



UNION RÉGIONALE POUR L'HABITAT
HAUTS-DE-FRANCE

CONTRIBUTION
DE L'UNION RÉGIONALE
HLM HAUTS-DE-FRANCE

**CONCERTATION
RÉGIONALE
SUR LES FONDS
EUROPÉENS 2021-2027**

JANVIER 2020



JEAN LOUIS COTTIGNY,
Président de l'Union Régionale pour
l'Habitat Hauts-de-France

De nombreuses expériences et initiatives conduites en Région Hauts-de-France par les organismes Hlm ont montré que **l'Europe contribue à la cohésion sociale et économique sur nos territoires quand elle investit dans le logement social.**

L'Europe est au cœur de la vie quotidienne de nos locataires : elle peut très concrètement **améliorer les conditions de vie dans les quartiers** en permettant notamment de **réduire les dépenses de chauffage des locataires Hlm et améliorer leur pouvoir d'achat**, en soutenant **les projets solidaires et citoyens générateurs de lien et d'innovation sociale** ou encore en créant de **nouveaux emplois et de nouveaux services.**

Il s'agit là d'investissements sociaux qui permettent de rendre concret le socle européen des droits sociaux dans lequel le logement social occupe désormais toute sa place. La Région des Hauts-de-France est un acteur essentiel, en tant qu'autorité de gestion des fonds européens FEDER : au terme du **programme 2014-2020**, plus de **32 millions d'euros auront été mobilisés par les organismes de logement social** pour la rénovation énergétique des logements. Il nous faut, à présent, et de façon évidente, **viser la massification de la rénovation énergétique des logements en région pour être au rendez-vous des objectifs fixés par le SRCAE.**

Autant de raison pour que le mouvement Hlm se mobilise, dès à présent, aux côtés de la Région des Hauts-de-France, pour être force de proposition pour le prochain programme opérationnel européen 2021-2027.

Aussi le Président de Région, Xavier BERTRAND, et moi-même avons souhaité renforcer nos coopérations et mettre en place une **Commission Europe conjointe** afin d'examiner ensemble les conditions de la fin de gestion du FEDER à 2020 et les enjeux et modalités de mise en œuvre du Programme opérationnel 2021-2027. Pour que l'Europe soit au rendez-vous des enjeux du logement social dans notre Région



DAVID QUINT,
Directeur général d'AMSOM Habitat,
Administrateur de l'URH en charge
du mandat stratégique Politiques
régionales et européennes

Ce document, consacré à l'implication des bailleurs sociaux de la région dans **l'apport de solutions aux populations les plus fragiles et aux stratégies d'intérêts européens**, a été établi sur la base de l'expérience des précédents programmes.

Il dresse un bilan rapide de nos actions en matière de lutte contre le changement climatique, de cohésion économique et sociale, d'inclusion sociale. Celles-ci témoignent de notre capacité et de **notre volonté à agir sur nos territoires sur les thèmes prioritaires de l'Union Européenne.**

Les propositions, que nous amenons au travail préparatoire du prochain programme, répondent aux objectifs et aux besoins adaptés à la diversité de nos territoires, de notre patrimoine, de nos organismes. En tenir compte déterminera la qualité de notre collaboration ces prochaines années.

Soyons donc efficaces dès maintenant pour permettre une ambition au bénéfice des territoires et des habitants les plus fragiles de notre région.

LES CHIFFRES CLÉ DU LOGEMENT SOCIAL EN HAUTS-DE-FRANCE 4

LE MOUVEMENT HLM, UN ACTEUR DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES EN HAUTS-DE-FRANCE 5

Un acteur majeur de l'économie régionale 5

1,4 milliard d'euros de commandes au secteur du BTP, plus de 20 000 emplois directs et induits sur les territoires 5

Un acteur qui assume sa mission de service public au service de l'inclusion sociale des ménages les plus fragiles à la hauteur des enjeux régionaux 7

Un acteur de l'aménagement du territoire régional 9

Opérateurs actifs sur l'ensemble du territoire régional, ils luttent contre les fractures territoriales 9

Un acteur stratégique engagé dans la transition énergétique de son parc immobilier 12

La région des Hauts-de-France est la troisième région en France la plus touchée par la précarité énergétique des ménages. 12

Le parc de logement social, plus ancien qu'ailleurs en France, est très concerné par la précarité énergétique 12

Une précarité énergétique dans le logement social qui touche tous les territoires et pas seulement les QPV 13

Baisser les charges énergétiques des locataires : un enjeu partagé par les bailleurs en région 14

Les bailleurs sociaux, dans le wagon de tête de la rénovation énergétique, dans le cadre d'un large partenariat 15

Les Hauts-de-France : une terre d'innovation pour les bailleurs sociaux 18

Un acteur engagé dans la transition numérique 20

LE MOUVEMENT HLM MOBILISÉ POUR METTRE EN ŒUVRE LES POLITIQUES NATIONALES ET RÉGIONALES DE COHÉSION SOCIALE DE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE, ÉCOLOGIQUE ET NUMÉRIQUE 22

Contribution à l'élaboration de la politique nationale 22

Contribution régionale au Plan National de rénovation énergétique des bâtiments 22

Contribution régionale à la mobilisation nationale pour l'emploi, la transition écologique et numérique 23

Contribution à la mise en œuvre des politiques régionales de cohésion sociale 24

Un objectif de 10 000 logements sociaux rénovés par an inscrit dans les Schémas Régionaux Climat Air Energie Hauts-de-France (SRCAE) Nord-Pas de Calais et Picardie. 24

Un acteur partie prenante du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) 2020-2025 25

PROGRAMME OPÉRATIONNEL 2014-2020 : 1E RS BILANS ET ENSEIGNEMENTS 26

Une enveloppe globale de 34,5 millions d'euros de subventions 26

Deux anciennes régions, deux approches différentes du programme opérationnel 27

Ex-Picardie : une mobilisation forte des bailleurs sociaux mais des enveloppes disponibles insuffisantes pour répondre aux besoins de rénovation énergétique et d'inclusion sociale 28

Sur le volet Inclusion sociale 29

Ex-Nord - Pas-de-Calais : des résultats provisoires très mitigés 30

Programme Opérationnel 2014 - 2020 : enseignements qualitatifs pour le prochain programme opérationnel 30

Ex-Picardie 30

Ex-Nord - Pas-de-Calais 30

Enseignements communs aux deux ex-Régions 31

ENJEUX EUROPÉENS 2021 - 2027 ET PRÉCONISATIONS DU MOUVEMENT HLM RÉGIONAL 32

Enjeux européens 32

Les 8 préconisations du Mouvement Hlm régional 32

Estimation d'une enveloppe de subventions pour le prochain PO 35

LES CHIFFRES CLÉ DU LOGEMENT SOCIAL EN HAUTS-DE-FRANCE



1,4 milliard d'euros

de travaux par an
Avec 15% du marché du bâtiment, le logement social crée ou maintient 22 200 emplois par an (directs et induits) de la filière BTP



6 MILLIONS

d'habitants (3ème région après l'Île-de-France et Auvergne-Rhône-Alpes)

5 départements,
91 EPCI,
3 952 communes



18 982 €

de revenu médian disponible par an (par unité de consommation)

9 000 logements

construits en moyenne chaque année
Le logement social représente 41% de la construction neuve en région (2012-2018)



22 bailleurs sociaux gèrent 576 000 logements

1 logement sur 5 est un logement social (1/6 au national)
1ère région hors Île-de-France

18.6%

de ménages sous le seuil de pauvreté

49%

de ménages imposés

17.2%

de chômage

9 000 logements

renovés énergétiquement en moyenne chaque année contre 5611 logements privés renovés au titre d'Habiter Mieux en 2018 (ANAH)

QUELQUES CHIFFRES CLÉS SUR LE PARC SOCIAL RÉGIONAL EN 2019 :

- Un des parcs Hlm les plus anciens en France (**42 ans**) après l'Île-de-France (**43 ans**), contre une moyenne de **39 ans**.
- **1,2 million** de personnes logées :
 - **64%** des ménages logés aux ressources très modestes (PLAI) contre **60%** au national, constat d'autant plus marqué dans les attributions (**76%** en 2018)
 - **63%** des locataires Hlm des Hauts-de-France perçoivent l'APL : **317 000** foyers logés en Hlm bénéficient d'une aide au logement (ALS ou APL) en région
- **1** logement sur **4** est occupé par une personne âgée de 65 ans ou plus
- **39%** des logements occupés par une personne seule
- Un loyer médian de **360 €** pour **69 m2** de surface habitable
- **36%** des logements situés dans l'un des **199** Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville
- **39%** de logements individuels
- **30%** de logements en étiquettes EFG, soit **170 000** logements

LE MOUVEMENT HLM, UN ACTEUR DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES EN HAUTS-DE-FRANCE

- ECONOMIE RÉGIONALE
- INCLUSION SOCIALE
- AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES
- TRANSITION ÉNERGÉTIQUE
- INNOVATION ET NUMÉRIQUE

UN ACTEUR MAJEUR DE L'ÉCONOMIE RÉGIONALE

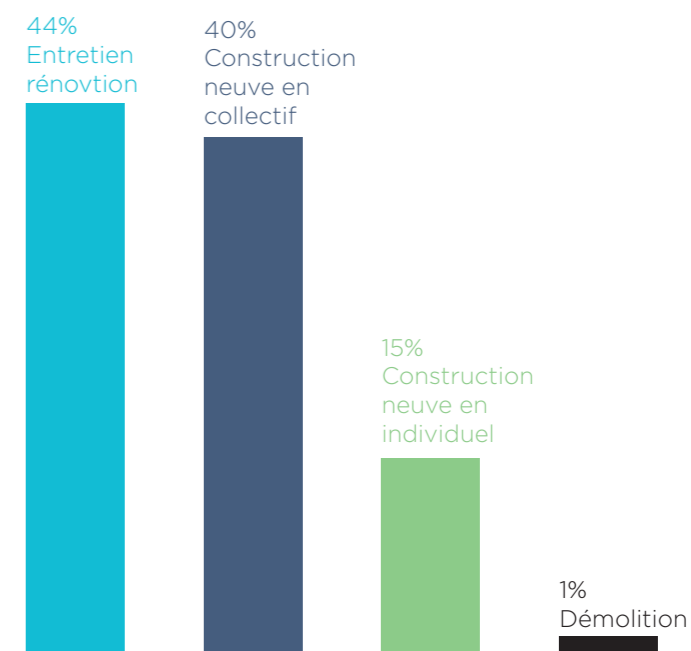
1,4 milliard d'euros de commandes au secteur du BTP, plus de 20 000 emplois directs et induits sur les territoires

Le logement social en Hauts-de-France représente une part importante du parc immobilier résidentiel avec plus de 576 000 logements, soit **1 logement sur 5**. C'est le **deuxième parc de logement social en France après l'Île-de-France (1 284 000 logements) et devant Auvergne Rhône-Alpes (558 000 logements)**.

L'activité d'investissement, de maintenance et d'entretien portée par les organismes de logement social dans la région est proportionnelle à l'importance de ce parc. Les bailleurs sociaux sont la pierre angulaire de la dynamique de construction régionale avec, en 2018, 1 logement sur 3 construit en région par un bailleur social, soit 41% de la construction neuve régionale.

L'impact du Mouvement Hlm sur les différents secteurs qui structurent l'économie régionale, dont le bâtiment notamment, prend de nombreuses formes. Son poids économique majeur se traduit en maintien et création d'emplois, directs et indirects, non délocalisables, essentiel au développement régional.

D'après la récente étude de la Cellule Economique Régionale de la Construction (CERC Hauts-de-France) en 2018, le logement social pèse 25% du marché du logement en région, avec 1,4 milliard d'euros de montant de travaux injectés dans le secteur du bâtiment à l'échelle régionale.

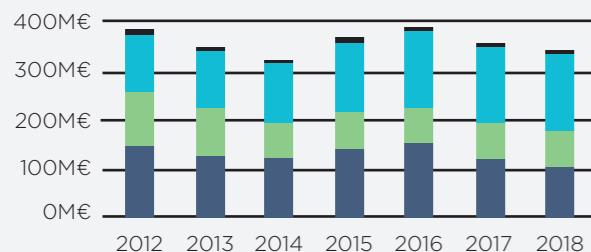


MARCHÉ DU LOGEMENT SOCIAL EN 2019 1,4MD€

L'IMPACT EN VOLUME DE COMMANDES ET EN EMPLOIS DU LOGEMENT SOCIAL PAR DÉPARTEMENT

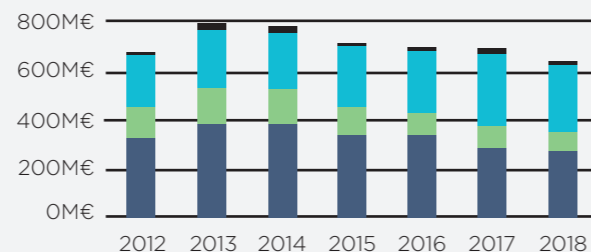
PAS DE CALAIS : 347 M€ EN 2018

2 900 à 3 700 emplois directs
1 900 à 2 400 emplois induits



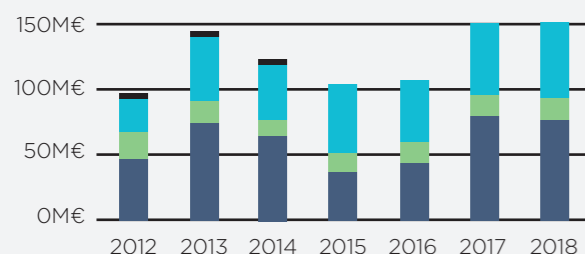
NORD : 646 M€ EN 2018

5 800 à 6 800 emplois directs
3 700 à 4 400 emplois induits



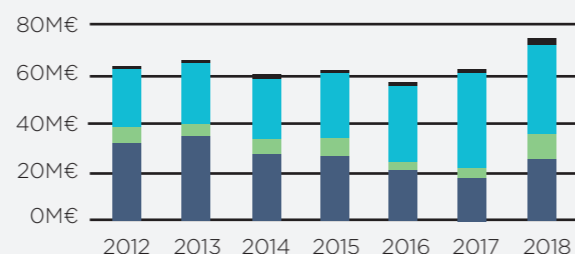
SOMME : 152 M€ EN 2018

1 500 à 1 600 emplois directs
1 000 à 1 100 emplois induits



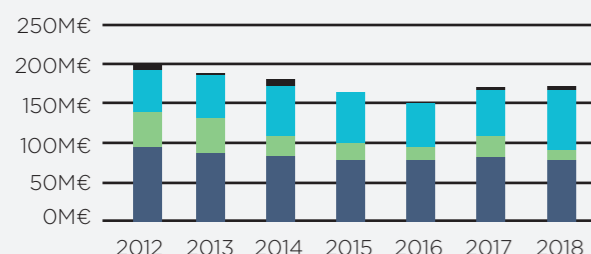
AINSE : 75 M€ EN 2018

600 à 800 emplois directs
400 à 500 emplois induits



OISE : 172 M€ EN 2018

1 500 à 1 800 emplois directs
1 000 à 1 200 emplois induits



■ Constructions neuve en collectif
■ Constructions neuve en individuel
■ Entretien-rénovation
■ Démolition

UN ACTEUR QUI ASSUME SA MISSION DE SERVICE PUBLIC POUR L'INCLUSION SOCIALE DES MÉNAGES LES PLUS FRAGILES À LA HAUTEUR DES ENJEUX RÉGIONAUX

Les bailleurs sociaux assurent une **mission de service public à caractère social** reconnue, par le Droit communautaire, d'intérêt économique général. Au titre de ses obligations de service public, les bailleurs sociaux sont tenus de construire des logements sociaux à des prix réglementés, de les attribuer en priorité à des ménages ciblés, de garantir à ces ménages une sécurité d'occupation par des baux à durée indéterminée et de **réinvestir leurs résultats d'exploitation dans le financement de nouveaux logements et la rénovation de leur parc.**

Le parc Hlm régional assure pleinement sa fonction d'accueil des ménages les plus modestes.

Pour accéder au logement social,

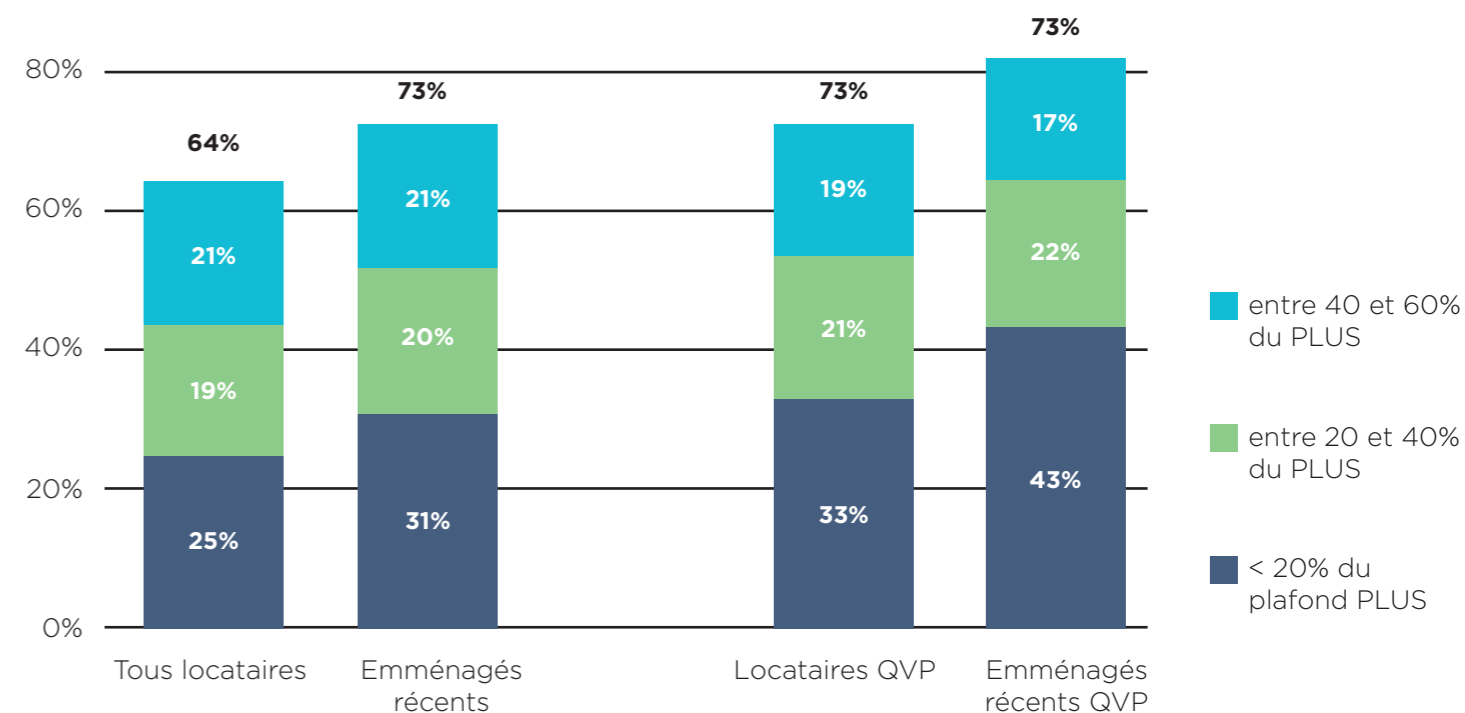
une personne seule doit avoir un revenu fiscal de référence qui n'excède pas 20 623 € annuel (c'est le montant du plafond « PLUS » en 2019). La plupart des locataires vivent avec des ressources inférieures à 60% de ce plafond (soit 12 374 € en 2019) : **ils sont 64% à avoir des ressources inférieures à ce seuil en région, contre 60% en France.**

Les nouveaux emménagés dans le parc Hlm sont d'autant plus concernés : **73% d'entre eux ont des ressources les situant dans cette catégorie de ménages très modestes**; 75% chez les demandeurs d'un logement social en région. Le constat de fragilité économique est encore plus fort en Quartier politique de la ville (QPV).

Dans une région comme celle des Hauts-de-France où le **taux de pauvreté est un des plus élevés de France** (18,6% en 2016 contre 14% en France, 2ème rang des régions les plus pauvres après la Corse), tout comme le **taux de chômage (17% en région, 21% sur plusieurs zones d'emplois contre 14% au national)**, les acteurs du logement social, aux côtés des acteurs de l'hébergement et de l'action sociale,

sont des **partenaires incontournables des politiques de cohésion et d'inclusion sociale** conduites sur les territoires, en lien avec les collectivités.

Au-delà de proposer une solution de logement à bas loyers à des ménages en très grande précarité, voire en sortie de la rue ou d'hébergement, ils construisent, sur les territoires, avec l'ensemble des acteurs mobilisés autour de l'insertion sociale et économique des ménages, de véritables parcours d'insertion au profit des plus précaires, dépassant bien souvent le simple métier de bailleur immobilier.



Source : enquête OPS au 1er janvier 2018, RPLS 2018.

Les emménagés récents concernent les baux signés au cours des deux années précédant l'enquête.

Les bailleurs sociaux sont **une force vive pour l'économie régionale. Le mouvement HLM est également dans le top 10 des employeurs en Région Hauts de France avec plus de 10 000 emplois en région** (per-

sonnels des organismes) au travers de ses Offices Publics pour l'habitat (OPH), de ses Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) et de ses Coopératives Hlm (Coop hlm).



Cycle régional de qualification des acteurs du logement et de l'hébergement (URH Hdf - FAS), 17 octobre 2019

Ils se sont inscrits de façon très volontariste dans **la nouvelle politique nationale du Logement d'Abord (Actes 1 et 2)** en développant notamment les actions visant à :

- Répondre aux objectifs de relogement **dans le cadre de la politique migratoire** par le développement d'une offre de relogement pour les réfugiés et la mise en œuvre de partenariats locaux garantissant la création de parcours d'intégration;

- Piloter des **projets d'hébergement collectif et/ou de logements adaptés** destinés aux personnes marginalisées, isolées, vieillissantes, en souffrance psychique ou sortants de prison;

- Développer, à l'échelle régionale, **des cycles de qualification des acteurs (Logement- Hébergement)** en vue de partager des pratiques communes dans une démarche d'accompagnement au changement imposé par le nouveau paradigme porté par le Logement d'Abord.

Prévenir la récidive et prendre en charge les personnes incarcérées

Dans le cadre de son accompagnement à l'accès et au maintien dans le logement, le bailleur social Lille Métropole Habitat (LMH) a créé en 2017 un dispositif en partenariat avec le SPIP et deux associations (le GRAAL et Résidence plus) à destination d'une trentaine de ses locataires condamnés à une peine de prison, **à raison de 10 mesures d'accompagnement par an.**

Ces locataires sont invités à mettre fin à leur bail lors de leur entrée en détention afin de se prémunir d'éventuelles dettes de loyer. **LMH s'engage à traiter leur demande de logement dès leur sortie de détention** via un bail en sous location et **à prendre en charge les deux premiers mois de loyer**, le temps de l'ouverture des droits. Un accompagnement social de 12 mois est réalisé par les associations partenaires et le SPIP et les frais de déménagement et de garde meuble peuvent également être pris en charge en cas de besoin.

Prévention et promotion en santé mentale

Le Conseil Local de Santé Mental de la ville de Creil joue un rôle important depuis 2015 dans la prévention et la promotion de la santé mentale. Cet outil opérationnel favorise un repérage précoce des troubles psychiques et est facilitateur pour l'accès et l'accompagnement des soins. Il permet d'améliorer les conditions de vies et d'inclusion sociale. **Les bailleurs sociaux sont mobilisés** afin de favoriser l'accès et le maintien dans le logement des personnes en souffrance psychique. Des actions de formation et d'information leurs sont proposés afin de permettre une meilleure compréhension de ces troubles.

L'accueil des réfugiés afghans dans l'Aisne

Les services de l'Etat, le secteur associatif et les bailleurs sociaux ont fait de **l'intégration des bénéficiaires d'une protection internationale** sur le département de l'Aisne leur priorité de 2018.

Grâce au travail partenarial, **39 ménages bénéficiaires d'une protection internationale ont été relogés dans le parc social.** Une convention de partenariat a également été signée au cours du mois de mai 2018.

UN ACTEUR DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE RÉGIONAL

Opérateurs actifs sur l'ensemble du territoire régional, ils luttent contre les fractures territoriales

Engagés, pour la plupart, dans un vaste mouvement de réorganisation du tissu Hlm, ils se sont attachés en région Hauts-de-France à préserver leur ancrage territorial et leur organisation de proximité au plus près des collectivités et des locataires. Ils sont aujourd'hui, en région, **les seuls acteurs immobiliers avec un fort ancrage local et régional.**

Les bailleurs sociaux sont présents sur tous les territoires tant dans les aires urbaines denses (Métropole Européenne de Lille, Sud de l'Oise) que dans les villes moyennes, centres-bourg et communes rurales. Alors même que le nouveau modèle économique du logement nécessiterait un recentrage des investissements immobiliers sur les territoires tendus (où la valeur d'actif est plus élevée), les bailleurs sociaux en région font tous le choix stratégique de maintenir leur implantation sur les territoires plus périphériques de la Région, conscients de la **mission d'intérêt général qui leur incombe de lutter contre les fractures territoriales** clairement mises en évidence dans les différents schémas régionaux.

- **Sur les territoires les plus tendus**, ils contribuent aux politiques de développement et d'attractivité au travers du développement d'une offre foncière et immobilière attractive tant pour les ménages actifs à faibles ressources que pour les plus marginalisés. Ils accompagnent le développement économique en contribuant au développement résidentiel par une politique d'offre de logements adaptés (jeunes actifs, alternants, étudiants, résidences sociales, maisons relais; ...). Ils développent des partenariats avec les acteurs régionaux : EPF, ...

- **Sur les territoires plus détendus**, ils participent à la transformation d'un patrimoine et d'un environnement urbain pour l'adapter aux nouvelles conditions du marché ou besoins des ménages (vieillesse par exemple). Une étude en cours, portée par l'URH, la Banque des Territoires, Promocil et l'OPAL, portant sur le modèle économique en territoire dit détendu doit permettre de déboucher sur de nouvelles propositions d'ingénierie financière qui viendrait **soutenir le retournement de l'offre immobilière dans des secteurs en perte d'attractivité et en déclin démographique.**



Groupe de travail inter bailleurs, Action cœur de Ville, juillet 2018, Arras

Sur tous les territoires, les bailleurs sociaux contribuent à transformer les territoires : aménageurs, pourvoyeurs d'activité, logeurs, acteurs du lien social et créateur de services (conciergerie, etc.)

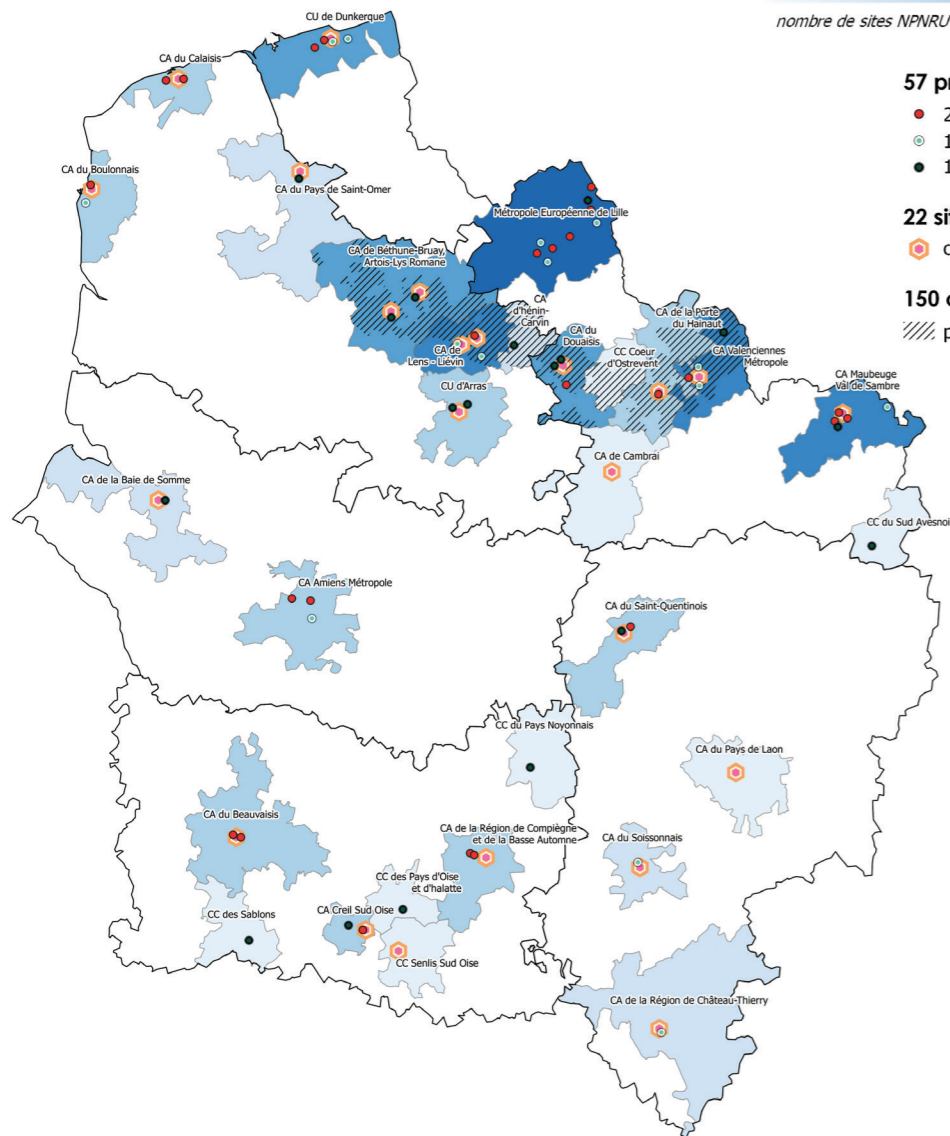
Outil de l'aménagement du territoire, **le logement social a pour valeur ajoutée le lien fort de proximité** entre le lieu de décision et le lieu d'action. **Les organismes et leurs partenaires sont ainsi co-responsables d'une répartition équitable de création de valeur sur les territoires.**



IMPLANTATION DES LOGEMENTS SOCIAUX EN HAUTS-DE-FRANCE / RPLS 2017

Concentration des dispositifs :

nombre de sites NPNRU + nombre de communes cœur de ville + périmètre BUD ERBM



- 57 projets NPNRU :**
 - 25 projets d'intérêt national
 - 14 projets d'intérêt régional ambitieux
 - 18 projets d'intérêt régional
- 22 sites Action cœur de ville :**
 - communes retenues
- 150 communes concernées par l'ERBM :**
 - périmètre du BUD (bassin urbain à dynamiser)

Opérateurs de proximité, ils sont engagés dans les programmes nationaux et régionaux de renouvellement urbain.

Parce que la région des Hauts-de-France bénéficie d'une concentration des dispositifs de renouvellement urbain, **les bailleurs sociaux de la région sont très fortement mobilisés sur l'ensemble des territoires concernés :**

- 57 projets ANRU
- 23 sites Cœur de Ville
- 150 communes inscrites dans l'ERBM (23 000 logements concernés)

Du fait de cette densité de dispositifs, les bailleurs sociaux en région sont, plus qu'ailleurs, mobilisés sur de vastes programmes d'investissement.

La question de la soutenabilité financière de ces efforts d'investissement au service de la transformation des quartiers et des cœurs de ville par la recherche d'une ingénierie financière globale optimisée permettant aux bailleurs de tenir leurs engagements sur tous les pans des politiques du logement social est centrale : production, réhabilitation, démolition, ...

UN ACTEUR STRATÉGIQUE ENGAGÉ DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DE SON PARC IMMOBILIER

La région des Hauts-de-France est la troisième région en France la plus touchée par la précarité énergétique des ménages.

Le parc de logement social comme le parc de logement privé est fortement concerné, en région, par la précarité énergétique de ses occupants.

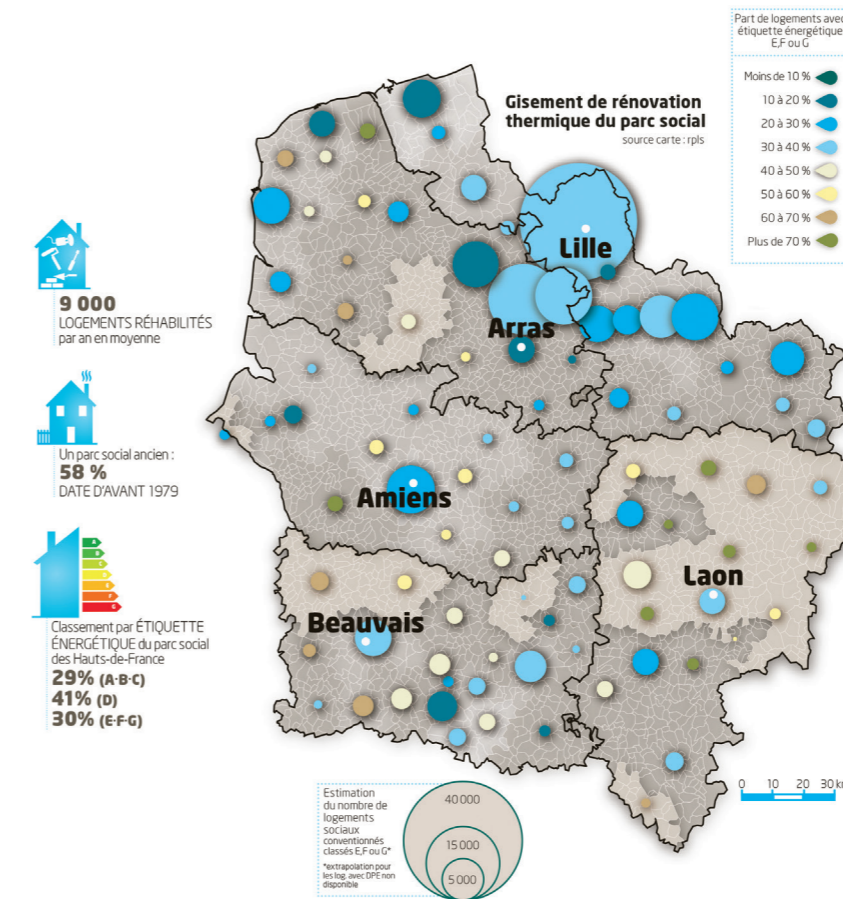
3^e RÉGION LA PLUS EXPOSÉE

19% DES MÉNAGES EN SITUATION DE VULNÉRABILITÉ ÉNERGÉTIQUE

LE BAS NIVEAU DE REVENUS

UNE QUALITÉ ÉNERGÉTIQUE MOINDRE DE L'HABITAT

UN CLIMAT PLUS RIGOUREUX



Le parc de logement social, plus ancien qu'ailleurs en France, est très concerné par la précarité énergétique

30 % du parc locatif social des Hauts-de-France possède une étiquette énergétique E, F ou G (contre 23 % pour la France métropolitaine) soit 170 500 logements, dont 41 % sont des logements individuels.

Le parc de logement Hlm est plus ancien en région que sur le reste du territoire national :

- Plus de la moitié des logements construits entre 1920 et 1960 ont une étiquette E-F-G.
- 29 % du parc locatif social des Hauts-de-France possède une étiquette énergétique A, B ou C, soit 170 500 logements (**25 % du parc avec l'étiquette énergétique C**)
- 41 % du parc locatif social des Hauts-de-France possède une étiquette énergétique D, soit 227 400 logements.

CHIFFRES CLÉS SUR LA RÉNOVATION

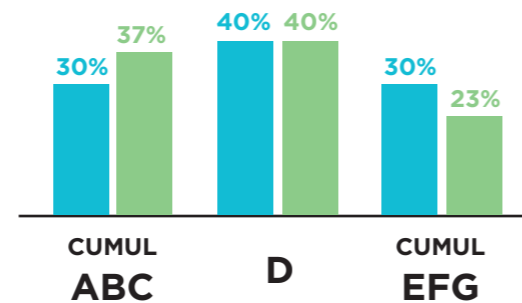
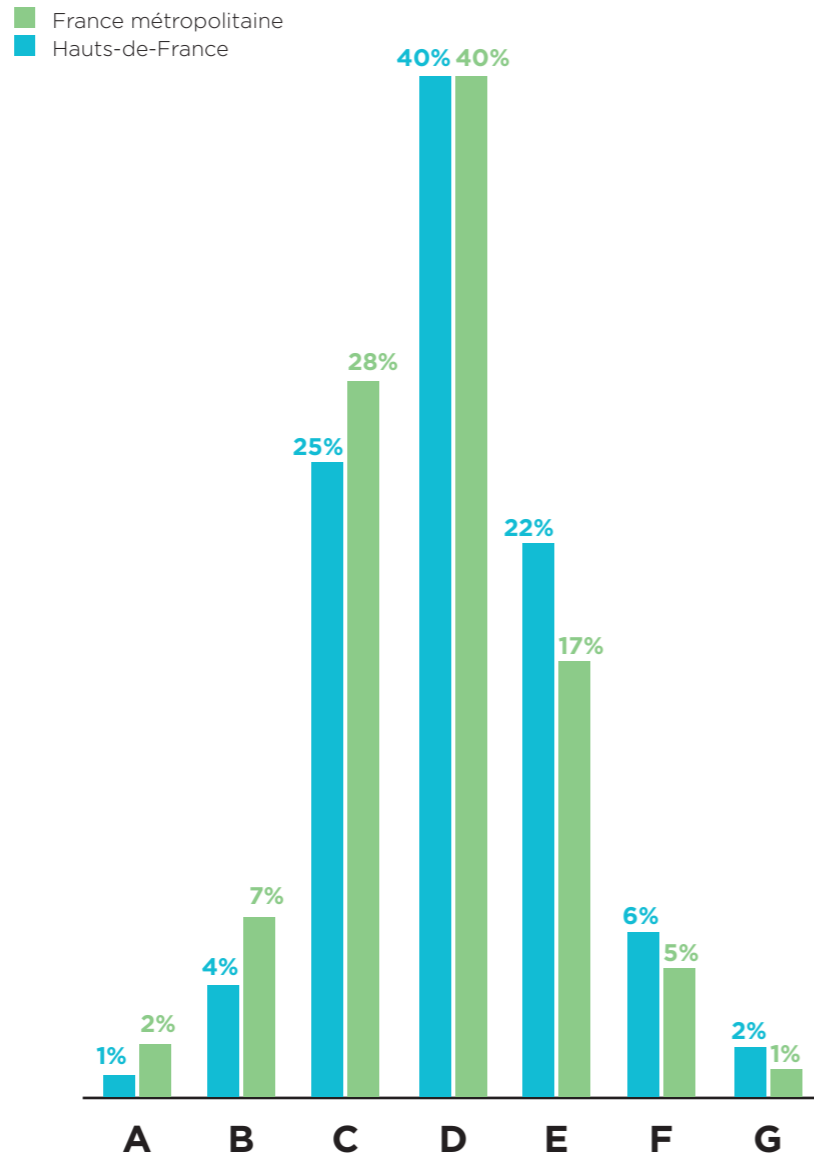
Le classement du parc social selon les étiquettes énergétiques au niveau national vient corroborer les constats précités : **il y a une différence de 8 points concernant les logements classés en étiquettes énergétiques A, B ou C entre les chiffres nationaux et ceux des Hauts-de-France (respectivement 37 % et 29 %).**

Une précarité énergétique dans le logement social qui touche tous les territoires et pas seulement les QPV

Les étiquettes dégradées concernent moins les quartiers Politique de la Ville que le reste du parc social : 25% d'étiquettes E-F-G en QPV, 33% hors QPV.

Géographiquement, les logements sont plus nombreux à avoir une étiquette E-F-G dans les EPCI où il y a relativement peu de Hlm (Aisne, ouest de la Somme et quelques Communauté de communes du Pas-de-Calais).

CLASSE DE CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE AU 1^{er} JANVIER 2017



Source : RPLS 2017.

Le secteur rural¹ est particulièrement concerné par les situations de précarité énergétique même si le poids du logement social y est plus faible. **Il s'agit aussi des situations territoriales où la précarité y est la plus dense.**

• 18 000 logements sociaux sont implantés en communes rurales (soit 3% du parc social), majoritairement composés d'individuels (13 400 logements)

• Plus de logements aux DPE dégradés en secteur rural : 55% des logements sociaux situés en commune rurale ont une étiquette de consommation énergétique E-F-G (contre 29% dans le reste du parc social)

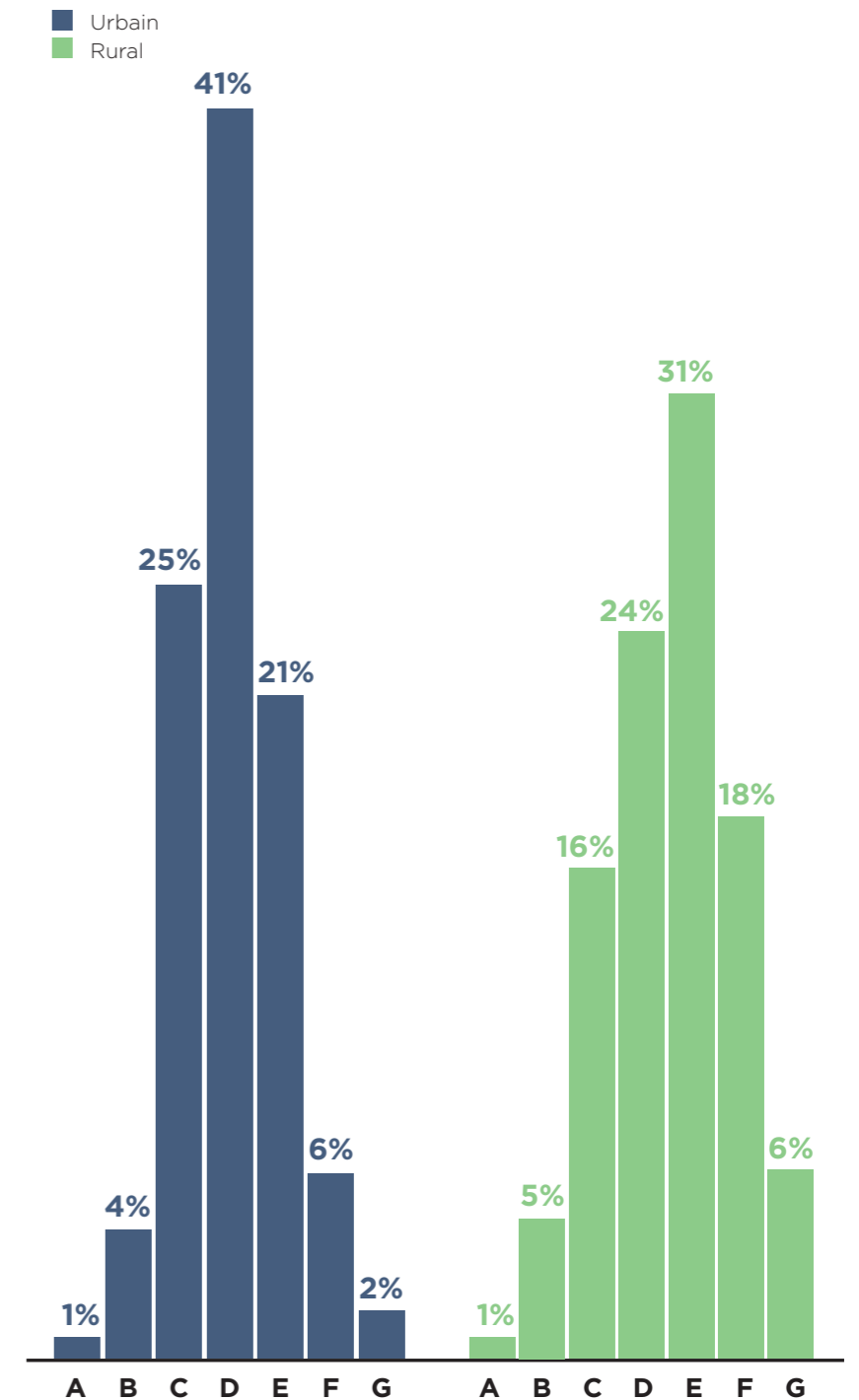
• Moins de logements aux DPE performants : 21% des logements sociaux en communes rurales ont une étiquette A-B-C (contre 30% dans le reste du parc social)

Baisser les charges énergétiques des locataires : un enjeu partagé par les bailleurs en région

Dans la quittance du locataire, ce n'est pas le loyer qui grève principalement le budget des ménages, ce sont les **charges énergétiques**. C'est d'autant plus vrai dans notre région où **les taux d'effort des ménages sont, plus qu'ailleurs en France, sensibles aux poids des charges énergétiques** et à leurs variations.

Baisser les charges énergétiques, c'est avant tout **redonner du pouvoir d'achat aux locataires**; mais c'est aussi améliorer son confort du quotidien (le maintien à domicile pour les aînés, les conditions d'une bonne scolarité pour les enfants, la santé de la famille,...), l'un n'allant pas sans l'autre. C'est au cœur de la mission d'intérêt général des organismes Hlm. La baisse des consommations énergétiques répond à une **volonté citoyenne et vertueuse pour l'environnement** que porte le mouvement Hlm.

CLASSE DE CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE AU 1^{er} JANVIER 2017



¹ Sont considérées rurales les communes qui ne rentrent pas dans la constitution d'une unité urbaine : les communes sans zone de bâti continu de 2000 habitants, et celles dont moins de la moitié de la population municipale est dans une zone de bâti continu. Source INSEE

La Banque des Territoires un partenaire privilégié pour les bailleurs sociaux en région.

5081* logements rénovés en 2018 avec l'ECO PLS délivré par la Banque des Territoires.

Sur la période 2018-2022, avec le Plan Logement 1 et 2, la Banque des Territoires renforce son soutien aux acteurs du logement social en Région (prêt à taux fixe, éco-prêts, prêt bonifié, PHBB)

*source CERC septembre 2018-2019

Les bailleurs sociaux, dans le wagon de tête de la rénovation énergétique, dans le cadre d'un large partenariat

Les bailleurs sociaux ont acquis un véritable savoir-faire qui est le fruit de nombreuses initiatives, de projets souvent innovants et d'expérimentations, y compris à l'échelle européenne. Leur réussite est le résultat d'une **coopération toujours étroite et intelligente entre toutes les parties prenantes**. C'est aussi le résultat de démarches conduites, dans la proximité, avec les locataires, dans le respect de leurs usages et dans le souci de les accompagner.

C'est dans ce cadre que **de nombreux partenariats** sont animés **tant sur les territoires par les bailleurs qu'à l'échelle régionale par l'URH avec les têtes de réseaux en région**.



Le dernier Congrès HIm 2019 à Paris a été l'occasion pour l'URH Hauts-de-France et Enedis de **renforcer leur collaboration** avec la signature d'une convention de partenariat. Les sujets d'échanges sur des aspects cruciaux des stratégies patrimoniales des organismes seront nombreux : **amélioration du suivi des performances** de l'offre nouvelle et des réhabilitations, **gestion des datas**, **maîtrise de l'énergie**, etc.



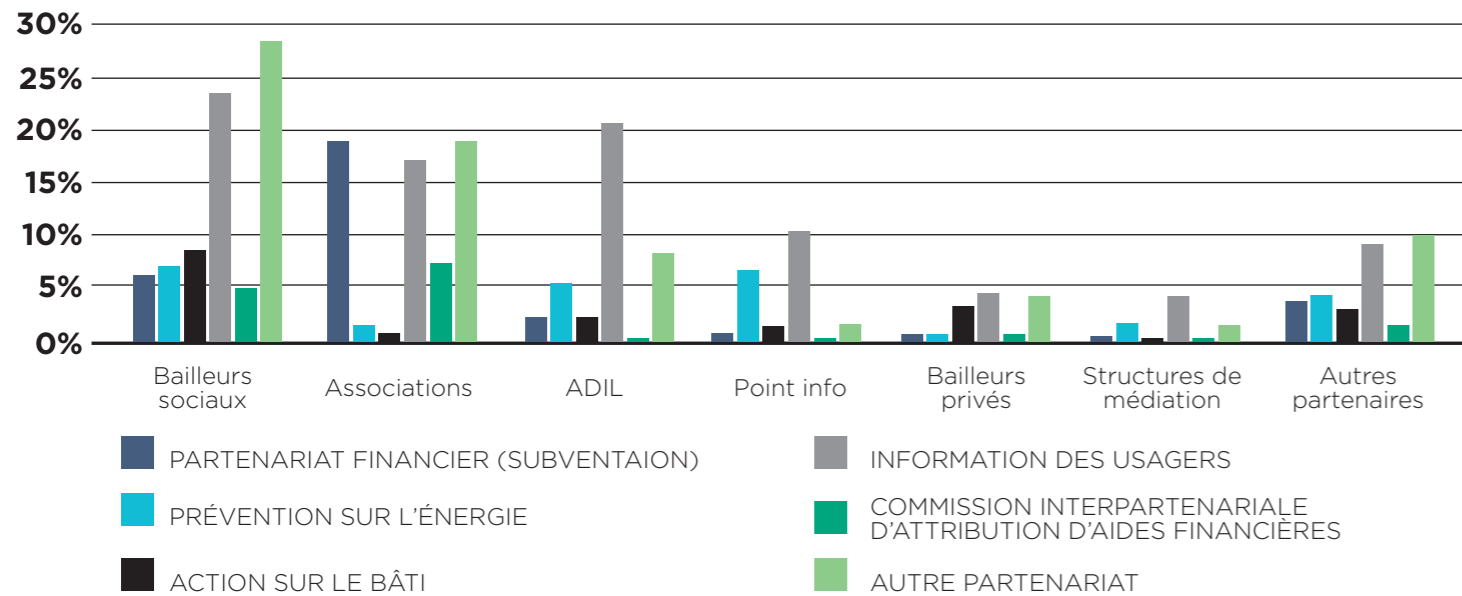
Acteur majeur engagé en faveur de la Transition énergétique, GrDF et l'URH ont officialisé **depuis 2017** une convention de partenariat. Celle-ci repose sur trois axes principaux :

- **L'accès au gaz**
- **L'amélioration de la performance énergétique et environnementale** des logements
- **Sensibilisation des locataires** aux questions d'économies d'énergie et de précarité énergétique ainsi que le personnel de proximité



L'URH Hauts-de-France et le **pôle d'excellence des éco activités régionales**, le cd2e, ont signé de convention de partenariat. L'objectif principal de cette collaboration est de **favoriser les retours d'expériences** et **partager une analyse technique** permettant aux bailleurs sociaux de développer une approche et une **montée en compétences** sur les aspects **" bâtiment durable "** et **" énergies renouvelables "** au sein de leur stratégie patrimoniale de construction et de rénovation.

NATURE DES PARTENARIATS SUR LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE AVEC LES DIFFÉRENTS ACTEURS LOCAUX



Note de lecture : 24% des CCAS /CIAS ont développé un partenariat relatif à l'information des usagers avec les bailleurs sociaux de leur territoires.

Source : Union Nationale des Centres Communaux et Intercommunaux d'Action Sociale UNCASS - Précarité énergétique comment les CCAS/CIAS agissent, de l'accès au droit à l'accompagnement global - Mars 2017



En tant que signataire de la Charte de l'**Observatoire Climat du Centre Ressource du Développement Durable** l'URH Hauts-de-France participe au Comité des Partenaires de l'Observatoire. Les objectifs de cette démarche sont les suivants :

- Fournir **les chiffres nécessaires à la prise de décision**, notamment à des échelons infra régionaux
- Aider à **suivre les politiques publiques** (SRADDET)
- Constituer un **espace d'échange** et d'animation pour le réseau des acteurs de l'observation autour de l'énergie et du climat



Pour la 4ème période de valorisation des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) 2018 - 2020, un **partenariat régional** a été mis en œuvre afin d'en mutualiser leur valorisation. Ce sont aujourd'hui **27 bailleurs sociaux** qui participent à cette démarche inter bailleurs, représentant plus de **350 000 logements**. Au vu de la dynamique de cette démarche commune, il est attendu de valoriser pour plus de **50 millions d'euros** de CEE.

Leur engagement est reconnu à l'échelle nationale ainsi que le **caractère remarquable de plusieurs de leurs opérations.**



A l'occasion d'une rencontre régionale organisée à l'initiative de l'URH Hauts-de-France le 18 septembre 2018, de nombreux acteurs sont venus témoigner de leur satisfaction vis-à-vis des stratégies patrimoniales adoptées par les bailleurs sociaux en matière de rénovation énergétique.

Philippe Pelletier, grand témoin de cet échange, Président du Plan Bâtiment Durable, a souligné l'engagement des acteurs locaux et notamment celui du secteur du logement social, affirmant que le travail partenarial entre l'Etat et les différents opérateurs et structures professionnelles portait ses fruits. Etaient, entre autres présents autour du M. Pelletier, les nombreux partenaires des bailleurs : la DREAL Hauts-de-France, la Région Hauts-de-France, la Banque des territoires Groupe Caisse des Dépôts, le cd2e, Habiter 2030, etc.

Toutefois, le chemin est encore long pour opérer la transition énergétique attendue de l'ensemble du parc dans un environnement financier du logement social, aujourd'hui comme jamais, particulièrement perturbé. Il ne faudrait pas que les organismes Hlm, pourtant forts de leur volonté et savoir-faire, ne soient aujourd'hui contraints de faire de la rénovation énergétique une variable d'ajustement dans leur stratégie d'investissement. **Ils ont besoin, plus que jamais, d'être soutenus, en région par l'ensemble des financeurs, par des dispositifs financiers souples et efficaces dans le rapport coût-performance.**



Les Hauts-de-France : une terre d'innovation pour les bailleurs sociaux

Le secteur Hlm a engagé sa transformation écologique, énergétique et numérique. Il est **au rendez-vous de la transition énergétique et numérique** : sa vocation à accueillir des ménages fragiles, voire très vulnérables, renforce sa préoccupation à œuvrer à la baisse des charges énergétiques, à diminuer les coûts de construction et de gestion et à conduire des actions de proximité contribuant à préserver voire augmenter le pouvoir d'achat des locataires et à adapter le service aux nouveaux besoins.

Le mouvement Hlm a amorcé de longue date sa transition environnementale. Il s'est dernièrement engagé à AGIR avec **ACTE Hlm 2016-2020** et ses **32 engagements concrets**. La transformation numérique en constitue un levier majeur.

En premier lieu, la transformation écologique se traduit par de nombreuses initiatives conduites par

les bailleurs en Région Hauts-de-France, en faveur de la transition énergétique des logements :

- Le développement des **énergies renouvelables** (Enr) et de **l'autoconsommations** dans les Hauts-de-France au travers d'un engagement fort notamment sur le photovoltaïque
- L'engagement sur **des territoires démonstrateurs de la Troisième Révolution Industrielle (Rev3)**
- La **négociation, en inter-bailleurs, de tarifs préférentiels d'énergie** auprès de fournisseurs d'énergie au bénéfice des locataires afin de proposer une offre énergétique gaz et électricité alternative, verte et synonyme de gains de pouvoir d'achat
- La mise en place **de réseaux de chaleur vertueux**
- L'expérimentation de **la pile à combustible**
- La réalisation **d'opérations de réhabilitations ambitieuses** (autour de 10 000 logements par an) **couplées à des actions de maîtrise de**

l'énergie et d'accompagnement social (mobilisation d'Eco PLS, de FEDER, de prêts BEI, convention GrDF et sensibilisation aux éco-gestes, mutualisation des Certificats Economies Energie et Partenariat ENEDIS)

- **L'instrumentation des logements et des équipements** (chaudières connectées) et la télé-relève des compteurs d'eau individuels

- La conduite d'expérimentation dans le cadre du **Label E+ C-** et la construction de **logements passifs**

- La mobilisation dans les **territoires à Energie Positive et à croissance verte** et l'aménagement d'éco-quartiers

- Des projets d'expérimentation **micro-éolienne et microcentrale hydraulique**

UNION RÉGIONALE POUR L'HABITAT Hauts-de-France

RÉUSSIR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS SOCIAUX EN HAUTS-DE-FRANCE

Actes de la rencontre régionale du 18 septembre 2018 à Sainte-Catherine les Arras

Édito

Baisser les charges énergétiques de nos locataires pour leur redonner du pouvoir d'achat. Dans la quittance du locataire, ce n'est pas le loyer qui grève principalement le budget des ménages, ce sont les charges énergétiques. C'est d'autant plus vrai dans notre région où les taux d'effort des ménages sont, plus qu'ailleurs en France, sensibles aux poids des charges énergétiques et à leurs variations. Les situations de précarité énergétique sont nombreuses et pas seulement dans les logements les plus énergivores. La rénovation énergétique doit aussi viser l'amélioration du confort du quotidien (le maintien à domicile pour les aînés, les conditions d'une bonne scolarité pour les enfants, la santé de la famille...), l'un n'allant pas sans l'autre. C'est au cœur de la mission de nos organismes Hlm.

Les bailleurs sociaux, dans le wagon de tête de la rénovation énergétique, ont acquis un véritable savoir-faire et ont fait la preuve de leur engagement citoyen et vertueux pour l'environnement. Leur réussite est le résultat d'une coopération toujours étroite et intelligente entre toutes les parties prenantes. C'est aussi le résultat de démarches conduites, dans la proximité, avec les locataires, dans le respect de leurs usages et dans le souci de les accompagner et de faire des locataires les acteurs de la rénovation.

Une condition de réussite de la rénovation énergétique en Hauts-de-France passe par un accompagnement financier souple et efficace dans le rapport coût-performance dans un contexte financier du logement social, aujourd'hui comme jamais, particulièrement perturbé. Il ne faudrait pas que les organismes Hlm, pourtant forts de leur volonté et savoir-faire, ne soient aujourd'hui contraints de faire de la rénovation énergétique une variable d'ajustement dans leur stratégie d'investissement.

La rencontre régionale du 18 septembre témoigne d'une extraordinaire symbiose des acteurs régionaux et de leurs engagements à poursuivre leur coopération pour gagner le pari d'améliorer le bien-vivre de nos locataires.

Jean-Louis COTTIGNY
Président de l'URH Hauts-de-France

JOURNÉE CO-ORGANISÉE AVEC :

A titre d'exemple, deux bailleurs en région se sont mobilisés sur les deux premiers sites démonstrateurs d'une **méthodologie d'industrialisation de la réhabilitation** venue des Pays-Bas : **EnergieSprong**. Vilogia et ICF Habitat Nord Est ont donc été les pionniers dans cette démarche innovante, soutenue dans le cadre de la **Troisième Révolution Industrielle (Rêv 3)** portée par la Région Hauts-de-France.

Souhaitant démultiplier et démocratiser la démarche, les bailleurs sociaux de la région, avec l'appui de l'Union régionale pour l'Habitat, engagent une réflexion avec Greenflex, société porteuse du programme d'intérêt national « EnergieSprong France » agréé par le Ministère de la transition écologique et solidaire et financé par les CEE, en vue d'identifier le patrimoine résidentiel social potentiellement « EnergieSprongable ».

Cette transformation écologique se traduit également par **des projets de promotion de l'économie circulaire** tant dans le cadre des projets de réhabilitation, déconstruction (réutilisation de matériaux de construction, structuration de filières de matériaux bio-sourcés : chanvres, lin ou paille), de déconstruction (recyclage des matériaux issus de la démolition) que dans les actions solidaires conduites en partenariat avec le secteur associatif en direction des locataires (agriculture urbaine, achats alimentaires en circuits courts,...)



Un acteur engagé dans la transition numérique

Parallèlement, la transformation numérique au sein du mouvement Hlm se met principalement en œuvre autour de 7 thématiques :

- **Le lien social** : sortir de l'isolement, créer des solidarités, accompagner les plus fragiles, valoriser les savoir-faire et les compétences, améliorer l'information, ...
- **Le maintien à domicile** : maintenir des repères et des liens, créer des alertes sur des risques, apporter des services, ...
- **Les économies d'énergies** : avoir une gestion personnelle et individualisée des différents fluides afin de mieux gérer, entre autres, ses charges énergétiques, ...
- **La gestion locative** : simplifier les démarches, rendre plus transparents les processus de gestion, gagner en efficacité, ...
- **L'économie circulaire** : utiliser les ressources locales, produire sur place, agriculture urbaine et bio-diversité (ferme urbaine, apiculture, jardins partagés, ...), recyclage des déchets (ressourcerie), ...
- **La mobilité** : autopartage, optimisation du stationnement, mobilité cyclable, mobilités collaboratives
- **L'acte de construire** : recherche d'efficacité, maintenance prédictive, mutualisation de données, ...

Les dimensions technologiques de cette transition numérique sont multiples et évolutives : numérisation/digitalisation, big data et analyse des données, plateformes de services numériques et collaboratives, BIM et impression 3D, capteurs et habitats intelligents, chatbot/intelligence artificielle, etc.

Elles se déclinent en pratiques innovantes (des nouveaux usages) chez les bailleurs sociaux, notamment dans :

- **La relation et la délivrance du service** : accès à des services en ligne, applications mobiles pour faciliter les échanges, création de réseaux sociaux pour renforcer le lien social, mesure de la satisfaction des locataires, lutte contre la fracture numérique, dématérialisation des appels d'offres, etc....
- **La conception et la gestion des bâtiments** : modes de construction plus efficaces avec la maquette numérique et le BIM, maîtrise des consommations d'énergie et de fluides, gestion des alertes, sécurisation et confort des habitants, maintenance prédictive, habitats connectés, mutualisation des données entre acteurs, etc.
- **Les formes d'organisation du travail internes ou avec les partenaires** : applicatifs digitaux, analyse de la donnée, automatisation des process, nouveaux modes de prise de décision, développement des compétences, gestion partenariale des quartiers, etc.



A titre d'exemple, c'est dans cet esprit que le 3ème opérateur privé de logement social en Hauts-de-France, SIA Habitat, propose, au sein de la résidence Renaissance à Roubaix, 121 logements sociaux intergénérationnels et connectés destinés au bien vieillir chez soi. **Lauréate du prix de la Diversité 2018 de Réseau Alliances** dans la catégorie « Grands groupes », cette initiative permet, via le recours à l'innovation, de lutter contre l'isolement et la solitude et de sensibiliser des personnes âgées aux nouvelles technologies.

Cette transition numérique du secteur HLM, au profit de la qualité de service au locataire et de son pouvoir d'achat, s'opère en lien avec **le réseau des start-up**, un partenariat qui ne fait que se développer en Région, en écho au partenariat mis en

place par l'USH avec **Impulse Labs** qui anime le Lab logement Innovant qui regroupe une soixantaine de start-up qui interviennent dans le logement social.



A titre d'exemples en Région :

- **Start-up EDDO** pour la création d'une Borne interactive « Logement Connect », outil digital d'information connecté développé par la Start-up EDDO, incubé par PROMOCIL
- **Start Up Ogènie** pour mettre à disposition, au sein des résidences de SIA et de ses résidents seniors une plateforme numérique
- **Start Up Picto-Access** pour développer la lisibilité sur l'accessibilité des logements avec LMH et plusieurs autres bailleurs.
- **Start-up EWIL** pour « Vivre Ici, la Location choisie » à l'OPSOM o

Des démarches très volontaristes sont engagées en région par plusieurs bailleurs visant à la remise à l'emploi des locataires. A titre d'exemple citons le **programme Interreg Increase Valorisation Sociale**, programme transfrontalier de formation qui offre aux résidents de logements sociaux un soutien et une formation individualisés leur permettant de monter leur propre micro-entreprise ou d'accéder à d'autres formes d'emploi.

Inscrit dans une longue tradition d'expérimentation, le logement social continue donc à faire office d'incubateur au service d'innovations techniques et sociales. Cet impératif d'innovation est au cœur de la seconde saison de **l'appel à projet « Architecture de la transformation » lancé en 2018, dans le cadre du Lab Archi, par l'USH et la CDC**. Cet appel à projet a permis de faire émerger le rôle clé des bailleurs sociaux en tant que contributeur au développement de leur écosystème, dans un contexte de raréfaction des moyens et donc d'efficience, et avec une attention toute particulière pour recourir aux ressources locales et donc maintenir un tissu local économique sur les territoires.

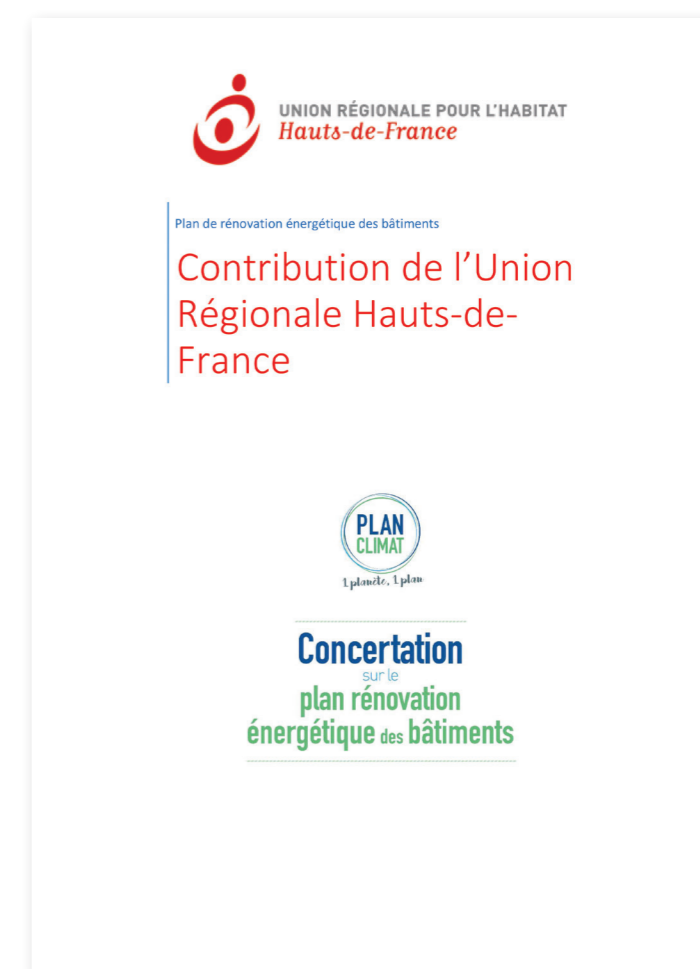
LE MOUVEMENT HLM MOBILISÉ POUR METTRE EN ŒUVRE LES POLITIQUES NATIONALES ET RÉGIONALES DE COHÉSION SOCIALE, DE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE, ÉCOLOGIQUE ET NUMÉRIQUE

CONTRIBUTION À L'ÉLABORATION DE LA POLITIQUE NATIONALE

Contribution régionale au plan national de rénovation énergétique des bâtiments

Les bailleurs sociaux de la Région des Hauts-de-France ont activement contribué à l'élaboration des propositions qui, dans le cadre de la concertation nationale sur le Plan de rénovation énergétique des bâtiments, a nourri la **politique nationale de rénovation énergétique des bâtiments**.

Cette contribution régionale a aussi permis de faire émerger et de faire entendre les **propositions des bailleurs sociaux de la région sur le sujet de la rénovation énergétique des logements** : financements des opérations de réhabilitations, adaptation des outils financiers, priorisation des interventions, fiabilisation des DPE et études thermiques, création d'un seul et même observatoire de la rénovation énergétique du parc social régional, etc.



Contribution régionale à la mobilisation nationale pour l'emploi, la transition écologique et numérique

Le Mouvement Hlm régional a également apporté sa contribution à la **Mobilisation nationale pour l'emploi, la transition énergétique et numérique lancée avant l'été 2019 par le Gouvernement et portée en région par le Préfet de Région.**

Au-delà de la mise en valeur de l'action des bailleurs sociaux et de leur impact sur les sujets précités, **10 préconisations ont été formulées :**

[...]

- **Développer, à l'échelle régionale, une approche prospective des investissements générés par le mouvement Hlm** pour mieux repérer les potentiels économiques et les rendre lisibles pour les professionnels du bâtiment et des services (observatoire ANRU, ERBM, Transition énergétique, ...)

- **Rendre lisibles au mouvement Hlm, de façon structurée en Région, les besoins en logements pour les apprentis ?** Développer les approches territoriales.

- **Territoires en transition :** associer

les bailleurs sociaux en qualité de partenaires des contractualisations sur les territoires (cf Pacte Sambre Avesnois)

- **Maintenir les capacités d'investissement des bailleurs sociaux** dans la durée : la transformation écologique et numérique du secteur ne pourra rapidement s'opérer que si le modèle économique reste soutenable pour le secteur HLM. L'enjeu d'une **TVA à taux réduit sur l'ensemble des programmes d'investissement** des bailleurs reste une condition pour préserver le rythme des transformations à opérer.

- **Privilégier les dispositifs de soutien à la massification des rénovations énergétiques** plutôt que la haute performance et faire converger les modalités de financement en Région (ECO-PLS, FEDER, ANRU, ...)

- Soutenir les **démarches innovantes de massification des réhabilitations visant à industrialiser la rénovation énergétique.** Ces démarches doivent être encore mieux soutenues et généralisées.

- Créer un **nouveau label « BBC ordonnancé dans le temps »** permettant de hiérarchiser les travaux de rénovation énergétique dans la durée. Ce label doit permettre d'atteindre une performance de classe « C » et rester compatible avec une performance de type « BBC rénovation ». Ce nouveau label doit permettre une gestion optimisée des ressources financières disponibles.

- **Renforcer l'accompagnement dans la mise en œuvre du BIM et y affecter des moyens humains et financiers :** au-delà des 1ères expérimentations engagées, le développement du BIM est encore peu maîtrisé par les professionnels du réseau HLM.

- **Coordonner, voire mutualiser, les appels à projet faisant appel à l'innovation numérique et leurs moyens** pour les rendre plus attractifs et lisibles pour la profession HLM

- **Stabilisation de l'environnement législatif :** les bailleurs sociaux rencontrent des difficultés à pouvoir se projeter (PSP par exemple) quand l'activité du législateur est trop importante et trop impactante sur les stratégies patrimoniales des organismes

[...]

CONTRIBUTION À LA MISE EN ŒUVRE DES POLITIQUES RÉGIONALES DE COHÉSION SOCIALE

Un objectif de 10 000 logements sociaux rénovés par an inscrit dans les Schémas Régionaux Climat Air Energie Hauts-de-France (SRCAE) Nord-Pas de Calais et Picardie.

Adoptés respectivement en juin et novembre 2012 pour les ex régions Picardie et Nord-Pas-de-Calais, les SRCAE des deux Versants ont, depuis, été évalués afin de préparer et d'aider à l'élaboration du prochain SRADDET à la fin de l'année 2019.

Les bailleurs sociaux participent à la déclinaison de ces SRCAE sur les territoires des Hauts-de-France.

Ce document fixe, notamment, concernant la partie « bâtiment » l'objectif de 10 000 réhabilitations par an. Objectif que les bailleurs tentent d'atteindre chaque année malgré les évolutions réglementaires ou les contraintes budgétaires de plus en plus contraignantes.

Les actions des bailleurs sociaux contribuent à mettre en œuvre les orientations souhaitées par les SRCAE des deux ex régions, à savoir :

- Réhabiliter thermiquement les lo-

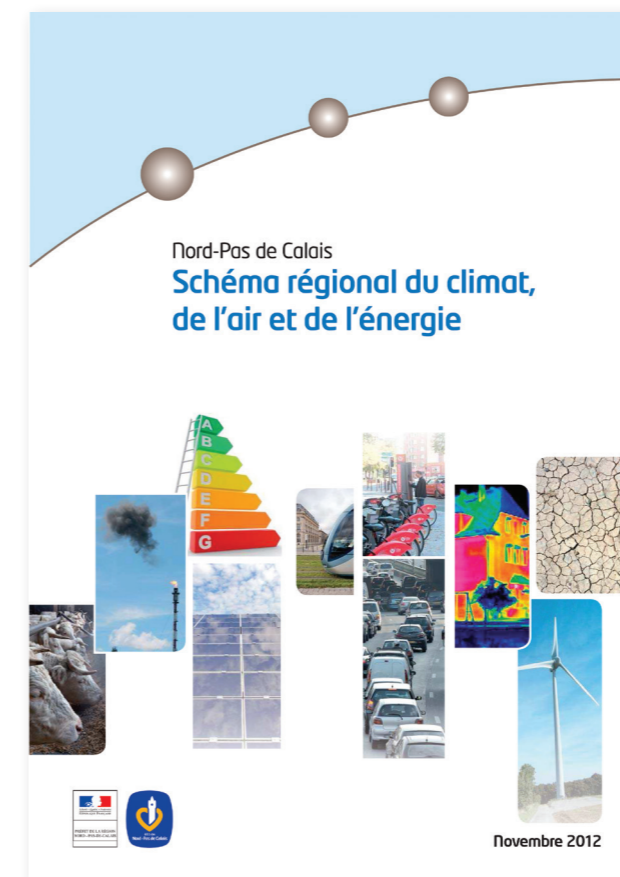
gements et lutter contre la précarité énergétique

- Consolider les compétences et les offres des acteurs du bâtiment vers la Transition

énergétique

- Développer les éco-matériaux et le recyclage des déchets du bâtiment

- Préparer le patrimoine bâti aux évolutions climatiques



Un acteur partie prenante du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) 2020-2025

Les bailleurs sociaux de la Région s'inscrivent pleinement dans les orientations du futur SRADDET, en cours d'élaboration, et dans les **objectifs de moyen et long terme** qu'il fixe sur le territoire de la région, en matière :

• d'équilibre et d'égalité des territoires,

• d'implantation des infrastructures d'intérêt régional, de **désenclavement des territoires ruraux**,

• d'habitat,

• de **gestion économe de l'espace**,

• d'**intermodalité et de développement des transports**,

• de **maîtrise et de valorisation de l'énergie**,

• de **lutte contre le changement climatique**,

• de **pollution de l'air**,

• de **protection et de restauration de la biodiversité**,

• de **prévention et de gestion des déchets**.

• Il est également mobilisé autour du **développement du numérique**, thématique que la Région a souhaité ajouter aux thématiques réglementaires.



Aussi les travaux conduits sur le volet Habitat, dans le cadre du SRADDET, ont fait émerger **plusieurs contributions possibles** du mouvement HLM (atelier du 13 juin 2017) :

• **L'amplification des efforts en matière d'amélioration du parc de logement** pour garantir un logement décent et performant énergétiquement : réhabiliter thermiquement les logements, consolider les compétences et les offres des acteurs du bâtiment vers la performance énergétique, préparer le patrimoine bâti aux évolutions climatiques,...

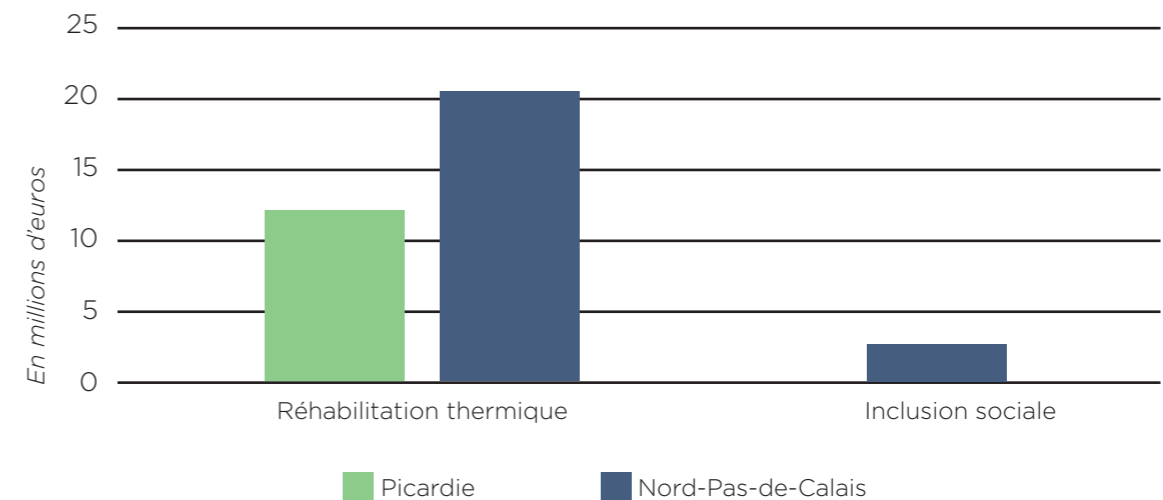
• **L'adaptation de l'offre de logement aux dynamiques socio-démographiques et économiques** et promouvoir les nouvelles formes d'habitat (multigénérationnel, béguinage)

• **La poursuite du développement d'une offre abordable de qualité** afin de garantir une politique du logement pour tous

• **L'expérimentation des boucles énergétiques locales dans le résidentiel** : encourager les territoires à mettre en place des politiques énergétiques cohérentes au profit des habitants s'appuyant sur le développement de nouveaux modes d'aménagements dits « bas carbone », d'un bouquet énergétique local et du mix énergétique chez les particuliers, la mise en œuvre d'usages et d'investissements d'économie d'énergie et la mise en place de réseaux intelligents, de l'économie circulaire.



PROGRAMME OPÉRATIONNEL 2014-2020 : 1^{ers} BILANS ET ENSEIGNEMENTS



MONTANT SUBVENTION RÉNOVATION ET INCLUSION SOCIALE SUR LA PÉRIODE 2014-2020

UNE ENVELOPPE GLOBALE DE 34,5 MILLIONS D'EUROS DE SUBVENTIONS

Soit 3,9% (6 à 8% en moyenne dans les autres régions*) des 893,3 millions de l'enveloppe totale du FEDER sur cette période :

- **673,3 millions** pour le Nord-Pas-de-Calais
- **219,7 millions** pour la Picardie.

• **32 millions d'euros** de subventions disponibles sur la période pour les deux ex-régions sur la question de la rénovation énergétique des logements sociaux

• **2,5 millions d'euros** de subventions disponibles en faveur de l'inclusion sociale sur le territoire Picardie.

*Source : USH Bruxelles

DEUX ANCIENNES RÉGIONS, DEUX APPROCHES DIFFÉRENTES DU PROGRAMME OPÉRATIONNEL

La mise en œuvre du PO européen 2014-2020 s'est opérée dans le **contexte particulier de la création de la nouvelle grande Région des Hauts-de-France le 1er janvier 2016** réunissant les deux anciennes régions Nord-Pas de Calais et Picardie.

La politique européenne de cohésion sociale s'est donc traduite par la mise en œuvre de **deux programmes opérationnels distincts tant dans leur philosophie que dans les conditions de fléchage des financements.**

En Picardie : le choix de la massification de la rénovation énergétique et le choix d'un volet Inclusion Sociale.

- Le choix a été fait de procéder à des Appels à Projets (2 pour la rénovation énergétique et 1 pour l'inclusion sociale). L'ensemble du territoire régional était couvert par ces Appels à Projets, sans pré-fléchage territorial a priori.

- Des performances énergétiques attendues souples donc vertueuses car incitatives : 150 Kw/m2/an

En Nord-Pas-de-Calais, le choix de la stratégie territoriale et de l'exemplarité

- Un pré-fléchage territorial d'une grande partie des fonds mobilisables (16,5 millions sur 20 millions) a été opéré dans le cadre de la démarche des ITI : 13 organismes intermédiaires ont été identifiés, en responsabilité de la programmation des projets sur 13 périmètres d'intercommunalités. L'instruction s'est opérée au fil de l'eau.

- Le niveau de performance énergétique attendu était plus contraignant mais moins incitatif : 104 kWhEP/m2.an (sauf étiquette G = 130 kWhEP/m2.an)

NORD-PAS-DE-CALAIS	PICARDIE
20 millions d'euros : 16,5 ITI et 3,5 hors ITI	12 millions d'euros* <i>* Ligne budgétaire Inclusion sociale ci-dessous</i>
Champ d'application Priorités d'investissements fléchés pour le volet urbain sur les ITI mais exclusivement en politique de la ville (périmètre QPV).	Champ d'application Tout le territoire de la Picardie est couvert par l'AAP (QPV ou pas, ANRU ou pas, zone tendue ou détendue).
Règles d'éligibilités Performances thermiques après réhabilitations = au minimum le niveau BBC rénovation (104 Kw/m2 /an), sauf exception pour un bâtiment à valeur patrimonial (bassin minier) ayant une étiquette G où une tolérance été acceptée jusqu'à 130 kWhEP/m2.an.	Règles d'éligibilités Tous les dossiers, même ceux dont la performance thermique après travaux aboutit à un « niveau Grenelle » (150 kWhEP/m2.an).
Financement Subvention au logement = de 3 000 € à 6 000 € selon la cible énergétique.	Financement Subvention au logement (3 000 €) ou plafonnée à l'opération.

	1 ^{er} AAP 8K €	2 ^e AAP 4K €	Total
Dossiers subventionnés	21	13	44
Organisme participant	8	5	13
Subventions (HT)	8 300 000 €	4 300 000 €	12 600 000 €
Logements concernés	2 252	836	3 088
Subvention / lgt (HT)	3 686 €	5 143 €	4 080 €
Travaux assiette éligible*	43 356 771 €	18 000 000 €	61 356 771 €

* : Assiette éligible : total portant sur les travaux d'ordre strictement thermique

	Enveloppe dédiée	Besoins non couverts
€	12 millions	9,5 millions → <i>Fongibilité potentielle à venir de 4 millions d'euros</i>
Nombre de logements	3 088	2 368

EX-PICARDIE : UNE MOBILISATION FORTE DES BAILLEURS SOCIAUX MAIS DES ENVELOPPES DISPONIBLES INSUFFISANTES POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET D'INCLUSION SOCIALE

Sur le volet rénovation énergétique

Ce sont 12,6 millions d'euros qui ont été consacrés à la rénovation énergétique des logements dans le cadre de deux appels à projets successifs lancés en mai 2015 (8,3 millions) puis en octobre 2018 (4,3

millions) « **Mutation vers une économie décarbonée par la réhabilitation thermique des logements sociaux** » portés par l'autorité régionale de gestion.

Les deux appels à projets permettront de mobiliser les fonds européens pour la rénovation énergétique de 3 088 logements en Picardie.

En revanche, les forts besoins exprimés par les bailleurs sociaux picards restent non financés à hauteur de **2 368 logements qui n'ont pas pu être retenus dans le cadre du 2^{ème} appel à projet** à défaut d'enveloppes financières suffisantes à ce stade. Néanmoins la fongibilité entre les lignes budgétaires est en voie d'être finalisée.

Sur le volet Inclusion sociale

2,5 millions d'euros ont été consacrés à l'Inclusion sociale « **Favoriser une croissance inclusive en améliorant les conditions de vie des populations vulnérables par l'adaptation de l'offre d'hébergement et d'accès au logement des communautés marginalisées** » sur le territoire de l'ex-Picardie.

11 projets sont potentiellement éligibles à cet appel à projets. L'ensemble de ces projets s'inscrit dans la **politique du Logement d'Abord et portent sur de l'habitat spécifique et/ou inclusif**.



Actions	Cibles	Nature des projets
<ul style="list-style-type: none"> • Réhabilitation • Démolition/reconstruction • Création de chambres • Réaménagement • Rénovation lourde • Restructuration 	<ul style="list-style-type: none"> • Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale • CAU (Centre d'Accueil d'Urgence) • Pensions de famille • Places d'hébergement • Foyer Jeune Travailleur • Foyer de Travailleurs Migrants • Complexe social (CADA/CHRS/bâtiment d'urgence) • Accueil d'urgence 	<ul style="list-style-type: none"> • Démolition, reconstruction : CHRS / CAU / pension de famille • Réhabilitation de places d'hébergement • Construction / rénovation d'un FJT • Reconstruction d'un complexe social (CADA, CHRS, bâtiment d'urgence) • Restructuration CADA

BILAN PROVISOIRE (DÉCEMBRE 2019)

	Nombre de dossiers	Subventions demandées
Subventions demandées	5	1 232 000 €
Dossiers supplémentaires potentiels	3	766 000 €
Dossiers présélectionnés (sous réserve complément pièces)	3	848 000 €
Total	11	2 846 000 €

Les subventions sollicitées génèrent un **dépassement de + 346 000 € de l'enveloppe initiale**. La stratégie par rapport à ce dépassement n'est aujourd'hui pas actée par l'autorité de gestion.

EX-NORD-PAS-DE-CALAIS : DES RÉSULTATS PROVISOIRES MITIGÉS

L'instruction des dossiers déposés s'est opérée au fil de l'eau. Les conditions de mise en œuvre de la programmation sur l'ex-NPDC ne permettent pas d'avoir une vision définitive de l'état prévisionnel de l'état de consommation des enveloppes.

	Nb de Logts	Subvention sollicitée
Dossiers instruits	1183	5 005 000 €
Dossiers déposés	2921	14 120 000 €
Dossiers en instances	834	3 434 000 €
Dossiers incertains	52	156 000 €
Dossiers hors ITI	774	4 093 000 €
Total	5 764	26 808 000 €

Source : Région Hauts-de-France (instruction en cours)

PROGRAMME OPÉRATIONNEL 2014 - 2020 : ENSEIGNEMENTS QUALITATIFS POUR LE PROCHAIN PROGRAMME OPÉRATIONNEL

Ex-Picardie

- Un processus de mise en œuvre du programme plutôt vertueux qui a généré une **dynamique de consommation de l'enveloppe très forte** en Picardie avec une demande de subvention équivalente au **double de ce qui est disponible**.

- La possibilité de **modifier la palette financière** pour organiser la **fongibilité** des fonds pourrait permettre de soutenir des dossiers supplémentaires.

- Dans un contexte de raréfaction des moyens, les subventions européennes représentent pour les bailleurs sociaux un **complément au plan de financement** qui a permis d'équilibrer des opérations qui autrement ne pourraient voir le jour.

- **L'effet levier** qu'impliquent ces subventions européennes doit aussi être mis en avant. A titre d'exemple, dans le cadre du second appel à projets, ce sont finalement **13 dossiers qui ont été retenus, pour la réhabilitation de 836 logements engendrant plus de 18 millions d'euros de travaux éligibles**.

- Des **enveloppes allouées à la rénovation** énergétique des logements sociaux **insuffisantes** au regard des enjeux de rénovation sur le territoire (exemple précité avec les besoins « non couverts » en Picardie).

Ex-Nord - Pas-de-Calais :

- **Des critères moins vertueux, car moins incitatifs**, sur le Nord Pas de Calais pour l'atteinte des objectifs : des paramètres ITI décourageants

- **Des subventions au logement insuffisantes au regard des cibles énergétiques demandées** et de l'ingénierie humaine à déployer. Pour les dossiers de moins de 50 logements et pour les logements individuels, les subventions ne sont pas efficaces (12 000 € de surcoût pour une subvention de 5000 €).

Enseignements communs aux deux ex-Régions

Pilotage

La fusion entre les deux régions a impacté les moyens humains dédiés à l'instruction, sur la première période du PO, au sein des services de l'autorité de gestion et a brouillé la qualité du dialogue entre les services instructeurs et les bailleurs sociaux notamment dans le cadre des appels à projets lancés sur la Picardie.

Un déficit de communication entre les acteurs, un manque de fluidité dans le processus d'instruction et un changement des pratiques de collaboration ont généré des difficultés majeures de mise en œuvre.

La qualité du pilotage du Programme Opérationnel et du dialogue construit entre l'autorité de gestion et les bailleurs sociaux est une des conditions d'atteinte des objectifs communs portés dans le cadre de la politique européenne régionale.

Il est essentiel que des engagements réciproques puissent être contractualisés entre les parties qui garantissent, par chacune, le respect des processus et calendrier établis.

Efficiences du montage des dossiers et de l'instruction

Le PO actuel a fait apparaître l'enjeu à rendre plus efficient le processus de complétude des dossiers déposés notamment en termes de marchés publics d'une part, et de traçabilité de la dépense d'autre part, pour répondre aux contraintes des autorités européennes.

Des exigences à renforcer la traçabilité des échanges et le dialogue entre les parties prenantes ont été identifiées.

ENJEUX EUROPÉENS 2021 - 2027 ET PRÉCONISATIONS DU MOUVEMENT HLM RÉGIONAL

ENJEUX EUROPÉENS

Pour la prochaine période, le Programme opérationnel FEDER poursuivra les **5 objectifs suivants** fixés par la Commission Européenne :

- Une Europe **plus verte, sobre en carbone** (transition énergétique, économie circulaire, adaptation aux changements climatiques et gestion du risque)
- Une Europe **plus connectée** (mobilité et connectivité des TIC)
- Une Europe **plus sociale** (socle européen des droits sociaux)
- Une Europe **plus proche des citoyens** (développement durable

des zones urbaines, rurales et côtières et initiatives locales)

- Une Europe **plus intelligente** (transformation économique innovante et intelligente)

Les institutions européennes souhaitent qu'une **concentration des investissements** se fasse **sur les deux premiers axes précités (85% de l'enveloppe)**, à savoir une Europe plus verte et une Europe plus connectée. Par voie de conséquence, les 15% restant pourront être orientés sur les trois autres objectifs stratégiques.

2 - Des enveloppes de subventions calibrées à la hauteur des enjeux régionaux

Contextualisation :

Les autorités européennes ont annoncé qu'elles souhaitent qu'il y ait une concentration des investissements sur les deux premiers des cinq axes qui composent l'architecture du prochain PO : « Une Europe plus verte » et « Une Europe plus connectée ».

La Picardie a été l'une des seules régions ayant eu une ligne budgétaire concernant l'inclusion sociale, et la seule région à avoir consommé cette enveloppe. Les besoins restent très importants dans une région où les bailleurs sont très sollicités dans le cadre de la politique nationale du Logement d'Abord face à des besoins sociaux particulièrement importants en région

Préconisation(s) :

- **Maintenir** une large partie des subventions européennes à la **réhabilitation des logements sociaux : 60 000 logements sociaux rénovés sur 6 ans / 25% de la rénovation financés avec des Fonds Européens soit 15 000 logements soit 2 500 logements par an / 4 000€ de subventions en moyenne par logement = 60 millions d'euros sur 6 ans.**

- **Maintenir** la ligne budgétaire dédiée à **l'inclusion sociale en l'élargissant aux besoins de l'ensemble de la région Hauts-de-France : 8 millions d'euros.**

- En cohérence avec l'axe 2 « Une Europe plus connectée », donner la possibilité aux bailleurs sociaux d'avoir recours aux subventions européennes sur des projets impliquant les items suivants : mobilité, connectivité des TIC, innovation.

LES 8 PRÉCONISATIONS DU MOUVEMENT HLM RÉGIONAL

1 - Prioriser la massification des rénovations énergétiques avant l'exemplarité

Contextualisation :

Au regard du bilan de l'actuel Programme opérationnel, les Appels à projet du Versant sud (autorisant l'atteinte d'une cible énergétique moins élevée) ont eu un effet incitatif pour les bailleurs sociaux. Au vu des ambitions affichées en termes de réhabilitations des logements sociaux en Hauts-de-France (Cf. SRCAE) et de lutte contre les pas-

soires énergétiques, la priorisation de la massification apparaît comme un potentiel de 170 000 logements sociaux en étiquettes E, F, G justifiant un enjeu de rénovation de 60 000 logements sur les 6 prochaines années

Préconisation(s) :

Les subventions octroyées doivent avoir un **effet incitatif** pour les bailleurs sociaux et doivent leur

permettre d'atteindre des cibles énergétiques raisonnables :

- **Fixer un seuil incitatif et vertueux**
- Fixer des **seuils dérogatoires** pour certaines typologies d'habitat (logements individuels par exemple)
- Les enjeux spécifiques liés aux démarches innovantes **d'industrialisation des processus de rénovation**

3 - Une enveloppe régionale sans pré-fléchage territorial

Contextualisation :

Dans le cas du Nord-Pas-de-Calais, une partie de l'enveloppe était fléchée sur les Investissements territoriaux intégrés. Cette sanctuarisation des subventions sur des secteurs identifiés (Investissement Territorial Intégré ITI - Quartier Prioritaire de la Ville QPV) n'a pas eu les effets escomptés en termes de mobilisation des acteurs et de consommation.

Préconisation(s) :

- **Ne pas sanctuariser une partie des enveloppes** dédiées à la réhabilitation des logements sociaux sur certains territoires, notamment urbains.
- **Le pré-fléchage territorial** doit constituer l'exception et doit être motivé par un réel enjeu d'approche globale intégrée
 - Ce pré-fléchage devra **prioriser des territoires identifiés**, plutôt que concerner l'ensemble du territoire régional.
- Prendre en compte la spécificité du patrimoine en territoire rural.

4 - La mobilisation de l'enveloppe régionale par Appel(s) à Projets (AAP) adapté à la diversité des situations locales

Contextualisation :

Deux programmes opérationnels différents étaient en vigueur sur la précédente période alors que le contexte de la nouvelle grande région fait intervenir des opérateurs présents sur l'ensemble du territoire des Hauts-de-France

L'Appel à projet mis en œuvre sur l'ex-Picardie a permis d'établir un système de cotation pertinent mais qui doit mieux prendre en compte la spécificité de certains contextes locaux (raccordement à une chaufferie collective, ...)

Préconisation(s) :

Il est proposé que soit mis en place un dispositif de mobilisation de FEDER par le biais d'un appel à projet régional construit sur des règles communes aux deux ex-territoires régionaux et basé sur un système de cotation adaptée.

- **Des règles communes sur l'ensemble du territoire des Hauts-de-France.**
- Envisager une **cotation** dans l'élaboration de l'AAP qui n'exclut pas **certaines opérations atypiques** (contexte urbain global, raccordement chaufferie collective, etc).

5 - Rechercher l'efficacité dans la mobilisation des subventions

Contextualisation :

En ex-NPDC, les aides accordées au titre du PO FEDER priorisaient la recherche d'un niveau « BBC Rénovation » ou plus après travaux (Cf. Nord-Pas-de-Calais).

Ainsi, un logement en classe E avant travaux (280 kWh / m² / an en moyenne) atteignant, après travaux, un niveau « BBC rénovation » (100 kWhEP/m².an) était prioritaire face à un logement en classe F avant travaux (390 kWhEP/m².an en moyenne) atteignant un niveau C après travaux (kWhEP/m².an en moyenne),

Dans ce mode de fonctionnement, la performance énergétique est préférée au gain énergétique.

Préconisation(s) :

Si le choix stratégique de la massification est fait, les subventions mobilisables doivent permettre aux bailleurs sociaux d'envisager les aides européennes comme un levier au financement des opérations et non comme une contrainte et une charge financière induite en termes de mobilisation d'ingénierie liée aux exigences de performance attendue.

- Fixer un taux de **subvention minimal / logement** en cas d'atteinte d'une performance énergétique donnée.
- **Majorer la subvention pour des performances énergétiques supérieures** et pour des contextes techniques ou territoriaux spécifiques (ruralité, logement individuel, ...)
- Envisager une **subvention au logement mais aussi à l'opération** (Cf. AAP Picardie).
- **Privilégier**, si c'est possible, un **financement forfaitaire lié à la performance et non au coût réel** pour simplifier le montage et l'instruction des dossiers.

6 - Organiser la convergence des aides pour optimiser leur effet levier

Contextualisation :

Les bailleurs sociaux mobilisent aujourd'hui différentes sources de financement pour leurs opérations de rénovation énergétique. En particulier, en région, plus de 5 000 logements sociaux sont financés chaque année par l'Eco-PLS mobilisés auprès de la Banque des Territoires. Il convient de rechercher une convergence dans les critères énergétiques imposés au titre des différents dispositifs de financement

Préconisation(s) :

Dans un souci d'efficacité et de simplification du montage des dossiers, le Mouvement Hlm régional préconise :

- **La convergence dans le montage du dossier avec les autres aides mobilisables** par les bailleurs sociaux (Eco PLS par exemple) tel qu'établi en 2020, tout en respectant la liberté des bailleurs dans le choix de leur ingénierie financière.

7 - Animer une démarche Qualité dans le montage des dossiers

Contextualisation :

Les équipes des bailleurs sociaux ont une maîtrise différenciée de l'ingénierie de projet nécessaire au montage d'un dossier de financement FEDER. Le précédent PO a illustré l'enjeu à renforcer l'accompagnement des équipes opérationnelles pour sécuriser, tant du point de vue du bailleur que de point de vue de l'autorité de gestion, le processus de mobilisation des enveloppes européennes régionales.

Préconisation(s) :

Dans un objectif de sécurisation pour les bailleurs et pour l'autorité de gestion, il est proposé de :

- Mettre en place un **dispositif de tutorat inter-organismes** inscrit dans une démarche **Qualité** en vue d'accompagner les organismes qui le souhaitent pour la mise en place de process internes de gestion de projet adaptés aux exigences européennes.
- Donner la possibilité de mobiliser des financements permettant d'assurer l'assistance technique et l'accompagnement mutualisé au partage et au suivi des dossiers.

8 - Structurer le pilotage du Programme Opérationnel dans une relation de confiance entre les parties

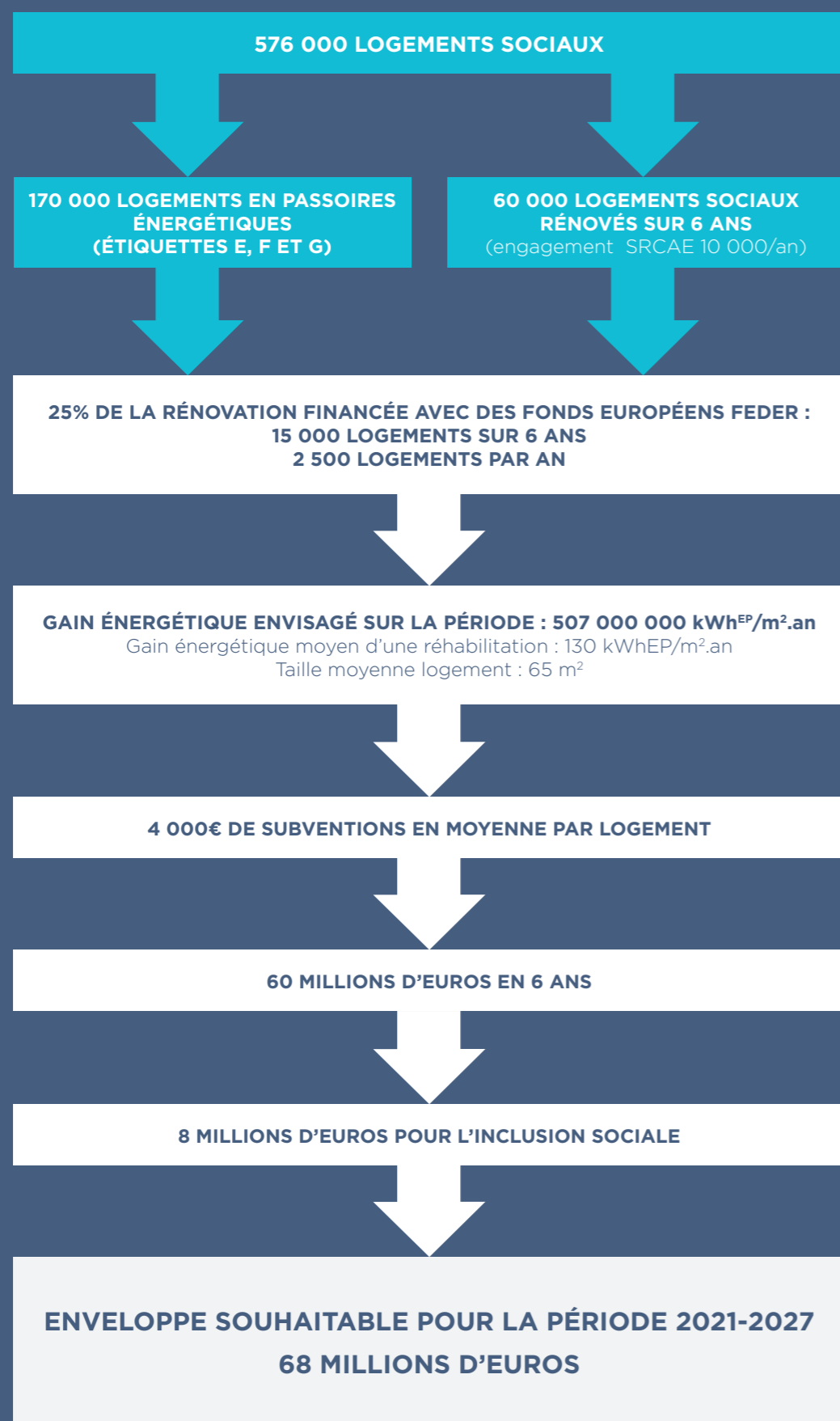
Contextualisation :

L'exercice du précédent PO a fait apparaître des difficultés dans le processus d'instruction des dossiers déposés. Ces difficultés sont liées au regroupement des deux ex-régions et à la réorganisation des services que cette fusion a générée. Les bailleurs souhaitent avec l'autorité de gestion définir un protocole d'instruction garantissant le bon déroulé des échanges.

Préconisation(s) :

- Mettre en œuvre un **dispositif de suivi de l'instruction** avec les parties prenantes (Région et URH) afin de fluidifier l'instruction mais aussi les échanges
- Officialiser la **Commission Europe** (Région - URH) comme instance de pilotage du PO
- **Formaliser des engagements réciproques** (convention-cadre) entre les deux parties prenantes, Mouvement Hlm régional et autorité de gestion, sur les items suivants :
 - Montage des dossiers
 - Délais d'instruction et de paiement
 - Pilotage / Suivi de l'instruction.

ESTIMATION D'UNE ENVELOPPE DE SUBVENTIONS POUR LE PROCHAIN PO :



- | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| 3F Nord-Artois | Norevie |
| Amsom Habitat | Notre Logis |
| Antin Résidences | Oise Habitat |
| Avesnoise | OPAC de l'Oise |
| Baie de somme Habitat | OPAL |
| CDC Habitat Social (Osica) | Partenord Habitat |
| Clésence | Pas-de-Calais Habitat |
| Flandre Opale Habitat | Promocil |
| Fourmies Habitat | SA du Beauvaisis |
| Habitat du Littoral | SA Hlm de l'Oise |
| Habitat du Nord | Sia Habitat |
| Habitat Hauts-de-France | SIGH |
| ICF Habitat Nord-Est | Société Immobilière Picarde (SIP) |
| Le Cottage social des Flandres | SRCJ |
| Lille Métropole Habitat (LMH) | Terre d'Opale Habitat |
| Logifim | Vilogia |
| Logis Métropole | 1001 Vies Habitat |
| Maisons & Cités | |

L'URH est une association professionnelle au service des organismes Hlm de la région. Elle représente également le mouvement Hlm auprès de l'ensemble des acteurs de l'habitat en région

Sylvie Ruin,
Directrice de l'Union Régionale
pour l'Habitat Hauts-de-France
s.ruin@union-habitat.org



www.unionhabitat-hautsdefrance.org



UNION RÉGIONALE POUR L'HABITAT
HAUTS-DE-FRANCE