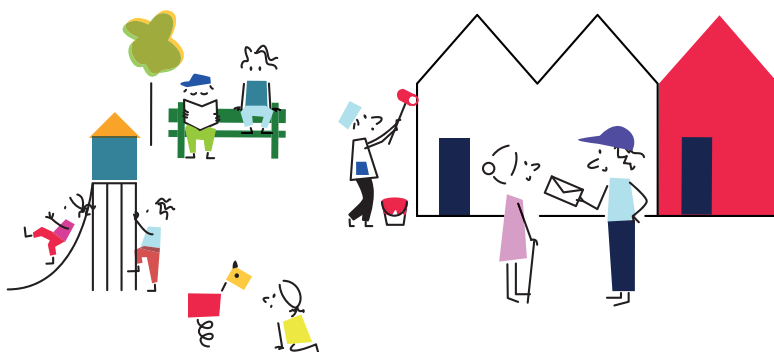




4 Hlm, atouts pour une région

attractive, durable et solidaire

Hauts-de-France



ASSOCIATION RÉGIONALE POUR L'HABITAT
Nord-Pas-de-Calais



UNION RÉGIONALE POUR L'HABITAT
en Picardie



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Les Hlm, habiter mieux, bien vivre ensemble



Sommaire

Les Hlm, partenaires
des collectivités locales

> Page 04

Les Hlm,
mode d'emploi

> Page 06

Les Hlm
des Hauts-de-France

> Page 08

Atout n°1

Les Hlm innovent
pour l'emploi et
le développement
économique

> Page 12

Atout n°2

Les Hlm contribuent
à l'aménagement
du territoire

> Page 14

Atout n°3

Les Hlm s'engagent
pour la transition
énergétique

> Page 16

Atout n°4

Les Hlm accompagnent
les mobilités

> Page 18

ÉDITO

« Agir pour l'emploi, l'économie, l'aménagement, l'environnement et la mobilité »

Berceau de la création et des valeurs du modèle du logement social en France, la Région Hauts-de-France rassemble de nombreux bailleurs qui ont participé au développement des territoires. Malheureusement, la crise économique et sociale perdure et touche encore plus durement ses habitants, c'est pourquoi la possibilité offerte avec la loi NOTRE d'investir sur le champ de l'habitat est une opportunité à saisir car ce dernier est à la croisée des compétences renforcées de la Région.

Le logement social maintient ou accroît l'emploi. Il permet de conserver une activité non-délocalisable dans les territoires, même lorsque les autres acteurs se retirent. Par son caractère permanent et parfois contra-cyclique, il soutient le secteur du bâtiment à travers son activité de production ou de réhabilitation : un ressort conjoncturel essentiel grâce aux 2 milliards d'euros de travaux commandés chaque année dans la région.

Grâce à ses prix ou loyers bas, le logement social améliore le pouvoir d'achat des ménages aux revenus modestes, ce qui favorise la consommation au bénéfice de l'activité locale. Il accompagne l'implantation et le développement d'entreprises dans

les territoires en aidant les salariés à se loger. Par la pérennité du patrimoine et des engagements sociaux, l'investissement dans le logement social continue d'apporter ces avantages de nombreuses décennies après sa réalisation : la dépense d'aujourd'hui produira encore ses effets pour les générations futures.

Les besoins en logements abordables sont réels, en 2015, 173 000 ménages attendaient un logement social dans notre région. Acteurs incontournables de la transition énergétique, les interventions sur le parc existant ne sont pas en reste pour atteindre l'objectif de 10 000 logements sociaux par an à réhabiliter thermiquement.

La réponse aux besoins est possible mais les organismes Hlm ont besoin d'être accompagnés financièrement sur le long terme.

Soutenir le logement social, c'est agir pour l'emploi et le développement économique, pour l'aménagement du territoire, pour la transition énergétique et pour la cohésion sociale de notre belle région !

David Quint,
Président de l'Union
régionale pour l'habitat
en Picardie

Jean-Pierre René,
Président de
l'Association régionale
pour l'habitat
Nord-Pas-de-Calais

Les Hlm, partenaires des coll



Une mission d'intérêt général

Les organismes Hlm ont pour mission d'offrir un logement de qualité, en location ou en accession sociale à la propriété, à tous les ménages qui peinent à se loger dans les conditions du marché. Ils contribuent à la mise en œuvre du droit au logement et au renforcement de la mixité sociale dans les territoires.

Des savoir-faire intégrés

Les organismes Hlm construisent, attribuent et gèrent des logements de

haute qualité technique, architecturale et environnementale. Ils réalisent des opérations d'accession à la propriété assorties de garanties pour l'accédant (garanties de rachat pendant quinze ans à un prix fixé d'avance et solution de relogement). En tant que maîtres d'ouvrages, ils construisent des résidences étudiantes, des établissements pour personnes âgées ou pour personnes handicapées, ou encore des centres médico-sociaux. Ils interviennent pour les collectivités locales en tant qu'aménageurs ou assurent la

ollectivités locales

gestion de syndic des copropriétés issues de leur activité.

Une activité très encadrée

Les organismes Hlm sont investis d'une mission d'intérêt général. L'ensemble de leurs recettes est affecté à leur mission. Les logements locatifs qu'ils produisent sont soumis de manière pérenne à des plafonds de loyers, et les attributions sont réalisées sous conditions de ressources. Ils ne peuvent être vendus sans que les collectivités locales ayant participé à leur financement soient consultées. La spécificité des organismes Hlm tient en outre à la place importante donnée aux collectivités locales, aux habitants et aux partenaires dans leurs instances.

Une diversité d'opérateurs aux statuts juridiques différents

Il existe aujourd'hui 732 organismes, répartis sur l'ensemble du territoire :

- **265** Offices publics de l'habitat (OPH), établissements publics locaux rattachés à des collectivités locales ou à des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ;
- **240** Entreprises sociales pour l'habitat (ESH), sociétés anonymes investies d'une mission d'intérêt général ;
- **173** Sociétés coopératives d'Hlm, sociétés à capital variable fondées sur les principes coopératifs de démocratie et de transparence ;
- **54** Sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété (SACICAP).

Forts de leur ancrage territorial, les organismes Hlm adaptent leurs interventions au plus près des besoins des collectivités et développent les coopérations nécessaires à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat (mutualisation de moyens ou de services...).

Un Mouvement Hlm structuré aux niveaux régional et national

Dans chaque région, une Association régionale rassemble l'ensemble des organismes d'habitat social qui interviennent sur son territoire. Les collectivités locales peuvent trouver auprès d'elles information et conseils.

Au niveau national, le Mouvement Hlm est représenté par l'Union sociale pour l'habitat (www.union-habitat.org) et ses cinq fédérations :

- La Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat – www.foph.fr ;
- La Fédération nationale des Entreprises sociales pour l'habitat – www.esh.fr ;
- La Fédération nationale des Sociétés coopératives d'Hlm – www.hlm.coop ;
- L'Union d'économie sociale pour l'accèsion à la propriété (UES-AP-Procivis) – www.procivis.fr ;
- La Fédération nationale des Associations régionales d'organismes d'habitat social (FNAR) – www.fnar-habitat.org

Les Hlm, mode d'emploi

Outre les organismes Hlm, le développement du logement social sur un territoire fait intervenir différents acteurs tout au long de la vie des logements. Tour d'horizon des étapes clés.

Lexique

SRADET : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

SCoT : schéma de cohérence territoriale

PLU : plan local d'urbanisme

PLUI : plan local d'urbanisme intercommunal

EPCI : établissement public de coopération intercommunale

PLAI : prêt locatif aidé d'intégration

PLUS : prêt locatif à usage social

PLS : prêt locatif social

Quelle place pour l'habitat et le logement social dans les projets de territoire ?

Le logement est affaire de long terme. L'estimation des besoins nécessite une vision prospective de l'évolution des territoires.

À travers les documents de planification (SRADET, SCoT, PLU ou PLUI), les collectivités locales définissent la stratégie d'aménagement de leur territoire et la place de l'habitat en lien avec l'emploi, les transports, les services...

Les EPCI déterminent leurs objectifs en matière de politique du logement dans le cadre du programme local de l'habitat (PLH): construction neuve, amélioration et réhabilitation du parc privé, du parc social et de l'hébergement, mais aussi logement des jeunes et des personnes âgées, renouvellement urbain, action foncière...

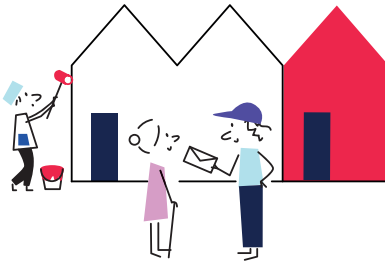
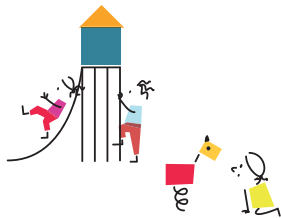
L'expertise des organismes Hlm et de leurs Associations régionales peut éclairer utilement les collectivités locales dans leur analyse.

Comment mener une opération de logement social ?

Chaque opération de logement social est unique. La définition du programme est élaborée conjointement par la collectivité locale et l'organisme Hlm : taille des logements, cibles de ménages en fonction de leurs revenus (logements PLAI, PLUS, PLS), en locatif ou en accession sociale à la propriété, etc., dans le respect du PLH. L'opération doit faire l'objet d'une décision de financement, par les services de l'État, ou par le délégataire (EPCI ou département) lorsque l'État a délégué sa compétence.

Comment une opération de logement social est-elle financée ?

Le financement d'une opération repose en majorité sur des prêts de long terme délivrés par la Caisse des Dépôts à partir des ressources du Livret A. S'y ajoutent les aides à la pierre de l'État et un apport



croissant en fonds propres des organismes Hlm. Les collectivités locales et Action Logement peuvent apporter des aides complémentaires qui leur donnent des droits de réservation sur les logements. Les garanties d'emprunt accordées par les collectivités locales, en pratique jamais mobilisées, permettent de sécuriser les investissements sur le long terme.

Comment les Hlm sont-ils attribués ?

Les Hlm sont destinés à des personnes à revenus modestes qui ne peuvent se loger dignement sur le marché privé. Ils sont attribués par la commission d'attribution des logements mise en place par l'organisme Hlm, qui associe des représentants des locataires, de la collectivité et du préfet selon des règles définies aux niveaux national et local

(publics prioritaires, équilibre de peuplement pour garantir la mixité sociale...). La réforme engagée par la loi Alur et le projet de loi Égalité et citoyenneté renforce l'importance du niveau intercommunal dans la gestion de la demande et des attributions.

Quel est le rôle de l'organisme Hlm une fois les logements construits ?

La gestion des logements est assurée dans la durée par l'organisme Hlm : entretien, adaptation et réhabilitation du patrimoine, concertation avec les locataires et leurs représentants, accompagnement des locataires en difficulté en partenariat avec les réseaux associatifs, accompagnement des parcours résidentiels avec le développement de l'accession sociale à la propriété...

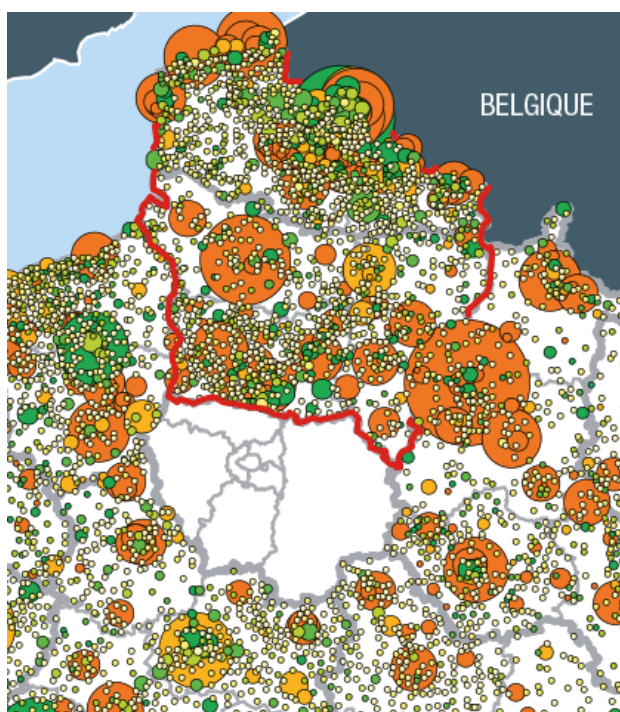
Le rôle du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH)

Présidé par le préfet de région, le CRHH joue un rôle essentiel dans la régulation et l'harmonisation des politiques locales de l'habitat et de l'hébergement au niveau régional. Lieu de dialogue entre tous les acteurs locaux de l'habitat (État, collectivités locales, opérateurs, dont les organismes Hlm représentés par leur Association régionale, associations...), il se prononce notamment sur la satisfaction des besoins en logement des différentes catégories de population ainsi que sur la programmation des différentes aides publiques au logement et la coordination des financements.

Les Hlm des Hauts-de-France

Le parc régional comporte plus de 2,7 millions de logements, dont près de 90 % de résidences principales. Le parc social est particulièrement développé : avec quasiment 560 000 logements, il représente 23 % des résidences principales (contre 17 % au niveau national).

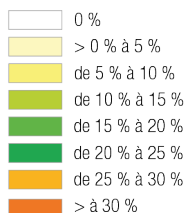
Répartition des logements locatifs sociaux par commune en 2015



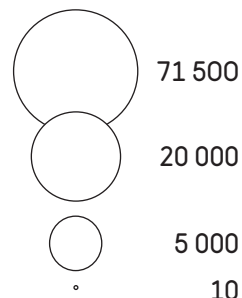
Source : Répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux 2015 (au 1er janvier)



% des résidences principales



Effectifs de logements locatifs sociaux



Les Hlm en chiffres

- Avec une densité de **23 %** de logements sociaux, la région des Hauts-de-France se place en 2ème position après l'Île-de-France (25 %).
- Les logements sociaux sont fortement présents dans les départements du Pas-de-Calais et du Nord où ils forment le quart des logements. Ils le sont un peu moins dans l'Oise (20 % des logements), l'Aisne (17 %) et la Somme (16 %).
- Sur une population totale d'un peu plus de 6 millions d'habitants, les organismes Hlm de la région des Hauts-de-France en logent **1,4 million**.
- Dans la région, **19 %** des ménages sont locataires Hlm, 20 % sont locataires dans le privé et 58 % sont accédants ou propriétaires-occupants ; 3 % occupent un autre type de logement (autre locatif public, meublé...).
- En 2014, **9 100** logements sociaux ont été mis en service dans les Hauts-de-France.
- **10 %** des logements ont fait l'objet d'un emménagement en 2014 (taux de rotation), à peine plus que la moyenne métropolitaine.
- La vacance des logements y est très faible puisqu'elle concerne **2 %** du parc en 2015, contre 3,1 % en France métropolitaine. Elle oscille entre **1,4 %** dans le Nord à **3,8 %** dans l'Aisne. Cette vacance augmente dans les territoires les plus ruraux (le Plateau Picard, le Santerre et surtout en Thiérache).
- Le loyer moyen d'un logement locatif social en région est inférieur à la moyenne nationale. Il s'élève à **5,39** €/m² habitable : **4,71** €/m² pour un PLAI, **5,63** €/m² pour un PLUS et **6,80** €/m² pour un PLS.

Sources : DREAL, DGALN, SISAL, OPS, RPLS, SNE, Action Logement, ...



Le parc Hlm assure un rôle d'amortisseur social

Un parc social régional qui accueille des ménages modestes

- Chaque année, 58 000 familles sont accueillies dans le parc social.
- On dénombre 185 000 logements locatifs sociaux répartis sur 199 quartiers en politique de la ville (QPV), ce qui représente le tiers du parc social régional.
- Le parc Hlm accueille 37 % de personnes isolées, 15 % de couples sans enfant, 26 % de couples avec enfants et 19 % de familles monoparentales.
- 63 % des locataires Hlm ont des ressources inférieures ou égales aux plafonds PLAI, soit 11 060 €/an pour une personne seule.

Une demande de plus en plus forte malgré la croissance du parc régional

- En 2015, on enregistrait 173 000 demandes de logement social. 43 % d'entre elles étaient des demandes de mutation au sein du parc social.

Des locataires qui deviennent propriétaires grâce à l'accession sociale à la propriété sécurisée

- 1 200 logements neufs (PSLA et VEFA) ont été vendus en accession sociale à la propriété par les organismes Hlm en 2015.
- Près de 2 000 logements locatifs ont été vendus à des locataires Hlm ou à d'autres personnes physiques.

Le logement social, un modèle qui repose sur des fondamentaux bien identifiés

- Une conception généraliste qui donne la possibilité théorique à 30 % de la population (située sous les plafonds de ressources et déduction faite des propriétaires) de devenir locataire Hlm.
- Un mode de financement qui mêle utilisation de l'épargne populaire, aides fiscales, solvabilisation des locataires par l'aide personnalisée au logement (APL), participation des employeurs via Action Logement et subventions publiques.
- Une maîtrise de la chaîne des métiers : les organismes Hlm sont propriétaires, constructeurs et gestionnaires à long terme du parc de logement social.
- Les organismes sont très sensibles aux questions architecturales, techniques, énergétiques et environnementales. Ils sont également un des acteurs de la cohésion sociale sur l'ensemble des territoires.



Le Mouvement Hlm, partenaire de la Région

L'Association Régionale pour l'habitat Nord-Pas-de-Calais et l'Union Régionale pour l'habitat en Picardie regroupent les 69 organismes de logement social répartis sur la région des Hauts-de-France :

- **15** Offices publics de l'habitat
- **30** Entreprises sociales pour l'habitat
- **21** Sociétés coopératives d'Hlm
- **2** SACICAP
- **1** Membre associé (Soliha)

Comme toutes les organisations professionnelles, le Mouvement Hlm régional s'organise pour passer à l'échelle de la nouvelle grande région. Jean-Pierre RENÉ, président de l'ARH Nord-Pas-de-Calais et David QUINT, président de l'URH Picardie, assureront ensemble le rapprochement des 2 organisations professionnelles en mettant en place dès 2016 des actions en commun.

L'ARH Nord-Pas-de-Calais et l'URH Picardie remplissent 4 grandes missions :

Représenter les organismes dans les instances régionales et contracter avec les pouvoirs publics et les partenaires régionaux.

Coordonner et animer l'action professionnelle régionale dans l'ensemble des domaines professionnels des organismes Hlm : développement et diversification de l'offre, renouvellement urbain, qualité de service, accueil des publics prioritaires...

Capitaliser les pratiques et expertiser les questions en matière de logement, au service des organismes Hlm et de leurs partenaires.

Accompagner la concertation entre organismes présents sur un même territoire et la contribution des organismes aux politiques locales de l'habitat.



Les Hlm innovent pour l'emploi et le développement économique

Les Hlm sont d'importants pourvoyeurs d'emplois au niveau local. Par leurs investissements, ils contribuent également au développement de filières innovantes dans le secteur du BTP. Pour la Région, c'est un atout majeur pour renforcer l'attractivité économique de son territoire et développer l'emploi.

Favoriser le développement de filières performantes dans le secteur du BTP

Les organismes Hlm sont à la pointe de nombreuses innovations dans le secteur du BTP : éco-construction (filiale bois...), adaptation des logements et de leurs équipements pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées, intégration de la « maquette numérique » dans les procédés de construction et de gestion des bâtiments... Ils nouent des partenariats avec des laboratoires universitaires et de grandes écoles, contribuant ainsi au rayonnement régional des activités de recherche.

Les organismes Hlm s'investissent dans la formation afin de promouvoir la diffusion de ces innovations et l'accroissement des compétences des acteurs du secteur.

Par leurs investissements importants en construction neuve et en réhabilitation, **les organismes Hlm apportent une masse critique indispensable à la constitution de filières performantes, innovantes et exportatrices**. Ils jouent un rôle majeur en temps de crise pour soutenir l'activité du BTP quand le secteur privé se replie. Appelés à gérer ces logements dans la durée, ils sont également très attentifs à l'impact social de ces innovations en termes de qualité et de coût.



Agir pour l'insertion professionnelle et l'emploi

Les organismes Hlm emploient en France près de 80 000 salariés dans un grand nombre de métiers et qualifications : maîtrise d'ouvrage, gestion, entretien, management, accompagnement... À travers des clauses d'insertion dans leurs marchés de travaux, les organismes Hlm encouragent le recrutement de personnes en insertion pour leur permettre de retrouver un emploi ou de développer une nouvelle qualification. Ils participent aussi au programme « Emplois d'avenir » en accueillant des jeunes au sein de leurs équipes.

Accompagner le développement des entreprises

En tant qu'aménageurs, **les organismes Hlm participent au développement économique** en facilitant les conditions d'arrivée des entreprises ou en mettant à disposition des locaux commerciaux en pied d'immeuble à prix abordables pour les commerces de proximité, services, start-up, etc.

1,6 milliard

d'euros sont injectés chaque année par les organismes Hlm dans l'économie de la région, soit l'équivalent de **10 000** emplois directs générés.

Ensemble...

- **Favoriser** le développement de filières locales du BTP pour des logements de qualité et à coûts maîtrisés
- **Soutenir** la création de pôles d'innovation et d'expérimentation autour du logement (numérique, économies d'énergie, éco-matériaux, production d'énergie...)
- **Engager/poursuivre** un plan de relance du BTP axé sur la réhabilitation du parc existant
- **Promouvoir** le déploiement des actions de formation et d'insertion par l'économique



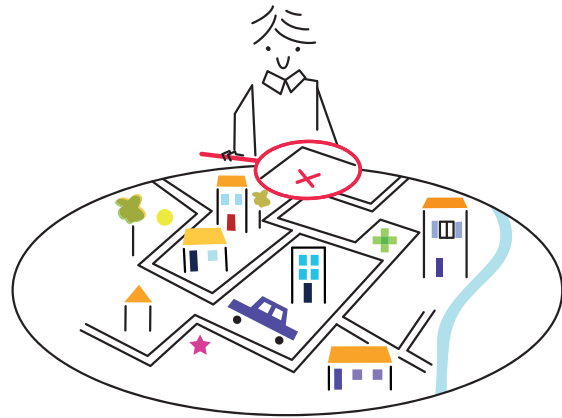
Les Hlm contribuent à l'aménagement du territoire

Présents dans tous territoires, les organismes Hlm apportent des réponses adaptées aux besoins des habitants des métropoles et des grandes villes comme des villes moyennes et des territoires plus ruraux. Partenaires des collectivités locales, ils participent activement à l'élaboration des politiques locales de l'habitat et à leur mise en œuvre.

Répondre aux besoins de chaque territoire

Opérateurs polyvalents de l'habitat, les organismes Hlm adaptent finement leurs interventions en fonction des besoins des territoires. Dans les grandes agglomérations urbaines, où la pénurie de logements abordables est forte, **les Hlm offrent une alternative à une partie importante de la population qui ne peut se loger sur le marché privé** : jeunes, familles, salariés modestes, travailleurs clés de l'économie métropolitaine... Très impliqués dans la rénovation urbaine, les bailleurs sociaux contribuent à désenclaver les quartiers fragilisés et à développer l'accession sociale pour les diversifier. Dans les territoires littoraux ou transfrontaliers aux marchés du logement aussi très tendus, ils apportent des réponses aux jeunes ménages souhaitant se maintenir sur le territoire ou encore aux travailleurs saisonniers.

Aux côtés des collectivités et des établissements publics fonciers, **les organismes Hlm s'impliquent dans les projets de développement ou de redynamisation des petites villes et des villes moyennes** : requalification des centres-bourgs, aménagements urbains, rénovation thermique des bâtiments, adaptation de l'habitat pour les personnes âgées... Un rôle actif particulièrement essentiel dans les territoires fragilisés par la crise d'où les acteurs privés se sont retirés.



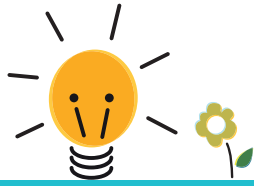
Définir des orientations d'aménagement adaptées

L'articulation entre l'habitat, l'urbanisme, les transports, l'implantation des activités et les services est primordiale pour promouvoir un développement équilibré du territoire régional.

L'élaboration du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité du territoire (SRADDET) offre l'opportunité de définir des objectifs précis en matière d'habitat et de logement en tenant compte de ces différentes dimensions. Tout autant que la définition de grandes orientations d'aménagement, le SRADDET constituera le cadre de référence qui s'impose à toutes les collectivités pour l'orientation des politiques locales et l'élaboration des documents d'urbanisme. **Les organismes Hlm, qui possèdent une connaissance fine des besoins en logements, sont prêts à y contribuer.**

Ensemble...

- **Intégrer** un volet habitat dans le SRADDET
- **Développer** des politiques et instruments d'action foncière en adéquation avec les besoins
- **Renforcer** l'offre de logements abordables, en location ou en accession sociale, là où elle est insuffisante
- **Soutenir** les programmes d'intérêt régional de rénovation urbaine et la politique de la ville
- **Contribuer** à la réhabilitation et à la restructuration de l'habitat des centres-bourgs



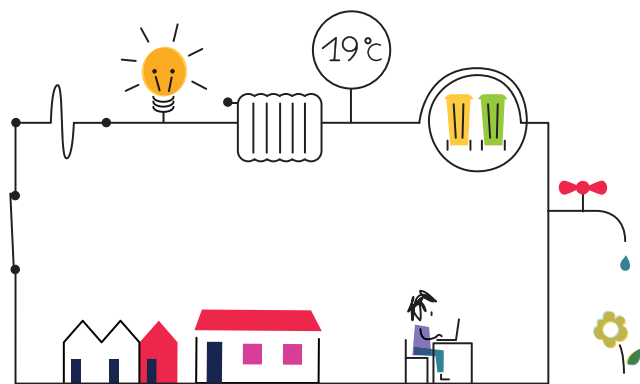
Les Hlm s'engagent pour la transition énergétique

Les organismes Hlm sont engagés de longue date dans la lutte contre la précarité énergétique et pour le développement de villes plus durables. Soucieux de préserver le pouvoir d'achat de ménages aux ressources modestes, ils construisent et gèrent dans la durée un parc éco-performant. Pour la Région, ce sont des partenaires efficaces pour réduire l'empreinte écologique de l'habitat et créer un effet d'entraînement au sein de l'ensemble de la filière.

S'engager dans la performance énergétique des logements

Les organismes Hlm ont engagé depuis le choc pétrolier de 1973 des efforts importants pour améliorer la performance énergétique de leurs logements et favoriser les comportements éco-responsables des habitants. Dès 2009, le secteur a généralisé la production de bâtiments basse consommation (BBC), et les premières opérations « à énergie positive » sont en cours de livraison. Autre priorité : réhabiliter les logements les plus énergivores afin de maîtriser les charges liées à l'énergie pour les locataires. Des efforts qui portent leurs fruits puisque aujourd'hui **les logements Hlm affichent une consommation énergétique inférieure de 30 % en moyenne à celle de l'ensemble du secteur résidentiel.**

En tant que maîtres d'ouvrage et gestionnaires, les organismes Hlm adoptent **une approche environnementale globale** : utilisation de matériaux bio-sourcés issus le plus possible de filières locales, recours aux énergies renouvelables, soutien à la biodiversité... Les programmes architecturaux qu'ils conçoivent avec les collectivités locales sont pensés pour bien s'intégrer au tissu urbain et valoriser la présence du végétal dans la ville.



S'inscrire dans les politiques européennes

Travaillant sur un volume important de logements, le Mouvement Hlm dispose d'une capacité d'entraînement exemplaire. Plus de 800 projets d'organismes Hlm ont été cofinancés par l'Europe de 2009 à 2013 pour un investissement total d'1,5 milliard d'euros dans la performance énergétique des logements sociaux. La France est ainsi, selon la Commission européenne, le pays de l'UE qui a su faire pleinement usage de cette ouverture du Fonds européen de développement régional (FEDER) au logement social en 2008. La mobilisation des Associations régionales Hlm dans l'identification des besoins et l'appui aux organismes Hlm a été déterminante.

Pour 2014-2020, les programmes opérationnels (PO) des régions françaises ont été validés par la Commission européenne, avec un dé plafonnement de l'enveloppe FEDER affectée au logement social. Les organismes Hlm sont mobilisés pour leur mise en œuvre.

9 500

logements sont réhabilités thermiquement par an dans le parc social des Hauts-de-France.

380 millions

d'euros sont investis chaque année pour la réhabilitation thermique.

Ensemble...

- **Mobiliser** les fonds européens et soutenir financièrement les projets de construction et de réhabilitation de bâtiments performants énergétiquement
- **Développer** et soutenir les territoires à énergie positive
- **S'appuyer** sur les ressources locales et développer l'économie circulaire
- **Promouvoir** l'éco-citoyenneté et les initiatives associant les habitants à l'amélioration de leur cadre de vie (jardins partagés, tri sélectif, compostage...)



Les Hlm accompagnent les mobilités

L'évolution des parcours et des modes de vie vers une plus grande mobilité crée des besoins en logements de plus en plus différents et individualisés. Un défi que les organismes Hlm relèvent en adaptant leur offre et leurs services. Pour la Région, ce sont des partenaires actifs pour favoriser l'accueil des jeunes et soutenir les mobilités professionnelles et résidentielles à l'échelle du territoire.

Développer le logement des jeunes actifs, apprentis, étudiants et chercheurs

Très mobiles, confrontés à une entrée difficile sur le marché de l'emploi et disposant souvent de faibles ressources, les jeunes sont particulièrement concernés par les difficultés d'accès au logement. Pour leur permettre de se loger à moindre coût près des pôles de formation ou d'emploi, **les bailleurs sociaux proposent une offre de petits logements, adaptent leur gestion et développent la colocation.** Les organismes Hlm peuvent également construire des foyers de jeunes travailleurs, des résidences étudiantes ou des résidences meublées pour jeunes actifs, apprentis ou chercheurs, qu'ils gèrent directement ou qu'ils confient en gestion à un partenaire. Ces logements offrent les équipements et services nécessaires à cette occupation transitoire : kitchenette, meubles fonctionnels et polyvalents, connexion internet...

Dans tous ces domaines, **la bonne adaptation de l'offre des Hlm aux besoins des jeunes et du territoire s'appuie sur une analyse commune effectuée avec les collectivités territoriales et un réseau de partenaires** (universités, centres de formation d'apprentis, employeurs, associations...).



Loger les salariés et accompagner les mobilités professionnelles et résidentielles

La crispation du marché du logement freine la mobilité professionnelle, mais aussi le retour à l'emploi. Loger les salariés est un enjeu clé pour les entreprises qui souhaitent accompagner le déploiement de leur activité.

Les organismes Hlm développent une offre de logements abordables à proximité des emplois, notamment en lien avec Action Logement, qui participe au financement de logements sociaux et bénéficie en contrepartie de droits de réservation pour les salariés des entreprises cotisantes. Les bailleurs sociaux accompagnent aussi les mobilités professionnelles en mettant en place des processus de gestion souples et réactifs.

À travers l'accès social à la propriété sécurisée, les organismes Hlm favorisent également les mobilités résidentielles, tout en offrant des garanties de rachat et de relogement en cas d'accidents de la vie.

Action Logement dispose d'un contingent de

60 000

logements dans les Hauts-de-France. Il a octroyé près de

37 000

aides, hors GRL, à destination des salariés des Hauts-de-France en 2015.

Ensemble...

- **Mieux identifier** les besoins en logements des jeunes et tenir compte de la diversité de leurs situations dans les documents de programmation des politiques publiques territoriales
- **Soutenir** la création ou la réhabilitation de logements adaptés pour les apprentis, étudiants et jeunes actifs, en lien avec les acteurs de la formation et de l'université
- **Innover** dans la mise en relation de l'offre et de la demande pour les salariés en mobilité
- **Renforcer** l'accès social sécurisée à destination des salariés



**Association régionale pour
l'habitat Nord-Pas-de-Calais**

53-55 rue Jean Jaurès – Bât A –
5e étage
59000 LILLE
Tél : 03.28.16.07.70
www.hlm-nord-pas-de-calais.org

**Union régionale pour l'habitat
en Picardie**

16 rue des Jacobins - 1er étage
80000 AMIENS
Tél : 03.22.80.91.42
www.urh-picardie.org



ASSOCIATION RÉGIONALE POUR L'HABITAT
Nord-Pas-de-Calais



UNION RÉGIONALE POUR L'HABITAT
en Picardie



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Les Hlm, habiter mieux, bien vivre ensemble

Union nationale des fédérations d'organismes Hlm
14, rue Lord-Byron • 75384 Paris Cedex 08 • Tél. : 01 40 75 78 00 • Fax : 01 40 75 79 83
www.union-habitat.org