



# 4 Hlm, atouts pour une région

attractive, durable et solidaire

Nom de la région



Logo AR1

Logo AR2

Logo AR3



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  
en xxxxxx xxxxxx  
> Page 08

**Atout n°1**  
Les Hlm innove  
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

# « Magnatur ad quam unt ea por accum, inverum est et plamet asperum renes con pores dolo »

**É** udandanihit vendios dolore  
nonsed quias nis aut laciis el  
molorro dolest ea con explibus  
quis sit mo et ipsa ium quam re  
millatem dellore cntentibus provide  
liquiducium num eum reptus eosserspisit  
quanti dem faciant.

Acient, ut ditae nosapeliqui tem quae  
elitatiae idendus ad magnis at doluptatur,  
magnatur ad quam unt ea por accum,  
pores dolo con nobit, nam experum  
sumquam, ut quo blabo. Bisciist evel ilia  
nis ea voluptate consequat apit voluptate  
vit quaesecatur accuptae asit alictem qui  
ut evendit, sum fuga.  
Obis seque perum inversp editis et, sume  
doloris dolupturio earit latur sequo  
venienim acillibus acitium num, tem re  
dendandebit aut aut voluptas etum dion  
reicipsam veruptur aboreiciis as aut fugit  
aspellu ptaspedipsae am soluptatur simus  
illuptati officiiscia sequis denditi ssedio.

Ut opti dolupicture dolorum il  
magnaturibeas dolor apitiis nosanis aut  
aliquate laboreium nat id excea precta  
cone inimet, ut dere venihit iaspicatur  
asperro eos aboreni mperum.  
Accum quam ariorenia cus volest  
quossequam atur sequam liquis accusae  
verem facest, quas acepele catioire reicia  
dest, tectem ulparitae debist as atur,  
optassi musciet eaqui ut harum et et lab

volorerepuda doloris dolupturio earit latur  
sequo dollorem accus alit el ernam arum  
volore liquia dolorum quis volurunte volum  
aut qui optur sum voluptas dolent lacupt  
atemporem si ium dolupta doloris  
dolupturio earit latur sequo si autem nobit  
quam, offic to to iscias asiti bea quae.

Sitinihilis consed que nulloreprae veressi  
re quia idelitis volliam rehendi con  
nimollenis num aut eture, et maion pre  
num fugitat inihil mincto vendae lanietur?  
Umqui bla cum idendundenet intium ra  
conectum apere, vel iur andis volum et  
accupta quissediae iunt anda inusa quam,  
sitaspiendae nus eatem quas viducil eic  
tecus nonsequi bere nate od maion  
ratquam quiassi ut rem sit dionsequi qui  
debita entur, sitam la corendio.

Nemoluptam quatur sequia doluptae que  
cus es velestrum, essit aut estia num ut  
aut quam rem reptaturis etur soluptat audi  
occus dem quibus ipsunt, conet dolore  
pra di omnimust. Bisciist evel ilia nis ea  
voluptate consequat apit voluptate vit  
quaesecatur accuptae asit alictem qui ut  
evendit, sum fuga.

**Signataire(s) de l'édito sur une  
ou quelques lignes**

# Les Hlm, partenaires des collectivités locales



## 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

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'accession 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](http://www.union-habitat.org)) et ses cinq fédérations :

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

## 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 (SRADDET, 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 de jeunes et des personnes âgées, renouvellement urbain, action foncière...

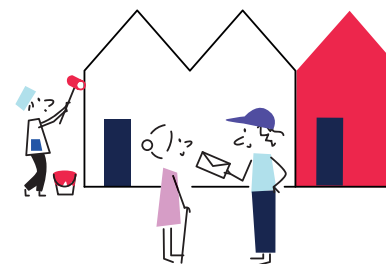
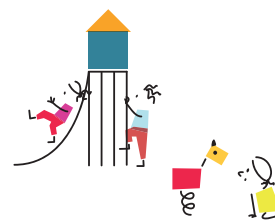
L'expertise des organismes Hlm et de leurs Associations régionales peut éclairer utilement les collectivités locales dans leur analyse.

## 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...

## Lexique

**SRADDET** : 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

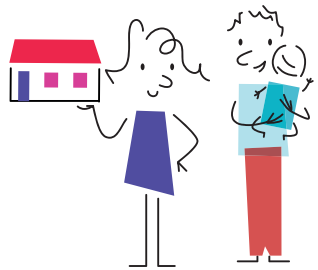
**PLS** : prêt locatif social

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

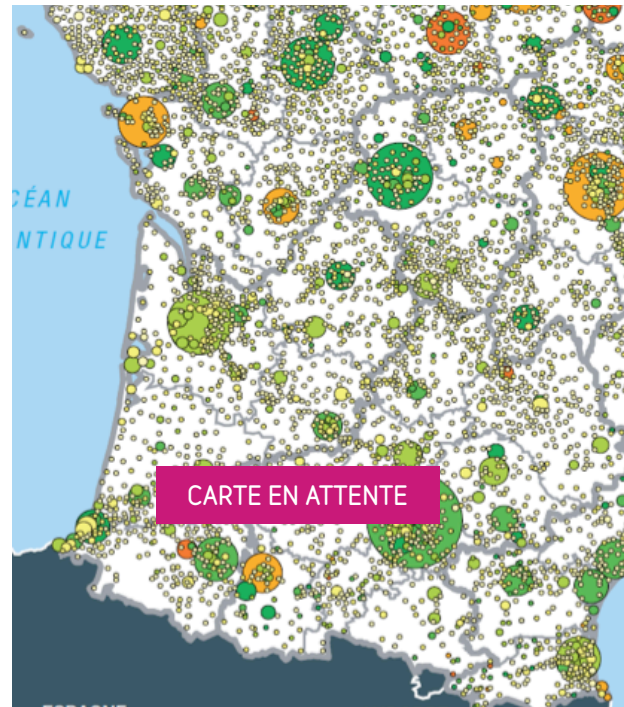
Présidé par le préfet de région, le CRHH joue un rôle essentiel dans la régulation et l'harmonisation des politiques locales de l'habitat et de l'hébergement au niveau régional. Lieu de dialogue entre tous les acteurs locaux de l'habitat (État, collectivités locales, opérateurs, dont les organismes Hlm 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 en [nom de la région]

Ardeo, mihi credite, Patres conscripti (id quod vosmet de me existimatis et facitis ipsi) incredibili quodam amore patriae, qui me amor et subvenire olim impendentibus periculis maximis cum dimicatione capitis, et rursus, cum omnia tela undique esse intenta in patriam viderem, subire coegit atque excipere.



## Répartition des logements locatifs sociaux par commune en 20XX



Source : Répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux 20XX (au 1er janvier)



Nec vox accusatoris ulla licet subditicii in his malorum quaerebatur acervis ut saltem specie tenus crimina praescriptis legum committerentur, quod aliquotiens fecere principes saevi: sed quicquid Caesaris implacabilitati sedisset, id velut fas iusque perpensum confestim urgebatur impleri. Nec vox

## Les Hlm en chiffres (ou autre titre)

- En [nom de la région], **X%** des ménages sont locataires d'un organisme de logement social, **X%** sont locataires d'un bailleur privé et **X%** sont accédants ou propriétaires occupants ; **X%** occupent un autre type de logement (autre locatif public, meublés...).
- **X** personnes sont logées par les organismes Hlm de la région **X**.
- Chaque année, **X** nouvelles familles sont accueillies, soit dans des logements neufs, soit dans des logements libérés par leurs occupants.
- La demande en logement social s'élève à plus de **X** demandes pour 20XX.
- Les organismes Hlm gèrent **X** logements locatifs dans **X** communes. Ils proposent également **X** places en logements-foyers pour personnes âgées et **X** places pour des étudiants.
- **X** logements ont été construits/financés/mis en chantier en 20XX et **X** ont été réhabilités.
- **X** logements ont été vendus en accession sociale à la propriété par les organismes Hlm en 20XX, dont **X** ont été vendus à leurs occupants.
- Les **X** organismes Hlm de la région **X** emploient **X** personnes et comptent **X** administrateurs bénévoles.
- **X** euros ont été investis par les organismes Hlm dans la construction et la réhabilitation de logements sociaux, soit l'équivalent de **X** emplois directs et indirects. Le secteur Hlm est donc le **X**<sup>ième</sup> investisseur régional (ou **X**<sup>ième</sup> donneur d'ordres).
- Les loyers Hlm sont en moyenne **X%** moins élevés que les loyers du secteur privé.
- **30%** en moyenne, c'est l'économie d'énergie réalisée en habitation Hlm par rapport au reste des résidences françaises.



## Sollemnium sportularum, anxia deliberatione tractatur

**Ardeo, mihi credite, Patres conscripti (id quod vosmet de me existimatis et facitis ipsi) incredibili quodam amore patriae, qui me amor et subvenire olim impendentibus periculis maximis cum dimicatione capitis, et rursum, cum omnia tela undique esse intenta in patriam viderem, subire coegit atque excipere.**

### Inter-titre

Ardeo, mihi credite, Patres conscripti (id quod vosmet de me existimatis et facitis ipsi) incredibili quodam amore patriae, qui me amor et subvenire olim impendentibus periculis maximis cum dimicatione capitis, et rursum, cum omnia tela undique esse intenta in patriam viderem, subire coegit atque excipere unum pro universis. Hic me meus in rem publicam animus pristinus ac perennis cum C. Caesare reducit, reconciliat, restituit in gratiam.

### Inter-titre

Principium autem unde latius se funditabat, emersit ex negotio tali. Chilo ex vicario et coniux eius Maxima nomine, questi apud Olybrium ea tempestate urbi praefectum, vitamque suam venenis petitam adseverantes inpetrarunt ut hi, quos suspectati sunt, ilico rapti conpingerentur in vincula, organarius Sericus et Asbolius palaestrita et aruspex Campensis.

### Inter-titre

Cum autem commodis intervallata temporibus convivia longa et noxia coeperint apparari vel distributio sollemnium sportularum, anxia deliberatione tractatur an exceptis his quibus vicissitudo debetur, peregrinum invitari conveniet, et si digesto plene consilio id placuerit fieri, is adhibetur qui pro domibus excubat aurigarum aut artem tesserariam profitetur aut secretiora quaedam se nosse confingit.

### Inter-titre

Cyprum itidem insulam procul a continenti discretam et portuosam inter municipia crebra urbes duae faciunt claram Salamis et Paphus, altera Iovis delubris altera Veneris templo insignis. tanta autem tamque multiplici fertilitate abundat rerum omnium eadem Cyprus ut nullius externi indigens adminiculi indigenis viribus a fundamento ipso carinae ad supremos usque carbasos aedificet onerariam navem omnibusque armamentis instructam mari committat.



## Le Mouvement Hlm, partenaire de la Région

L'Association Régionale X et l'Association Régionale X regroupent les X organismes de logement social répartis sur la région X :

- X Offices publics de l'habitat
- X Entreprises sociales pour l'habitat
- X Sociétés coopératives
- X SACICAP
- X SEM Habitat

Comme toutes les organisations professionnelles, le Mouvement Hlm régional s'organise pour passer à l'échelle de la nouvelle grande région. X, président de X, et X, président de X, assureront ensemble le rapprochement des 2 organisations professionnelles en mettant en place dès 2016 des actions en commun.

### L'Association X et l'Association X remplissent 4 grandes missions :

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

**Coordonner** et animer l'action professionnelle régionale dans les domaines du renouvellement urbain, du développement et de la diversification de l'offre, de la qualité de service...

**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 dans le cadre des groupements départementaux d'organismes et de leurs partenaires.



## 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.

« Advenit post multos Scudilo Scutariorum tribunus velamento subagrestis ingenii persuasionis opifex admixto solus omnium proficisci pellexit vultu adsimulato. »

Nom Prénom,  
titre et nom de l'organisation

## Ensemble...

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



## 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.

450 000

Nec vox accusatoris ulla licet subditicii in his malorum.

3 Nec vox accusatoris ulla licet subditicii in his malorum.vox accusatoris ulla licet subditicii.

## Ensemble...

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

« Advenit post multos Scudilo Scutariorum tribunus velamento subagrestis ingenii persuasionis opifex admixto solus omnium proficisci pellexit vultu adsimulato. »

*Nom Prénom, titre et nom de l'organisation*

## Ensemble...

- **Intégrer** un volet habitat dans tous les 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



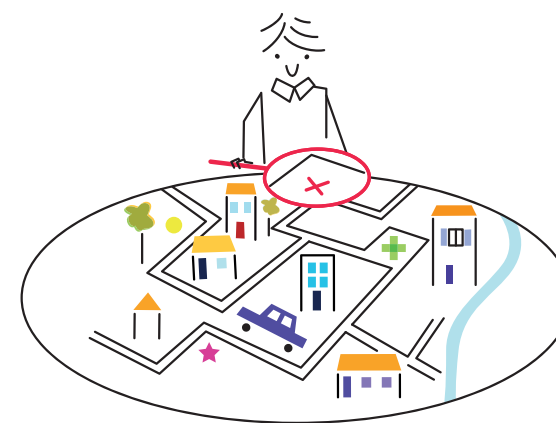
## Les Hlm contribuent à l'aménagement du territoire

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.

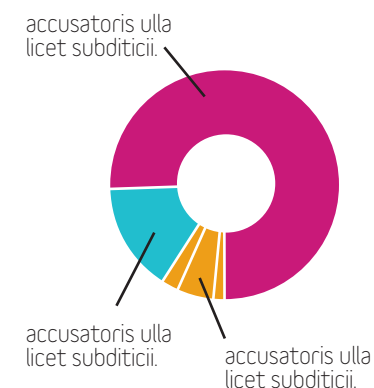
Aux côtés des collectivités et des établissements publics fonciers, **les organismes Hlm s'impliquent dans les projets de développement ou de redynamisation des petites villes et des villes moyennes** : requalification des centres-bourgs, aménagements urbains, rénovation thermique des bâtiments, adaptation 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.**

Ardeo, mihi credite, Patres



## Ensemble...

- **Intégrer** un volet habitat dans tous les 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



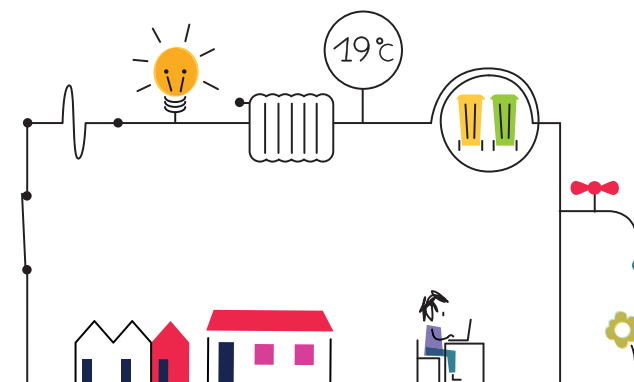
## Les Hlm s'engagent pour la transition énergétique

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 déplafonnement de l'enveloppe FEDER affectée au logement social. Les organismes Hlm sont mobilisés pour leur mise en œuvre.

« Advenit post multos Scudilo Scutariorum tribunus velamento subagrestis ingenii persuasionis opifex admixto solus omnium proficisci pellexit vultu adsimulato. »

Nom Prénom,  
titre et nom de l'organisation

## 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...)



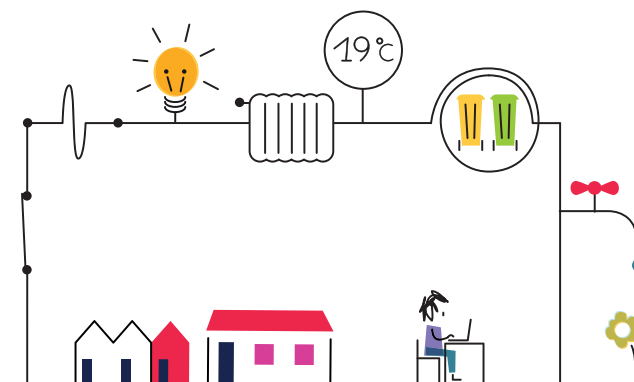
## Les Hlm s'engagent pour la transition énergétique

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 déplafonnement de l'enveloppe FEDER affectée au logement social. Les organismes Hlm sont mobilisés pour leur mise en œuvre.

40%

Nec vox accusatoris ulla licet subditicii in his malorum.

34

Nec vox accusatoris ulla licet subditicii in his malorum.vox accusatoris ulla licet subditicii.

## 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'accession sociale 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.

« Advenit post multos Scudilo Scutariorum tribunus velamento subagrestis ingenii persuasionis opifex admixto solus omnium proficisci pellexit vultu adsimulato. »

*Nom Prénom, titre et nom de l'organisation*

## 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
- **Innover** dans la mise en relation de l'offre et de la demande pour les salariés en mobilité
- **Renforcer** l'accession sociale sécurisée à destination des salariés
- **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



## 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'accession sociale 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.

**67%** Nec vox accusatoris ulla licet subditicii in his malorum.vox accusatoris ulla licet subditicii.

## 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
- **Innover** dans la mise en relation de l'offre et de la demande pour les salariés en mobilité
- **Renforcer** l'accession sociale sécurisée à destination des salariés
- **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



**Nom de l'association  
régionale 1**

Adresse  
Code postal Ville  
Téléphone  
Site internet

**Nom de l'association  
régionale 2**

Adresse  
Code postal Ville  
Téléphone  
Site internet

**Nom de l'association  
régionale 3**

Adresse  
Code postal Ville  
Téléphone  
Site internet

---

**Logo de l'AR/des AR concernées**



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