



L'HABITAT SOCIAL EN ACTIONS !



Les Hlm en Hauts-de-France



P 4-7  Solidarité

P 8-9  Attractivité



L'HABITAT SOCIAL EN ACTIONS !

P 10-11  Durable

P 12-13  Innovation

P 14-15  Proximité

P 16-17  Un modèle sécurisé
et vertueux de financement

P 18-19  L'habitat en acteurs



L'HABITAT SOCIAL,
PARTENAIRE DE LA

Solidarité DE MON TERRITOIRE.



LE LOGEMENT SOCIAL : UNE CHANCE POUR LES MENAGES, LEUR POUVOIR D'ACHAT ET LEUR CONFORT DE VIE.

- Le bailleur garantit **un loyer abordable et réglementé qui sécurise le parcours résidentiel du locataire à chaque moment de sa vie.**
- Une solution logement clef en mains : maîtrise des charges énergétiques (négociations de tarifs préférentiels) et autres charges liées au logement** (contrat multi-services), un ensemble de services de proximité garanti, un dispositif d'accompagnement mobilisable auprès du bailleur en cas de difficulté.
- Plus qu'un logement, le bailleur propose **des solutions globales pour habiter mieux** : des programmes de logement en cœur de ville, **proches des équipements et des services** (régies de quartier, ateliers habitat...).
- Le bailleur offre la possibilité aux **ménages modestes d'accéder à la propriété**, en toute sécurité.



Crédit photo : amuel Dhote

SIA Habitat, résidence à Roubaix



CHIFFRES CLÉS RÉGIONAUX

1,4M
DE PERSONNES LOGÉES
EN LOGEMENT SOCIAL
EN RÉGION

55 000
ATTRIBUTIONS EN
MOYENNE PAR AN

70%
DE MÉNAGES DE LA
RÉGION ÉLIGIBLES AU
LOGEMENT SOCIAL

583 000
LOGEMENTS LOCATIFS
SOCIAUX EN RÉGION

30%
GAIN MOYEN D'UN
LOCATAIRE
SUR SA QUITTANCE
DE LOYER (DONT
CHARGES LOCATIVES)

Découvrez
**12 partenariats
remarquables**
des bailleurs
sociaux en
Hauts-de-France



1 MÉNAGE SUR 2 OCCUPE UN LOGEMENT SOCIAL À UN MOMENT DE SON PARCOURS DE VIE.

- Le bailleur propose **des solutions de logements pour tous** : une gamme très diversifiée de logements pour apporter **une réponse au besoin de chaque ménage, à chaque étape de sa vie.**
- Sur de nombreuses communes, le logement social est **la seule solution de logement abordable et confortable** pour permettre aux habitants (jeunes, seniors, familles...) de rester vivre sur la commune.
- Le bailleur participe à la mixité sociale des villes et des quartiers (seniors, jeunes, salariés...) en permettant **aux différentes générations et catégories sociales de bien vivre ensemble.**

LE LOGEMENT SOCIAL : UNE MISSION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL AU SERVICE DE TOUS.



Résidence du Bailly, un foyer pour jeunes travailleurs pouvant accueillir 40 personnes. Chauny, Clésence



UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE POUR RÉPONDRE À CHAQUE SITUATION



ACCESSION ABORDABLE

Devenir propriétaire grâce à :

- **L'accèsion sociale classique :**
 - **VEFA** : vente sur plan pour un logement neuf
 - **PSLA** : achat du logement après une phase locative
- **La vente HLM** : achat d'un logement de plus de 10 ans appartenant à un bailleur.
- **Le Bail Réel Solidaire (BRS)** : dissociation du foncier et du bâti, le ménage n'achetant que le bâti.

Grâce à ses dispositifs, l'accédant peut profiter d'une triple garantie : de relogement, de rachat et de vente.



Pascal et Maria, retraités, souhaitent acheter le logement social dans lequel ils vivent depuis plusieurs années.



Simon et Anaïs, jeunes salariés de 24 et 26 ans, ont l'envie de devenir propriétaires. Mais ils ont des ressources limitées (3X le SMIC).



LOGEMENT LOCATIF ABORDABLE

Différentes solutions permettent à un ménage de bénéficier d'un loyer adapté à ses revenus :

- **Logement « PLAI »** ou **PLAI adapté** (avec accompagnement): 11 531€* pour 1 personne
- **Logement PLUS** : 20 966 €* pour 1 personne
- **Logement PLS** : 27 256 €* pour 1 personne



Thomas, salarié d'une entreprise du secteur privé, souhaite se rapprocher, avec sa famille, de son lieu de travail.



Asma, jeune salariée en CDD, 19 ans souhaite quitter la maison familiale pour prendre son indépendance.



Guillaume, locataire d'un logement privé dégradé, cherche un nouvel appartement plus confortable et avec un loyer modéré, compatible avec ses ressources.



Ivan et Léna, avec 64 000 € de ressources annuelles, souhaitent habiter en Centre-Ville de métropole avec 3 enfants en bas âge.



Elise, jeune apprentie, a besoin d'un logement proche de son école et d'un 2^{ème} logement proche de son entreprise.



Mauricette, 79 ans, souhaite rester autonome dans son logement, mais a besoin d'être accompagnée.



Liam a besoin d'être accompagné dans son parcours de réinsertion sociale.

LOGEMENT SPECIFIQUE

De nombreuses solutions pour répondre à l'ensemble des besoins :

- Les **résidences inter-générationnelles**.
- Les **résidences pour personnes âgées** et/ou handicapées (foyer, béguinage, habitat inclusif...).
- Les **résidences sociales**/ Foyers de jeunes travailleurs.
- Les **maisons relais**, pensions de famille et résidences Accueil.
- Les **logements étudiants**.

LOGEMENT

LOCATIF INTERMEDIAIRE

Une solution pour des ménages non éligibles au logement social mais avec des ressources insuffisantes pour le parc privé.

- **Logement PLI** : 28 152 €* pour 1 personne

* Plafond de ressources 2021 à comparer au revenu fiscal de référence



L'HABITAT SOCIAL,
PARTENAIRE DE

L'Attractivité DE MON TERRITOIRE.

- ▶ Solidarité
- ▶ Durable
- ▶ Attractivité
- ▶ Innovation
- ▶ Proximité

**LE BAILLEUR SOCIAL :
UN AMÉNAGEUR DES
TERRITOIRES RURAUX
ET URBAINS ENGAGÉ
AUX CÔTÉS DES ÉLUS
POUR BÂTIR LA VILLE
DE DEMAIN.**

- ▶ Le bailleur est le «bras armé» des **politiques publiques d'aménagement** du territoire.
- ▶ **Opérateur urbain expérimenté**, il est riche d'un **savoir-faire et d'expériences d'interventions en sites complexes** (friches urbaines, industrielles et commerciales). Il est aménageur, démolisseur-reconstructeur, gestionnaire, lotisseur, promoteur, assistant à maîtrise d'ouvrage publique au service des collectivités.
- ▶ Il s'inscrit dans un large réseau de **partenaires de l'aménagement des territoires** (établissements publics fonciers, agences d'urbanismes, CAUE..) qu'il **mobilise au service des projets des communes**.
- ▶ Engagé dans la **transformation de l'habitat** en territoires ruraux ou détendus, le bailleur apporte **des réponses aux attentes des élus** pour l'aménagement et le développement de leur commune.



CHIFFRES CLÉS RÉGIONAUX

+de 9 000

LOGEMENTS SOCIAUX
NEUFS FINANCÉS
CHAQUE ANNÉE

.....
LES BAILLEURS SOCIAUX,
ACTEURS SUR :

57 PROJETS DE
RENOUVELLEMENT
URBAIN

23 COMMUNES
«COEUR DE VILLE»

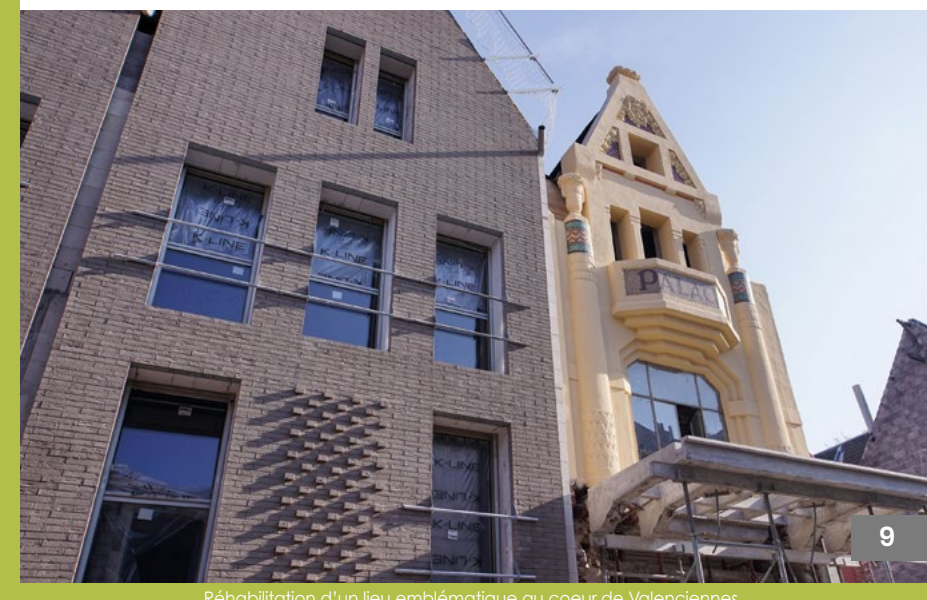
91 PETITES VILLES
DE DEMAIN

114 CENTRES-VILLES,
CENTRES BOURG

20 000

EMPLOIS DIRECTS ET
INDIRECTS GÉNÉRÉS
DANS LA FILIÈRE DU BTP

Opérations neuves
en Hauts-de-France :
découvrez
22 projets
remarquables
pour l'attractivité
des territoires.



LE LOGEMENT SOCIAL : **UNE VÉRITABLE OPPORTUNITÉ** DE DÉVELOPPEMENT POUR LES TERRITOIRES

- ▶ Le bailleur contribue au **dynamisme démographique, économique et social des territoires** ruraux et urbains avec une offre adaptée à la densité de la population et aux attentes des habitants.

Son offre d'habitat familial, en locatif et en accession, permet aux communes de **préserver une offre de commerces, de services, et d'équipements** indispensables à la vie locale.
- ▶ Le bailleur social développe **des solutions sur mesure, adaptées** au vieillissement de la population et à l'enjeu du **bien vieillir chez soi**.
- ▶ Bâtitteur aux multiples talents, le bailleur **favorise l'implantation d'activités** dans les communes : locaux médicaux, commerciaux...
- ▶ C'est un **acteur économique majeur, donneur d'ordre** auprès des entreprises locales et partenaire pour l'**insertion professionnelle** des habitants.



L'HABITAT SOCIAL,
PARTENAIRE

Durable DE MON TERRITOIRE.



LE BAILLEUR SOCIAL
EST UN **PARTENAIRE
DE CONFIANCE, ENGAGÉ
AU SERVICE DES ÉLUS
DANS LA DURÉE,**
POUR UN AMÉNAGEMENT
ÉQUILBRÉ DE LEURS
COMMUNES

- Le bailleur social **construit en concertation étroite** avec les citoyens et les élus en prenant en compte les besoins du territoire pour une **réponse partagée et dimensionnée** à l'échelle de la commune.
- Le bailleur inscrit son **action dans le long terme aux côtés de la commune** : de l'achat du terrain à la remise des clés et ensuite dans la gestion de proximité auprès des locataires.
- Il travaille en **cohérence avec les politiques portées par les territoires** (habitat, déplacement, emploi, cohésion sociale...).
- Il est soutenu par un **modèle financier robuste, contrôlé et sécurisé.**



CHIFFRES CLÉS RÉGIONAUX

DES LOGEMENTS
SOCIAUX PRÉSENTS SUR

1749

COMMUNES EN RÉGION

1,4Md€

DE TRAVAUX PAR AN
GÉNÉRÉS DANS LA
FILIÈRE DU BÂTIMENT

25%

DU MARCHÉ DU
BÂTIMENT PORTÉ PAR LE
SECTEUR DU LOGEMENT
SOCIAL

9 000

LOGEMENTS SOCIAUX
RÉNOVÉS CHAQUE
ANNÉE

Logement confortable,
logement durable :
découvrez **18 opérations
remarquables
de réhabilitation**
des bailleurs
sociaux des
Hauts-de-France



LE BAILLEUR SOCIAL : UN ACTEUR DE **L'HABITAT SOCIAL DURABLE, MODERNE ET RAISONNÉ** POUR RÉUSSIR LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE DES TERRITOIRES

- Il est un **aménageur vertueux** du territoire, agissant de façon responsable et citoyenne. Le bailleur social a une **approche globale de l'enjeu environnemental** (bas carbone, biodiversité, mobilités durables...).
- Le bailleur social s'engage en faveur de la **transition énergétique** (économie d'énergie, énergie verte...). Il investit massivement dans la **rénovation de son patrimoine** et permet au locataire de réaliser des **économies d'énergie.**
- Le bailleur social contribue à **structurer de nouvelles filières économiques éco-responsables et locales** (paille, chanvre, lin...).





L'HABITAT SOCIAL,
PARTENAIRE

D'Innovations DE MON TERRITOIRE.

Durable Solidarité
Attractivité
Innovation
Proximité

LE BAILLEUR SOCIAL ANTICIPE LES NOUVEAUX MODES D'HABITER LIÉS AUX ÉVOLUTIONS SOCIALES ET DÉMOGRAPHIQUES

- ⌚ Le bailleur social **s'engage pour le bien vieillir** et développe des solutions permettant à nos aînés de rester autonomes chez eux : adaptation des logements, béguinages, habitat inclusif, résidences autonomes...
- ⌚ Le bailleur contribue à la transformation écologique de la ville : ses programmes répondent aux **nouveaux impératifs de proximité de la "Ville du Quart d'Heure"** (tiers lieux, mobilités douces,...).
- ⌚ Il propose des **montages juridiques et financiers innovants pour rendre le logement toujours plus abordable** : le bail réel solidaire (acheter les murs et louer le terrain), la location-accession (louer d'abord, acheter après avoir épargné), ...
- ⌚ Il propose une réponse adaptée aux **usages évolutifs des habitants**. Il est attentif aux **nouvelles tendances en matière "d'aménagement et d'habitat"**, pour expérimenter des solutions nouvelles et cohérentes avec les enjeux identifiés sur les territoires (co-working, tiers lieux, biodiversité, ...).



CHIFFRES CLÉS RÉGIONAUX

100%

DES BAILLEURS
INVESTISSENT CHAQUE
ANNÉE DANS
L'INNOVATION

100

PROJETS EN RÉGION
DÉPOSÉS AUPRÈS DU
FONDS DE SOUTIEN À
L'INNOVATION DEPUIS 2014

60%

DES LOGEMENTS EN
ACCESSION SOCIALE FONT
PARTIE DE PROGRAMME DE
MOINS DE 20 LOGEMENTS

55%

DES LOGEMENTS NEUFS
SUR-PERFORMANTS
ÉNERGÉTIQUEMENT
(RT 2012-10%)

14 actions remarquables
en faveur de
la transition
écologique
et environne-
mentale
des territoires
en région



LE BAILLEUR SOCIAL EST UN INCUBATEUR D'IDÉES NOUVELLES

- ⌚ Il expérimente techniquement et technologiquement pour **rendre encore plus performantes ses rénovations et ses constructions** (EnergieSprong, autoconsommation collective...)
- ⌚ Il propose **des solutions nouvelles pour répondre aux enjeux d'économie circulaire**.
- ⌚ Il s'appuie sur **le numérique pour déployer de nouveaux services** : parcours numérique des locataires, location intelligente des parkings vacants, portail de l'accessibilité...
- ⌚ Il développe des **services innovants** : conciergerie, consignes, ...
- ⌚ Il noue **des partenariats innovants et inédits** (start-up, fondations, financeurs...) au service de ses projets et au profit des territoires.



Hesta : plateforme numérique de location choisie (AMSOM et GIE Canopée)

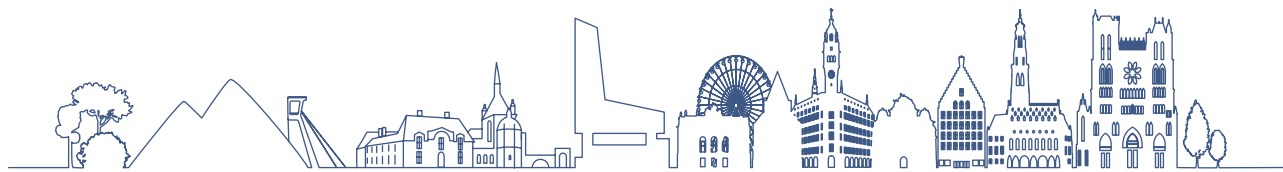


L'HABITAT SOCIAL,
PARTENAIRE DE
Proximité
DE MON TERRITOIRE.



LE BAILLEUR SOCIAL EST
**UN OPÉRATEUR À TAILLE
HUMAINE**, QUI TRAVAILLE
EN LIEN ÉTROIT AVEC LES
ÉLUS ET LES PARTENAIRES
DU TERRITOIRE

- Il y a un ou plusieurs bailleurs sociaux **présents sur chaque territoire** en région en **capacité de répondre aux besoins** des élus.
- Son **ancrage et son maillage local** lui permettent de construire des **initiatives solidaires** avec les acteurs du territoire.
- Il connaît les **demandes en logement des habitants** du territoire et il **les analyse de manière concertée avec les élus**.



CHIFFRES CLÉS
RÉGIONAUX

56

BAILLEURS PRÉSENTS SUR
L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE
RÉGIONAL

voir L'habitat en acteurs,
page 18-19

10 000

COLLABORATEURS
PRÉSENTS SUR TOUTE
LA RÉGION

20%

DE LOGEMENTS RÉSERVÉS
AUX COLLECTIVITÉS
EN CONTREPARTIE DES
GARANTIES D'EMPRUNT
ACCORDÉES

87%

DE LOCATAIRES SATISFAITS
OU TRÈS SATISFAITS
(ENQUÊTE TRIENNALE
RÉGIONALE 2020)

47 M€

SUR-INVESTIS DANS
LA GESTION URBAINE
ET SOCIALE DE PROXIMITÉ
EN FAVEUR DE LA QUALITÉ
DE SERVICE DANS
LES QUARTIERS

Proximité, écoute, qualité
du logement ,...
Découvrez les
**moteurs de
la satisfaction
locataire** issus
de l'enquête
2020



LE BAILLEUR A UN **VÉRITABLE
SAVOIR-FAIRE SOCIAL**. IL S'APPUIE SUR UN
RÉSEAU DE PROFESSIONNELS DE PROXIMITÉ
ATTENTIFS À LA QUALITÉ DE SERVICE
APPORTÉE AUX LOCATAIRES.

- C'est dans la culture des bailleurs sociaux d'être à **proximité des habitants et impliqués dans le développement des initiatives des résidents**.
- Les équipes de proximité, présentes au coeur des quartiers et dans les campagnes, **tissent un lien de confiance avec les locataires**.
- Des **plans de gestion urbaine de proximité, établis avec les communes**, adaptent et proportionnent l'action de terrain à la réalité des sites.
- Garantir la satisfaction des locataires est une exigence quotidienne**. Les locataires s'expriment à travers les enquêtes et baromètres de qualité de service dont **les résultats, partagés avec les élus, contribuent à faire évoluer les pratiques** du bailleur pour être toujours plus proche des attentes et aspirations des habitants.



Crédit photo : OPAC de l'Oise - Christian Schryve



Crédit photo : Samuel Dhote

Le personnel de proximité proche des aînés, Pas-de-Calais Habitat.



UN MODÈLE SÉCURISÉ ET VERTUEUX DE FINANCEMENT

LA BANQUE DES TERRITOIRES, UN ACTEUR INSTITUTIONNEL SOLIDAIRE ET PROCHE DES TERRITOIRES

La Banque des Territoires transforme une partie de l'épargne des Français (Livret A, développement durable et livret d'épargne populaire) en prêts et financements de long terme mobilisables par les bailleurs sociaux



- Des prêts à durées très longues et des taux avantageux pour garantir des loyers abordables
- Aucune discrimination pour les emprunteurs (OPH/ESH/COOP).

4 NIVEAUX DE CONTRÔLE DU BAILLEUR SOCIAL

BANQUE DES TERRITOIRES

- Analyse du risque (opération, bailleur, collectivité)
- Accompagnement personnalisé

AGENCE NATIONALE DE CONTRÔLE DU LOGEMENT SOCIAL (ANCOLS)

Contrôle du respect de l'emploi conforme des aides et des dispositions législatives et réglementaires

CHAMBRES RÉGIONALES DES COMPTES (OPH) OU COMMISSAIRES AUX COMPTES (ESH)

Audit et évaluation

ORGANISATIONS PROFESSIONNELLES (USH, FÉDÉRATIONS NATIONALES DES OPH ET DES ESH)

- Dossier individuel de situation : analyse tous les ans
- Analyse prospective à 10 ans

LA GARANTIE EMPRUNTEUR : TROIS AVANTAGES POUR LES COLLECTIVITÉS

En contrepartie de l'octroi des prêts sur les fonds d'épargne, la garantie d'emprunt des collectivités (Département, EPCI ou Région) est exigée par l'Etat. Au travers de cette garantie, la collectivité :

- Marque son engagement pour **piloter et maîtriser la politique du logement de son territoire**
- Bénéficie d'une **réservation sur les futurs logements produits**
- **N'impacte pas le calcul des ratios Galland** ni la notation.



Lien vers « La garantie emprunteur », Banque des Territoires, juin 2021

ACTION LOGEMENT, UN PARTENAIRE INCONTOURNABLE, ACTEUR DU DÉVELOPPEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET DE L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES



Action Logement gère, sous le pilotage des organisations patronales et syndicales de salariés, la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) afin de **faciliter l'accès au logement pour les salariés et favoriser leur accès à l'emploi.**

- Action Logement contribue au **financement des programmes de logements sociaux et intermédiaires** : un soutien financier qui prend la forme de prêts, de dotations en fonds propres, de bonifications de prêts de haut de bilan, ...
- Action Logement est engagé, aux côtés des bailleurs et des collectivités, dans le **Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)** et le **programme Action Cœur de Ville**

UN PARTENARIAT RÉGIONAL HISTORIQUE AVEC LA BANQUE DES TERRITOIRES ET ACTION LOGEMENT SERVICES



Signature de la convention de partenariat URH - Action logement services (Jean-Louis COTTIGNY, Président de l'URH et Frédéric Roussel, Président du Comité Régional d'Action logement)



Signature de la convention de partenariat URH - Banque des territoires (Jean-Louis COTTIGNY, Président de l'URH et Olivier CAMAU, Directeur Régional de la Banque des territoires).



L'HABITAT EN ACTEURS

Les 56 organismes de logement social, membres de l'URH Hauts-de-France, sont adhérents à l'une des 4 fédérations nationales d'organismes Hlm (OPH, ESH, Coopératives Hlm et SACICAP). L'URH Hauts-de-France est membre de la Fédération Nationale des Associations Régionales (FNAR). L'Union Sociale pour l'Habitat rassemble ces 5 fédérations.

GROUPES NATIONAUX À ANCRAGE RÉGIONAL HISTORIQUE

(295 660 logements) 51,6 % du parc social des Hauts-de-France

4 GROUPES NATIONAUX REPRÉSENTENT 45% DU PAYSAGE RÉGIONAL

 HABITAT EN RÉGION HABITAT EN RÉGION 13,5 % (78 843)	 Petram 78 870 LOGEMENTS 13.8 % sia habitat GROUPE SIA gh société immobilière grand hainaut S.A. HLM du département de l'Oise escaut habitat GROUPE SIA
 Caisse des Dépôts GROUPE GROUPE CDC HABITAT 11,6 % (67 125)	 Maisons & Cités Maisons & Cités VENTES IMMOBILIÈRES cdc habitat social
 ActionLogement GROUPE ACTION LOGEMENT 11,1 % (64 612)	 Flandre Opale Habitat Flandre Opale Accession Groupe ActionLogement 3F Notre Logis Groupe ActionLogement Clésence Le Toit Familial Notre Foyer
 GROUPE VILOGIA 7,8 % (45 380)	 vilogia vilogia PREMIUM vilogia LOGIFIM
 GROUPE ARCADE - VYV 2,6 % (15 601)	 GROUPE SNCF IMMOBILIER 2% (11 524)
 NOREVIE L'INTELLIGENCE DES LIEUX FLOREVIE antin	 ICF HABITAT NORD-EST
 Groupe Tisserin 0,9% (5426) SACICAP Tisserin	 GROUPE 1001 VIES HABITAT 0,2%(1225)
 Tisserin HABITAT SACICAP Aisne Somme Oise Cap Logement Maisons d'en France *Tisserin Habitat anciennement la SRCJ	

SAC OPALOGIA 1,8 % 10 553

GROUPES OU ORGANISMES TERRITORIAUX

(277 799 logements) 48,4% du parc social des Hauts-de-France

 PARTENORD HABITAT 8,6% (49 928) *Habitat St-Quentinois	 PAS-DE-CALAIS HABITAT 6,9% (40 237)
 LMH LMH 6,0% (34 684)	 OPAC DE L'OISE 4,7% (27 225)
 Mon Abri Mon Abri 5,3% (30 510)	 am som HABITAT
 GROUPE SAMBRE AVESNOIS IMMOBILIER PROMOCIL L'AVESNOISE LOGIS-SAMBRE-AVESNOIS	 BAIF HABITAT
 Logis Métropole Habitat du Nord Habitat du Nord Coop	 GROUPE HABITAT HDF 4,5% (26 246)
 OPAL OPAL 2,3% (13 239)	 SEM URBAVILEO *HABITAT DU LITTORAL 1,2% (7 000)
 OISE HABITAT 2,2% (12 729)	 SIP 2% (12 369)

SAC SYNEO 4,1% (23 588)

SAC NATIONALE HABITAT RÉUNI 7,6% (43 700)

📍 : COOPÉRATIVES HLM

NB : Les volumes de logements sont issus du RPLS au 1er janvier 2019. Ils ne comprennent pas les logements / résidences pour les personnes âgées, les logements pour personnes handicapées, les foyers jeunes travailleurs, ni les résidences sociales.

Consulter l'annuaire des bailleurs sociaux en Hauts-de-France





Les Hlm en Hauts-de-France

Pour recevoir
la NEWSLETTER EN ACTIONS,
écrivez-nous sur :
contact-hdf@union-habitat.org

•

521 avenue du Président Hoover
59000 LILLE

16 rue des Jacobins
80000 AMIENS

•

unionhabitat-hautsdefrance.org

•

Rejoignez-nous sur

