



# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2020

LES COOPÉRATIONS  
TERRITORIALES ET  
PROFESSIONNELLES :  
UN PARI GAGNANT

**Union Régionale  
pour l'Habitat**

Les Hlm en Hauts-de-France

# SOMMAIRE

**P.3-4** | Édito

**P.5** | Les missions de l'URH

**P.6-7** | Organisation du mouvement Hlm

**P.8** | Gouvernance

**P.9-10** | Faits marquants en 2020

**P.11-12** | Gestion de la crise COVID 19

**P.13** | Mandats stratégiques & missions déléguées

**P.14 à 16** | Partenariats régionaux

**P.17 à 25** | Bilan de l'action régionale conduite en 2020

**P.17** → Axe 1 | Lutter contre les fractures urbaines et sociales en Hauts-de-France

**P.19** → Axe 2 | Répondre aux évolutions des exigences sociales et de services

**P.21** → Axe 3 | Réussir la transition énergétique du parc Hlm en région et prévenir les risques

**P.23** → Axe 4 | Rechercher les leviers au soutien de la capacité d'investissement des organismes & du pouvoir d'achat des locataires

**P.25** → Axe 5 | Adapter les stratégies patrimoniales et de maîtrise d'ouvrage aux besoins des territoires et au nouveau modèle économique

**P.26** | Système National d'Enregistrement

**P.27-28** | Communication & Lobbying

**P.29** | Programme d'actions 2021 de l'URH

**P.30-31** | Des adhérents & une équipe impliqués

**P.32** | Chiffres clés 2020

# ÉDITO

PAR JEAN-LOUIS COTTIGNY

**La protection des plus fragiles et le soutien à l'emploi local : deux priorités du mouvement Hlm régional en 2020 dans une période inédite de crise sanitaire.**

## UNE ANNÉE PAS COMME LES AUTRES...

L'année 2020 ne s'est pas, à l'évidence, déroulée comme l'avait initialement imaginé notre Assemblée Générale, alors réunie à Lens le 13 décembre 2019 qui avait adopté le projet régional 2020.

Le contexte inédit de crise sanitaire a naturellement imposé à notre Union Régionale et à ses adhérents de réajuster leurs priorités pour être en mesure de répondre aux deux urgences du moment : la protection des locataires et la sécurité des salariés.

La mobilisation du mouvement, en région, a été intense et sur tous les fronts ; les coopérations territoriales et professionnelles ont démontré leurs vertus en permettant aux bailleurs d'être en mesure de relancer très rapidement tant les attributions des logements, prioritairement aux plus fragiles, que les chantiers alors brutalement arrêtés au détriment de l'activité économique sur les territoires.

Tous les bailleurs ont prêté une attention particulière aux ménages les plus fragilisés par le contexte sanitaire et le confinement imposé. Ils ont été des acteurs solidaires pour mettre en place des dispositifs d'accompagnement adaptés aux difficultés rencontrées par les ménages et des acteurs responsables pour créer les conditions de la reprise des chantiers de travaux tout en préservant les intérêts économiques des professionnels du bâtiment.

## DES ENGAGEMENTS TENUS ET DES COOPÉRATIONS RENFORCÉES SUR LES TERRITOIRES

En dépit de ce contexte, le sens des responsabilités qui anime les bailleurs les a naturellement conduits à poursuivre leurs démarches de regroupement pour honorer le rendez-vous légal du 31 décembre 2020 posé par la loi ELAN. Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, le paysage du mouvement Hlm régional aura encore évolué, témoignant ainsi de la capacité continue d'adaptation et d'évolution du mouvement régional Hlm aux nouveaux enjeux, pour lui permettre d'être toujours en capacité de répondre aux besoins en logement exprimés sur tous les territoires de notre région.



## 2021 : TROIS ENJEUX IMPORTANTS POUR NOTRE MOUVEMENT :

- L'accompagnement renforcé des ménages en difficultés en lien avec nos partenaires institutionnels et associatifs : il s'agira de poursuivre l'accueil des ménages prioritaires sur les territoires et de prévenir les situations d'expulsions locatives pour être en mesure de maintenir les ménages dans leur logement.
- La transition écologique et énergétique du parc Hlm en mobilisant de façon optimale, avec l'appui notamment de l'État et de la Région, l'ensemble des dispositifs financiers nationaux et européens à la hauteur des besoins de rénovation du parc Hlm régional.
- Le développement des coopérations professionnelles, territoriales et partenariales pour, ensemble et de façon coordonnée, répondre encore mieux, aux côtés des collectivités, aux besoins des ménages et des territoires.

Soyons unis au service d'un seul objectif : celui d'apporter un toit à tous ceux qui en ont le besoin dans notre région, pour permettre à chacun d'être protégé et de pouvoir construire son projet de vie personnel, familial et professionnel.

Jean-Louis COTTIGNY  
Président de l'Union Régionale  
pour l'Habitat Hauts-de-France

# ÉDITO

PAR SYLVIE RUIN

**Une transition numérique accélérée et réussie pour répondre aux priorités de l'année 2020.**

## UNE MONTÉE EN PUISSANCE DES COLLABORATIONS NUMÉRIQUES

2020 avait été annoncée comme l'année de la transition numérique pour notre Union Régionale. Amorcée en 2019, cette ambition s'est soudainement imposée en mars 2020 et sa mise en œuvre accélérée dans le cadre de tous les projets et de l'ensemble des actions portés au cours de l'année par l'équipe de l'Union Régionale.

Nouvel espace adhérents, développement des e-communautés professionnelles et des webconférences, création d'un salon virtuel de l'accession,... De nombreux outils numériques, rapidement appropriés par les équipes de l'Union et de ses adhérents, ont été au rendez-vous pour permettre à tous de rester en contact, de le renforcer souvent et adapter le service apporté aux besoins et urgences du moment.

Cette transition numérique réussie a garanti une continuité des activités régionales de l'Union. Son adaptation agile aux enjeux du contexte a débouché sur des démarches innovantes et reconnues tant en région, qu'à l'échelle nationale.

## DE BELLES RÉUSSITES COLLECTIVES ENCOURAGEANTES POUR L'AVENIR

L'année 2020, quoique troublée, a apporté de très belles satisfactions collectives dont nous devons tous nous réjouir car prometteuses pour notre avenir collectif :

- Les résultats toujours en progression et très encourageants **de l'enquête triennale et régionale de satisfaction des locataires** conduite par l'URH auprès des locataires de 27 organismes du parc Hlm en région : ils témoignent de la reconnaissance qu'expriment nos locataires en direction de leurs bailleurs et de la qualité des logements qui leur sont loués.
- La très forte progression, dans le reporting national, de la part des **ménages prioritaires et sortants d'hébergement relogés** par les bailleurs dans notre région.

- La reconnaissance régionale et nationale de la plus-value apportée par la **1<sup>re</sup> charte régionale de reprise des chantiers** initiée par notre Union Régionale.
- La belle dynamique inter-bailleurs animée autour de la création d'un **outil de gestion partagée et territorial des attributions**.
- La concrétisation du **partenariat avec la Région** autour d'enjeux stratégiques majeurs pour notre mouvement.
- La formulation de nos « **8 propositions pour une relance responsable et solidaire** » qui a inspiré plusieurs volets du plan de relance national et des conditions de sa mise en œuvre.

## EN 2021, NOUS SERONS HEUREUX DE VOUS ACCUEILLIR AU SEIN DE NOUVEAUX LOCAUX LILLOIS QUI SERONT À L'IMAGE DE NOTRE MODERNISATION ET AGILITÉ RECHERCHÉES

L'année 2021 verra se poursuivre la transition numérique de toutes nos activités pour être en mesure de répondre, de façon toujours plus efficace, à nos adhérents et à leurs attentes, tant celles des directions générales que celles de leurs collaborateurs. Cette ambition se concrétisera, notamment, par le déménagement du siège de l'URH au sein de nouveaux locaux lillois que nous avons souhaités à l'image de la modernisation, engagée depuis 2017 et des nouveaux modes collaboratifs développés au sein de notre équipe en lien avec l'ensemble de notre éco-système régional.

Une belle mobilisation de l'équipe de l'Union Régionale qui se poursuivra en 2021 !

Sylvie RUIN  
Directrice de l'Union Régionale  
pour l'Habitat Hauts-de-France



# LES MISSIONS

DE L'UNION RÉGIONALE POUR L'HABITAT

## Représenter



Porter les intérêts des bailleurs sociaux et promouvoir leur plus-value économique et sociale sur les territoires

## Animer



Accompagner les démarches de coopérations entre les organismes Hlm (territoriales et professionnelles)

## Observer



Être en veille sur la situation régionale du logement social et assurer une mission de prospective régionale et territoriale

## Valoriser



Faire connaître et partager les savoir-faire et capacités d'innovation sociale et technique des organismes Hlm

## Coordonner



Créer les conditions de la convergence entre les politiques nationales et locales de l'habitat et les stratégies des bailleurs sociaux

## LES 5 PILIERS STRATÉGIQUES DU PROJET RÉGIONAL 2019 - 2021

### 1. RENFORCER L'ANCRAGE TERRITORIAL

Accompagner les bailleurs pour des stratégies territoriales du logement social partagées avec les collectivités.

### 2. IMPULSER DES DÉMARCHES INNOVANTES

Accompagner les organismes Hlm dans les démarches de modernisation et d'adaptation aux changements.

### 3. VÉHICULER UNE IMAGE POSITIVE

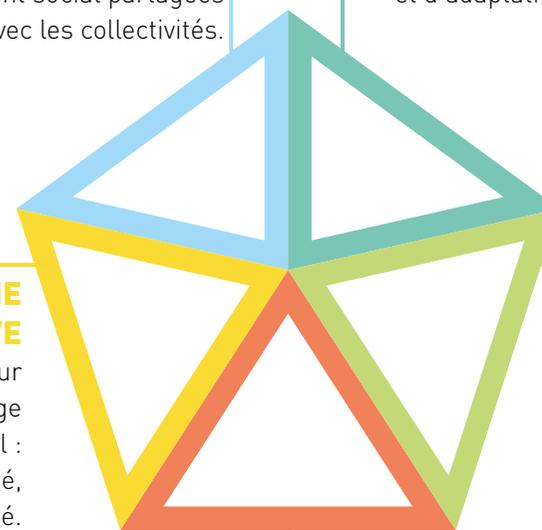
Communiquer sur nos territoires une image positive du logement social : modernité, efficacité, proximité.

### 4. PORTER NOS ENJEUX COLLECTIFS

Inscrire le mouvement Hlm dans les politiques conduites en région et mobiliser les ressources.

### 5. RASSEMBLER AUTOUR DE NOS VALEURS FONDATRICES

Porter les valeurs communes du logement social.



# ORGANISATION

## DU MOUVEMENT HLM

NATIONAL



Président (jusqu'au 4/11/20) :  
Jean-Louis DUMONT

Présidente (actuelle) :  
Emmanuelle COSSE

[www.union-habitat.org](http://www.union-habitat.org)

Président :  
Marcel ROGEMONT  
[www.foph.fr](http://www.foph.fr)

Présidente :  
Valerie FOURNIER  
[www.esh.fr](http://www.esh.fr)

Présidente :  
Marie-Noëlle LIENEMANN  
[www.hlm.coop](http://www.hlm.coop)

Président :  
Yannick BORDE  
[www.procivis.fr](http://www.procivis.fr)

Président :  
Denis RAMBAUD  
[www.fnar-habitat.org](http://www.fnar-habitat.org)

Les Hlm en Hauts-de-France

Président : Jean-Louis COTTIGNY  
[www.unionhabitat-hautsdefrance.org](http://www.unionhabitat-hautsdefrance.org)

Union Régionale des  
OPH Hauts-de-France

Président :  
Jean-Denis MEGE

Union Régionale SA  
Hauts-de-France

Président :  
Jean-Pierre CHÖEL

Union Régionale COOP  
Hauts-de-France

Président (jusqu'au 18/11/20) :  
Arnaud DELANNAY

Président (actuel) :  
Jean-François DEVILLERS

RÉGIONAL

## GROUPE NATIONALS À ANCRAGE RÉGIONAL HISTORIQUE

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

<p><b>HABITAT EN RÉGION</b> 14,1 % (81 904)</p>	<p><b>Petram</b> 78 870 LOGEMENTS 13,8 %</p> <p><b>sia habitat</b> GROUPE SIA</p> <p><b>sgh</b> société immobilière grand hainaut</p> <p><b>S.A. HLM de l'Oise</b></p> <p><b>escaut habitat</b></p> <p><b>S.A. HLM de Beauvais</b></p>
<p><b>GROUPE CDC HABITAT</b> 11,6 % (67 125)</p>	<p><b>Maisons &amp; Cités</b></p> <p><b>cdc habitat</b> social</p> <p><b>Maisons &amp; Cités</b></p>
<p><b>GROUPE ACTION LOGEMENT</b> 11,1 % (64 612)</p>	<p><b>Flandre Opale Habitat</b></p> <p><b>Flandre Opale Accession</b></p> <p><b>Maison Flandre Métropole</b></p> <p><b>3F Notre Logis</b> Groupe ActionLogement</p> <p><b>Clésence</b></p> <p><b>Le Toit Familial</b></p> <p><b>Notre Foyer</b></p>
<p><b>GROUPE VILOGIA</b> 7,8 % (45 380)</p>	<p><b>vilogia</b></p> <p><b>vilogia PREMIUM</b></p> <p><b>vilogia LOGIFIM</b></p> <p><b>HABITAT</b></p>
<p><b>GROUPE ARCADE - VVY</b> 2 % (12 000)</p>	<p><b>GROUPE SNCF IMMOBILIER</b> 2 % (11 524)</p>
<p><b>NOREVIE</b></p> <p><b>FLOREVIE</b></p> <p><b>ANTIN</b></p>	<p><b>ICF HABITAT NORD-EST</b></p> <p><b>SNCF IMMOBILIER</b></p>
<p><b>GROUPE TISSERIN</b> 0,9 % (5426)</p> <p>SACICAP Tisserin</p> <p><b>Tisserin HABITAT</b></p> <p>SACICAP Aisne Somme Oise</p> <p><b>Cap Logement</b></p> <p>*Tisserin Habitat anciennement la SRCJ</p>	<p><b>GROUPE 1001 VIES HABITAT</b> 0,2 % (1225)</p>

SAC Opalugia  
1,8 % (10 553)

# LE MOUVEMENT HLM EN RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

### GROUPEMENTS D'INTÉRÊT ÉCONOMIQUE

- OXALIA : Maisons & Cités, Habitat du Nord, Cottage social des Flandres, Habitat Hauts-de-France, Logis Métropole.
- LA MÉTA : LMH, Vilogia
- CANOPÉE : Amsom Habitat, OPAL, Oise Habitat, Baie de Somme Habitat\* (+Reims Habitat, hors-région)
- SEPTALIA : Vilogia, Maisons & Cités, CDC Habitat, Logifim
- HABITAT EN REGION : Sia Habitat, SIGH, S.A Hlm de l'Oise, S.A Hlm du Beauvais
- UNIVERSITÉS DES COMPÉTENCES HABITAT : LMH, Vilogia

\* depuis mars 2021

## GROUPE OU ORGANISMES TERRITORIAUX

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

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

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

SAC SYNEO  
4,1 % (23 588)

**SOLIIHA** Unité territoriale solidaire pour l'habitat (membre associé)

📍 : COOPÉRATIVES HLM

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

# GOVERNANCE

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

MEMBRES DU BUREAU



**Jean-Louis COTTIGNY**  
Président URH  
Président  
Pas-de-Calais habitat



**Jean-Pierre CHOËL**  
Vice-Président URH  
Directeur Général  
Promocil



**Jean-Denis MEGE**  
Vice-Président URH  
Directeur Général  
OPAL



**Arnaud DELANNAY**  
Vice-président URH  
Directeur Général  
3F Notre Logis



**Christophe VANHERSEL**  
Trésorier URH  
Directeur Général  
Maison Flandre Métropole



**David QUINT**  
Secrétaire URH  
Directeur Général  
AMSOM Habitat



**Bernard DOMART**  
Directeur Général  
Oise Habitat



**Jean-François DEVILLERS**  
Président du directoire  
Habitat du Nord



**Alain HERRENG**  
Directeur Général  
SIP



**Manuelle NOREVE-MARTIN**  
Directrice Générale  
Florévie



**Eric Efraïm BALCI**  
Directeur Général  
Clésence



**Ludovic MONTAUDON**  
Directeur Général  
Procvivis Nord



**François COLTELLONI**  
Directeur de la performance  
Vilogia



**Christophe MARIETTE**  
Directeur général  
Picardie Maritime Habitat



**Marie CORNILLON**  
Directrice Générale Déléguée  
SIA



**Delphine COURTIN**  
Directrice activité clients  
Chacun chez Soi



**Jean MOREL**  
Directeur Général  
SACICAP ASO



**Edouard DUROYON**  
Directeur Général  
SA Hlm de l'Oise



**Stéphane MAILLET**  
Président du directoire  
Habitat Hauts-de-France



**Didier MANIER**  
Président  
Lille Métropole Habitat



**Vincent PERONNAUD**  
Directeur Général  
OPAC de l'Oise



**Max-André PICK**  
Président  
Partenord Habitat



**Hans RYCKEBOER**  
Directeur Général  
Terre d'Opale Habitat

# LES FAITS MARQUANTS

## DE L'ANNÉE 2020



**11 MARS**  
Rencontre avec le  
Président d'Action  
Logement Services  
Hauts-de-France

**20 MAI**  
Grande conversation nationale « Utiles  
Ensemble », coordonnée par l'USH :  
contribution des Unions Régionales des  
Hauts de France de France et de la  
Haute Normandie



**9 JUILLET**  
Présentation du  
Rapport « Bâtiment  
durable »

**8 JUILLET**  
Présentation au Préfet de Région  
des 8 propositions du mouvement  
Hlm Hauts-de-France pour une  
relance responsable et solidaire

**8 propositions  
pour une relance  
responsable et solidaire  
en Hauts-de-France**

**11 JUILLET**  
Logement d'Abord.  
Les bailleurs  
Hauts-de-France  
au tableau  
d'honneur du  
reporting national

JANVIER

FÉVRIER

MARS

AVRIL

MAI

JUIN

JUILLET

**17 FÉVRIER, 16 AVRIL & 30 OCTOBRE**  
Concertation Régionale avec les  
associations de locataires au sein de la  
Commission de Concertation Régionale

**17 AVRIL**  
Signature de la 1<sup>re</sup> Charte  
partenariale régionale de  
bonnes pratiques de gestion  
des chantiers en Hauts-de-  
France (1<sup>er</sup> cercle)



**2 JUIN**  
Signature  
de la Charte  
partenariale de  
bonnes pratiques  
de gestion des  
chantiers en  
Hauts-de-France  
(2<sup>e</sup> cercle)



- 11\* → 11 MARS • Bureau • Fresnes-les-Montauban
- 11\* → 11 MARS • Conseil d'administration • Fresnes-les-Montauban
- 13\* → 13 MAI • Bureau • Visio
- 27\* → 27 MAI • Conseil d'administration • Visio
- 27\* → DU 16 AU 30 JUIN 2020 • Assemblée générale • Visio

# LES FAITS MARQUANTS

## DE L'ANNÉE 2020

**8 SEPTEMBRE**

Signature de la convention de partenariat avec la Banque des Territoires

**8 SEPTEMBRE**

Conférence de presse régionale et partenariale de rentrée de logement social



**12, 13, 14 NOVEMBRE**

1<sup>er</sup> salon virtuel de l'immobilier des Hauts-de-France



**6 NOVEMBRE**

Visio-conférence avec l'IREV « Prévenir et lutter contre les discriminations dans l'accès au logement : les enjeux de l'action publique »

**1<sup>ER</sup> NOVEMBRE**

Territoires détendus : publication de l'étude sur le nouveau modèle économique



**20 NOVEMBRE**

1<sup>er</sup> Club Energie 2020 et signature de la convention GRDF



**27 NOVEMBRE**

Club bailleurs EnergieSprong : restitution de l'étude régionale



**AOÛT**

**SEPTEMBRE**

**OCTOBRE**

**NOVEMBRE**

**DÉCEMBRE**

**6 OCTOBRE**

Restitution régionale de l'enquête triennale de satisfaction 2020



**20 OCTOBRE**

Lancement du challenge « Habiter décarboné »



**7 OCTOBRE**

Présentation du bilan 2016-2019 de l'utilisation de l'abattement de TFPB



**9 OCTOBRE**

1<sup>er</sup> Club Bailleurs EnergieSprong

**16 DÉCEMBRE**

Assemblée Générale de l'URH : échanges avec le Président de Région, Xavier Bertrand.



16\* → 16 SEPTEMBRE • Bureau • Arras

7\* → 7 OCTOBRE • Conseil d'administration • Fresnes-les-Montauban

18\* → 18 NOVEMBRE • Bureau • Visio

2\* → 2 DÉCEMBRE • Conseil d'administration • Visio

16\* → 16 DÉCEMBRE • Assemblée générale • Lille Conseil régional

# IMPLICATION ET ADAPTATION DES ORGANISMES HLM PENDANT LES PÉRIODES DE CONFINEMENT

## LES ACTEURS DE LA CONSTRUCTION SOUDÉS FACE À LA CRISE SANITAIRE ET AUX ENJEUX DE LA RELANCE

Le 17 avril, les partenaires régionaux de la construction signaient la 1<sup>re</sup> Charte partenariale de bonnes pratiques de gestion de chantiers à l'échelle nationale

Comme partout en France, les maîtres d'ouvrage en région Hauts-de-France ont fait face, le 16 mars dernier, de façon soudaine, à la suspension « de fait » de l'activité sur la majorité des chantiers, suite à l'annonce des mesures de confinement par le Président de la République. Dans cette situation tout à fait exceptionnelle, l'Union Régionale pour l'Habitat s'est rapidement et naturellement tournée vers ses partenaires régionaux afin de convenir de bonnes pratiques partagées et pragmatiques permettant de gérer, sans risque de contentieux à venir, les chantiers, alors brutalement arrêtés et d'organiser les conditions de la reprise de l'activité.

### 5 bailleurs signataires du 1<sup>er</sup> Pacte de relance, de confiance et de solidarité pour le bâtiment

LMH, Maisons et Cités, Vilogia, Partenord Habitat et Habitat Hauts-de-France se sont également engagés plus fermement au côté de la FFB (Fédération Française du Bâtiment) 59/62 et d'EGF BTP (Entreprises Générales de France BTP) dans la mise en œuvre de mesures de soutien des entreprises du bâtiment par la signature du Pacte de relance, de confiance et de solidarité, initié par la FFB 59/62.

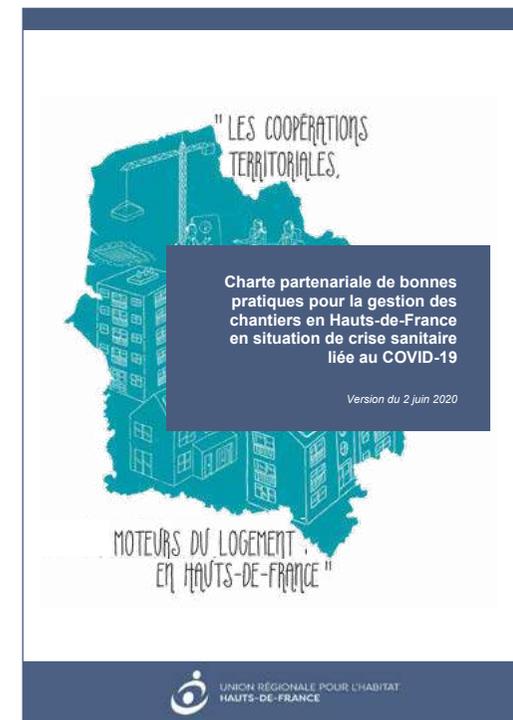
« L'enjeu était de trouver un compromis entre les impératifs économiques incitant à la reprise d'activités et le respect des recommandations sanitaires que les professionnels se doivent de garantir à leurs clients et leurs salariés. »

Jean-Louis COTTIGNY

Président de l'Union Régionale pour l'Habitat  
lors de la séance de signature virtuelle du 17 avril 2020

Le 17 avril 2020, la 1<sup>re</sup> Charte régionale de « bonnes pratiques pour la gestion des chantiers en Hauts-de-France » a été signée par un 1<sup>er</sup> cercle de partenaires régionaux. Le mardi 2 juin, le cercle des partenaires de la charte régionale s'est élargi pour officialiser l'engagement de 7 nouveaux partenaires. Cette démarche de solidarité a recueilli un grand intérêt au niveau national, et a inspiré de nombreuses régions, dans la mise en œuvre de démarches similaires (Bretagne, Normandie, Aquitaine ...).

[En savoir plus](#)



IMPLICATION ET ADAPTATION  
DES ORGANISMES HLM

## PENDANT LES PÉRIODES DE CONFINEMENT

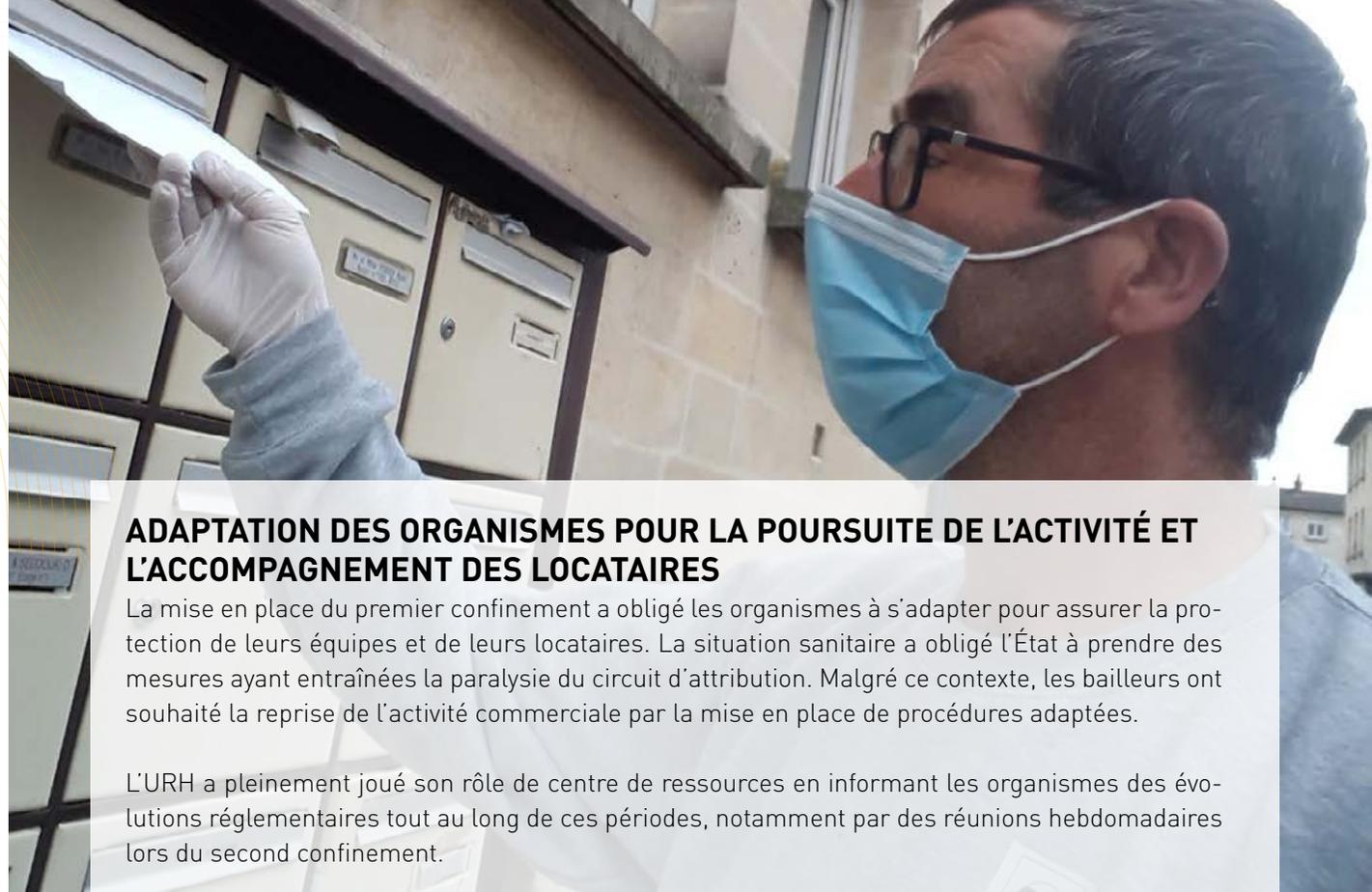
### PROXIMITÉ, IMPAYÉS, PERSONNES ÂGÉES : UN ACCOMPAGNEMENT RENFORCÉ DES LOCATAIRES FRAGILISÉS EN PÉRIODE DE CRISE

La crainte d'une augmentation des impayés des locataires a conduit l'URH à travailler avec les bailleurs sur des dispositifs innovants de résolution de la dette locative. L'URH a organisé des temps d'échanges avec les gestionnaires des 6 FSL de la Région et Action Logement sur des dispositifs innovants de traitement de la dette. Cela a permis d'informer les organismes des possibilités d'intervention de ces partenaires.

En savoir plus

Durant le confinement, les personnels de proximité se sont révélés des acteurs indispensables, préservant le bien vivre ensemble et prenant régulièrement des nouvelles des locataires les plus fragiles. De par leur présence, souvent quotidienne auprès des locataires, ils ont pu maintenir une qualité de service optimale malgré le contexte difficile d'urgence sanitaire.

En savoir plus



### ADAPTATION DES ORGANISMES POUR LA POURSUITE DE L'ACTIVITÉ ET L'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES

La mise en place du premier confinement a obligé les organismes à s'adapter pour assurer la protection de leurs équipes et de leurs locataires. La situation sanitaire a obligé l'État à prendre des mesures ayant entraîné la paralysie du circuit d'attribution. Malgré ce contexte, les bailleurs ont souhaité la reprise de l'activité commerciale par la mise en place de procédures adaptées.

L'URH a pleinement joué son rôle de centre de ressources en informant les organismes des évolutions réglementaires tout au long de ces périodes, notamment par des réunions hebdomadaires lors du second confinement.

### COMMISSION DE CONCERTATION RÉGIONALE (CCR) : ÉCHANGES ET PARTAGE ENTRE LES REPRÉSENTANTS DES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES ET LES ORGANISMES EN RÉGION

Au cours de ces trois temps d'échange, plusieurs thématiques ont été abordées :

- **La sécurité et le parcours résidentiel**, thème qui englobe la médiation et les moyens d'associer les locataires à un meilleur investissement dans leur cadre de vie.
- **Les conséquences du premier confinement**, notamment sur la paralysie des attributions.
- **Les résultats de l'enquête de satisfaction triennale** menée tous les trois ans par les organismes en région.

2021 doit permettre à la CCR d'envisager des travaux en commun sous une autre forme que celle des réunions classiques.



# MANDATS STRATÉGIQUES & MISSIONS DÉLÉGUÉES

## LES MISSIONS DÉLÉGUÉES ACTIVES EN 2020

### Réforme des attributions

Marie Hélène FOUBET → SIA Habitat  
Pedro FERNANDEZ → SIA Habitat  
Nicola GASPARD → SIP  
François GUILLEMINOT → Clésence  
Raphaël MAGNIER → AMSOM

### Amiante

Sabine GUINA → Clésence

### Club des DAF

Ghislain HURLISIS → SIP

### Transition énergétique

Romain VERMAUT → LMH  
Jean-François MASURE → SIGH

### Stratégies patrimoniales

Thomas DAMAY → 3F Notre Logis

### Insertion

Jean DIAZ → OPAC de l'Oise  
Frédéric BACHELARD → LA META  
Bertrand LELEU → Pas-de-Calais Habitat

### Logement d'abord

Jean-François DEVILLERS  
→ Habitat du Nord

### Renouvellement urbain/Foncier

Jean-Pierre CHOEL → Promocil

### C.E.E.

Alain TISNE  
→ Pas-de-Calais  
Habitat

### Tranquillité Sécurité / TFPB

François DREUX → LMH

## MANDATS STRATÉGIQUES ACTIFS EN 2020

### Politiques régionales et Europe :

David QUINT → AMSOM Habitat

### Territoires Détendus :

Jean-Denis MEGE → OPAL

### Communication :

Arnaud DELANNAY → 3F Notre Logis

### Concertation régionale :

Kléber BACLET  
→ Habitat Hauts-de-France

# DE NOMBREUX PARTENARIATS RÉGIONAUX

## AU SERVICE DU MOUVEMENT HLM RÉGIONAL

### LE LOGEMENT SOCIAL S'INVITE DANS LES POLITIQUES RÉGIONALES ET DÉPARTEMENTALES

Les relations partenariales entre **l'URH et la Région** se sont développées tout au long de l'année autour de plusieurs **enjeux régionaux** :

- la mise en œuvre des deux programmes opérationnels **FEDER** (Picardie et Nord-Pas-de Calais) ;
- l'élaboration du prochain Programme Opérationnel **FEDER 2021-2027**.

À l'échelle départementale, l'URH a contribué :

- au **Plan départemental de l'Habitat du Nord**, avec

l'organisation par l'URH d'un atelier dédié aux enjeux du logement social le 17 décembre 2020 ;

- au **Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2019-2024** sur le Département du Nord et notamment l'élaboration des règlements intérieurs des Comités Techniques Territoriaux ;
- au **PDALHPD** du Département du Pas-de-Calais en participant aux réunions territoriales d'évaluation.



### UN DIALOGUE RENFORCÉ ET DE CONFIANCE AVEC LES SERVICES DE L'ÉTAT



De nombreux sujets ont nourri les échanges que l'URH a renforcé avec l'ensemble des services de l'État en Région (Préfectures, Secrétariat Général pour les Affaires Régionales (SGAR), Directions régionales et départementales) :

- les conditions de mise en œuvre du **Logement d'Abord** ;
- les **agrément**s des opérations neuves ;
- l'évolution du **tissu Hlm** en Région ;
- le **suivi étroit des impacts de la crise sanitaire sur les territoires et les acteurs** ;
- les perspectives de la relance économique dans le cadre des fonds de relance
- l'élaboration du livret des actions remarquables en faveur de la **transition environnementale**.

### LA FFB ET L'URH CÔTE À CÔTE POUR L'ACCOMPAGNEMENT DES MAÎTRES D'OUVRAGE ET DE LEURS ENTREPRISES FACE À LA CRISE SANITAIRE

Le partenariat avec la **Fédération Française du Bâtiment**, initié depuis 2018 s'est renforcé dans le cadre :

- du recensement des chantiers programmés par le secteur du logement social à 3 ans, en partenariat avec l'Observatoire Régional de la Commande Publique (ORCP) et la Cellule Économique Régionale pour la Construction (CERC) ;
- de la présence de l'URH aux instances politiques et de travail de la FFB (Commission logement social 59/62, bureau de la FFB Hauts-de-France).

Une convention formalisant ce partenariat sera signée en 2021.

### UN ENGAGEMENT FORT AVEC LA BANQUE DES TERRITOIRES

Forts d'un partenariat historique, **la Banque des Territoires et l'Union Régionale pour l'Habitat Hauts-de-France se sont engagés officiellement, le 8 septembre 2020**, dans le cadre d'une convention opérationnelle d'appui au programme d'actions 2020-2021 de l'URH.



La convention de partenariat vise trois objectifs :

- **promouvoir les échanges** entre les bailleurs sociaux et la Banque des Territoires ;
- **valoriser les démarches innovantes** portées par le mouvement Hlm en région ;
- **faire connaître aux nouveaux élus locaux les valeurs**, l'organisation et les missions du logement social.

# DE NOMBREUX PARTENARIATS RÉGIONAUX

AU SERVICE DU MOUVEMENT HLM RÉGIONAL

 **BÂTIMENT**



**DURABLE** 

## UN CERCLE VERTUEUX DE PARTENARIAT POUR RÉUSSIR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

L'animation de nombreux partenariats régionaux autour de la transition énergétique s'illustre notamment par :

- la participation à l'élaboration du **Rapport « Bâtiment durable, vers un changement d'échelle en région Hauts-de-France »** du conseil d'orientation du CD2E ;
- le lancement d'un **challenge « Habiter décarboné »** avec Enedis ;
- le lancement du **Club énergie 2020** en partenariat avec Enedis et GRDF ;
- le renouvellement de la **convention avec GRDF** ;
- la poursuite et évolution du partenariat sur la **valorisation des CEE** avec l'obligé EDF.

## UN PARTENARIAT CONTINU AVEC ACTION LOGEMENT SERVICES

Dans le cadre de la convention de partenariat signée le 27 juin 2018, les échanges se sont poursuivis avec les collaborateurs d'Action Logement sur plusieurs sujets

**ActionLogement** 

- le suivi des impacts de la crise sanitaire et des modalités de relance ;
- le suivi annuel des financements du logement social ;
- l'analyse expérimentale des besoins en logements sur 3 territoires test (finalisation des ateliers) ;
- la mise en œuvre du Plan d'Investissement Volontaire ;
- les modalités de mise en œuvre de l'ANRU et de l'ACV (Action Cœur de Ville) et la concertation dans le cadre des comités régionaux ;
- les conditions de mise en œuvre du contingent.

## LA PUBLICATION DU RAPPORT FINAL DE LA CAMPAGNE RÉGIONALE DE PRÉVENTION DU RISQUE AMIANTE



Dans le cadre de la Campagne CARTO Amiante de l'OPPBTB et du Plan de Recherche et Développement Amiante (PRDA) dont la participation au projet de mise au point de processus techniques innovants SS4 dans le bâtiment.

[En savoir plus](#)

## LA POURSUITE DU PARTENARIAT ENGAGÉ AVEC L'EPF NORD-PAS-DE-CALAIS

L'année 2020 a vu se poursuivre le partenariat avec l'EPF NPDC dans le cadre de son programme pluriannuel d'investissement.



# DE NOMBREUX PARTENARIATS RÉGIONAUX

AU SERVICE DU MOUVEMENT HLM RÉGIONAL

**CARSAT HAUTS-DE-FRANCE,  
UN NOUVEAU PARTENARIAT  
POUR LE MAINTIEN À DOMICILE  
DES SENIORS ET LA PRÉVENTION  
DES RISQUES PROFESSIONNELS**



Initié en 2018 avec le projet ECLAT (Engagement commun pour le logement et l'autonomie des territoires) lancé sur le territoire de Roubaix, le partenariat entre l'URH et la CARSAT s'est fortement renforcé en 2020 autour :

- du pilotage de l'interbailleurs et des actions prévues dans le cadre du **projet ECLAT** à destination des bailleurs de Roubaix ;
- de la co-construction et du lancement de **l'Appel à projets « L'autonomie des locataires du parc social »** ;
- de l'élaboration de la convention de partenariat à signer en 2021 ;
- de la poursuite du partenariat pour la **prévention du risque amiante**.



## COPRODUCTION AVEC L'IREV DU DOSSIER RESSOURCES

L'URH et l'IREV ont organisé des cycles de qualification sur **la prévention des risques de discriminations dans l'accès au logement** en 2018 et 2019. Les actes de ces sessions ont été rassemblés dans un dossier « ressources » co-produit par l'IREV et l'URH. Ce document a pour objectif de permettre une meilleure compréhension des phénomènes de discrimination pour pouvoir agir au mieux.

[En savoir plus](#)



## CONTINUITÉ DU PARTENARIAT ENTRE LA FAS ET L'URH 2018 - 2022

L'année 2020 n'a pas permis à l'URH et à la Fédération des Acteurs de la Solidarité d'organiser de temps d'échanges comme en 2019. Après une période d'incertitudes sur les conditions d'organisation, les deux partenaires se sont adaptés et ont débuté un travail de préparation pour de nouvelles manifestations en 2021. Ils ont néanmoins partagé durant ce temps les contraintes respectives de leurs adhérents pour maintenir la dynamique de relogement des ménages sortants d'hébergement.

[En savoir plus](#)



Fédération  
des acteurs de  
la solidarité



# BILAN DE L'ACTION RÉGIONALE

CONDUITE EN 2020

## LUTTER CONTRE LES FRACTURES URBAINES ET SOCIALES EN HAUTS-DE-FRANCE



### LA PRODUCTION DU LOGEMENT SOCIAL : UN SUJET DE PRÉOCCUPATION RÉGIONALE QUI A IMPOSÉ UN SUIVI ATTENTIF

SUIVI DE LA PROGRAMMATION ET BILAN DES DEMANDES DE FINANCEMENTS

Associée à la DREAL, la Banque des Territoires et Action Logement, l'Union Régionale pour l'Habitat a réalisé un bilan complet du financement du logement social pour l'année 2019. Cette publication a permis d'analyser la volumétrie, les typologies, les profils de la maîtrise d'ouvrage, les financements... du logement social de droit commun neuf en région.

[En savoir plus](#)



### MOBILISATION POUR LA SIMPLIFICATION DE LA PROGRAMMATION

Le réseau SPLS (outil de programmation du logement social) animé conjointement avec la DREAL a permis d'évaluer la prise en main de la dématérialisation de l'instruction des projets par les acteurs, qu'ils soient maîtres d'ouvrage ou instructeurs. Son but a été aussi de confronter les capacités des bailleurs dans le dépôt des

dossiers vis-à-vis des objectifs calendaires du ministère et de la recherche de la simplification et de l'efficacité dans les pièces à fournir.

L'animation de ce réseau a permis aussi de mettre à jour les habilitations qui ont dû évoluer en fonction des regroupements des organismes.

[En savoir plus](#)

## LE FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL EN 2020

8 793 logements sociaux neufs (hors ANRU) ont été financés soit **85 %** de l'objectif initial et **17 %** de plus qu'en 2019

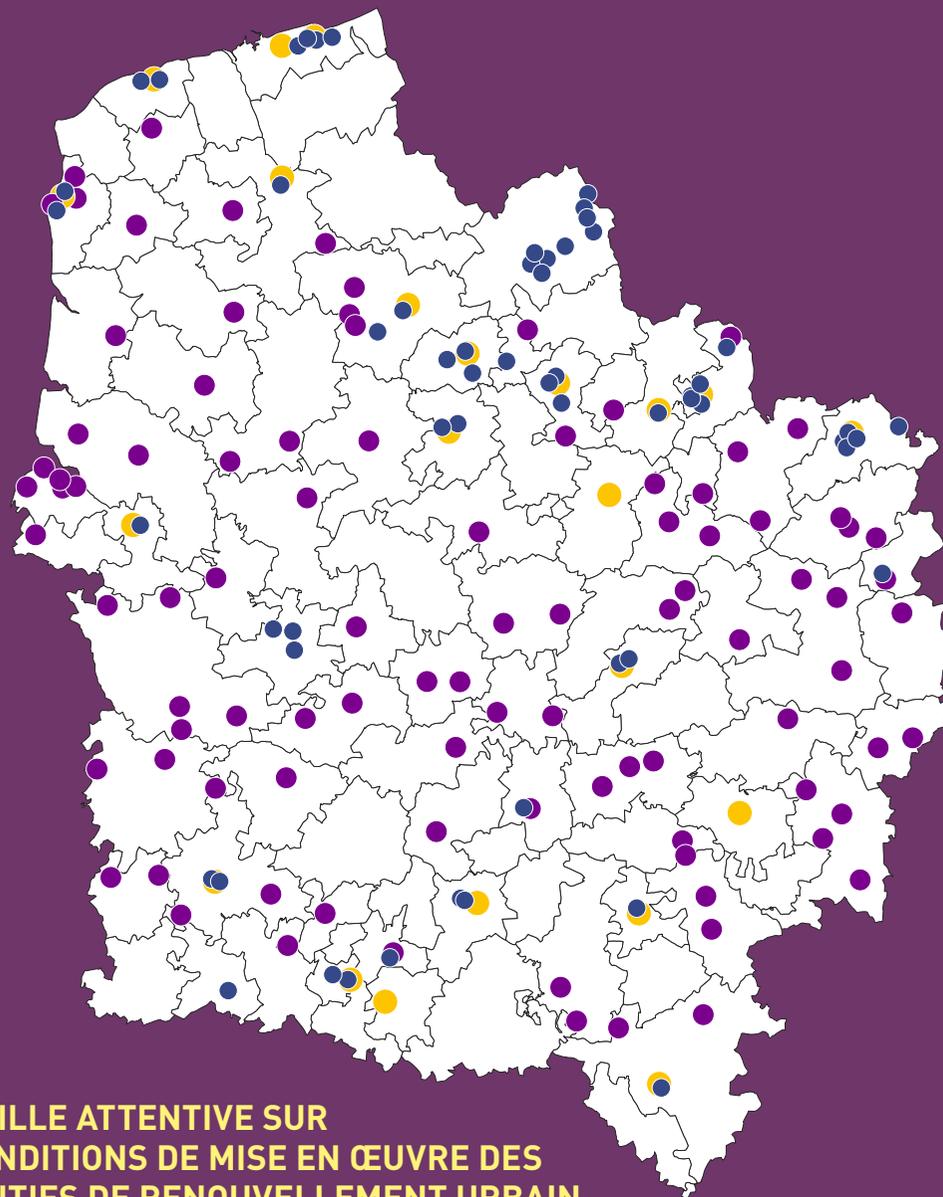
## LUTTER CONTRE LES FRACTURES URBAINES ET SOCIALES EN HAUTS-DE-FRANCE

### L'ÉTUDE RÉGIONALE D'EXPÉRIMENTATION D'OTÉLO POUR L'ANALYSE TERRITORIALISÉE DES BESOINS EN LOGEMENT

L'Union Régionale pour l'Habitat Hauts-de-France, la Direction Régionale de l'Aménagement, de l'Environnement et du Logement Hauts-de-France et Action Logement ont mené une démarche d'analyse territorialisée des besoins en logements sur la région, autour de la mise en œuvre d'OTÉLO, l'Outil de territorialisation des besoins en logements de l'État.

Après la réalisation des ateliers des zones d'emplois de Laon-Thiérache et Dunkerque en 2019, l'année 2020 a permis la finalisation de l'étude avec l'organisation en visio-conférence des ateliers de la zone d'emplois de Roissy Sud Picardie et d'un webinaire de restitution de l'étude le 8 décembre 2020. Les livrables de l'étude seront disponibles en janvier 2021.

[En savoir plus](#)



## LE RENOUVELLEMENT URBAIN EN HAUTS-DE-FRANCE | CHIFFRES CLÉS



« Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain » (NPNRU)

57 projets NPNRU validés



« Action cœur de ville »

23 communes en région



« Petites villes de demain »

91 communes retenues en région



### UNE VEILLE ATTENTIVE SUR LES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIFS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Après une année 2019 majoritairement dédiée à la validation des projets (notamment Action cœur de ville et NPNRU), l'année 2020 est marquée par le démarrage opérationnel des projets. Un nouveau dispositif national a également vu le jour : « Petites villes de demain » destiné à accompagner les communes rurales dans leurs projets de revitalisation.

# BILAN DE L'ACTION RÉGIONALE

## CONDUITE EN 2020

### RÉPONDRE AUX ÉVOLUTIONS DES EXIGENCES SOCIALES ET DE SERVICES

**VALORISATION DES ACTIONS CONDUITES PAR LES BAILLEURS AU TITRE DE L'ABATTEMENT DE TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES (TFPB) : UN LEVIER FISCAL POUR GARANTIR LA QUALITÉ DE SERVICE DANS LES QUARTIERS DE LA POLITIQUE DE LA VILLE**

Afin d'illustrer le levier social représenté par ce dispositif dans les quartiers, l'URH Hauts-de-France a réalisé un bilan quantitatif et qualitatif sur la période 2016 / 2019, sur la base des données de l'outil national (TFPB Quartiers) conforté par un système d'enquête régionale. Le bilan est accompagné de fiches de présentations de 11 actions menées par 5 bailleurs du territoire.



### ENQUÊTE TRIENNALE DE SATISFACTION FINALISATION DE L'ENQUÊTE TRIENNALE ET RESTITUTION DES RÉSULTATS

Lancée fin 2019, l'enquête administrée par téléphone à 40 185 locataires de 27 organismes Hlm en région a été finalisée en 2020. Perturbée en raison du contexte sanitaire et du confinement, le recueil de la satisfaction des locataires a pu se poursuivre avec les précautions mises en place par le prestataire Règle de Trois dans la formulation des questions. L'URH, coordonnateur de cette étude pour le compte des bailleurs impliqués, exploite les résultats régionaux dans le cadre d'une communication régionale à paraître en 2021.



[En savoir plus](#)

### BILAN TFPB RÉGIONAL 2016-2019

L'abattement génère un réel effet levier :

**1 € D'ABATTEMENT = 1,35 € DÉPENSÉ**

**140,7 M€ DÉPENSÉS** entre 2016 et 2019 soit **35,2 M€ PAR AN** en moyenne

**233 € DE DÉPENSE** par logement (moyenne annuelle)

[En savoir plus](#)

### UN OUTIL DE SUIVI RÉGIONAL « MADE BY URH »

Afin de disposer d'une lecture à l'échelle de tous les territoires du quartier à la région, l'URH a travaillé sur la consolidation d'un outil excel de suivi de l'abattement rempli à 97 % par les bailleurs de la région.

[En savoir plus](#)



## RÉPONDRE AUX ÉVOLUTIONS DES EXIGENCES SOCIALES ET DE SERVICES

**TOUSPROPRIOS.IMMO** LANCEMENT DU PREMIER SALON VIRTUEL DE L'IMMOBILIER « MADE IN HAUTS-DE-FRANCE »

Ce projet collaboratif a rapidement suscité un engagement fort de 15 bailleurs régionaux, qui ont travaillé durant tout l'été, avec le soutien de l'URH, au montage de ce projet. Plus d'une quinzaine de réunions de co-construction auront été nécessaires pour aboutir au lancement de la 1<sup>re</sup> édition du salon les 12, 13 et 14 novembre dernier. Véritable site de rencontres immobilières, l'interface du salon **tousproprios.immo** est pensée pour permettre aux visiteurs de nouer des contacts utiles dans la construction de leur projet immobilier qu'il soit neuf ou dans l'ancien, et d'avoir accès à l'ensemble des offres et dispositifs proposés par les exposants.

La mobilisation du réseau des acteurs de l'immobilier Hauts-de-France par les bailleurs et l'URH durant l'été, aura suffi à emmener dans la dynamique Visite Immo en tant que partenaire officiel du salon, 2 de nos collègues promoteurs immobiliers (Dubois Promotion et Kicken Construction Immobilier), ainsi que 3 partenaires bancaires et institutionnels Action logement, Crédit Social des Fonctionnaires, et la Caisse d'Épargne.

**Forts de l'expérience de cette première édition, les exposants animeront durant toute l'année 2021 une édition mensuelle du salon tousproprios.immo tous les 1<sup>ers</sup> vendredi du mois !**



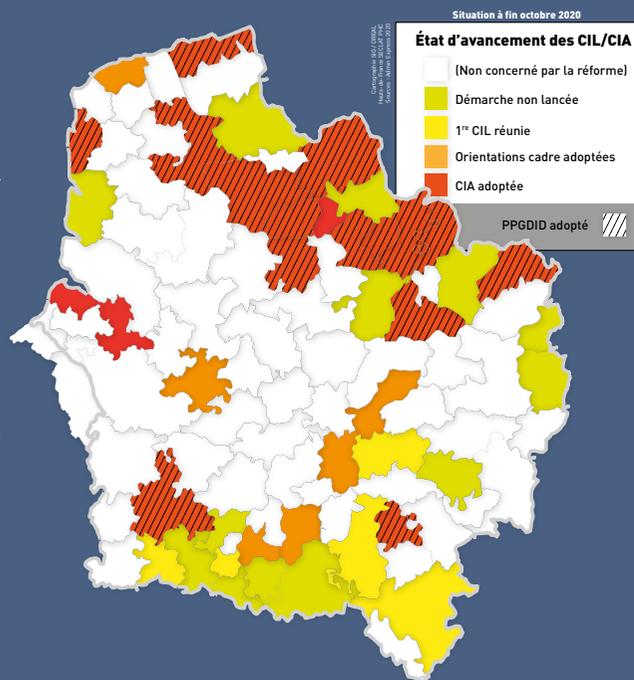
## POURSUITE DE LA COORDINATION URH HÉBERGEMENT LOGEMENT SUR L'ARRONDISSEMENT DE LILLE

La veille saisonnière démarrée au 1<sup>er</sup> novembre 2019 a été prolongée jusqu'au 10 juillet 2020 en raison de la crise sanitaire. L'URH, en lien avec la CMAO (Coordination Mobile d'Accueil et d'Orientation) a accompagné les bailleurs dans le relogement des personnes hébergées en communiquant chaque semaine la liste des demandeurs en attente. La coopération avec les travailleurs sociaux a permis de suivre et favoriser le bon déroulement des relogements sur la MEL.

[En savoir plus](#)

## ACCOMPAGNEMENT À LA MISE EN ŒUVRE, SUR LES TERRITOIRES, DE LA RÉFORME DES ATTRIBUTIONS

- L'animation du réseau des directeurs de gestion locative autour des enjeux liés à la cotation de la demande, à la gestion en flux des contingents, et à l'accueil des ménages prioritaires.
- La construction d'un outil partagé de gestion des attributions et d'aide à la sélection des candidatures en vue des commissions d'attribution logement qui prend en compte la qualification de l'offre et les stratégies territoriales d'attribution.
- L'élaboration d'un guide méthodologique de mise en place de la Commissions d'Attribution de Logement et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) suite à la Loi Elan.
- La poursuite de l'appui aux bailleurs et aux territoires autour de la qualification de l'offre.



## PILOTAGE DE LA DYNAMIQUE DE RATTRAPAGE DES ATTRIBUTIONS AU PROFIT DES SORTANTS D'HÉBERGEMENT

Plus de 1830 ménages sortants d'hébergement ont été relogés par les bailleurs de la Région en 2020 contre 1931 en 2019, soit une baisse de 5 % dans un contexte régional de baisse des attributions de plus de 15 %. 4 % des attributions ont été effectuées en 2020 au profit de ces ménages (3,63 % en 2019). Ces chiffres qui placent la Région en seconde place au niveau national pour la seconde année consécutive montrent l'engagement des organismes dans la stratégie du plan quinquennal « logement d'abord »

[En savoir plus](#)

# BILAN DE L'ACTION RÉGIONALE

## CONDUITE EN 2020

### RÉUSSIR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DU PARC HLM EN RÉGION ET PRÉVENIR LES RISQUES

#### RESTITUTION DU BILAN DE LA 1<sup>RE</sup> CAMPAGNE DE PRÉVENTION DU RISQUE AMIANTE

En mars 2018, 17 bailleurs se sont engagés dans une Campagne de prévention du risque amiante en Hauts-de-France dans le cadre de la Campagne CARTO Amiante de l'OPPBTB et du Plan de Recherche et Développement Amiante (PRDA) dont la participation au projet de mise au point de processus techniques innovants SS4 dans le bâtiment

Représentant plus de 330 000 logements, les bailleurs ont été accompagnés tout au long de la démarche par leurs partenaires préventeurs (OPPBTB, CARSAT Hauts-de-France et DIRECCTE Hauts-de-France) et les filières du bâtiment (CAPEB Hauts-de-France et FFB Hauts-de-France).

Après deux années de chantiers, 2020 a vu l'édition du rapport faisant le bilan de cette dynamique régionale.



Prévention du risque amianté dans les Hauts-de-France

[En savoir plus](#)

### LA DÉMARCHÉ AMIANTE EN QUELQUES CHIFFRES

**Coût global : 330 000 €**

(participation bailleurs et subventions FSI et PRDA)

**112 chantiers**  
ont fait l'objet de mesurage

Durée :  
**24 mois**

**16 modes opératoires** testés sur 5 sites différents

**22 entreprises** du BTP mobilisées

### LANCEMENT DU « CLUB ÉNERGIE 2020 »

Le 20 novembre, s'est tenu le 1<sup>er</sup> Club énergie 2020 Hauts-de-France. La création de ce nouvel espace de dialogue entre nos partenaires concessionnaires Enedis et GRDF et les bailleurs sociaux vient appuyer la dynamique et le plan d'action engagés par l'URH et ses adhérents en matière de transitions écologique, énergétique et solidaire. Lieu d'échanges privilégié entre les bailleurs et les professionnels de la construction sur les enjeux liés à la transition énergétique et environnementale, ce club a démarré ses travaux par un échange sur la fluidification et l'optimisation des délais d'interventions des gestionnaires de réseaux sur les opérations des bailleurs et leurs places dans les grands projets régionaux (ANRU, ERBM, Energiesprong ...).

[En savoir plus](#)

### LANCEMENT DU CHALLENGE « HABITER DÉCARBONÉ » : L'ÉLECTRICITÉ AU CŒUR DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DES BAILLEURS SOCIAUX

Tel que le prévoyait la convention de partenariat signée entre l'URH et ENEDIS en 2019, le challenge « Habiter décarboné » lancé en octobre 2020 visait à valoriser via le support vidéo, les initiatives portées par les bailleurs en faveur de la transition énergétique et environnementale. L'analyse des candidatures a été réalisée le 15 janvier 2021.

[Découvrir la participation de MON ABRI](#)

[Découvrir la participation de 3FNL](#)



## RÉUSSIR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DU PARC HLM EN RÉGION ET PRÉVENIR LES RISQUES



### COORDINATION D'UNE ÉTUDE RÉGIONALE DE FAISABILITÉ AUTOUR D'ENERGIESPRONG

Le mouvement Hlm régional a accueilli les 2 premiers sites précurseurs de la démarche d'industrialisation de la réhabilitation EnergieSprong. L'année 2020 a été consacrée à la réalisation d'une étude du potentiel de patrimoine Hlm susceptible de bénéficier de cette démarche d'industrialisation avec l'appui de Greenflex. En 2021, des démarches de mutualisation et/ou de groupement de commandes seront étudiées.

Pour découvrir la rénovation à énergie zéro de 160 maisons à Wattrelos par Vilogia [Cliquez ICI](#)

### ACCOMPAGNEMENT DES ORGANISMES POUR LA MOBILISATION DES FONDS RÉGIONAUX POUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

#### CONTRIBUTION À L'APPEL À PROJET DE LA DREAL

L'URH a été associée dans la rédaction et le jury des deux Appels à projets lancés par la DREAL sur la démolition et maquette numérique / matériaux biosourcés.

L'appel à projets « démolition » a permis de valider une subvention pour les organismes de 748 202 € pour 182 logements répartis

sur 12 opérations et 7 bailleurs. 124 logements ont été reportés sur 2021.

L'appel à projets « maquette numérique / matériaux biosourcés » a quant à lui reçu deux candidatures qui ont été validées couvrant 36 logements et 56 000 € de subvention.

### CONTRIBUTION AU RAPPORT « BÂTIMENT DURABLE, VERS UN CHANGEMENT D'ÉCHELLE EN RÉGION HAUTS-DE-FRANCE » PRODUIT PAR LE CONSEIL D'ORIENTATION DU CD2E

L'URH a participé au rapport « Bâtiment Durable » du Cd2e, regroupant l'ensemble des acteurs clefs de la filière régionale. Ce travail collaboratif dévoilé le 9 juillet 2020, dresse un état des lieux et propose des mesures concrètes, en 9 propositions, pour changer d'échelle en termes de construction et de rénovation de bâtiments plus durables en Hauts-de-France.

[En savoir plus](#)



# BILAN DE L'ACTION RÉGIONALE

## CONDUITE EN 2020

### RECHERCHER LES LEVIERS AU SOUTIEN DE LA CAPACITÉ D'INVESTISSEMENT DES ORGANISMES & DU POUVOIR D'ACHAT DES LOCATAIRES

#### DES PROPOSITIONS ISSUES DE L'ÉTUDE CONDUITE SUR LES TERRITOIRES DÉTENDUS DE LA SAMBRE-AVESNOIS-THIÉRACHE

L'étude sur le modèle économique en territoires détendus, portée par l'URH, le groupe SAI (Promocil/L'Avesnoise), organisme Hlm de droit privé et l'OPAL, sur les territoires de la Sambre-Avesnois-Thiérache avec l'appui financier de la Banque des Territoires et de la CGLLS (Fonds de soutien à l'innovation) en 2020, a permis de montrer que le modèle économique du logement social, issu des dernières lois de finances, est porteur

de nouveaux risques majeurs pour l'aménagement et la cohésion sociale de ces territoires les plus éloignés des métropoles.

Cette réflexion régionale portée par le mouvement Hlm en Hauts-de-France offre l'opportunité de solutions pour les territoires concernés et les ménages les plus fragiles qu'ils accueillent, pour les placer au cœur des échanges engagés avec la Région et l'État et qui se poursuivront en 2021.

[En savoir plus](#)



PERSPECTIVES 2021 :  
LA NÉGOCIATION  
D'UN VOLET  
« LOGEMENT SOCIAL »  
DANS LE PACTE 2  
DE LA SAMBRE-  
AVESNOIS-THIÉRACHE



### LES CHIFFRES CLÉS DE 2020 :

**564**  
DOSSIERS  
CEE

2 146 GWhc,  
**208 000 Tonnes CO<sup>2</sup>**  
évités, soit l'équivalent de la  
consommation électrique de  
800 000 personnes

**23 177**  
logements  
potentiellement  
concernés

### POURSUITE ET ÉVOLUTION DU PARTENARIAT SUR LA VALORISATION DES CEE AVEC L'OBLIGÉ EDF

Le partenariat avec l'Obligé EDF pour la 4<sup>e</sup> période de valorisation des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) 2018-2021 s'est poursuivi au cours de l'année 2020. Deux faits majeurs ont marqué cette année :

- La prolongation d'un an de la 4<sup>e</sup> période, se terminant désormais en décembre 2021.
- La revalorisation de l'Offre Montant de Charge (OMC – Promotelec).

**RECHERCHER LES LEVIERS AU SOUTIEN DE LA CAPACITÉ D'INVESTISSEMENT DES ORGANISMES & DU POUVOIR D'ACHAT DES LOCATAIRES**

**CO-PILOTAGE AVEC L'ETAT DU DISPOSITIF FNAVDL EN RÉGION**

Le Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement résulte de la fusion des dispositifs « 10 000 logements Hlm accompagnés » et « Accompagnement Vers et Dans le Logement ».

En 2020, l'URH des Hauts-de-France a collaboré avec la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) et Direction Régionale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale (DRJSCS) afin de mettre en œuvre ce dispositif en région en cohérence avec les besoins des territoires et des ménages.

Ces travaux ont contribué à la définition de l'appel à projet de la région Hauts-de-France, qui permettra aux bailleurs sociaux de bénéficier d'un soutien financier alimenté par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) pour leurs actions dès l'année 2021.

**FONDS DE SOUTIEN A L'INNOVATION**

ENCOURAGER LES DÉMARCHES INNOVANTES SUR LES TERRITOIRES.

Le FSI (Fonds de soutien à l'innovation) est destiné à favoriser l'innovation, la modernisation et la professionnalisation du mouvement Hlm en subventionnant des démarches sur l'ensemble du territoire. A l'échelle des Hauts-de-France, en 2020, 9 projets ont obtenu un financement pour un montant global supérieur à 240 000 €, soit 26 600 € par organisme.

L'Union Régionale pour l'Habitat Hauts-de-France intervient dans la construction des dossiers avec les organismes en vue de les soumettre aux Fédérations respectives, avant la présentation en Comité des Aides auprès de la CGLLS (Caisse de Garantie du Logement Locatif Social).



**ENJEUX FINANCIERS 2021/2027 :  
68 MILLIONS D'EUROS  
SOLLICITÉS**

**ENGAGEMENT DES NÉGOCIATIONS AVEC LA RÉGION AUTOUR DES FONDS EUROPÉENS (FEDER)**

Afin d'anticiper et de préparer au mieux le prochain programme européen 2021 - 2027, le Mouvement Hlm régional a produit une contribution régionale qui objective les moyens financiers nécessaires aux bailleurs sociaux pour soutenir la massification de la rénovation énergétique de leur parc de logements en Région Hauts-de-France.

Au-delà de la réponse aux exigences des pouvoirs publics (notamment les Schémas Régionaux Climat Air Energie v-SRCAE), il s'agit avant tout, pour eux, d'augmenter le pouvoir d'achat des locataires, au travers de la baisse des charges, et de contribuer, ainsi, à l'amélioration de leurs conditions de vies.



# BILAN DE L'ACTION RÉGIONALE

CONDUITE EN 2020

## ADAPTER LES STRATÉGIES PATRIMONIALES ET DE MAÎTRISE D'OUVRAGE AUX BESOINS DES TERRITOIRES ET AU NOUVEAU MODÈLE ÉCONOMIQUE

### SIGNATURE DES 15 PREMIERS BRS POUR L'OFMSL !

L'URH a poursuivi sa participation aux travaux de l'Organisation de Foncier Solidaire de la Métropole lilloise (OFMSL), dont elle est membre. L'année 2020 a vu la signature des 15 premiers Baux Réels Solidaires (BRS) sur l'opération COSMOPOLE (commercialisés par Vilogia Premium) à Lille. Plusieurs projets sont actuellement en cours de construction dont 3 opérations portées par des opérateurs de logement social (3F Notre logis, Flandre Opale Habitat, Logis Métropole).

Le 14 octobre 2020, la Commission Européenne a distingué d'un REGIOSTARS, le projet SHICC, dont l'OFMSL est partenaire, finaliste dans la catégorie Développement urbain - Engagement des citoyens en faveur de la cohésion des villes européennes.

### ACCOMPAGNEMENT DES BAILLEURS POUR UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DU MAINTIEN À DOMICILE DANS LES STRATÉGIES PATRIMONIALES

Le partenariat développé entre l'URH et la CARSAT, notamment dans le cadre de la mise en œuvre du projet ECLAT, a permis la mise en place d'un dialogue constructif autour de l'élaboration et du choix des critères de l'appel à projet « Soutien à l'autonomie des locataires du parc social » à destination des bailleurs.

En parallèle, l'URH participe aux travaux de l'Agence d'Urbanisme de la Métropole Lilloise sur la prise en compte et l'aménagement des logements des problématiques liées au vieillissement.

Le but de ce groupe de travail est d'éclaircir le panorama des aides à corréliser avec les travaux auxquels sont confrontés les bailleurs.



### ÉLABORATION DU PLAN D'ACTION DANS LE CADRE DE LA DÉMARCHE ÉCLAT POUR LE MAINTIEN À DOMICILE DES SENIORS.

Initiée en 2018, la démarche ECLAT (Engagement commun pour le logement et l'autonomie des territoires) menée à titre expérimental sur la commune de Roubaix, a fait l'objet, le 27 septembre 2019, d'une signature de convention entre tous les partenaires du projet (CARSAT, Ville, MEL, URH, CCAS, Conseil départemental, ADULM et fédérations des centres sociaux).

Visant à mieux coordonner les actions de chacun sur le territoire Roubaisien,

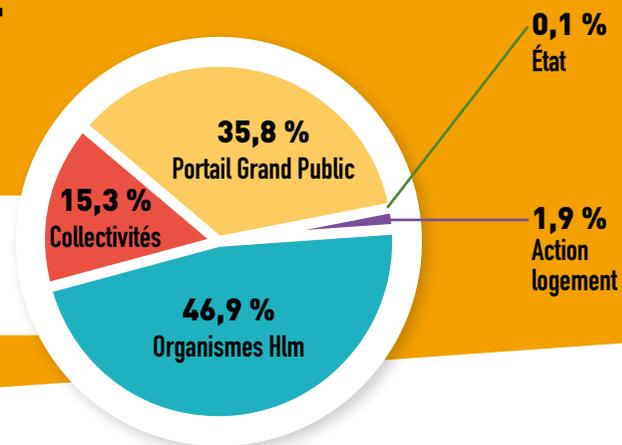
cette convention s'est concrétisée en 2020 par l'élaboration d'un plan d'actions dont le 1<sup>er</sup> axe est dédié au parc social. 5 actions y sont définies, pilotées par la CARSAT, la ville de Roubaix, ou l'UT Soliha en partenariat avec l'URH et les bailleurs concernés, portant sur les enjeux d'accompagnement au relogement, au déménagement ou d'adaptation des logements. Le lancement opérationnel des actions identifiées est prévu pour le début d'année 2021.



# UNE MISSION STRATÉGIQUE PILOTÉE PAR L'URH LE SYSTÈME NATIONAL D'ENREGISTREMENT

L'URH, au cœur du pilotage de la gestion de la demande en région : elle contribue, en tant que gestionnaire du SNE, à une meilleure connaissance des besoins, indispensable aux stratégies de développement des territoires et à la mise en place des politiques locales de l'Habitat.

La demande nouvelle en 2020 a été saisie par :



## LES FAITS MARQUANTS 2020

- HOTLINE QUOTIDIENNE ET APPUI AUX GUICHETS
- SUIVI ET FIABILISATION DES DONNÉES
- FORMATION DES UTILISATEURS (NOUVEAUX GUICHETS)
- COMMUNICATION ET PRODUCTION STATISTIQUES
- LE PGP FAIT PEAU NEUVE



## LE SNE SUR LES HAUTS-DE-FRANCE, C'EST

5 départements

2 collaborateurs à temps plein

Près de 300 guichets d'enregistrement  
(Bailleurs, Action Logement, Communes, Epci, État, PGP)

Plus de 2 500 utilisateurs

# UNE COMMUNICATION STRATÉGIQUE

## POUR RÉPONDRE AUX ATTENTES ET ENJEUX DES ADHÉRENTS

**UNE PRÉSENCE RENFORCÉE SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX POUR VALORISER LES INITIATIVES DES ORGANISMES ET PORTER LES MESSAGES DU MOUVEMENT HLM RÉGIONAL**



[unionhabitat-hautsdefrance.org/wp-content/upl...](https://unionhabitat-hautsdefrance.org/wp-content/upl...)



## UN ESPACE ADHÉRENTS POUR MIEUX COLLABORER AVEC LES ORGANISMES

L'URH a ouvert son Espace Adhérents, réservé aux acteurs du mouvement Hlm, en mai 2020 pour y mettre à disposition des organismes Hlm les ressources numériques capitalisées et produites à l'URH.

Les collaborateurs des bailleurs sociaux en région peuvent y trouver : les reportings réguliers sur la demande et les attributions de logements sociaux, les appels à projets, l'avancement des rencontres de travail et des instances auxquelles l'URH participe en région, la documentation relative aux thématiques suivies à l'URH, etc.

## ÉDITOS : LES PRISES DE PAROLES DE L'URH



- Le mouvement Hlm Hauts-de-France investi contre les violences conjugales (Mars 2020).
- Le mouvement Hlm régional mobilisé pour une reprise concertée de l'activité (Mai 2020).
- Les bailleurs sociaux régionaux engagés auprès des sortants d'hébergement (Juillet 2020).
- L'Union Régionale pour l'Habitat lance le 1<sup>er</sup> salon immobilier virtuel en Hauts-de-France pour encourager l'accession sociale à la propriété (Nov 2020).
- Le mouvement Hlm régional s'engage dans la transition écologique de son parc (Déc 2020).

UNE NEWSLETTER MENSUELLE ET THÉMATIQUE QUI ABORDE LES SUJETS ESSENTIELS POUR LE MOUVEMENT HLM RÉGIONAL

[S'abonner à la newsletter](#)



**Édito : L'abattement de Taxe foncière sur les propriétés bâties, un outil fiscal qui a démontré son efficacité, faisant des bailleurs régionaux des acteurs incontournables de la politique de la ville.**

[Cliquer, pour poursuivre la lecture de l'édito](#)

## ACTUALITES



**[TFPB] : dossier thématique sur l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties**

Pour tout savoir sur l'utilisation de la TFPB par les bailleurs en Hauts-de-France.

[Plus d'information](#)

**[Transition Ecologique] L'URH et Enedis lancent le challenge « Habiter décarboné »**

La transition écologique est un enjeu majeur pour les bailleurs sociaux régionaux. Afin d'accompagner et d'encourager les initiatives innovantes sur cette thématique, l'URH et Enedis proposent un challenge pour valoriser les bonnes pratiques.



## UN NOUVEAU LOGO À L'IMAGE DU LOGEMENT SOCIAL

En 2020, l'Union régionale pour l'Habitat a changé d'identité visuelle pour s'harmoniser à la charte graphique de l'USH présentée à l'occasion du Congrès Hlm en 2019. Cette nouvelle identité qui reprend les codes du logement social en tant que modèle français a été déclinée sur l'ensemble des supports de communication papier et numérique au cours de l'année écoulée.

**Union Régionale pour l'Habitat**

Les Hlm en Hauts-de-France



# LE PROGRAMME 2021 DE L'URH



LOBBYING

## Défendre les intérêts des bailleurs et des territoires

- **Alerter, Sensibiliser, revendiquer**
  - Complexité administrative
  - Risques (territoires détendus...)
  - Difficultés locales
  - Enjeux spécifiques : parcours long d'insertion, TFPB,...
  - Enjeux territoriaux : pactes,...
- **Négocier avec la Région Hauts-de-France**
  - Fonds européens
  - Rénovation énergétique
  - Emploi-Insertion, filière économique
- Soutien au logement social
- REV 3, ...
- **Nourrir le dialogue institutionnel et partenarial**
  - État : Préfectures, DREAL, DRJSCS, DDT, DDCS...
  - Têtes de réseaux associatives : FAS, FAP...FFB...
  - CRHH, Bureau
  - Financeurs : Banque des Territoires, Action Logement, CARSAT,...

## Développer les coopérations professionnelles

- Développer les partenariats régionaux autour de **la transition énergétique**
- Animer un réseau régional autour de **l'habitat inclusif**
- **Piloter des négociations groupées** : Énergie et CEE
- **Suivi des expérimentations, diffusion des bonnes pratiques, coordination** : EnergieSprong, Innovation,...
- **Animer des espaces de coopérations** : Production/ Foncier/ MOA-MOE, Accession abordable
- **Mobiliser des financements** : FEDER, FSI, FNAVDL, CARSAT,...



TECHNIQUE

## Développer la notoriété du Mouvement Hlm

- **Développer un cadre régional de communication** en direction des élus
- Mettre en œuvre le **Plan de communication URH 2019-2021** : Newsletter, site, réseaux sociaux, relations presse,...
- Dialoguer avec les **Associations départementales des maires** (participation aux congrès,...)



POLITIQUE

## Accompagner les coopérations territoriales

- Définir et mettre en œuvre des **cadres régionaux** de la réforme des attributions : cotation, contingents, Caleol,...
- Structurer la **représentation territoriale** de l'interbailleur / CIL en accompagnant la montée en compétences des équipes dans le dialogue local
- **Outils des bailleurs dans le dialogue local**
  - Réforme des attributions (données territorialisées, reporting, qualification de l'offre)
  - Évaluation des actions TFPB
- **Construire des positions stratégiques sur les départements et la MEL**
  - PDLHPD 59, 62, 80 - PLH 3 MEL - PDH 59
- Mettre en œuvre le **mandat URH sur la MEL**



TERRITORIAL

# UNE ÉQUIPE AU SERVICE

## DES ADHÉRENTS SUR LES TERRITOIRES



### Directrice Régionale



**Sylvie RUIN**  
→ [s.ruin@union-habitat.org](mailto:s.ruin@union-habitat.org)



### Pôle Politiques Sociales



**Jean Luc VANDESTIENNE**  
→ Responsable de Pôle  
→ [jl.vandestienne@union-habitat.org](mailto:jl.vandestienne@union-habitat.org)



**Mathilde PHILIPPOT**  
→ Chargée de mission  
→ [m.philippot@union-habitat.org](mailto:m.philippot@union-habitat.org)

**Alexia DIVE**  
→ Chargée de mission  
→ [a.dive@union-habitat.org](mailto:a.dive@union-habitat.org)



### Pôle Stratégies urbaines et patrimoniales



**Emma DESETTE**  
→ Responsable de Pôle  
→ [e.desette@union-habitat.org](mailto:e.desette@union-habitat.org)



**François DELHAYE**  
→ Chargé de mission  
→ [f.delhayes@union-habitat.org](mailto:f.delhayes@union-habitat.org)



**Simon RAMBOUR**  
→ Chargé de mission  
→ [s.rambour@union-habitat.org](mailto:s.rambour@union-habitat.org)



### Pôle Administratif et Financier

**Djémila BOUDEHANE**  
→ Assistante  
→ [d.boudehane@union-habitat.org](mailto:d.boudehane@union-habitat.org)

**Hélène LEPINE**  
→ Assistante  
→ [h.lepine@union-habitat.org](mailto:h.lepine@union-habitat.org)



### Pôle Ressources et Prospective



**Ariane DARGENT**  
→ Chargée d'études  
→ [a.dargent@union-habitat.org](mailto:a.dargent@union-habitat.org)



**Mohamed EL BARTALI**  
→ Gestionnaire des systèmes d'information  
→ [m.elbartali@union-habitat.org](mailto:m.elbartali@union-habitat.org)



**Eva RYBICKI**  
→ Assistante chargée d'études  
→ [e.rybicki@union-habitat.org](mailto:e.rybicki@union-habitat.org)



### Pôle communication



**Maximilien ONIAR**  
→ Chargé de Communication  
→ [m.oniar@union-habitat.org](mailto:m.oniar@union-habitat.org)



### Pôle Qualité de service

Non pourvu

**Siège de l'URH**  
Le Polychrome - 1<sup>er</sup> étage  
521 avenue du Président Hoover  
59000 LILLE

**Antenne de l'URH**  
16 rue des Jacobins  
80000 AMIENS

# MERCI À NOS ADHÉRENTS POUR LEUR IMPLICATION DANS LEUR UNION RÉGIONALE

- **AMSOM Habitat**

Toit Aussi

- **Antin Résidences**

- **Avesnoise**

- **Baie de Somme Habitat**

- **CDC Habitat Social**

- **Clésence**

Le Toit Familial

- **Flandre Opale Habitat**

Maison Flandre Métropole  
Flandre Opale Accession

- **Fourmies Habitat**

- **Habitat du Littoral**

- **Habitat du Nord**

Habitat du Nord Coop

- **Habitat Hauts-de-France**

Copronord Habitat

- **ICF Habitat Nord-Est**

- **Le Cottage social des Flandres**

Notre Cottage

- **Lille Métropole Habitat**

- **Logis Métropole**

Mon Abri

- **Maisons & Cités**

Maisons & Cités Accession

- **Norévie**

Florévie  
Logivam

- **3F Notre Logis**

Notre Foyer

- **Oise Habitat**

- **OPAC de l'Oise**

Val de France Résidences

- **OPAL**

- **Partenord Habitat**

- **Pas-de-Calais habitat**

Coopertois

- **Promocil**

Logis Sambre - Avesnois

- **SACICAP TISSERIN**

SACICAP Aisne Somme Oise  
- CAP Logement

- **SA Hlm du Beauvaisis**

- **SA Hlm du département de l'Oise**

- **Sia Habitat**

Escaut Habitat

- **SIGH - Société Immobilière  
du Grand Hainaut**

- **SIP - Société Immobilière Picarde**

Picardie Maritime Habitat

- **Tisserin Habitat**

Maisons d'en France Nord

- **Terre d'Opale Habitat**

- **Vilogia**

Vilogia Premium

- **Vilogia Logifim**

- **1001 vies habitat**

- **Membre associé : Soliha**



# LES CHIFFRES CLÉS

EN 2020

**56**

**ORGANISMES**

**ADHÉRENTS :**

11 OPH, 23 ESH, 20 COOP et 2 SACICAP

**1 MEMBRE  
ASSOCIÉ**

Un Conseil d'Administration de

**24 ADMINISTRATEURS**

Une équipe de

**13 COLLABORATEURS**

Sur les **583 149**  
logements locatifs sociaux en Hauts-de-France :

**36 %** se situent dans les  
**199 QPV DE LA RÉGION**

**24 % T1 - T2**

**45 860 ATTRIBUTIONS**  
réalisées sur l'année 2020

**179 787 DEMANDES HLM**  
sont en attente au 31 décembre 2020

**8 793 LOGEMENTS NEUFS**  
financés en 2020

**1,4 MILLIARD D'EUROS  
DE TRAVAUX GÉNÉRÉS**  
dans la filière du bâtiment par le logement social

**63 %**  
des locataires Hlm perçoivent des aides au  
logement (AL, APL, ALS)

**38 %**  
logements individuels

**1,9 %**  
sont vacants au 1<sup>er</sup> janvier 2020

**5,63 € / M<sup>2</sup>**  
le coût d'un loyer moyen et  
**5,38 € / M<sup>2</sup>** en QPV

**9 500**  
**COLLABORATEURS**  
des organismes Hlm

**1,2 MILLION**  
d'heures d'insertion