

Agissons ensemble !

Covid-19 et logement abordable

SYNTHÈSE DU SÉMINAIRE
DU 5 NOVEMBRE 2020

Québec

POINT DE VUE DE DOMINIQUE
GODBOUT, NOUVELLE
PRÉSIDENTE DU ROHQ

Wallonie

LE FONDS DU LOGEMENT DE
LA WALLONIE FÊTE SES 40 ANS

P. 2 // Edito

P. 4 // Les brèves

P. 6 // Le Fonds du logement de la Wallonie fête ses 40 ans

P. 8 // Point de vue de Dominique Godbout, nouvelle Présidente du ROHQ

P. 10 // Le Groupe Polylogis doit continuer à se réinventer

P. 11 // La Société nationale immobilière du Gabon, une nouvelle vision

P. 12 // L'Université des compétences de l'habitat, l'excellence au cœur

P. 14 // Covid-19 et logement abordable, synthèse du séminaire du 4 novembre 2020

P. 16 // Normand Daoust, l'homme de l'ouverture



14 rue Lord Byron 75008 Paris
rhf@habitatfrancophonie.org
Tél : +33 1 40 75 50 83

Directeur de publication :
Prudence Adjanohoun

Collaboration : Camille Fouin

Conception : Marion Raveau

Impression : Dejalink

Mot du Président



De très nombreux secteurs ont été touchés par la crise sanitaire que nous traversons et au premier rang desquels, le secteur du logement social et abordable.

Les plans et stratégies de relance se mettent progressivement en place pour une sortie de crise durable. Mais il faut avoir le courage de l'affirmer : la pandémie actuelle met en lumière et aggrave de façon alarmante la crise mondiale du logement.

Et la véritable question qui mérite d'être posée est : Où comptons-nous loger les près de trois milliards de personnes qui risquent d'ici 2030 de se maintenir dans des logements inadaptés et insalubres si rien n'est fait ?

Malgré le contexte sanitaire, social et économique difficile, qui appelle à revoir certaines priorités, le Réseau

Habitat et Francophonie souhaite encourager les États, les gouvernements et l'ensemble des acteurs du logement de l'espace francophone à poursuivre et à amplifier la mobilisation et l'investissement en faveur du logement abordable. Il s'agit d'une urgence vitale.

C'était l'esprit du webinaire international que nous avons organisé le 5 novembre dernier et qui a rassemblé de nombreux intervenants, qu'ils en soient remerciés.



Jacques Hojlo

Président



Les dernières brèves

01 // *Guylaine Marcoux, nommée sous-ministre adjointe en charge de l'Habitation*

Guylaine Marcoux est nommée, à compter du 7 décembre 2020, sous-ministre adjointe au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. Elle occupait précédemment les fonctions de présidente-directrice générale de la Société d'habitation du Québec (SHQ). Elle sera remplacée par Jean-Pascal Bernier qui assurera l'intérim.

02 // *Bent Madsen, nouveau président de Housing Europe*

Titulaire d'une maîtrise en économie à l'Université de Copenhague, Bent Madsen est un fin connaisseur du logement social et abordable. Il a travaillé au sein du ministère danois des Finances avant de prendre les rênes de BL (Danish Social Housing) depuis 2001. Bent Madsen est désormais président de Housing Europe, la Fédération européenne du logement public, coopératif et social.

03 // *François Rebsamen, nouveau président de Cités Unies France*

Maire-président de Dijon, François Rebsamen a été élu président de Cités Unies France le 13 octobre dernier. A la suite de son élection, il a notamment indiqué : « J'aurai à cœur de faire vivre la diversité au sein de notre association. Au-delà des clivages politiques, ma présidence sera sous le signe du dialogue et du rassemblement autour d'enjeux et de valeurs communes pour favoriser le développement de l'action internationale des collectivités territoriales. »

04 // *Emmanuelle Cosse, nouvelle présidente de l'USH (France)*

Ancienne ministre française du Logement et présidente de Coallia Habitat, Emmanuelle Cosse a été élue le 4 novembre dernier, présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH). Elle succède à Jean-Louis Dumont pour un mandat de 4 ans. Lors de sa prise de fonction, elle a tenu à rappeler : « Les valeurs que je porterai pendant mon mandat sont déjà largement partagées par le Mouvement Hlm, mais je veux les affirmer plus encore. Je crois d'abord à la notion d'intérêt général. »

05 // *Didier Manier, réélu président de LMH (France)*

Didier Manier a été réélu à la présidence de Lille Métropole Habitat (LMH). Une reconnaissance du travail réalisé depuis 2014 et sans doute l'occasion pour lui de poursuivre les nombreux chantiers engagés. Il faut rappeler que sa gestion qualitative a été reconnue notamment par l'Agence nationale de contrôle du logement social (Ancols).

06 // *Dionké Diarra, nommé ministre des Affaires foncières, de l'urbanisme et de l'habitat du Mali*

Titulaire d'un doctorat d'État en sciences économiques, Dionké Diarra est un passionné de politiques publiques. Il a notamment œuvré dans différents ministères et a également occupé le poste secrétaire général adjoint à la Présidence de la République du Mali. Il a été membre du comité de stabilité financière à l'Union économique et monétaire ouest-africaine (UEMOA). Sa nomination à la tête du ministère des Affaires foncières de l'Urbanisme et de l'Habitat du Mali intervient dans un contexte de transition politique au Mali.

07 // **Abdoulaye Saydou Sow, nouveau ministre de l'Urbanisme, du Logement et de l'Hygiène publique du Sénégal**

Abdoulaye Saydou Sow succède à Abdou Karim Fofana à la tête du ministère de l'Urbanisme, du Logement et de l'Hygiène publique du Sénégal. Lors de sa prise de fonction, il a tenu à renouveler son attachement au logement pour tous : « Nous nous engageons à maintenir à un haut niveau les performances sectorielles notées dans la mise en œuvre des programmes phares du secteur, notamment le programme zéro déchet et zéro bidonville avec le projet de construction de 100 000 logements. Beaucoup a été déjà fait et très bien fait par nos prédécesseurs notamment Abdou Karim Fofana ». Il faut souligner que Victorine Ndeye est nommée secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'Urbanisme, du Logement et de l'Hygiène publique, chargé du Logement.

08 // **Thérèse Diouf aux commandes du Fongip Sénégal**

Thérèse Faye Diouf a été nommée au poste d'administrateur général du Fonds sénégalais de garantie des investissements prioritaires (FONGIP). Titulaire d'un master 2 en sociologie, elle s'est engagée à poursuivre la dynamique de développement et de rayonnement de l'institution.

09 // **Éric Pliez, nouveau président de Paris Habitat**

Maire du 20^e arrondissement de Paris et ancien président du Samu social de Paris, Eric Pliez a été élu président de Paris Habitat, premier bailleur social francilien avec un parc de près de 125.000 logements.

10 // **Réunion de travail avec le Vice-ministre malgache des villes nouvelles et de l'habitat**

Le lundi 7 décembre dernier, Jacques Hojlo, Président de RHF et Prudence Adjanohoun, Secrétaire général ont échangé avec Angelo Zasy, Vice-ministre malgache en charge des villes nouvelles et de l'habitat. Entre autres sujets évoqués : le Programme des 40.000 logements, la sécurisation du foncier et la valorisation des matériaux locaux notamment la filière bambou.

11 // **Salah Koussa, nouveau président de Ophéa (France)**

Le premier bailleur social alsacien Ophéa a son nouveau président. Il s'agit de Salah Koussa. Il succède à Philippe Bies qui a beaucoup œuvré pour le rayonnement de l'office.

12 // **Un échange de savoir bénéfique pour le Réseau Habitat et Francophonie**

Le 12 octobre dernier, en présence de Mohamed Methqal, Ambassadeur, près de 30 professionnels de l'habitat et de la finance originaires du Sénégal, de Côte d'Ivoire, du Mali, du Tchad, de la République Centrafricaine, du Cameroun et de la Tunisie, ont participé à une formation en ligne délivrée par l'Académie Al Omrane. Cette formation avait pour thème : « l'approche environnementale de l'urbanisme ».

Depuis la signature de la convention liant l'Académie Al Omrane et RHF, plus d'une dizaine de formations ont déjà été dispensées. Ces moments de partage d'expériences visent à renforcer les capacités des acteurs et à développer le secteur de l'habitat abordable et inclusif en Afrique.



Le FLW fête ses 40 ans

Le Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie (FLW), est une société coopérative à responsabilité limitée au capital privé que le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable reconnaît d'utilité publique en raison des missions qu'il exerce et pour lesquelles, il reçoit des financements de la Wallonie. C'est le 17 octobre 1980 que les lois de réforme des institutions belges ont donné naissance au FLW. Depuis 40 ans, cette institution aide les ménages disposant de moyens financiers limités à accéder à un logement décent et abordable. Au fil des années, le FLW est devenu un acteur incontournable dans le secteur du logement social et abordable en Wallonie.

Retour sur le parcours du FLW

A sa création, les banques pratiquaient des taux d'intérêt sur les crédits hypothécaires qui dépassaient les 10% et qui ont même pu atteindre les 14%. C'est dans ce contexte qui rendait difficile l'accès au logement pour les familles nombreuses souvent bien plus modestes que la moyenne, que le FLW s'est vu confier la mission de trouver une alternative en développant une offre spécifique dans les milieux urbains.

Au-delà de l'approche visant à se rapprocher le plus possible du besoin de chaque famille, le FLW a pu acquérir des immeubles anciens notamment dans le

cœur des villes afin de les rénover et les mettre en location.

Le Directeur général du FLW, Vincent Sciarra, estime que « cette nouvelle politique a jeté les bases du soutien régional structurel aux associations locales actives dans le secteur du logement ».

En 2004, un arrêté confie au FLW la mission de conseiller, de coordonner, de financer et de contrôler les organismes de logement à finalité sociale. Grâce à son expérience reconnue auprès des agences immobilières sociales, des régies des quartiers et des associations de promotion du logement, le FLW a pu amplifier son mode d'action concrète sur le terrain, au bénéfice des ménages les moins favorisés en créant un réseau ayant pour socle, des valeurs humanistes.

Sur les traces du Fonds du Logement de la Ligue des Familles nombreuses de Belgique qui avait développé progressivement la pratique du crédit social il y a plus de 90 ans, le FLW est désormais un acteur principal sur le plan régional et a acquis depuis plusieurs années, un véritable rayonnement international.

Une évolution et une adaptation constante pour répondre aux besoins

Des familles monoparentales aux cercles familiaux recomposés, les mutations sociologiques mettent le FLW à l'épreuve d'une adaptabilité constante. Vincent Sciarra constate que « la garde alternée



des enfants change la taille des familles au cours des semaines et les besoins en grands logements restent très importants. Le secteur locatif privé est peu intéressé par ce type d'habitations car elles sont moins rentables. » C'est en ce sens que l'intervention du FLW est aujourd'hui, et plus encore qu'hier, essentielle dans le maintien d'une offre de grands logements d'utilité publique.

En pratiquant des grilles de taux adaptés aux revenus des emprunteurs et à la taille des familles, le FLW a développé une pédagogie d'accompagnement individualisé depuis le stade de la conception du projet immobilier, jusqu'au remboursement intégral du crédit.

Ainsi, au-delà de la création de logement, le FLW assure un suivi social des familles avec le concours d'équipes pluridisciplinaires qui les soutiennent.

Si depuis 1995, plusieurs centaines de logements de qualité et à loyer adapté ont vu le jour grâce à son action et aux subventions de la Wallonie, aujourd'hui, c'est un ensemble de 98 associations qui accompagnent plusieurs milliers de familles en matière de logement, d'insertion et de citoyenneté, sur la quasi-totalité du territoire wallon : « *Un développement que le FLW aura à cœur de soutenir et d'accompagner dans les années à venir* » selon son Directeur Général.



Point de vue de Dominique Godbout, nouvelle Présidente du ROHQ.

Dominique Godbout, vice-présidente de RHF, a été élue par ses pairs le 7 octobre dernier, présidente du Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ).

Le ROHQ est un organisme sans but lucratif fondé en 1972. Il représente 180 offices d'habitation établis sur l'ensemble du territoire québécois, lesquels, avec 90 000 logements, constituent 52% de l'ensemble des logements sociaux et abordables au Québec. Avec ses quelques 1 500 administrateurs et 2 000 employés, les offices d'habitation viennent en aide à plus de 150 000 citoyens et citoyennes à faibles revenus.

Elle revient sur les enjeux auxquels elle devra faire face et sur les projets prioritaires qu'elle souhaite porter tout au long de son mandat.

01 // Le logement social est depuis très longtemps, une cause qui vous tient à cœur. Comment avez-vous connu ce secteur et pouvez-vous nous en dire un peu plus sur votre parcours professionnel ?

En effet, je me suis intéressée au logement social très tôt dans ma carrière. Je ne suis pas une professionnelle du domaine de la construction. J'ai plutôt été amenée à m'intéresser au logement social en raison des personnes qui y habitent. Ma formation initiale est en travail social avec une spécialisation en intervention auprès des jeunes et des populations marginalisées. Je me suis rapidement rendu compte durant mes premières années de pratique que, si les problématiques vécues étaient multifactorielles, les solutions, quant à elles, devaient être intersectorielles.

Le logement répond à un besoin de base de l'individu. Sans un logement et un milieu de vie adéquats, il est difficile d'amener un individu ou une famille à croire au changement. Comment en effet penser intégrer le marché du travail sans adresse fixe, comment réussir à l'école si on ne dispose pas d'un espace minimal qui permet la concentration, comment développer des habiletés sociales saines dans un milieu hostile ? Devant ces constats, j'en suis venue à élargir ma pratique et mes interventions et à accorder une place importante à la collaboration intersectorielle.

En poursuivant ma carrière comme gestionnaire, puis comme cadre supérieur, j'ai maintenu ce schème conceptuel pour organiser programmes et services. Cette approche de réseautage intersectoriel m'a naturellement amenée à m'impliquer à l'office d'habitation de ma ville puis au Regroupement des offices d'habitation du Québec. RHF m'a également permis d'élargir mes horizons en établissant des contacts stimulants avec d'autres acteurs du logement social en provenance de divers pays de la francophonie.

02 // Vous avez été élue brillamment présidente du ROHQ le 7 octobre dernier. Quelles seront vos priorités et sous quel signe placerez-vous votre mandat ?

C'est avec enthousiasme que j'ai accepté de relever le défi de la présidence du ROHQ. Je succède à M. Robert De Nobile qui a assumé ces fonctions avec succès pendant 8 ans. Je suis reconnaissante envers mes collègues et je les remercie de leur confiance. Je compte travailler en étroite collaboration avec les membres du conseil d'administration, avec la direction générale et l'équipe

permanente pour relever les nombreux défis qui nous interpellent.

La planification stratégique du ROHQ 2019-2022 servira de toile de fond aux priorités que je compte privilégier. Quatre grandes orientations soutiendront les priorités d'action :

- Accompagner et soutenir les membres
- Prendre appui et mettre en valeur les forces et l'expertise du réseau
- Consolider le positionnement
- Actualiser la gouvernance et les opérations

Le réseau des offices d'habitation a connu de grands bouleversements au cours des dernières années, passant de 538 à 180 établissements. Ces regroupements et ces fusions ont créé des opportunités, mais aussi des défis. De nouveaux besoins sont en émergence, autant au niveau de la gestion des opérations qu'au niveau de la gouvernance. Le ROHQ compte ajuster son offre de services pour appuyer ses membres en travaillant en étroite collaboration avec tous.

Je compte également soutenir la reconnaissance et le partage d'expertise en favorisant une approche basée sur l'autonomie et la responsabilisation. Les offices d'habitation se déploient sur tout le territoire québécois. Ils connaissent bien les spécificités propres à leur région et ils sont bien placés pour contribuer à des solutions innovantes. Le ROHQ travaillera activement à ce que les meilleures pratiques de gestion des offices de gestion soient reconnues comme expertise.

J'arrive à la présidence dans un contexte où de longues et ardues négociations fédérales-provinciales viennent d'aboutir. Ainsi, l'Entente prévoit une contribution de 1,8 milliard de dollars de la part de la Société canadienne d'hypothèque et de logement ainsi qu'une contribution équivalente du Québec, pour un investissement totalisant près de 3,7 milliards de dollars afin de permettre la construction de nouveaux logements et de rénover

ceux existants. Le ROHQ travaillera en étroite collaboration avec la SHQ et les différentes instances pour contribuer à améliorer les conditions de vie de la population plus vulnérable du Québec.

Finalement, le contexte de pandémie mondiale que nous connaissons tous teintera certainement mon mandat. Il faut en effet maintenir les liens entre le conseil d'administration, la permanence, les membres et les partenaires, malgré le télétravail et le confinement. Il faut également soutenir nos membres dans leurs efforts pour continuer à offrir des milieux de vie sains et sécuritaires, et ce, dans un contexte où les besoins se complexifient et où les moyens traditionnels ne peuvent pas toujours être utilisés.



Dominique GODBOUT



Le Groupe Polylogis doit continuer à se réinventer



Karine JULIEN-ELKAIM est la nouvelle Présidente du COMEX du Groupe Polylogis et Présidente du directoire de LogiRep. A l'occasion d'un entretien accordé à RHF, elle revient sur la vision qu'elle souhaite incarner et les projets à mettre en œuvre.

Rentrée dans le Groupe Polylogis en 2015, elle a occupé successivement les fonctions de DAF et Secrétaire générale du Groupe, dirigeant les équipes financières, ressources humaines, juridiques, organisation, audit et risques, puis Directrice générale adjointe et membre du Directoire de LogiRep depuis 2017. Elle est également en charge de la coordination générale du projet stratégique de transformation du Groupe - Vision 2022 - lancé en 2018.

Agée de 46 ans, elle est diplômée de l'ICS Bégué, de l'ESSEC, et titulaire du Diplôme d'Expertise Comptable.

01 // Vous êtes la nouvelle Présidente du COMEX du Groupe Polylogis. Pouvez-vous très brièvement, votre vision d'avenir en ce qui concerne le développement du Groupe Polylogis ?

Le Groupe Polylogis doit continuer à se réinventer, en capitalisant sur ses atouts et en relevant de nouveaux défis pour la plupart inscrits dans notre projet « Vision 2022 » : Performance, Client, RSE, Innovation et Digital.

Au-delà de notre indépendance et performance économique, nous voulons être reconnus comme un acteur utile à nos clients, à la société et au monde dans lequel nous intervenons, engagé dans le développement durable et un employeur attractif, humain, innovant et responsable.

Dans une stratégie de croissance externe, Vision 2022 a permis de fédérer les sociétés du Groupe en leur fixant un cap commun, tout en respectant leur autonomie et la diversité de cultures. Le pari ambitieux de faire du Groupe davantage que la somme des sociétés qui le composent est atteint.

Cette transformation se matérialise maintenant par une modification progressive mais profonde de notre modèle économique. Nos métiers sont appelés à se reconcevoir. Fini les silos, place à l'expérience client. Le développement de nouvelles activités/services dans une offre globale et diversifiée nous permettra notamment de mieux satisfaire les nouvelles attentes de nos clients (particulier, collectivité et client interne). Le Groupe a amorcé, par ailleurs, une transformation profonde de sa fonction digitale dans l'objectif de mieux exploiter les opportunités disruptives offertes par les avancées du numérique. A l'aune des révolutions technologiques, sociétales et environnementales, la force de Polylogis résidera dans le développement de l'intelligence collective de ses collaborateurs.

02 // LogiRep, en tant que membre fondateur du Réseau Habitat et Francophonie en 1987, a souvent affiché sa volonté d'ouverture, de rayonnement international, de partage d'expertise et de savoir-faire à l'échelle mondiale. En cette période de crise sanitaire, quelle place pour la coopération internationale et l'échange entre professionnels de l'habitat ?

LogiRep est partenaire depuis longtemps de nombreux projets européens sur le terrain de l'innovation. Le Groupe collabore avec des centres de recherche français et européens



spécialisés dans les économies d'énergie, les nouvelles technologies de construction, la recherche de nouveaux matériaux plus performants, moins chers et recyclables. En tant que membre de EFL (European Federation for Living), réseau européen d'associations de logement, d'entreprises et d'experts de 19 pays, le Groupe a toujours participé dans des projets visant à fournir des espaces de vie et de travail diversifiés pour différents groupes cibles et niveaux de revenus, à créer des quartiers plus durables, à rénover et moderniser le parc de logements existant pour le rendre plus économe en énergie et plus respectueux de l'environnement. Aujourd'hui, LogiRep poursuit son engagement européen à travers deux nouveaux projets : INCREASE et BIM4REN. Le projet franco-britannique INCREASE, lancé en 2017, soutient le développement de l'emploi grâce à un programme de formation individualisé destiné aux résidents de logements sociaux au chômage ou habitant l'un des 38 quartiers prioritaires ciblés. Ce projet a formé 4 900 personnes, permis la création de 1 200 nouvelles entreprises et contribué à l'intégration de 2 000 personnes sur le marché du travail dans les régions Hauts-de-France, Normandie et Bretagne.

Le projet 2020 BIM4REN, réunissant 23 partenaires à travers l'Europe, répond aux problématiques numériques en proposant un environnement simplifié dédié à la rénovation énergétique des bâtiments résidentiels. Il s'agit du développement numérique le plus important aujourd'hui dans le secteur du bâtiment.

03 // A l'ère de la Covid-19, la maison

s'impose désormais comme valeur-refuge et cette crise sanitaire nous révèle avant tout, l'urgence de repenser de nouvelles manières d'habiter. Comment mieux répondre à cette nouvelle urgence ?

Nouvelles manières d'habiter, de communiquer, d'être ! La crise a accéléré le besoin de transformation des logements et des bureaux. Il va falloir apprendre à vivre et à travailler autrement. Ces transformations - sur fond de fortes attentes des clients externes et internes et de ruptures technologiques majeures - incitent les organisations du logement social à réinventer leur modèle de business pour répondre à trois enjeux majeurs : Quels services en partant des usages et de l'expérience client ? Quelles nouvelles façons de proposer les produits et services ? Quels nouveaux modes d'organisation du travail - télétravail, co-working (un actif sur 5) - vont modifier l'équilibre et la qualité de vie privée/vie professionnelle ? Nous réfléchissons à une offre basée sur la personnalisation de nos produits/services et adaptée aux nouveaux styles de vie et aux nouvelles aspirations de nos clients.



Karine JULIEN-ELKAIM

Gabon : La SNI, une gestion toujours plus efficace

Du 13 au 20 octobre dernier, la Société Nationale Immobilière (SNI) a organisé un séminaire d'entreprise autour du thème « Optimisation des ressources humaines ». Son directeur général, Hermann Kamonomono a précisé que « Le but principal de cette rencontre est de réfléchir ensemble sur les voies et moyens pour une amélioration du fonctionnement de la structure et une amélioration du rendement de chaque employé. Cela consistera à avoir un regard sur les carrières, les traitements, les avantages et sur comment les salariés perçoivent leur avenir au sein de la société. »

Un dialogue riche et des propositions fortes

La responsable des Ressources humaines, Olivia Nguete estime quant à elle que l'initiative est bénéfique pour le développement de la motivation des salariés et le renforcement de l'esprit d'équipe. Six jours durant, les salariés ont été répartis en 3 groupes pour débattre de sujets tels que : la formation, le perfectionnement, l'avancement, la rémunération et la promotion, la représentation syndicale, les avantages sociaux, la gestion prévisionnelle et opérationnelle, la révision de la convention d'entreprise et du règlement intérieur. Au terme des discussions, un rapport a été soumis à l'approbation de l'ensemble des employés.

Une livraison qui s'inscrit dans cette même démarche d'amélioration

Les travaux de desserte en électricité des logements sociaux de Bikélé dans le 3ème arrondissement de Ntoum, entamés le 29 juin 2020, sont arrivés à leur terme. Ainsi, après près de 6 ans d'attente, les riverains de cette zone, pourront dorénavant se connecter au réseau électrique en toute sécurité et disposer d'électrification répondant aux normes en vigueur, en attendant la fin des travaux d'adduction en eau. Le Directeur général de la SNI, Hermann Kamonomono, s'en félicite mais précise qu'en tant que bras armé de l'Etat gabonais en matière de politique du logement, sa société ne compte pas s'arrêter en si bon chemin.



L'UCH : un centre de formation dans le domaine de l'immobilier social

En septembre 2019, Lille Métropole Habitat et Vilogia, deux bailleurs sociaux de la métropole lilloise, ont créé l'Université des Compétences Habitat (UCH). Elle a pris la forme d'un Groupement d'Intérêt Économique, initialement dédié à la formation continue des collaborateurs des entreprises de l'immobilier social.

À la rentrée 2020, l'UCH a obtenu le statut de Centre de Formation des Apprentis (CFA) afin d'assurer également la formation des futurs talents de l'immobilier et notamment de ceux de l'habitat social.

L'UCH tisse des liens et œuvre pour la mise en place, à l'échelle territoriale, d'une véritable plateforme de connaissances et d'expertises en termes de développement des compétences dans le domaine de l'immobilier social.

Un objectif : Offrir des perspectives dans un secteur d'avenir

Les métiers du logement social et abordable évoluent et sont en pleine mutation. Les réglementations du secteur HLM, sous l'impulsion de la loi ELAN, demandent de plus en plus, des expertises juridiques et techniques pointues. Aussi, la transformation digitale appelle, quant à elle, des compétences nouvelles chez de nombreux collaborateurs.

C'est dans ce contexte, que l'UCH s'est donnée pour mission de faciliter la formation et la montée en compétences des professionnels du logement social et abordable.

La formation continue comme incubateur de développement des compétences

Les nombreuses formations proposées tournent autour de la maîtrise d'ouvrage et de la gestion immobilière, mais aussi de la relation client, de la gestion des charges ou du montage d'opération.

Depuis septembre 2020, l'ouverture du CFA marque un important tournant pour l'UCH. Élaborés en étroite collaboration avec les entreprises partenaires, les programmes de formation ont été conçus pour répondre au mieux à leurs besoins opérationnels. Les formations se déroulent en alternance afin de proposer un équilibre entre apports théoriques et apprentissages « terrain ».

Sélectionnés parmi 750 candidats, une cinquantaine d'étudiants ont été retenus pour intégrer les différents parcours. Chaque alternant est accompagné en entreprise par un maître d'apprentissage ayant été formé à sa mission par l'UCH. Parallèlement, un tuteur-école est désigné pour s'assurer que l'apprentissage participe à la réalisation des objectifs pédagogiques du cursus.

Enfin, un référent CFA-UCH accompagne les apprentis tout au long de leur contrat et fait le lien entre les différents interlocuteurs, avec pour objectif que l'alternant trouve un contrat en entreprise à l'issue de sa formation.

COVID-19 : quels impacts, quelles réponses et quelles innovations ?



Le 5 novembre 2020, RHF a organisé un séminaire international de haut niveau en présence de plusieurs personnalités et une centaine de participants.

Rapporteurs : Michel Max Raynaud (Université de Montréal, Montréal, Canada) et François Routhier (Université Laval, Québec, Canada)

La COVID-19 a frappé mondialement et soudainement et pris les sociétés par surprise. Un autre constat est que cette pandémie est là pour durer et va imposer des réponses à long terme. Le logement fait partie des réponses. La plus importante des réponses. Il est évident que la COVID-19 est un terrible indicateur des inégalités sociales et économiques, des inégalités des populations devant la sécurité sanitaire et devant la sécurité de l'habitation. La COVID a mis en avant les manques dans nos pratiques, mis en avant ce qu'il est urgent d'améliorer ou du moins ce qu'il faut tenter de rectifier. Alors pourquoi ne pas regarder la COVID-19 comme une opportunité à innover, à accélérer nos transformations ?

La COVID-19 nous a permis de mettre en évidence que le logement est plus que le logement. Le logement est bien entendu le lieu de d'épanouissement familial, mais le logement c'est aussi l'espace autour pour la vie sociale avec les espaces publics, c'est aussi l'opportunité de vie pratique avec les équipements et services, c'est bien entendu la capacité d'offrir des possibilités de travail. Le confinement a d'une certaine façon mis le logement au cœur de ces fonctions en mêlant les frontières et en révélant les possibilités limitées des logements à répondre à ces nouveaux défis.

Aux Suds, renforcer et accompagner la production de logements adaptés aux nouvelles contraintes en y associant les habitants

Le logement social, et plus particulièrement le logement urbain, est bien au centre des solutions pour un développement durable. Les conférenciers des pays du Sud ont brossé un portrait sans concession des réalités que rencontrent les populations, particulièrement les plus défavorisés.

Ce portrait a aussi montré les difficultés financières, techniques et politiques. Tout d'abord les capacités d'emprunt et d'endettement limité. Contrairement aux pays du Nord rares sont les gouvernements du Sud qui ont pu mobiliser des fonds publics. Des pays dépendants des approvisionnements se sont trouvés souvent privés de moyens de construction. Des pays dépendants des investissements étrangers ont vu des projets interrompus quand ils n'ont pas été abandonnés.

Ce portrait a ouvert des perceptions à la fois innovantes et inspirantes. La pandémie a aidé les gouvernements à prioriser l'urgence de politiques en logements sociaux : L'urgence de construire plus vite, moins cher et de qualité, de diversifier et d'adapter l'offre à la demande, et surtout de répondre aux nouveaux besoins imposés par la pandémie d'habiter, d'apprendre, de travailler et de s'épanouir. Du point de vue économique des perceptions nouvelles apparaissent. On a vu que les gouvernements pouvaient revoir les cadres juridiques et de gouvernance, ainsi que les politiques d'investissement en contribuant aux projets d'initiative privée, par exemple en soutenant les habitants en garantissant leurs crédits.

De toute la richesse des contributions à ce

séminaire, nous soulignerons trois initiatives particulièrement importantes et qui répondent au besoin de construire AVEC les habitants (comme cela a été souligné dans un commentaire). Tout d'abord en ce qui concerne le financement du logement abordable, notons la mobilisation des acteurs du secteur informel. Ce sont des opérateurs économiques majeurs. Je me permettrai juste de rappeler que l'économie informelle est la seconde économie mondiale. Il est temps qu'elle profite aux habitants en participant activement au développement du logement abordable. Ensuite la participation citoyenne aux conceptions et développement du logement. Après tous l'habitant n'est-il pas l'expert de la vie quotidienne. L'habitant doit pouvoir accompagner les projets qui le concernent. Il faut aujourd'hui penser les logements évolutifs, adaptables aux besoins nouveaux. Et cela a été souligné, le rôle des femmes dans les politiques à construire. Ne sont-elles pas les premières concernées? Quand ce ne sont pas les premières victimes. Enfin, et c'est un point important la question de la construction. On a souligné l'importance de former aux métiers du bâtiment. Et se tourner vers les ressources locales, les matériaux locaux, les techniques locales. En se tournant aussi sur les potentialités d'innovations des universités, des centres de recherche, des startups. Ici sont les partenaires pour aider les décideurs et les populations à répondre durablement au défi de l'habitat.

Aux Nords, aider et accompagner les habitants, notamment les plus fragiles, et former/informer les gestionnaires par une réorganisation et une adaptation de leurs pratiques, en prenant en compte les nouvelles solidarités

De leur côté, les conférenciers des pays du Nord ont fait consensus sur les impacts de la COVID-19 en lien avec le logement sur la population en générale, mais les populations vulnérables en particulier (personnes âgées, personnes handicapées, personne à faible revenu, etc.). Ces impacts se sont manifestés dès le début du confinement en mars 2020, mais perdue dans plusieurs cas. Les confé-

renciers ont mentionné comme impacts de la COVID-19 en lien avec le logement: la santé physique des individus, la santé mentale en lien avec l'isolement, la santé financière, la capacité de payer, le report des paiements, le besoin d'information des individus, le besoin d'accompagnement des locataires, les couts excédentaires des exploitants, etc. La réorganisation du travail des organisations que représentaient les conférenciers des pays du Nord a aussi été beaucoup abordée.

La nécessité d'informer sous différentes formes et pour différents éléments problématiques de la pandémie les exploitants de logements sociaux et également les locataires constitue un élément central de la réponse aux différents impacts soulevés. Des efforts ont été déployés afin d'assurer la continuité des services aux locataires (ex. : acquisition d'équipements de protections personnels, réorganisation des services de nettoyage/désinfection, modification des politiques d'utilisation des aires communes) et leur sécurité (ex. : mise en place d'appels de bienveillance, contrôle des entrées/sorties des édifices). La possibilité de reporter les paiements des locataires a été également une solution aux impacts immédiat de la pandémie qui a été rapidement en place. L'importance des liens avec le réseau de la santé et des services sociaux ainsi qu'avec les organismes communautaires du milieu a été mis en lumière. Des cellules de gestion de crise ont été créées. L'agilité et la rapidité de réponse des organisations a été cruciales dans la réponse à fournir aux populations. Le télétravail est devenu la norme et s'est avéré salutaire pour la poursuite des activités des organisations qui soutiennent les locataires et les locataires eux-mêmes.

Il est trop tôt pour tirer des constats. Il est nécessaire d'apprendre de la première vague pour minimiser les impacts de la deuxième vague qui débute un peu partout sur la planète. Il ne faut pas s'habituer à la situation liée à la pandémie de COVID-19. Il faut toutefois profiter du momentum créé par cette situation pour mettre en œuvre des solutions et des innovations à des problèmes qui ont été exacerbés par celle-ci. Le besoin d'innover et de s'adapter persistera au-delà de la pandémie de COVID-19.

Normand Daoust, l'homme de l'ouverture

Extrait de l'hommage de Michel Lachambre

Le Québécois Normand Daoust nous a quittés le 16 octobre 2020 à l'âge de 76 ans. Après Roland Pignol, décédé le 26 avril 2020, c'est une autre figure historique de notre association qui s'en va.

Normand Daoust avait été invité par Roland Pignol à participer au Congrès HLM de Toulouse en juin 1991. Il était venu à la tête d'une délégation de directeurs d'Offices HLM du Québec.

En août 1995, lors d'un séminaire international qui s'est tenu à Ottawa, Georges Mercadal, alors nouveau Délégué Général de l'USH, avait été séduit et convaincu par les arguments de Normand Daoust notamment pour mettre sur pied une solution permettant d'accueillir les organismes d'HLM du Québec.

La 17ème Conférence Internationale de notre association qui s'est tenue à Montpellier du 12 au 15 novembre 1996 a été l'occasion de concrétiser le projet d'ouverture. C'est ainsi que nous avons changé notre nom. Une modification des statuts décida que nous nous appellerions désormais « Habitat et Francophonie » et que nous pourrions accueillir des membres de tous les pays francophones.

Dès juillet 1998 Normand Daoust proposa que l'on tienne la 20ème Conférence à Montréal et il devint Président de RHF en 1999 et 2000.

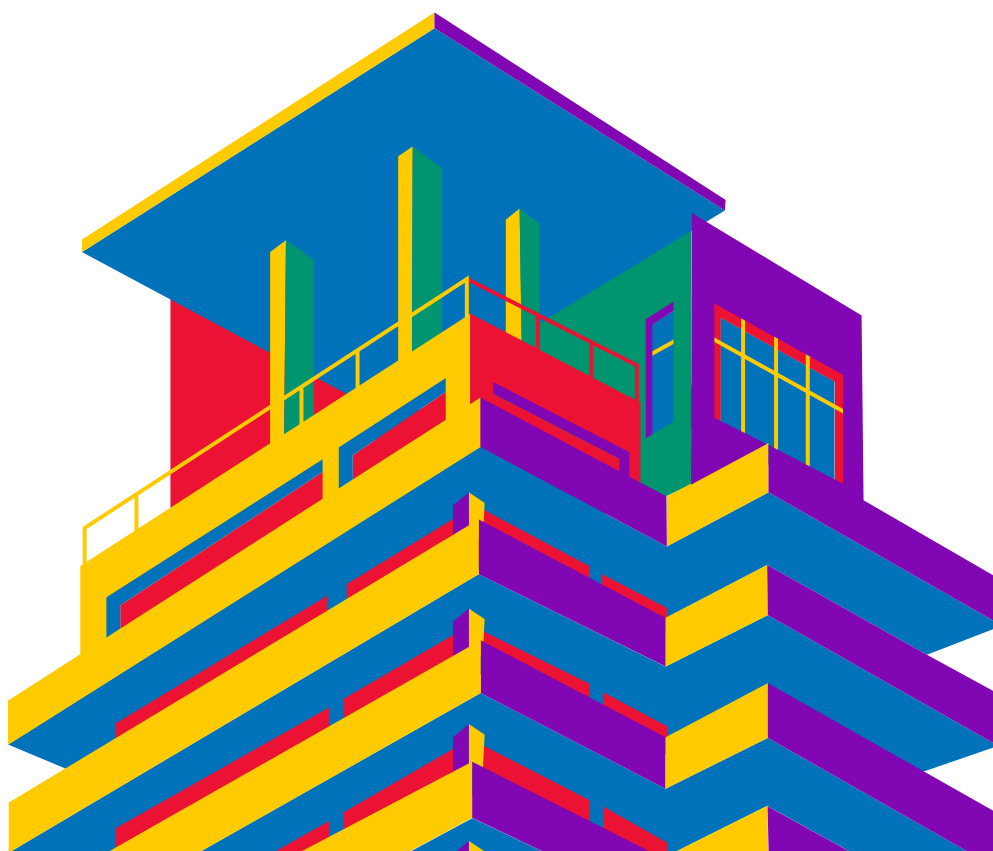
RHF lui doit, notamment :

- La signature d'une convention de partenariat avec l'USH en 2000 ;
- La création du 1er site internet de RHF ;
- La revitalisation du fonctionnement de notre CA et de son Bureau ;
- La participation de RHF au 8ème Sommet de la Francophonie qui s'est tenu à Moncton, au Nouveau-Brunswick, en août 1999 ;
- Un séminaire de RHF à Rivière du loup, au Québec, en septembre 1999 ;
- La 25ème Conférence de RHF à Montréal en avril 2001 ;
- et une forte présence de RHF à la Conférence de l'ONU qui s'est tenue à New-York en juin 2001. La délégation a été conduite par Luc Laurent, du FLW de Belgique, qui avait succédé entre temps à Normand à la Présidence de RHF.

Normand Daoust, diplômé de HEC Montréal, fut Directeur général de l'Office Municipal d'Habitation à Loyer Modique de Montréal (OMHM) de 1980 à 2001.

Il était un homme ouvert sur le monde, toujours attentif à la découverte de nouveaux horizons et aux expériences permettant de faire avancer la cause du logement à prix abordable pour tous.

Avec nous, il partagea au moins trois passions :



- Le combat pour le droit au logement pour tous les humains ;
- L'appétit pour découvrir le vaste Monde et les différentes cultures ;
- La défense, bec et ongle, de notre belle langue française.

En 2005, Normand Daoust et Michel Lachambre ont conjointement reçu « Le Prix International Award » décerné par l'ACHRU, l'Association Canadienne d'Habitation et de Rénovation Urbaine.

Sur le parchemin était inscrit : « Pour leur travail dans leurs pays respectifs et leurs efforts en vue de favoriser les échanges professionnels et une meilleure compréhension entre nos collègues canadiens et ceux du Réseau Habitat et Francophonie ».

Merci Normand, nous n'oublierons pas l'homme de conviction que tu as été, infatigable défenseur des droits humains et de la Francophonie.



Normand Daoust

Le glossaire du logement abordable : un nouvel outil innovant à destination des acteurs francophones du logement

Un comité d'experts de nationalités et d'horizons professionnels variés a été constitué sous la responsabilité de Jean Pierre Schaefer, spécialiste du développement urbain et de l'habitat, en vue de définir les premiers contours du projet de réalisation d'un glossaire francophone du logement social.

Le but du projet est de favoriser la connaissance et la compréhension des termes liés au logement social et abordable dans l'espace francophone.

Le glossaire a une fonction importante à remplir sur le plan professionnel : il devra permettre à des experts, des responsables politiques ou même des personnes extérieures au secteur du logement social d'accéder à un même niveau de compréhension. Il s'agit de permettre aux professionnels impliqués dans des échanges d'expériences au niveau international, de s'affranchir des difficultés que peuvent engendrer les différences sémantiques.

Pour Jean Pierre Schaefer : « on a vite fait de s'égarer entre la polysémie des mots et la densité d'une discussion lors des rencontres internationales de haut niveau. Le glossaire a une fonction essentielle : permettre de démêler les diverses nuances que peut revêtir un terme professionnel et assurer la fonction de repère, permettant à un groupe d'interlocuteurs de demeurer

sur la même longueur d'onde lors d'une discussion sur le logement social et abordable. »

Le comité s'accorde également sur le désir de produire un glossaire qui se démarque des travaux déjà existants, sans surplus mais avec une véritable valeur ajoutée et réelle originalité.

Le plan d'action : rassembler les terminologies des différents secteurs intervenant dans le contexte du logement abordable telles que l'immobilier, l'urbanisme, le bâtiment ou encore la finance. Il s'agit d'intégrer un vocabulaire qui permettra de faire le lien entre ces différentes disciplines, de manière équilibrée et en restant centré sur le logement abordable. A cela s'ajouteront les termes et les expressions supplémentaires.

Une rencontre du comité d'experts se tiendra au premier semestre 2021.



VOUS AUSSI, ADHEREZ A UN RESEAU OUVERT

RHF est un réseau professionnel ouvert à plusieurs catégories de membres avec des conditions d'adhésion différentes.

Les membres actifs sont des organismes qui concourt à la mise en œuvre d'une politique d'habitat social.

Les membres individuels sont des professionnels, personnes physiques, participant à la mise en oeuvre des politiques d'aménagement urbain et de logements économiques à caractère social. Cette catégorie de membres n'est pas ouverte aux personnes liées fonctionnellement à un organisme susceptible d'être un membre actif.

Les membres associés sont des collectivités territoriales ayant la qualité de pouvoirs publics, villes, provinces, départements ou autre entité équivalente ou une société dont l'objet se rapporte à l'aménagement urbain et au logement social en qualité de bailleur de fonds ou de développeur.

Pour connaître les modalités d'adhésion, veuillez nous contacter :

14 rue Lord Byron 75008 Paris
rhf@habitatfrancophonie.org
Tél : +33 1 40 75 50 83

