



Le mot du Président

Le Séminaire sur le financement du logement social de novembre dernier en Côte d'Ivoire a été couronné de succès. L'aboutissement de cet évènement, tant attendu par nos membres africains, est la « Déclaration d'Abidjan ». Elaborée à l'issue des travaux, elle a été transmise aux chefs d'Etat de l'Afrique francophone. **Il appartiendra aux hautes autorités de chaque pays de traduire les treize résolutions de ce manifeste en plan d'action national en faveur du logement.** Quant au Réseau, il mettra en place un comité de suivi pour évaluer la mise en œuvre effective de ces prérogatives.

Un autre évènement exceptionnel se prépare. La conférence 2016 du Réseau se tiendra, comme vous le savez, du 30 mai au 1^{er} juin à l'île de La Réunion. A l'aune de la conférence ONU-Habitat III, nous nous poserons la question de savoir

quelles sont les perspectives du logement social dans les pays francophones. Nous aurons pour cela à nos côtés des grandes personnalités expertes du logement.

C'est un grand moment qui s'annonce. **Aussi, je vous invite, d'ores et déjà, à noter ce rendez-vous incontournable dans vos agendas.** Le programme et les dossiers d'inscription vous parviendront dès janvier. Je ne doute pas que vous serez très nombreux à faire le déplacement. «L'île intense» vous accueillera à bras ouverts.

En mon nom, au nom du conseil d'administration et de l'équipe du RHF, je vous adresse nos meilleurs vœux de santé, de bonheur et de réussite pour 2016.

Bernard Hoarau

Revue de presse et actualité du réseau

Océan Indien

Conférence RHF 2016 : Destination La Réunion



Du 30 mai au 1^{er} juin 2016, La Réunion accueille la 49^{ème} Conférence du réseau sur le thème « Le logement social à l'aune de la conférence ONU-Habitat III. Quelles perspectives pour les pays francophones ? »

Jean-Louis Dumont, président de l'Union Sociale pour l'Habitat et Gaëtan Siew, expert à la Commission Européenne pour Politiques Cohesion and Coordination on Eco-Innovation, directeur du Conseil d'Administration de Future Cities Catapult UK, président de Smart Mauritius, sont les deux « Grands Témoins » de la manifestation.

Organisée en partenariat avec les acteurs institutionnels et économiques locaux, la Conférence se propose de faire le point sur les pratiques et les leviers d'actions du logement social.

France

RHF fait entendre sa voix à la COP 21



Placée sous l'égide de Ségolène Royal, ministre de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie et chef de la délégation française, la journée du 3 décembre de la COP 21 a été dédiée à la construction et au bâtiment. A cette occasion, l'Alliance mondiale pour le bâtiment et la construction a été signée. L'objectif de cette alliance est de rassembler un secteur fragmenté, pour coordonner l'action en vue d'atteindre les objectifs fixés en termes de réduction de Gaz à Effet de Serre (GES). **20 pays, 8 grandes**

entreprises et plus de 50 organisations nationales et internationales, réseaux de professionnels ou financeurs -dont RHF - ont signé le document.

Selon le ministère, l'Alliance permettra de :

- Réunir à large échelle les acteurs mondiaux du bâtiment.
- Augmenter la part du bâtiment écologique dans les financements internationaux.
- Rassembler autour d'un programme d'actions opérationnel des réseaux et des partenaires stratégiques
- Faire connaître les initiatives de l'ensemble des membres.
- Mettre en réseau les autorités publiques en charge de la construction, pour faire converger les réglementations et les financements, vers des stratégies bas-carbone.

RHF est intervenu dans un événement organisé par l'Institut Francophone du Développement Durable (IFDD) et Énergies 2050. Le Réseau a participé à la table ronde sur « *La transition énergétique dans l'environnement construit et les défis de la mise en œuvre* » et présidé la table ronde « *Innover, partager et mettre en œuvre* ».

Le message du Réseau a porté principalement sur son programme d'action, « **Habitat social et changement climatique** ». RHF a défendu l'idée que l'habitat social est un levier essentiel et efficace dans la transition vers un bâtiment et une construction bas-carbone. Un constat particulièrement vivace en Afrique où les normes environnementales dans le bâtiment ne sont pas encore en vigueur dans la plupart des pays. **Dans un secteur responsable du tiers des GES émis dans le monde**, alors que l'on considère que la surface construite va doubler d'ici 2050, l'habitat social doit jouer un rôle de locomotive en étant exemplaire dans le domaine.

Revue de presse et actualité du réseau

Belgique

L'institut de recherches interdisciplinaires sur Bruxelles (IRIB), organise un **colloque international le 29 janvier** pour faire le point sur la diversification des acteurs et des méthodes dans la production de logement social. [Lire l'article](#)

Dans le contexte bruxellois, où **40.000 logements sociaux font défaut**, l'association **l'Atelier de Recherche et d'Action Urbaines (ARAU)** plaide pour l'investissement des promoteurs privés dans le logement social. [Lire l'article](#)

Québec



La Société d'Habitation du Québec (SHQ) lance un nouveau prototype d'habitation nordique, écoénergétique et adapté à la culture inuite. Cette communauté a participé à la conception de ce nouveau concept. [Lire l'article](#)

L'Etat fédéral canadien se désengage du logement social en supprimant les subventions fédérales. Cet article fait le point sur les conséquences de ce retrait sur le logement social. [Lire l'article](#)

Afrique



RHF milite pour le financement du logement en Afrique

Plus de 300 professionnels du logement venus d'une vingtaine de pays francophones ont participé au séminaire sur le financement du

logement à Abidjan le 26 novembre dernier. A l'issue d'une journée d'exposés et de débats, un comité de rédaction a traduit les préoccupations et attentes en un document adopté à l'issue de la manifestation. La « Déclaration d'Abidjan » a été transmise aux plus hautes autorités de leurs pays respectifs par une délégation locale de membres du Réseau.

Sénégal/Cameroun

Le Sénégal est à l'initiative d'une coopération Sud-Sud dans le domaine de l'habitat social avec le Cameroun qui connaît un déficit de 1,3 millions de logements sociaux. La Banque de l'Habitat du Sénégal (BHS), partenaire de cette coopération, est membre du réseau. [Lire l'article](#)

Maroc

Dans une série de portraits des grandes figures de l'économie marocaine tournées vers l'Afrique, La Tribune consacre un article à Badré Kanouni, Président du directoire de la Holding Al Omrane, membre de RHF. [Lire l'article](#)

Cameroun

Dans le cadre de son Plan National d'Efficacité Énergétique, le ministère de l'Habitat et du Développement Urbain du Cameroun a réformé son code de construction afin de réduire la consommation de ce secteur énergivore. [Lire l'article](#)

Sénégal

Entretien avec Mamadou Bocar Sy, DG de la Banque de l'Habitat du Sénégal (BHS) membre de notre réseau et ex-Président de RHF. [Lire l'article](#)

International

Comment aider l'Afrique à affronter le défi climatique ? Lors des assemblées annuelles du FMI et de la Banque Mondiale à Lima, la Banque Africaine de Développement (BAD), s'est engagée en faveur d'une lutte concrète contre le changement climatique. [Lire l'article](#)

Interview

3 questions à Leila Bajja du cluster marocain EMC

*EMC pour « Efficacité Energétique des Matériaux de Construction » est un cluster fédérant les acteurs du secteur de la construction et du développement durable. Il rassemble des entreprises, des industriels, des prestataires de service, des bureaux d'études, des architectes, des aménageurs, un groupe de presse et des universités.



Hormis le respect de l'environnement, quel est l'apport de l'écoconstruction d'aujourd'hui aux sociétés marocaine et africaine?

L'écoconstruction a comme objectif principal la préservation des ressources naturelles comme l'énergie et l'eau afin d'assurer une bonne intégration du bâtiment dans l'environnement. **La portée de la construction durable ne s'arrête pas là. Elle englobe également un aspect primordial, à savoir le volet socio-économique.** C'est à travers ce facteur que nous pouvons retracer l'apport d'une démarche durable en matière de construction, surtout dans le paysage marocain et africain.

En amont de la COP21, le Maroc a adopté à compter de novembre 2015 une réglementation thermique dans le bâtiment (RTBM) visant à réduire la consommation énergétique des bâtiments et garantissant un confort thermique aux occupants quelle que soit la région climatique où ils résident. Je pense que ce modèle marocain est transposable dans certains pays africains, grâce à certaines similitudes culturelles, géographiques et climatiques. **L'adoption de la construction durable dans des zones arides assure une bonne gestion des ressources naturelles.** Elle peut aussi contribuer au désenclavement des habitants des régions non connectées au réseau électrique et aux infrastructures d'assainissement et d'alimentation en eau potable.

Quels sont les moyens financiers et techniques pour construire durable et abordable à grande échelle ?

Au Maroc, une grande dynamique de soutien au développement durable s'est mise en marche. Ceci depuis l'initiation de la charte nationale de l'environnement et du développement durable, lors du discours de sa Majesté le roi Mohamed VI en 2009. **L'implication de notre pays et sa volonté à développer les projets écologiques en a fait un pays éligible aux financements internationaux en matière d'efficacité énergétique et d'énergie renouvelables.** Ceci à travers notamment des prêts à taux préférentiels accordés par des banques nationales à portée africaine.

Au niveau mondial suite à l'accord de la COP21 ratifié par les 195 pays, un des points les plus importants de cet accord est l'aide financière de 100 milliards de dollars par an d'ici à 2020. Ce financement est destiné à promouvoir l'ensemble des initiatives s'inscrivant dans une démarche de réduction d'émissions de gaz à effet de serre et de développement durable. Par conséquent, une grande partie de cette aide devrait être investie dans la construction durable.

Comment imaginez-vous le logement marocain/africain de demain ?

Le logement marocain/africain durable existe déjà. Beaucoup d'initiatives et de constructions modèles ont été réalisées. **La tendance est à l'intégration des matériaux locaux et recyclés ainsi qu'à l'utilisation des énergies vertes.** Le cluster EMC par exemple, en tant que catalyseur de la profession de la construction au Maroc, est un acteur très impliqué dans la promotion de la construction durable au Maroc. Il est à la source d'un logement social à énergie positive.

Ils rejoignent le Réseau !

RHF a le plaisir d'accueillir 5 nouveaux membres qui viennent élargir au sein de notre Réseau le nombre d'acteurs du logement social.



PROMOCIL
UNE SOCIÉTÉ DU GROUPE SAMBRE AVESNOIS IMMOBILIER

PROMOCIL (France, département du Nord)

Promocil, est une structure du groupe Sambre Avesnois Immobilier (SAI), créée en 1907. Le Groupe SAI est propriétaire d'un parc locatif de 15 000 logements et de 19 foyers, gérés par 6 agences.



LE FOYER STÉPHANAIS

LE FOYER STÉPHANAIS (France, Métropole Rouen Normandie)

Le Foyer Stéphanaïis est une Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH). Il gère près de 4200 logements locatifs implantés sur 32 communes, dont 3803 logements en collectif et 1155 en individuel.



SOPRIM (République Démocratique du Congo, province du Maniema)

La Société de Promotion Immobilière a pour mission de contribuer à l'amélioration de l'habitat en République démocratique du Congo par la promotion de logements sociaux et de faciliter l'accès aux services sociaux de base : eau, électricité, écoles, hôpitaux...

L'OFFICE MALIEN DE L'HABITAT (Mali)

L'office malien de l'habitat est un établissement public venant en appui à l'élaboration et à l'exécution des programmes de vulgarisation des méthodes et techniques améliorées de construction à faible coût. Il a construit environ 8000 logements sociaux et promeut les matériaux de construction locaux.



GHISLAINE PSIMHIS (Afrique centrale, Centrafrique)

Chef de projet et Présidente de l'Association pour le Développement de l'Emploi, de la Formation et de l'Insertion (ADEFI). Ghislaine Psimhis mène, en partenariat avec des acteurs publics et privés un projet pilote de 50 à 100 logements qui verront le jour en 2016.

Collaboration entre membres

La Belgique et le Québec signent une nouvelle Entente



Alain ROSENOER, Directeur général de la SWL et Michel GAGNON, Président-directeur général de la SHQ.

Le 24 novembre dernier, en marge du 9^{ème} Rendez-vous de l'habitation, la Société Wallonne du Logement (SWL) et la Société d'Habitation du Québec (SHQ) signaient une nouvelle entente.

Elles entendent échanger sur la thématique du partenariat public-privé et particulièrement sur :

- les différentes structures de livraison des programmes de logement social et le regroupement des compétences des organismes gestionnaires
- le développement durable et le logement adapté (résidences services, étudiants...)
- les modes alternatifs de financement du logement social

- la revitalisation des quartiers en transition, la création et la gestion de quartiers durables
- l'état du parc de logements sociaux en lien avec les technologies utilisées et les gestes posés pour le maintenir (bilan de santé des immeubles et cadastre du logement)
- l'accompagnement social des usagers
- la prise en compte des impératifs de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme lors de la création de logements sociaux ou assimilés, ainsi que la prise en compte des contraintes notamment en matière de salubrité et d'énergie, lors de la création ou la réhabilitation de logements sociaux ou assimilés.

Ces échanges se traduiront, entre autres, par des visites d'experts ou de gestionnaires, par des échanges de savoir-faire, par des formations dans les secteurs mentionnés; ainsi que par l'organisation conjointe d'événements.

Associées à l'administration wallonne du Logement, la SHQ et la SWL confirment pour quatre années supplémentaires une collaboration débuté en 2005.

Une belle rencontre à Maubeuge...

Le Maroc qui a axé le développement du logement social uniquement sur l'accession - avec d'ailleurs des résultats honorables - , s'interroge sur la nécessité de relancer le locatif social.

En effet, le « tout accession » laisse sur la touche certaines catégories de population: Comment un couple en début de carrière peut-il espérer acquérir d'emblée un logement convenable ? **Le Groupe Al Omrane**, qui poursuit une mission d'intérêt général et a à cœur de loger convenablement ses concitoyens, notamment les plus modestes, s'est saisi diligemment du sujet. **À sa demande, RHF a organisé, les 8 et 9 décembre, une mission professionnelle en France**, qui leur a permis, comme l'a relevé Amina Bouktab, Conseillère du Président du Directoire, de se « construire une image très claire sur la politique de promotion du locatif social en France, notamment les aspects liés à sa territorialisation et au portage institutionnel



J-P. Choël, directeur de Promocil, S.Messal et A. Bouktab

au niveau local, au montage opérationnel des projets, au financement, au cadre juridique et à la maîtrise d'ouvrage sociale. »

Cette mission de deux jours a été portée conjointement avec Promocil, nouvellement membre du Réseau (p. 5), qui a réservé un accueil particulièrement chaleureux à nos deux hôtes. Amina Bouktab et Saïd Messal, membre du Directoire, ont grandement apprécié le caractère concret de cette mission. Une première collaboration fructueuse qui présage une future entente riche et profitable entre les deux opérateurs.

RHF se lance à la recherche de fonds

Le modèle financier du Réseau repose depuis toujours sur la seule contribution de ses membres. Celui-ci est franchement remis en question aujourd'hui. En effet, les recettes couvrent à peine les frais de fonctionnement de la structure et ne permettent plus de financer ses actions.

Deux raisons à ce phénomène : la diminution progressive des appuis extérieurs, en nature, dont nous bénéficions jusqu'à présent, et la rationalisation budgétaire due à la crise qui rend difficile le maintien ou l'accroissement du membership. RHF n'échappe donc pas à la tendance générale qui voit, dans ce contexte économique difficile, le modèle financier des associations gravement ébranlé.

Tandis que le plan stratégique, adopté en 2013, prévoyait déjà de « diversifier les sources de financement », RHF est maintenant fermement résolu à passer à l'action. Les premières pierres ont été posées en 2015 avec l'obtention de deux nouveaux soutiens financiers externes (voir ci-dessous). Mais ce n'est qu'un début !

RHF, qui a eu l'opportunité de participer à une formation à la recherche de fonds et de bénéficier d'un accompagnement personnalisé dans le domaine, entame ici un nouvel épisode de son histoire. Tout conseil, idée, coup de pouce de votre part, même vous paraissant minimes, sont les bienvenus !



Le ministère des affaires étrangères nous a accordé une subvention dans le cadre de notre programme d'action «Habitat social et changement climatique».



Arkea, Banque Entreprises et Institutionnels, nous a apporté son soutien en 2015.

<http://www.habitatfrancophonie.org/>