

LES ORGANISMES HLM DE NOUVELLE-AQUITAINE

ACTEURS DE L'INNOVATION DES TERRITOIRES

Contribution
à la concertation
régionale sur les
programmes européens
2021-2027

Livret 1

Mars 2019



Introduction	3
I. La politique européenne : un élargissement des investissements au service des projets intégrés de territoire	4
II. Le contexte régional de Nouvelle-Aquitaine : un territoire attractif avec des fractures territoriales marquées	5
III. Le logement social, un outil majeur au service de la cohésion des territoires	8
IV. Innover pour une approche intégrée de la cohésion sociale et des territoires	11
A. L'expérience des organismes Hlm	11
B. Innover avec le développement urbain durable : principes d'actions en Nouvelle-Aquitaine	12
C. L'innovation pour une Europe plus sociale	14
D. L'innovation pour une Europe plus verte	20
Objectif n°1 : poursuivre la rénovation énergétique sur le parc complexe et assurer la baisse des charges	20
Objectif n°2 : réduire l'impact carbone du secteur de la construction en Nouvelle-Aquitaine	21
E. L'innovation pour une Europe plus connectée	23
V. Innover dans la coordination des outils de l'Europe sur les territoires : une capacité et un savoir-faire à soutenir	25
Tableau de correspondance des orientations européennes et des projets Hlm	26



L'Union Régionale Hlm en Nouvelle-Aquitaine et ses 62 organismes de logement social souhaitent participer à l'appel à contribution sur les fonds structurels, en déclinant régionalement les orientations portées par la Commission Européenne, pour une Europe plus proche des citoyens, plus sociale, plus verte, plus connectée et plus intelligente.

Partenaire de la Région Nouvelle-Aquitaine dans sa **stratégie d'aménagement du territoire**, les organismes sociaux pour l'habitat contribuent à l'accueil des habitants dans les secteurs en fort développement et à l'attractivité des centralités secondaires dans l'objectif de réduire les fractures territoriales.

Au sein de ces territoires, ils sont aujourd'hui confrontés à une augmentation des exigences sociales et environnementales : réduction des consommations énergétiques et de l'impact carbone, accueil des publics défavorisés, enjeux du vieillissement et de l'augmentation de la pauvreté.

En répondant à ces défis, ils confirment leur inscription dans les priorités de l'Europe et de la Région **pour une cohésion sociale et territoriale et le maintien d'une dynamique d'innovation intégrée et durable**.

Sur l'axe environnemental, l'action du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) contribue à réduire la consommation énergétique des bâtiments avec une stratégie de massification. En Nouvelle-Aquitaine, c'est plus de 3 900 logements rénovés depuis 2014.

Les organismes Hlm intègrent les **problématiques énergétiques et du développement durable** et mènent des actions de sensibilisation des habitants et de réduction des charges. Ils devront construire de plus en plus des bâtiments sobres en carbone, et, si possible, à énergie positive. La production d'énergie et l'autoconsommation comme la valorisation des déchets de chantier et l'économie circulaire sont des pistes à exploiter.

Le parc social de Nouvelle-Aquitaine avec ses 300 000 logements et 700 000 habitants est aussi un **« amortisseur social régional »** de premier plan.

Cette fonction a conduit d'autres régions à faire de **l'inclusion sociale par le logement** une priorité dès le programme opérationnel 2014-2020, pour améliorer les conditions de vie des populations les plus vulnérables. Par exemple, la Picardie consacre 2,5 millions de FEDER pour adapter l'offre d'hébergement et d'accès au logement des communautés marginalisées.

Il paraît tout à fait opportun que les Fonds structurels bénéficient à des **publics cibles**, dont les ménages les plus démunis, mais aussi les personnes âgées, les jeunes, les salariés précaires et les migrants. De même, ces Fonds peuvent être mobilisés en faveur de la protection et l'inclusion sociale (santé, handicap, accès aux services essentiels) et de l'égalité homme-femme au travail.

Cette approche d'une politique de cohésion qui dépasse l'efficacité énergétique des logements est aujourd'hui reconnue et doit être développée.

Comme l'illustre ce premier livret, **l'innovation portée par le logement social est plurielle** et se décline en innovations techniques, technologiques, architecturales, mais aussi sociales et environnementales. Ces initiatives doivent pouvoir se multiplier voire se massifier. Les fonds structurels doivent donc mieux accompagner les organismes Hlm et leurs partenaires que sont les entreprises, les laboratoires de recherche, les associations et les collectivités.

Attachée à la réduction des fractures territoriales, l'URHlm en Nouvelle-Aquitaine souhaite également le **maintien de la dimension urbaine de la politique de cohésion**, envers les territoires nécessitant une attention particulière, et différenciée selon les contextes. En particulier, les fonds européens sont attendus sur la question des **zones urbaines en déclin** (quartiers, centres-bourgs, villes moyennes, ...), pour lutter contre les écarts croissants entre les grandes métropoles dynamiques et les territoires désindustrialisés.

Ce premier livret de la contribution de l'Union Régionale permet de définir les enjeux territoriaux du logement social et de rappeler la mobilisation actuelle des organismes Hlm. Des propositions détaillées compléteront ce panorama.

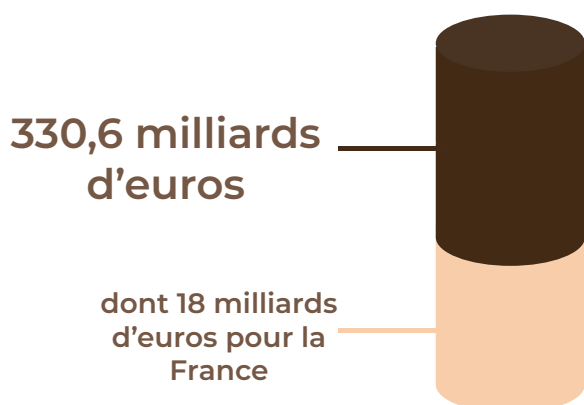
AVERTISSEMENT

Ceci est une note de restitution d'un travail collectif du mouvement Hlm dans le cadre de la concertation régionale générale sur les fonds européens 2021-2027. Elle sera complétée par une note de propositions dans le cadre d'une concertation ciblée sur l'habitat et le logement social afin de déterminer la politique régionale de Cohésion post 2020.

I. La politique européenne : un élargissement des investissements au service des projets intégrés de territoires

La Commission européenne a proposé d'octroyer 18 milliards d'euros (en prix courants, sur 330,6 milliards d'euros) à la France au titre de la politique de cohésion au cours de la période 2021-2027 ce qui correspond à une baisse d'environ 5% par rapport à l'enveloppe 2014-2020.

La Commission européenne prévoit d'inclure, en plus du PIB par habitant, de nouveaux critères de classification afin de mieux refléter la situation économique des territoires (chômage des jeunes, niveau d'éducation, changement climatique, accueil et intégration des migrants). Comme l'ensemble des régions françaises, la Nouvelle-Aquitaine est classée « en transition » et reste éligible aux financements européens FEDER et FSE+.



Part française du budget de la future politique de cohésion européenne

Les investissements de l'UE au cours de la période 2021-2027 seront guidés par **cinq grands objectifs stratégiques** remplaçant les 11 objectifs thématiques actuels :

- **Une Europe plus intelligente**, grâce à l'innovation, à la numérisation, à la transformation économique et au soutien aux petites et moyennes entreprises;
- **Une Europe plus verte et à zéro émission de carbone**, qui met en œuvre l'accord de Paris et investit dans la transition énergétique, les énergies renouvelables et la lutte contre le changement climatique;
- **Une Europe plus connectée**, dotée de réseaux stratégiques de transports et de communication numérique;
- **Une Europe plus sociale**, qui donnera une expression concrète au socle européen des droits sociaux et soutiendra les emplois de qualité, l'éducation, les compétences, l'inclusion sociale et l'égalité d'accès aux soins de santé;
- **Une Europe plus proche des citoyens**, qui soutiendra les stratégies de développement pilotées au niveau local et le développement urbain durable dans toute l'Union européenne.

Enfin, la Commission européenne souhaite tout particulièrement renforcer le soutien local aux projets de développement urbain durable et d'inclusion sociale.

II. Le contexte régional de Nouvelle-Aquitaine : un territoire attractif avec des fractures territoriales marquées

La région Nouvelle-Aquitaine est un **territoire attractif** (+0,6 % de population par an) qui la place au 5e rang national. Cette dynamique est alimentée principalement par la Métropole (+1,4%) et le littoral. Une perspective d'augmentation de 320 000 habitants est à prévoir à l'horizon 2027, avec une grande hétérogénéité entre départements. Près de 14 % de la population sera alors âgée de 75 ans ou plus à cet horizon.

En 2017, la région se situe en **4e position des régions qui recrutent le plus**. On compte, en 2017, 49 817 entreprises créées soit une progression de 8,1% par rapport à 2016, au premier rang des régions les plus dynamiques, hors Ile-de-France. Plus de la moitié des entreprises ont vu le jour dans le secteur des services. 40% des entreprises sont girondines,

12% des nouvelles entreprises se trouvent dans les Pyrénées-Atlantiques, 10% en Charente-Maritime, 7% dans les Landes et 6% en Dordogne.

Pourtant la construction neuve et les investissements se concentrent, en grande partie, autour de la zone littorale et de l'aire urbaine de Bordeaux (zones de tension foncière et accession à la propriété difficile).

Par ailleurs, le taux de pauvreté est particulièrement important dans la Creuse (19,4%), le Lot-et-Garonne (16,6%), en Dordogne (16,3%) et dans les espaces hors influence urbaine. **On constate une réelle ligne de fracture Nord-Ouest/Sud-Est.**

Les bassins de vie les plus âgés se situent dans les territoires ruraux, plutôt éloignés des centres urbains importants, et plutôt sur la partie Est de la grande région.

Dans les secteurs où les marchés du logement sont les moins tendus, on constate un fort besoin d'**adaptation de l'offre de services** en lien avec le vieillissement de la population, de **mise à niveau des logements** via leur performance énergétique et l'accessibilité des constructions, et plus globalement de **redynamisation des centralités** par la création des conditions favorables à leur développement (mobilité, numérique, offre de logement pour les salariés et les jeunes en formation, ...).



En effet, si la question de l'**attractivité du parc ancien de logement** reste un enjeu majeur pour la quasi-totalité des territoires néo-aquitains, ce qui se joue plus globalement est l'**équilibre des territoires** entre d'une part la dynamique de la Métropole et de son aire d'influence et, d'autre part, les territoires en mutation.

Cet enjeu est majeur à plusieurs titres : réduire les fractures sociales territoriales, permettre une vie décente hors des centralités principales, accompagner l'ensemble de la population régionale dans la transition énergétique et la limitation de l'étalement urbain, soutenir l'aménagement du territoire et le développement économique sur l'ensemble des bassins d'emploi en assurant des conditions d'accueil renouvelées.

De même, la **question des quartiers**, dans la continuité des investissements massifs engagés dans les années 2000 dans le cadre de la rénovation urbaine, reste fondamentale en Nouvelle-Aquitaine. Il s'agit de lutter contre la ségrégation spatiale, contre la pauvreté, mais aussi contre la montée des désespérances. L'accès à l'emploi, à la santé et à la culture, le développement économique, la réussite éducative et la qualité du cadre de vie y constituent les piliers d'une citoyenneté pleine et entière.

Enfin, la nécessité pour les territoires de la région et leurs habitants d'avancer ensemble vers une cohésion réelle est aujourd'hui inscrite dans les **politiques publiques de la Région Nouvelle-Aquitaine**, à commencer par le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

En cela, la Nouvelle-Aquitaine constitue un territoire de projet inclusif et cohérent porté par ses principaux acteurs.



Aider à combler le déficit d'opérations d'aménagement dans les **centres-bourgs et villes moyennes** et appuyer les opérations en acquisition-amélioration
Dont les **22 villes** sélectionnées dans le plan "Action coeur de ville" : Agen, Angoulême, Bayonne, Bergerac, Bressuire, Brive-la-Gaillarde, Châtellerauld, Cognac, Dax, Guéret, Libourne, Limoges, Marmande, Tonneins, Mont-de-Marsan, Niort, Pau, Périgueux, Poitiers, Rochefort, Saintes, Tulle, Villeneuve-sur-Lot.

Soutenir l'investissement et l'attractivité des **deux anciennes capitales régionales Limoges et Poitiers**

Enjeux des **territoires littoraux** :

- produire du parc à très bas loyer
- soutien face à la rareté et le prix élevé du foncier
- création de structures d'hébergement et accueil des travailleurs saisonniers
- produire ou adapter des logements pour les publics spécifiques (gens du voyage, familles nombreuses...) en particulier les grands logements

Dans les **zones rurales** délaissées du croissant intérieur :

- aider à l'implantation de programmes mixtes
- aider le financement d'une nouvelle offre d'habitat intégrant les besoins spécifiques (séniors en perte d'autonomie, familles monoparentales...) par la création d'espaces partagés et le couplage avec les services

Quartiers Politique de la Ville et **Renouvellement urbain**

La Nouvelle-Aquitaine est un territoire ambitieux en termes de Renouvellement Urbain. Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), on dénombre sur la région :

- **5 quartiers d'intérêt national** : La Benaude (Bordeaux Métropole), Saragosse (Pau), Couronneries (Poitiers), Beaubreuil et Val de l'Aurence Sud (Limoges)
- **16 quartiers d'intérêt régional** : Bel-Air Grand Font et L'Etang des Moines (Angoulême), Villeneuve-les-Salines (La Rochelle), Rivet et Tujac (Brive-la-Gaillarde), L'Albatros (Guéret), Bas Chamiers (Grand Périgueux), Le Lac (Bordeaux Métropole), Dravemont-Palmer-La Saraillière-8 mai 45 (Bordeaux Métropole), Le Peyrouat et La Moustey (Le Marsan), Baylac-Gravette (Val de Garonne Agglomération), Pontreau Colline Saint-André (Niort), Lac Renardières Ozon (Châtellerauld), Portes Ferrées et Val de l'Aurence Nord (Limoges)

Pour atteindre leurs objectifs, ces opérations nécessitent un appui de l'Europe sur les démolitions, les opérations de diversification de l'offre et l'appui à la mixité fonctionnelle ainsi que le développement des boucles locales d'énergie et les réseaux de chaleur.

III. Le logement social, un outil majeur au service de la cohésion des territoires

« L'accès au logement social ou l'aide au logement de bonne qualité doit être fourni à ceux qui en ont besoin » : c'est ainsi que le principe 19 du socle européen des droits sociaux reconnaît le logement social comme **Service d'Intérêt Economique Général (SIEG)**.

La mission d'intérêt général des organismes Hlm vise à rendre abordable et accessible une offre de logements diversifiée à l'image des besoins spécifiques de chaque public, ainsi qu'à leur apporter un accompagnement social adapté, sur tous les territoires d'implantation et en lien avec l'écosystème socio-économique des acteurs locaux.

La Région Nouvelle-Aquitaine est historiquement peu dotée en logements sociaux. Les organismes Hlm logent 12 % de la population de la Nouvelle-Aquitaine. 10 000 logements locatifs sociaux ont été programmés en moyenne ces trois dernières années, ce qui la situe au troisième rang des régions les plus actives, hors Ile-de-France. Cette production s'inscrit dans une politique d'aménagement du territoire qui intègre un rythme soutenu de réhabilitations et une requalification du parc rendue nécessaire par les enjeux climatiques, socio-économiques et démographiques. Malgré une réelle progression du rythme de développement du parc social, l'offre reste insuffisante dans les secteurs de forte tension avec **une demande de logement social 4 fois supérieure aux mises et remises en location.**

L'effet induit du développement du parc social est aussi le soutien au pouvoir d'achat des ménages les plus modestes. **En moyenne, et à caractéristiques égales de logement, les locataires du parc social de Nouvelle-Aquitaine s'acquittent d'un loyer de 25% à 40 % inférieur au loyer du marché privé selon les territoires.** La moitié des logements familiaux ont un loyer inférieur à 350 € et 90% ont un loyer inférieur à 490 €. Ce différentiel représente annuellement à l'échelle régionale une économie cumulée de 600 M€ pour les locataires du parc social.

De même, la volonté d'améliorer la performance énergétique des logements par leur réhabilitation permet de concilier économies d'énergie, impact carbone et baisse des factures énergétiques. Ainsi, comparativement au logement privé, **les économies d'énergie issues des logements Hlm de Nouvelle-Aquitaine représentent l'équivalent annuel de la consommation énergétique d'une ville de 50 000 habitants.**





LE PARC SOCIAL EST CONSTITUÉ DE
300 000 LOGEMENTS FAMILIAUX ET
22 000 LOGEMENTS-
FOYERS AU 1ER JANVIER 2018.



LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL
NE CESSE DE CROÎTRE SUR LA
RÉGION . DE FIN 2015 À FIN 2018, ELLE
A AUGMENTÉ DE 13 %



33 000 NOUVELLES FAMILLES
EMMÉNAGENT OU BÉNÉFICIENT
DE MUTATIONS CHAQUE ANNÉE
DANS LE PARC HLM.



A NOTER QUE 24% DES LOCATAIRES
DES HLM NÉO-AQUITAINS SONT
DES FAMILLES MONOPARENTALES
CONTRE SEULEMENT 10 % EN
MOYENNE NATIONALE DANS LA
POPULATION.



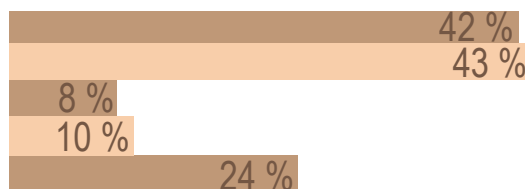
128 104 DEMANDES DE LOGEMENTS
SOCIAUX ÉTAIENT EN ATTENTE FIN
DÉCEMBRE 2017
PLUS DE LA MOITIÉ SONT DES
DEMANDES DE PERSONNES SEULES



EN 2017, EN FRANCE, LES HLM
ONT ACCUEILLI 25 400 MÉNAGES
SORTANTS DE STRUCTURES
D'HÉBERGEMENT ET DE RÉSIDENCES
SOCIALES (RHVS)

Les locataires du parc social en Nouvelle-Aquitaine

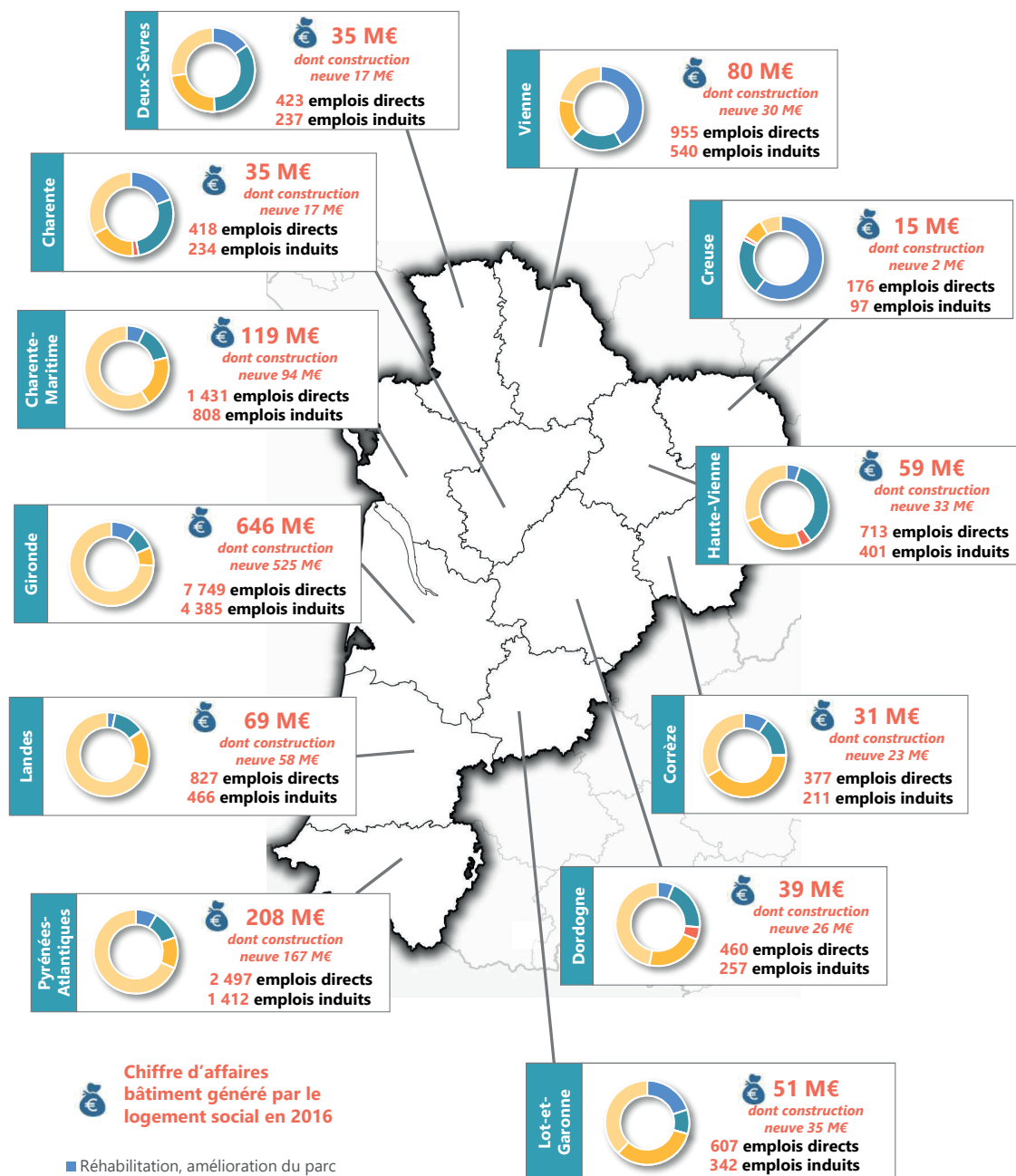
sont des personnes seules
sont des ménages avec enfants
ont moins de 30 ans
ont plus de 75 ans
sont majeurs et au chômage (hors retraités)
contre 8,5 % en moyenne régionale



Les Hlm sont des acteurs de l'économie régionale

Le lien à l'emploi et à l'activité économique des territoires des organismes Hlm est pluriel. Le logement social permet de rendre accessibles des bassins d'emploi **en logeant des salariés, des jeunes apprentis en formation**, mais aussi **en employant des salariés** et **en sous-traitant à des entreprises externes** pour ses activités de gestion locative, de maintenance et de construction. Moteur de l'activité BTP, les organismes Hlm sont aussi **partenaires de structures locales d'insertion par l'emploi** grâce à leurs clauses d'insertion dans leurs marchés, des parrainages et des parcours de formation. Ils sont des **partenaires des entreprises de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS)** en général.

Le chiffre d'affaires généré par le logement social en 2016 et l'impact sur l'emploi selon les départements



Source : CERC Nouvelle-Aquitaine

L'impact économique du logement social pour les entreprises du bâtiment en Nouvelle-Aquitaine - CERC Nouvelle-Aquitaine - Janvier 2018

1,4 Md€ d'investissements ont été réalisés en 2016 soutenant l'activité et l'emploi soit **25000 emplois directs et indirects**



25000 EMPLOIS DIRECTS ET INDIRECTS INDUITS

IV. Innover pour une approche intégrée de la politique de cohésion

En prenant appui sur la transition environnementale, le numérique et l'innovation

A. L'expérience des organismes Hlm

Les bailleurs sociaux sont aujourd'hui reconnus comme des **partenaires indissociables des politiques publiques locales de l'habitat et du logement**.

Ils sont des leviers d'innovation et ils contribuent à l'aménagement comme à la revitalisation des territoires, à la transition énergétique et favorisent les mobilités professionnelles et résidentielles.

Leur expertise s'est forgée notamment dans le cadre de la rénovation urbaine des premiers projets appuyés en France par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine et le FEDER.

Aujourd'hui la revitalisation des centres villes et des centres-bourgs notamment en dehors de la Métropole de Bordeaux pose les mêmes enjeux. Y traiter la question de l'Habitat passe explicitement par la définition de son lien avec l'économie, le développement social, les mobilités et l'urbanisme durable.

Mis en situation de contribuer à des stratégies de territoires, les organismes Hlm ont éprouvé **leur capacité à alimenter la diversification des services et de l'offre en investissant massivement dans l'innovation et par le dialogue avec les collectivités locales**.

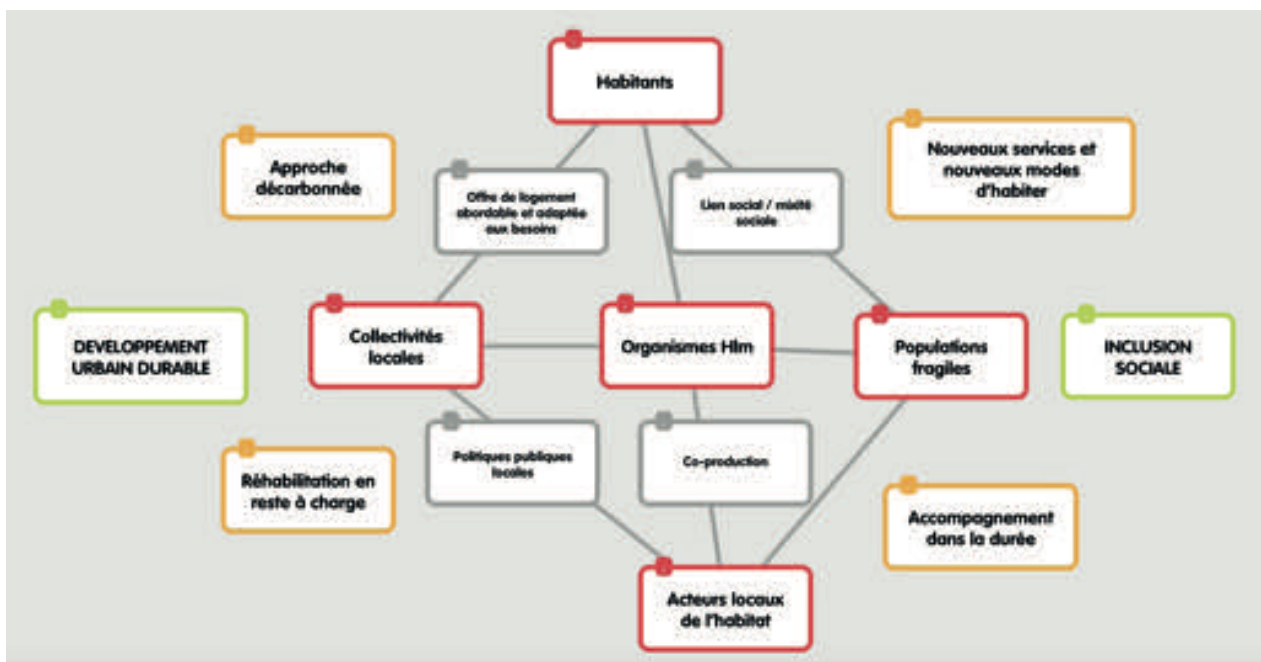
Cela s'est traduit par le portage de programmes intégrant des commerces, des équipements publics ou dédiés aux entreprises, par leur



implication dans la requalification urbaine, l'ouverture des quartiers aux déplacements doux et aux transports collectifs, ainsi que par l'appui à la vie associative et au développement social.

Les fonds européens sont un appui essentiel tant dans les quartiers en rénovation urbaine que dans la redynamisation des villes moyennes et de la ruralité. Sur ces opérations complexes, **la prise en charge des déficits d'opération liés au foncier, à l'aménagement et au déploiement de solutions numériques est une piste d'intervention à privilégier.**

Miser sur le numérique et l'innovation pour soutenir les territoires "délaissés" place l'organisme Hlm au cœur d'un écosystème territorial où il fait lien. « Une Europe plus proche des citoyens » s'appuie sur cette expérience d'un jeu d'acteurs mobilisés de façon cohérente.



B. Innover avec le développement urbain durable : principes d'actions en Nouvelle-Aquitaine

Le développement urbain durable est un axe stratégique maintenu et renforcé par la Commission européenne pour le prochain programme opérationnel. Des quartiers des grandes agglomérations aux centres-bourgs, ce développement intégré et raisonné prend forme à partir des ressources et aménités des territoires urbains : population, activité économique, situation et connexions, réseau local associatif, espaces verts, ...

Ces projets urbains intégrés se structurent autour des **objectifs de mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle (commerces, services et logement)**.

Ils intègrent les besoins spécifiques de publics tels que les personnes âgées, les jeunes ou les communautés marginalisées, dans un **objectif constant de « vivre ensemble »**.

UNE EUROPE PLUS INTELLIGENTE SOUTENIR UNE INNOVATION DES MODES DE FAIRE, DE FINANCER ET DE COOPÉRER



La mutualisation entre organismes Hlm permet la mise en commun de compétences métiers et de constituer une nouvelle offre de gestion, de construction, de services pour répondre à leur mission d'intérêt général.

Pour exemples : la mutualisation de services tels que les centres relation client, la prospection foncière, ou le service de syndic...

L'innovation financière est aussi un enjeu de demain avec une mission d'intérêt général qu'il faudra pouvoir maintenir et étendre sur tous les territoires. L'implication des habitants et des citoyens européens est une piste à explorer (crowdfunding, l'investissement socialement responsable).

DEUX EXEMPLES DE PROJETS URBAINS INTÉGRÉS

PESSAC SAIGE

DOMOFRANCE - GIRONDE



Le projet de requalification et de rénovation urbaine de Pessac Saige sur la métropole bordelaise est un exemple de projet intégré transversal innovant, et une démonstration de l'expertise des organismes Hlm pour accompagner des changements sociaux, économiques et urbains en partenariat avec les collectivités locales. Ce projet piloté par Domofrance se structure autour de la réhabilitation d'une tour, noyau d'une transformation urbaine qualitative. Il crée une mixité fonctionnelle innovante au sein du bâtiment avec des espaces de coworking, des logements pour jeunes actifs, un hôtel d'entreprises, tout en assurant une réhabilitation énergétique très performante.

SAINTES

SEMIS - CHARENTE-MARITIME



Ce projet de requalification urbaine se situe au coeur de la ville de Saintes. Autour d'un espace public créé grâce à la création d'un parking souterrain, la morphologie individuelle (parcellaire en lanière, jardins, murs, venelles) du quartier a été respectée grâce à un phasage foncier particulier pour implanter logements et commerces en respectant les caractéristiques patrimoniales de la ville.

Soutenir dans la durée les projets de territoires urbains et centres-bourgs afin d'assurer une dynamique sociale et économique pour les habitants

C. L'innovation pour une Europe plus sociale

Accessible à plus de 60% de la population de Nouvelle-Aquitaine, le parc social accueille des habitants aux ressources et aux situations de vie diverses.

Dans le cas des **publics fragiles**, l'enjeu est d'aller à leur rencontre. Ces populations ne s'identifient pas spontanément et leur isolement s'accroît rapidement. Personnes âgées isolées, jeunes en situation de précarité éloignés de l'emploi, familles monoparentales avec plusieurs enfants, les personnes souffrant de troubles psychiques... le logement social comme socle de leur environnement de vie se donne pour objectif de s'adapter à leurs besoins, physiquement et dans l'accompagnement proposé, afin de nouer un lien social, un accès aux services, à l'emploi, à l'éducation, à la santé...

Le **public des jeunes** est très mobile et confronté à une entrée difficile sur le marché de l'emploi. Disposant souvent de faibles ressources, il est particulièrement concerné 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.

Pour les **personnes âgées**, un défi majeur et grandissant en Nouvelle-Aquitaine dans les zones urbaines, et plus encore, rurales, est l'accès aux soins médicaux et aux services, en vivant dans un logement décent et adapté à un maintien à domicile le plus longtemps possible, tout en maintenant du lien social dans leur vie.

Rejoignant avec la démence sénile les problématiques de **maladies mentales**, la prise en charge de ces publics demande une formation des personnes en charge de leur suivi et l'aide de structures spécialisées. Ces partenariats ne peuvent être développés que sur des territoires très locaux. Tout comme **l'accueil de populations marginalisées ou de migrants**, l'accueil de ces publics spécifiques répond à la mission d'intérêt général et fluidifie les parcours issus des structures d'hébergement.



UNE EUROPE PLUS INTELLIGENTE DES PISTES DE RÉFLEXION POUR DE NOUVEAUX MODES D'HABITER, NOUVELLES PROPRIÉTÉS ET SERVICES



L'adaptation des logements aux seniors

Le vieillissement de la population, la difficulté à accéder à un logement pour les jeunes, à accéder à la propriété pour tous et en particulier en marché tendu... pour répondre à ces enjeux de société, le logement et l'habiter doivent se réinventer continuellement pour un accès égalitaire à l'emploi, à la santé, à l'éducation dans les territoires très urbains comme ruraux.

Le logement des personnes âgées est une préoccupation quotidienne des bailleurs sociaux pour leurs locataires seniors en adaptant leurs logements mais aussi en réalisant une offre de logement dédiée.

Pour exemple, le bailleur social Logévie propose des résidences intergénérationnelles (logements familiaux et logements adaptés seniors) avec des espaces partagés, des logements évolutifs et autour de thématiques fédératrices.

La question de la propriété

L'habitat participatif est un mode de co-crédation de logements collectifs. Les futurs accédants, voire même locataires, participent à la conception des logements afin qu'ils soient adaptés au mieux à leurs besoins et leurs capacités financières tout en choisissant de partager certains espaces, de développer un jardin partagé, certains services.

Des exemples néo-aquitains font référence comme l'offre d'habitat participatif en accession des coopératives Hlm (Le Col, Axanis...) ou des projets d'habitat participatif de logements locatifs (résidence Locus Solus d'Aquitais, ...).

L'enjeu de rendre accessible la propriété au plus grand nombre sur les bassins d'emploi et de services engendre lui aussi de l'innovation.

Exemples : Organisme de foncier solidaire – TERRA NOE ; Colocations de propriétaires - Projet COLOG de Ellyx = Promouvoir la propriété partagée des résidences principales

Les nouveaux services

Les nouveaux services développés par les organismes Hlm mettent en exergue des besoins de santé publique, de mobilité, d'insertion par l'emploi... Aidé par la transition numérique et dans la continuité des démarches de qualité de service développées depuis des années par les bailleurs sociaux, ce développement nécessite ingénierie, formation des salariés et partenariats locaux.

Exemples de projets : Fichiers partagés de la demande de logement social en ex Poitou-Charentes, bourse d'échange de logements locatifs sociaux en Gironde, partenariat avec l'Association VRAC pour la vente de produits de qualité à prix coûtant (alimentation, hygiène) en inter-bailleurs, l'action « un logement, un emploi » menée par Immobilière Atlantic Aménagement avec un parrainage des jeunes diplômés locataires du parc social dans leur recherche d'emploi.

L'ensemble de ces innovations se fait en lien avec des start-ups locales, les laboratoires et universités régionaux et les entreprises à proximité des projets.

Inclusion et accompagnement social

Les Hlm en actions



RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE THÉMATIQUE CONCERT'O

LOGEVIE - GIRONDE

Avec la musique comme thème fédérateur des occupants et des espaces et temps partagés animés par une association de musique locale ouverts aux habitants du quartier, cette résidence propose entre autres des logements évolutifs T2 avec possibilité de créer une chambre supplémentaire pour un aidant familial.



PROJET ELLA CAR

GIRONDE HABITAT - GIRONDE

Le mini-car d'entraide locale est un projet innovant pour rompre l'isolement des seniors et favoriser leur autonomie. Le mini-car va à la rencontre des seniors à leurs domiciles en milieu rural, souvent éloignés des antennes locales du bailleur, pour évaluer leurs besoins en matière d'adaptation de logement (travail avec ergothérapeute) et faire lien avec leur environnement social (jeunes voisins, associations et structures locales, ...)



LABELLISATIONS SÉNIORS

Le développement de labellisation pour les logements destinés aux seniors autonomes assure une adaptation du logement pertinente et un suivi du maintien à domicile adéquate – pour exemples, Immobilière Atlantique Aménagement et Habitat de la Vienne ont labellisé des logements en Habitat Senior Services et Logévie avec HS2 (Haute Sécurité Santé par l'APAVE Certification).

LOGEMENTS APPRENTOIT

CILIOPIÉE HABITAT - LOT-ET-GARONNE



Ces logements sont destinés aux jeunes en apprentissage au plus près des entreprises et artisans ayant besoin d'apprentis. Deux logements indépendants partagent un espace de vie commun intégrant la cuisine afin d'éviter un trop fort isolement. Ces projets sont portés par les communes accueillantes et participent à la revitalisation de centres-villages en milieu rural. Depuis 2013, 103 apprentis ont été logés sur 11 communes du département avec un loyer mensuel inférieur à 100 euros.



YELLOME – LE LOGEMENT DES JEUNES

LE FOYER / DOMOFRANCE - NOUVELLE-AQUITAINE

Les résidences Yellome s'adressent aux jeunes entre 18 et 30 ans, étudiants, jeunes actifs, en contrat d'apprentissage / professionnalisation, stagiaire rémunéré, ou en mobilité professionnelle. Les logements sont pré-équipés et meublés pour faciliter le logement temporaire des jeunes.

KAPS (COLOCATIONS INTERGÉNÉRATIONNELLES SOLIDAIRES)

PARTENARIAT LOCAL AFEV - DOMOFRANCE / EKIDOM - PESSAC / GRAND POITIERS

Le partenariat avec l'Association de la Fondation Étudiante pour la Ville (AFEV) a permis la mise en place de KAPS (Colocations intergénérationnelles solidaires) pour les bailleurs Domofrance et EKIDOM. Ces colocations de jeunes s'accompagnent d'un projet de solidarité et de lien social dans le quartier populaire où elles se situent.



PARCOURS EMPLOYÉ(E) D'IMMEUBLE

DISPOSITIF INTER-ORGANISMES - GIRONDE

Projet inter-bailleurs en Gironde qui permet à des personnes en insertion de suivre un parcours de formation en alternance chez des bailleurs sociaux et valider un titre professionnel pour alimenter une filière d'emploi en tension.



ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES PERSONNES RÉFUGIÉES

DISPOSITIF INTER-ORGANISMES - VIENNE

Dans la Vienne, à la demande des organismes, un accompagnement spécifique (dont service de traduction) a été développé pour les ménages bénéficiant de la protection internationale par l'association AUDACIA. En 2018 les financements de l'Etat en AVDL (Accompagnement vers et dans le logement) ont été fléchés pour permettre son déploiement et favoriser ainsi l'insertion de ces locataires dans le parc Hlm.



“UN CHEZ-SOI D'ABORD”

PARTENARIAT LOCAL ARI - GIRONDE

Le dispositif ASAIS de l'association ARI est un accompagnement psycho-social pour des personnes rencontrant de grandes difficultés médico-psycho-sociales du fait, notamment, de leur précarité et de leur isolement.

CHL HENRI LABORIT & ORGANISMES HLM

PARTENARIAT LOCAL - VIENNE

Pour favoriser la réinsertion sociale par l'accès et le maintien dans le logement, les bailleurs sociaux de la Vienne et CH Henri Laborit coopèrent depuis plusieurs années afin d'améliorer les procédures d'attribution de logements sociaux et leur lisibilité pour les patients suivis en psychiatrie, tout en assurant un soutien aux bailleurs sociaux (numéro unique, formation, ...).



AUTO-RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE

PARTENARIAT LOCAL LES COMPAGNONS BÂTISSEURS - NOUVELLE-AQUITAINE

L'accompagnement des personnes éloignées de l'emploi et isolées peut aussi passer par leur investissement dans certains travaux d'embellissement et d'entretien. L'association des Compagnons Bâisseurs a mis en place avec plusieurs organismes Hlm locaux des dispositifs d'auto-réhabilitations accompagnées (petits travaux réalisés avec le locataire et accompagnement sur son projet social).

Soutenir les projets de recherche et développement, puis sur les territoires de solutions de logement accessibles et adaptées aux publics spécifiques et marginalisés : jeunes, personnes âgées, malades psychiques...

Soutenir les projets partenariaux entre les organismes Hlm et les structures d'accompagnement locales et le faire dans la durée : financement sur plusieurs années, flexibilité dans la gestion des fonds à plusieurs partenaires, ...

D. L'innovation pour une Europe plus verte

Le changement climatique et la transition énergétique sont des objectifs prioritaires de la future politique de cohésion.

Le secteur du logement, et en particulier du logement social, est un secteur pilier pour atteindre l'objectif européen de performance énergétique. Cet axe historique des fonds européens est fortement mobilisé par les organismes.

Porteurs de projets éligibles aux fonds structurels depuis 2014, les bailleurs néo-aquitains ont rénové dans le cadre du programme opérationnel actuel plus de 3 900 logements grâce à la mobilisation de presque 8 millions d'euros de fonds FEDER et concourant ainsi à générer plus de 80 millions d'euros d'investissement dans l'économie locale sur quatre ans.

Objectif n°1 : poursuivre la rénovation énergétique sur le parc complexe et assurer la baisse des charges

En Nouvelle-Aquitaine, les organismes disposent d'une expérience majeure dans ce domaine et se sont fortement mobilisés dans la réhabilitation de leur parc en association avec le partenariat local et ce même en amont de la possibilité d'accéder aux fonds européens. Dans la continuité du travail ambitieux déjà mené, les bailleurs sont partie prenante de l'Axe 4 des programmes opérationnels actuellement effectifs sur le périmètre de la Nouvelle-Aquitaine mais dont les critères et enveloppes mobilisables sont hétérogènes.

A mi-période (novembre 2018), la mobilisation est la suivante **pour une enveloppe globale de 26,2 M€** :

- Aquitaine : 7 M€ consommés / 3097 logements instruits
- Limousin : 2,7 M€ consommés / 564 logements instruits
- Poitou-Charentes : 830 500 € consommés / 569 logements instruits

A noter que l'ensemble des crédits sont programmés pour être consommés sur la période.

Le mouvement Hlm régional souhaite rester partie prenante de l'élaboration du futur PO 2021-2027 afin de permettre la poursuite des interventions massives sur le parc existant et, les logements très énergivores restants. En complément, la réhabilitation de patrimoine complexe est prioritaire.

Les **logements individuels en diffus** souvent en électrique et pénalisés par l'application du coefficient réglementaire de transformation en énergie primaire de 2,58, sont une des priorités. Une stratégie de

massification sera nécessaire pour assurer un impact global du traitement de ce parc et donc un soutien à la hauteur de cet objectif.

Par ailleurs, en se fixant un objectif de réduction des écarts entre territoires par rapport à la moyenne régionale en matière de performance énergétique, il semble également intéressant de travailler sur les **catégories énergétiques intermédiaires** (Etiquettes Energie DPE C ou D) en favorisant une baisse des charges moins ambitieuse mais sur plus de patrimoine et pour plus de locataires. Toutefois ces catégories s'avèrent complexes à traiter tant la recherche d'un gain en kwhp peut engendrer le recours à des équipements supplémentaires ; la réduction des charges énergétiques étant minorée par une hausse des charges d'exploitation et de maintenance desdits équipements.

Une aide évolutive selon les performances énergétiques de départ et celles atteintes après travaux mériterait d'être envisagée.

Une dernière catégorie de patrimoine complexe à réhabiliter est le **patrimoine ancien de secteurs sauvegardés**. Les préconisations architecturales de l'architecte des bâtiments de France font augmenter de manière significative les coûts de réhabilitation.

Enfin, soucieux de la maîtrise des charges énergétiques et de la protection du pouvoir d'achat de leurs locataires et dans la perspective d'une augmentation du prix de l'énergie, les organismes innovent également dans l'usage de la production d'énergie, en développant la part d'énergie renouvelable au sein de leur parc et en menant des projets visant à autoconsommer individuellement ou collectivement l'énergie produite.

Une Europe plus verte

Les Hlm en actions



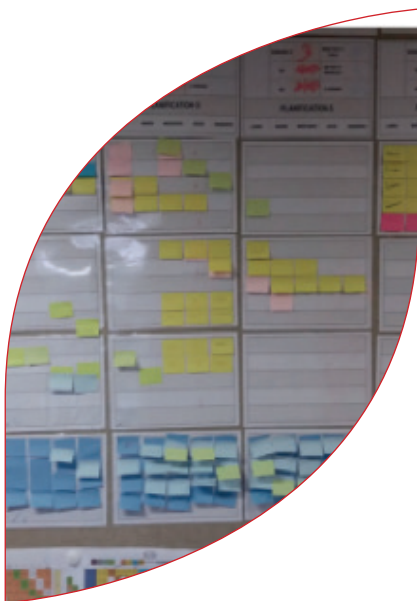
RÉSIDENCE PASSIVHAUS LES HAUTS DE BRIAND DE LIMOGES HABITAT

Cette résidence de 18 logements a été conçue avec une approche bioclimatique, une optimisation des apports solaires, une réduction des pertes par renouvellement d'air et des matériaux choisis pour leurs qualités environnementales et sanitaires. Le double objectif de réduire le coût global de l'opération et de concilier qualité environnementale et confort du cadre bâti a ainsi été atteint.



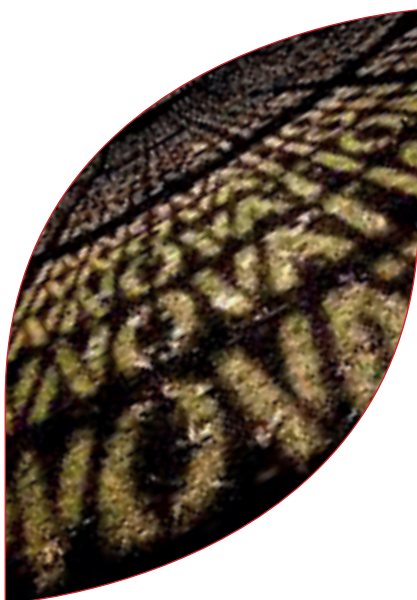
BÂTIMENT LUMI - CLAIRSIENNE

Réalisé en architecture bioclimatique, le bâtiment LUMI de Clairsienne est classé BEPOS (Bâtiment Energie Positive) et QUALITEL RT 2012 pour l'habitat, vise la certification BREEAM* niveau « very good » pour le tertiaire. L'entretien et le suivi du bâtiment sera assuré en « Building Information Modeling » (BIM) prévu dès la conception du projet.



EXPÉRIMENTATION LEAN CONSTRUCTION – HABITAT DE LA VIENNE

Le LEAN construction a pour objectif de gagner en performance en instaurant des bonnes pratiques ciblées et partagées et d'améliorer la rentabilité des entreprises, à travers trois leviers d'actions que sont l'élimination des gaspillages (analyser la situation actuelle, identifier et éliminer les tâches inutiles), l'organisation du travail et l'application des méthodes et process spécifiques (planification collaborative, par exemple) à l'organisation du chantier, avant et pendant les travaux. Le bailleur Habitat de la Vienne, avec l'appui de DELTA Partners, a appliqué cette méthode pour la construction des 15 pavillons, en corps d'état séparés.



RUPELLA-REHA – OPH CDA LA ROCHELLE

Le projet Rupella-Reha associe trois programmes de réhabilitation globale dans l'habitat social collectif reposant sur des mises en œuvre de technologies et de méthodologies différentes adaptées aux dates de construction des opérations Hlm retenues et visant à :

- démontrer la faisabilité technico-économique d'opérations de réhabilitation à haute performance énergétique pour les organismes Hlm, afin de les reproduire,
- optimiser le processus de rénovation en milieu habité, de façon à favoriser le comportement vertueux des occupants et à réduire leur gêne,
- rechercher des solutions globales maîtrisées et suivies, afin d'assurer leur reproductibilité.



AUTOCONSOMMATION COLLECTIVE – PRODUCTION PHOTOVOLTAÏQUE – LES SOUFFLEURS – GIRONDE HABITAT

L'autoconsommation collective est rendue possible par la loi du 24 février 2017 et son décret d'application du 28 avril 2017. Il permet à plusieurs consommateurs et producteurs de se lier entre eux au sein d'une personne morale et de se répartir la production d'électricité renouvelable en aval d'un même poste de distribution publique d'électricité. "Les Souffleurs" est la première opération collective en autoconsommation en France.

Poursuivre l'aide à la massification de la réhabilitation énergétique du parc social néo-aquitain avec des objectifs de performances énergétiques étudiées au regard des surcoûts, voire une aide proportionnelle aux économies d'énergie réalisées

Développer une aide spécifique pour le parc de logements isolés, les projets dans les quartiers prioritaires des agglomérations, le parc en électrique et le patrimoine en secteurs sauvegardés

Soutenir la transition numérique des organismes Hlm dans leurs activités de BTP, de gestion de données, et de relation locataire

Accompagner les expérimentations de gestion et de process qualité sur chantier et la formation des acteurs de la filière

Objectif n°2 : réduire l'impact carbone du secteur de la construction en Nouvelle-Aquitaine

La politique de cohésion tend à élargir le prisme de l'efficacité environnementale au-delà d'une approche purement énergétique, en intégrant notamment la prise en compte de l'**impact carbone**. Cela se fait en cohérence avec les évolutions réglementaires françaises.

Précurseurs de la transition énergétique, les organismes Hlm participent aujourd'hui à cette nouvelle évolution de l'acte de construire et de rénover.

Dans un contexte où le **secteur du bâtiment représente 20% des émissions GES en Nouvelle-Aquitaine**, les organismes Hlm ont un rôle à jouer pour concourir à davantage d'efficacité dans le domaine via la réhabilitation du parc mais également une production de logements neufs plus respectueuse en matière d'impact carbone.

La mutualisation et le partage d'espaces, les réflexions menées pour travailler à un meilleur confort d'été des logements, intègrent pleinement les orientations en faveur d'une meilleure efficacité environnementale souhaitée par l'Europe.

La politique de cohésion doit par ailleurs accompagner les organismes dans cette dynamique en soutenant financièrement un saut technologique pour le secteur et en concourant à mieux valoriser les matériaux et matières premières issues des chantiers (Cf. projet CHARM retenu dans le cadre d'un appel à projets INTERREG réunissant des universitaires, des professionnels de l'industrie du logement et des bailleurs sociaux) ou le développement de plateforme multiservices (Cf. Plateforme NOE sur le périmètre de l'EPA Bordeaux Euratlantique).

La sensibilisation aux éco-gestes (économies d'énergie, d'eau, gestion des déchets...) auprès des locataires est entreprise par les organismes Hlm depuis des années. Elle peut être portée en interne par des salariés des organismes ou en externe via des partenariats avec des associations locales (les agences locales de l'énergie, les espaces info énergie, ou par exemple Unis Cité et le projet Mediaterré sur Pau avec l'Office Palois de l'Habitat et la Béarnaise Habitat...) ou même les « obligés » fournisseurs d'énergie (exemple de Grand Périgueux Habitat avec ENGIE Cofély).

UNE EUROPE PLUS INTELLIGENTE DES PISTES DE RÉFLEXION POUR UNE INNOVATION DES MODES DE CONSTRUIRE, DE RÉHABILITER ET DE SENSIBILISATION DES HABITANTS



Les 100 maisons de Jouhet du bailleur social Creusalis ont été transformées en profondeur avec un effort particulier sur l'isolation thermique grâce au soutien du FEDER. Dans la continuité du remplacement des menuiseries extérieures réalisé précédemment, les performances énergétiques étaient au cœur du programme avec la pose d'une isolation par l'extérieur, l'isolation complémentaire des combles et le changement des portes d'entrée. Ce programme a été certifié par l'organisme Cerqual « Patrimoine habitat profil rénovation énergétique BBC effinergie ».

Les matériaux biosourcés sont également une réponse indiscutable à la réduction de l'impact carbone de la construction. Engendrant des surcoûts et exigeant des expérimentations suivies dans la durée, ils sont une solution saine et durable avec le développement d'une filière locale dédiée (cultures, transformation, mise en œuvre).

Exemples de projets : La Ruche – Axanis – Bordeaux (33), Maison d'Accueil Familial pour Personnes Agées et Handicapées de Saint-Marc (construction à ossature bois et isolation en paille) – Creusalis - Loubaud (23)

L'utilisation du bois dans la construction est plus développée. L'intérêt d'un matériau écologique, léger, offrant des possibilités de préfabrication donc des chantiers écourtés, propres et avec moins de nuisances, est indéniable. Des projets d'innovation dans les process de conception et de mise en œuvre sont développés par les organismes Hlm et font levier sur les filières locales comme par XL Habitat dans les Landes, ou Creusalis en Creuse.

Les réhabilitations énergétiques lourdes sont des périodes de changement qui peuvent être difficiles pour les habitants en place. L'accompagnement des réhabilitations énergétiques est considéré comme primordial pour tous les publics. La création d'espaces de partage et d'information est une réponse à cet enjeu. L'implication des habitants est toujours un gage d'apaisement social et d'intégration urbaine. La réhabilitation de la Cité Claveau à Bordeaux par Aquitanis est un exemple de co-production avec les habitants sur un temps long d'une réhabilitation de quartier.

Les enjeux de qualité de l'air, de lutte contre l'artificialisation des sols et contre l'îlot de chaleur urbain, vont de plus en plus imposer des actions de végétalisation des espaces extérieurs voire des bâtiments.

Le lien aussi fait avec une production alimentaire locale en circuit court est travaillé par les bailleurs sociaux : jardins partagés, fermes urbaines, utilisation de fonciers gelés pour la production agricole, implantation de maraîchers sur des espaces extérieurs...

L'atelier du 19 (porté par l'IREPS) est un logement pédagogique permettant d'aborder les principales thématiques santé-environnement concernant le logement (par exemple polluants domestiques, matériaux de rénovation non émissifs, qualité de l'air intérieur, fabrication de produits d'entretiens et de cosmétiques, économie d'énergie, alimentation, gestion des déchets, cultures de comestibles, réparation de petits matériels).

Le logement est aménagé comme un appartement familial (cuisine, salle à manger, salon et chambre d'enfant), avec des matériaux de rénovation et d'équipement sains et respectueux de l'environnement. Le projet n'était pas d'en faire une vitrine « exemplaire », tels que peuvent l'être certains « éco-logement », mais de choisir des modalités de rénovation et d'aménagement accessibles pour une famille louant un logement social.

Soutenir le saut technologique que demande le passage à une approche carbone globale : surcoûts opérationnels, recherche et développement, formation des salariés, financement d'actions de réseau et de filières pour structuration de l'offre, ...

Promouvoir les projets d'économie circulaire : recyclage de déchets issus des chantiers, utilisation de déchets préexistants dans la construction et les réhabilitations, promotion des circuits courts de production, de consommation, ...

E. L'innovation pour une Europe plus connectée

L'émergence du numérique place de nouveaux acteurs, comme les bailleurs sociaux, en position d'agir dans la production urbaine et les services, la ville intelligente et sobre en énergie. Cela offre de nouvelles perspectives d'interactions entre les habitants, les collectivités, les acteurs de la ville et les organismes Hlm.

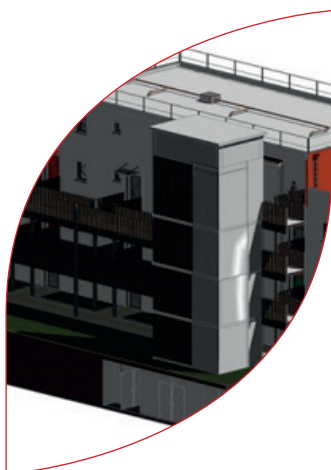
Le logement social est au défi de devenir un acteur à part entière de ces évolutions, qui génèrent de nouvelles attentes et doivent répondre aux enjeux sociétaux et environnementaux futurs.

De la conception partagée du bâtiment via des modes participatifs, à la réalisation optimisée des ouvrages par de nouveaux savoir-faire, en passant par la gestion intelligente de bâtiments insérés dans leur environnement, les outils numériques aideront les bailleurs sociaux à être plus performants dans leur mission d'intérêt général.

La transition numérique accompagne également ce mouvement et pose de nouveaux enjeux pour la maîtrise d'ouvrage sociale dans l'écosystème des acteurs du BTP, comme pour la gestion locative et la relation avec les locataires. Les organismes Hlm concourent d'ores et déjà à cette évolution à travers le déploiement du Building Information Modeling (BIM) et de la maquette numérique mais également de méthodes d'optimisation de la gestion des chantiers. Le développement du BIM dans la conception de bâtiments neufs et en particulier dans la gestion du patrimoine est un développement technologique prioritaire pour la filière BTP toute entière, les organismes Hlm en tant que maîtres d'ouvrage, participant à faire émerger ce marché d'avenir chez des prestataires multiples (architectes, bureaux d'études, entreprises...).

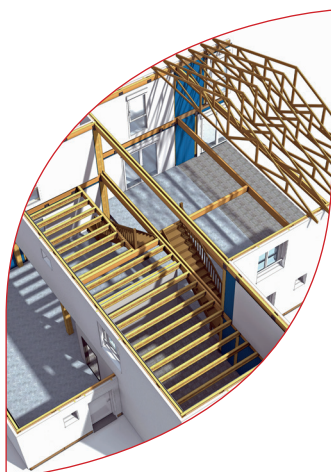
Penser l'habitat en lien avec le numérique pour développer son attractivité et sa multifonctionnalité est devenu incontournable. Plus largement, il s'agit aussi de développer la capacité à vivre sur des territoires « éloignés » tout en donnant accès à la culture, à l'information, à la communication, aux conseils, aux soins. Au sein de l'écosystème logement social, le numérique est également une entrée dans la redéfinition des services, du mode de relation avec les locataires et de leur confort.

Les fonds européens doivent soutenir ces projets, vecteurs de développement et d'innovation pour l'habitat.



PROJET ABV – OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE

L'atelier BIM Virtuel » est un cadre de travail collaboratif qui a permis, sans avoir à réaliser l'ouvrage, de simuler des processus Building Information Modeling (BIM) et des process métiers, simuler des scénarios, comparer une approche BIM avec une approche « traditionnelle ». Associé à une rétro-ingénierie (ou rétro-conception) cet atelier a permis de simplifier et gagner du temps dans les travaux, ainsi que de produire des études comparatives.



DÉMARCHE "BIM" - PARTENARIAT FFB NOUVELLE-AQUITAINE - EKIDOM / IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT

S'appuyant sur le COT 2014-2020, la FFB Nouvelle-Aquitaine pilote, en partenariat avec l'Etat et la Région co-financeurs, une action expérimentale de mise en œuvre d'une démarche « BIM » sur trois chantiers sur l'ex Poitou-Charentes, afin d'encourager la démarche BIM auprès des intervenants, de leurs salariés, et à ancrer ces nouvelles pratiques au sein de leurs structures respectives.

V. Innover dans la coordination des outils de l'Europe sur les territoires : une capacité et un savoir-faire à soutenir

Sur les deux derniers programmes opérationnels européens, **les organismes Hlm de Nouvelle-Aquitaine ont démontré leur capacité à se mobiliser au service de la politique de cohésion**, tant par leurs investissements massifs en matière de rénovation urbaine et d'amélioration de la performance énergétique des logements que par le mode de travail partenarial qui les a conduits à une cohérence d'action avec les territoires. En Nouvelle-Aquitaine, alors que d'autres fonds structurels n'ont pas été consommés en totalité, ceux dédiés à l'efficacité énergétique des logements sociaux sont totalement affectés aux projets.

Pour que les organismes Hlm restent engagés dans les politiques publiques (Rénovation urbaine, Plans climats, « Action cœur de ville », SRADDET...) et travaillent en lien avec l'ensemble des acteurs, dans un contexte de fortes contraintes financières et techniques, l'élargissement des moyens dédiés est nécessaire.

Il faut noter qu'au-delà du FEDER les objectifs du nouveau Fond FSE+ sont concordants avec le Socle européen des droits sociaux proclamé en novembre 2017 par le Parlement européen.

Le FSE+ est une réponse complémentaire d'appui aux actions. Il semble donc essentiel que les autorités de gestion de ces fonds travaillent de concert pour que les outils de la politique européenne puissent être mobilisés au mieux sur le territoire de la Nouvelle-Aquitaine et pour soutenir les actions portées par les organismes Hlm.

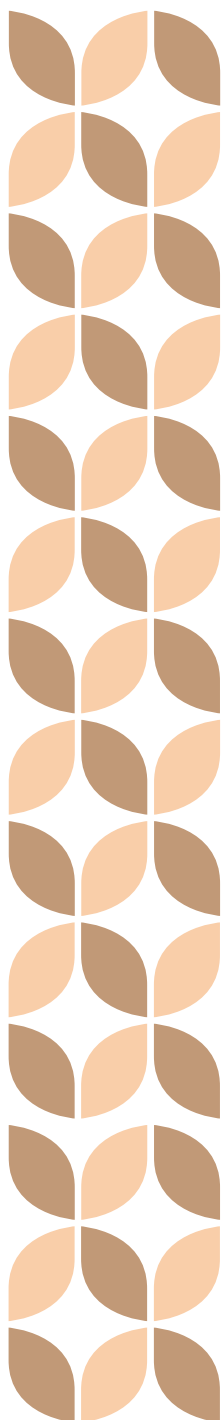
Cela implique également des modalités opérationnelles de mise en œuvre simplifiées : instruction, critères d'éligibilité, financements inter-fonds, personnes référentes par thématiques identifiées et suivi partenarial de l'instruction.



Dans la logique des axes prioritaires de développement urbain local durable d'« Une Europe plus proche des citoyens » du FEDER, l'approche intégrée et de proximité des projets de territoire et d'accompagnement social des habitants est une réponse qui articule les cinq axes prioritaires de la future politique de cohésion.

L'Europe et la Région Nouvelle-Aquitaine trouvent avec les organismes Hlm une opportunité de s'appuyer sur un outil opérationnel efficace, centré sur le développement local et ouvert au dialogue.

Les organismes de logement social : acteurs de la politique de cohésion post 2020			
Correspondance thématique Hlm / orientations du FEDER et du FSE Post 2020			
Orientations du FEDER	Les orientation spécifiques pour lesquelles un soutien des fonds européens est attendu	Actions Hlm correspondantes	Exemples de projets, qui répondent aux orientations de la politique de cohésion, concrets, adaptables et reproductibles (à noter : la plupart des projets tendent vers plusieurs objectifs FEDER + FSE +)
Orientation 1 : Une Europe plus intelligente par l’encouragement d’une transformation économique intelligente et innovante	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Améliorer les capacités de recherche et d’innovation ainsi que l’utilisation des technologies de points ▶ Tirer pleinement parti des avantages de la numérisation au bénéfice des citoyens, des entreprises et des pouvoirs publics ▶ Renforcer la croissance et la compétitivité des PME 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Innovations techniques, technologiques, architecturales pour la construction et rénovation des bâtiments ▶ Innovations en matière de bâtiments connectés ▶ Utilisation du BIM ▶ Développement des services connectés ▶ Impulser des soutiens à la création de filières locales 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Logements collectifs conçus comme des structures ouvertes et modulables, ▶ Atelier BIM Virtuel ▶ Expérimentations BIM en construction et réhabilitation ▶ Mise en œuvre du Lean Construction ▶ Fichiers partagés de la demande de logement social ▶ Bourse d’échange de logements locatifs sociaux ▶ Recours aux matériaux bio-sourcés et privilégiant les ressources locales
Orientation 2 : Une Europe plus verte à faibles émissions de carbone par l’encouragement d’une transition énergétique propre et équitable, des investissements verts et bleus, de l’économie circulaire, de l’adaptation au changement climatique, de la prévention et de la gestion des risques » :	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Favoriser les mesures en faveur de l’efficacité énergétique ▶ Prendre des mesures en faveur des énergies en provenant des sources renouvelables ▶ Développer les systèmes, réseaux et équipement de stockage énergétiques intelligents à l’échelon local ▶ Favoriser l’adaptation au changement climatique, la prévention des risques et la résilience face aux catastrophes naturelles ▶ Prendre des mesures en faveur d’une gestion durable de l’eau ▶ Favoriser la transition vers une économie circulaire ▶ Améliorer la biodiversité, renforcer les infrastructures vertes en milieu urbain et réduire la pollution 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Rénovation énergétique des bâtiments ▶ Accompagnement des habitants ▶ Construction de logements sobres en carbones ▶ Utilisation des énergies renouvelables ▶ Développement de production d’énergie à partir du patrimoine Hlm ▶ Développement de l’autoconsommation ▶ Limitation des besoins en eau potable, récupération des eaux pluviales à usage domestique, épuration naturelle et infiltration des eaux pluviales dans le sol etc... ▶ Economie circulaire/déchets de chantier ▶ Agriculture urbaine Potager urbain, murs végétalisés 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Mise en œuvre de technologies et méthodologies de réhabilitations globales performantes, et reproductibles (Rupella-Réha) ▶ Atelier du 19 ▶ Partenariats avec des associations locales ▶ Auto-réhabilitations accompagnées ▶ Projets de réhabilitations co-construits avec les habitants ▶ Construction BEPOS et E+/C- ▶ Recours aux matériaux bio-sourcés et privilégiant les ressources locales ▶ Expérimentation d’autoconsommation collective d’énergie ▶ Ferme urbaine / exploitations maraîchères ▶ Réemploi de déchets issus des chantiers / économie circulaire
Orientation 3 : Une Europe plus connectée par l’amélioration de la mobilité et de la connectivité régionale aux TIC	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Renforcer la connectivité numérique ▶ Prendre des mesures en faveur d’une mobilité urbaine multimodale durable 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Bâtiments connectés 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Domotique pour les seniors ▶ Apprentissage du vélo et locaux vélos / promotion des modes doux de déplacements
Orientation 4 : Une Europe plus sociale mettant en œuvre le socle européen des droits sociaux	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Améliorer l’efficacité des marchés du travail et l’accès à un emploi de bonne qualité grâce au développement de l’innovation et des infrastructures en matière sociale ▶ Renforcer l’intégration socioéconomique des communautés marginalisées, des migrants, des groupes défavorisés, au moyen de mesures intégrées, notamment en ce qui concerne le logement et les services sociaux ▶ Garantir l’égalité de l’accès aux soins de santé grâce au développement des infrastructures, y compris les soins de santé primaires 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Construction et réhabilitation de logements adaptés aux besoins des publics ciblés dans le cadre de projet intégrés ▶ Création de services aux habitants ▶ Aide à la solvabilisation des ménages ciblés ▶ Inclusion sociale via les services numériques ▶ Dispositif d’accès aux droits et services ▶ Dispositif d’aide pour améliorer santé 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Logements accompagnés, ▶ Résidences intergénérationnelles (logements familiaux et logements adaptés seniors) avec des espaces partagé et des logements évolutifs ▶ Colocations intergénérationnelles solidaires ▶ Dispositif « Logement d’abord » ▶ Résidences destinées aux jeunes salariés, apprentis... (Apprentoit, Yellome) / lien emploi ▶ Labellisation HSS, HS2 ▶ Fichiers partagés de la demande de logement social ▶ Bourse d’échange de logements locatifs sociaux ▶ Mini-car d’entraide locale ▶ Projets d’inclusion sociale pour malades psychiques / partenariats locaux / réseau acteurs santé mentale / Logement
Orientation 5 : Une Europe plus proche des citoyens par l’encouragement du développement durable et intégré des zones urbaines, rurales, et côtières et des initiatives locales	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Prendre des mesures en faveur d’un développement social, économique et environnemental intégré, du patrimoine culturel et de la sécurité dans les zones urbaines ▶ Prendre des mesures en faveur d’un développement social, économique et environnemental intégré, du patrimoine culturel et de la sécurité, y compris dans les zones rurales et côtières, par le développement local mené par des acteurs locaux 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Les organismes Hlm, partenaires accompagner les mutations des territoires régionaux et réfléchir aux enjeux et aux moyens de réalisations pour faire de l’aménagement d’avenir, dans les zones urbaines (rénovation urbaine) les territoires urbain et péri-urbain, ruraux et zones côtières 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Projet de requalification et de rénovation urbaine, structuré autour d’une réhabilitation énergétique très performante et d’une transformation urbaine qualitative créant de la mixité fonctionnelle innovante au sein du bâtiment avec des espaces de coworking, des logements pour jeunes actifs et un hôtel d’entreprises. ▶ Revitalisations des centres-bourgs ▶ Habitat participatif en accession ou en locatif ▶ Organisme de foncier solidaire ▶ Colocations de propriétaires et promotion de la propriété partagée des résidences principales
Orientations spécifiques FSE Plus			
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Améliorer l’accès à l’emploi de tous les demandeurs d’emploi, notamment des jeunes et des chômeurs de longue durée, et des personnes inactives, promouvoir l’emploi indépendant et l’économie sociale ; 		<ul style="list-style-type: none"> ▶ Dispositif “1 logement, 1 emploi”
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Promouvoir l’apprentissage tout au long de la vie, notamment les possibilités de perfectionnement professionnel et de requalification flexibles pour tous en tenant compte des compétences numériques, mieux anticiper les changements et les nouvelles exigences en matière de compétences fondées sur les besoins du marché du travail, faciliter les transitions professionnelles et promouvoir la mobilité professionnelle; 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Besoin en formation : <ul style="list-style-type: none"> o sur la maquette numérique / BIM o sur l’approche carbone et le développement de nouvelles compétences o sur l’accompagnement social de public très spécifique 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Atelier BIM Virtuel ▶ Expérimentations BIM en construction et réhabilitation
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Améliorer l’égalité d’accès en temps utile à des services abordables, durables et de qualité ; moderniser les systèmes de protection sociale, y compris en promouvant l’accès à la protection sociale ; améliorer l’accessibilité, l’efficacité et la résilience des systèmes de soins de santé et des services de soins de longue durée; 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Inclusion sociale des habitants 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Mini-car d’entraide locale ▶ Services aux personnes âgées ▶ Projets d’inclusion sociale pour malades psychiques / partenariats locaux / réseau acteurs santé mentale / Logement ▶ Partenariat avec l’Association VRAC pour la vente de produits de qualité à prix coûtant (alimentation, hygiène) en inter-bailleurs,
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Promouvoir l’intégration sociale des personnes exposées au risque de pauvreté ou d’exclusion sociale, y compris les plus démunis et les enfants 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Inclusion sociale des habitants 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Dispositif « Logement d’abord » ▶ Mise en place de l’accompagnement social global des publics réfugiés en Gironde et dans la Vienne
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Amélioration des systèmes d’éducation et de formation nécessaire à l’adaptation des compétences et des qualifications, le perfectionnement professionnel de tous, y compris de la main d’œuvre, la création de nouveaux emplois dans les secteurs liés à l’environnement, au climat et à l’énergie et à la bioéconomie. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Accompagnement des habitants à la transition énergétique ▶ Formation salariés sur nouvelles compétences environnementale / aide à la montée en compétences acteurs filière BTP 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Sensibilisation aux éco-gestes ▶ Jardins partagés



CONCERTATION
FONDS EUROPEENS 2021-2027
Union Régionale Hlm
en Nouvelle-Aquitaine

MARS 2019

UNION REGIONALE HLM
EN NOUVELLE-AQUITAINE

1 quai Armand Lalande
33300 BORDEAUX
05 56 69 47 90

Textes : Union Régionale Hlm en Nouvelle-Aquitaine
Mise en page/PAO : C. Piedecocq
Coordination de projet : AROSHA /AROSH-PC

Document réalisé à l'occasion de la concertation régionale sur les programmes européens 2021-2027 en Nouvelle-Aquitaine

Mars 2019

Crédits Photos

Page de couverture : studio Pollux/Pascal Rousse - p.5 : Ciliopée Habitat - p.6 : Habitat 17/Domofrance - p.8 : Dordogne Habitat - p.11 : Gironde Habitat - p. 13 : Domofrance/P.Tourneboeuf - p.16 : Logévie/Paul Robin/Gunther Vicenteconcerto/Ciliopée Habitat - p.17 : Compagnons Bâisseurs - p.19 : Limoges Habitat/Clairsienne - p.20 : Habitat de la Vienne/Gironde Habitat - p.24 : Office Public Habitat La Rochelle/Clairsienne - p.25 : Le Col