



**USH 74**

ASSOCIATION DES ORGANISMES DE  
LOGEMENT SOCIAL EN *Haute-Savoie*

# RAPPORT D'ACTIVITE USH74 2019

La représentation  
du mouvement #LM  
en Haute-Savoie



# LE MOT DU PRÉSIDENT



**LE PRÉSIDENT DE L'USH74**  
**ALAIN BENOISTON**  
**DIRECTEUR GÉNÉRAL D'HALPADES**



Dans un département dynamique comme celui de la Haute-Savoie, qui connaît une forte pression, le logement social joue un rôle indispensable dans la construction nouvelle, l'emploi local, mais aussi les équilibres économiques, sociaux et territoriaux.

Pourtant, notre secteur d'activité connaît depuis trois années de profondes mutations. Dans ce contexte, il est d'autant plus important que nos organismes soient rassemblés pour faire connaître et reconnaître notre rôle et l'entière de nos missions, au plus près des territoires. Il est également indispensable de renforcer le dialogue avec nos partenaires locaux.

C'est ce que l'USH 74 s'efforce de faire depuis plusieurs années maintenant.

En 2019, l'association a accompagné ses adhérents dans la mise en œuvre des mesures de la loi ELAN, parue fin 2018. Elle a joué un rôle pédagogique sur ces évolutions vis-à-vis des partenaires locaux, en les associant à des rencontres et débats, à l'instar d'un webinaire organisé sur le thème de la vente HLM.

L'USH 74 a par ailleurs représenté la voix des organismes dans les travaux menés par les collectivités locales : Programmes Locaux de l'Habitat, Conférences Intercommunales du Logement, Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Défavorisés, et enfin Schéma Départemental de l'Habitat.

A travers sa participation à différents événements locaux et l'organisation d'une journée délocalisée, à Aix les Bains dans le cadre du Festival International du Logement Social, qui a réuni plus de 300 personnes, l'interbailleur a su mettre en avant les dynamiques qui animent notre mouvement, que ce soit en terme de solutions d'habitat nouvelles ou d'actions innovantes, toujours au plus proche des locataires.

Enfin, il s'agira de préparer 2020, année d'élections municipales, durant laquelle il sera indispensable de rappeler le rôle du logement social aux nouvelles équipes et mobiliser sur les enjeux qui sont les nôtres.

Cependant, au moment de la parution de ce rapport d'activité, la crise inattendue liée à l'épidémie du COVID 19, vient bouleverser nos organisations, nos projets et calendriers. Dans ce contexte inédit, nous pourrions démontrer combien nos organismes sont capables d'agilité et d'adaptation pour maintenir l'activité, et ainsi être acteurs de la relance.



# **LE SOMMAIRE**



**P6 L'IDENTITE DE L'ASSOCIATION**

**P9 NOTRE ORGANISATION**

**P12 L'ANNÉE 2019 EN RÉSUMÉ**

**P14 NOTRE ACTIVITÉ**

**P22 PERSPECTIVES 2020**





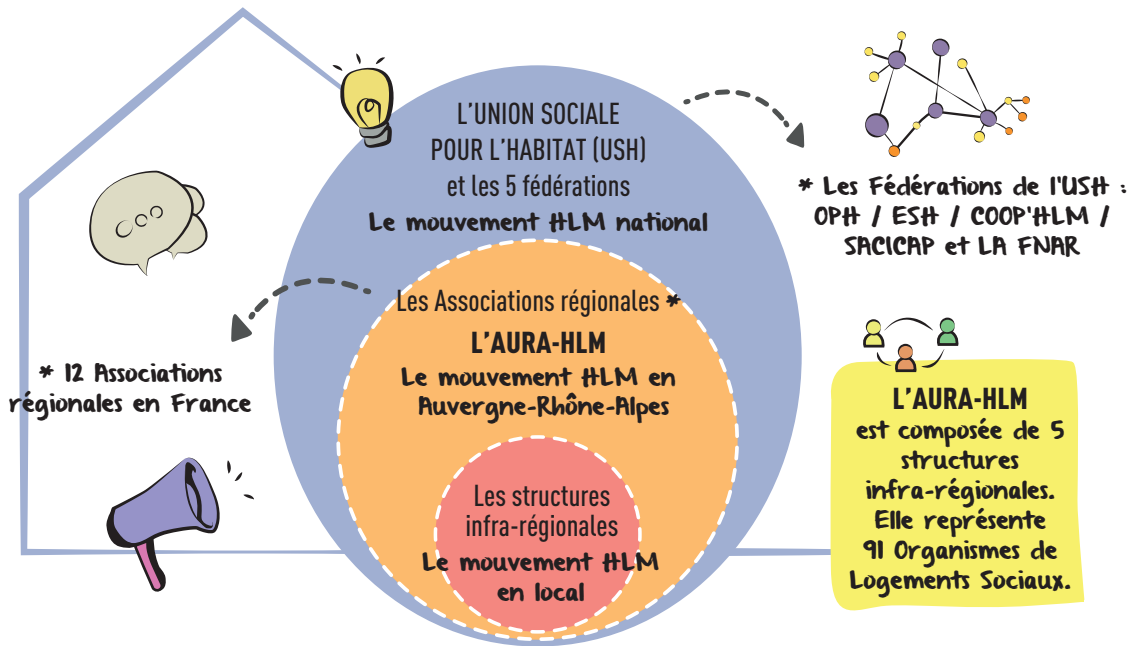
L'USH74

L'association des  
organismes de  
logement social  
en Haute-Savoie

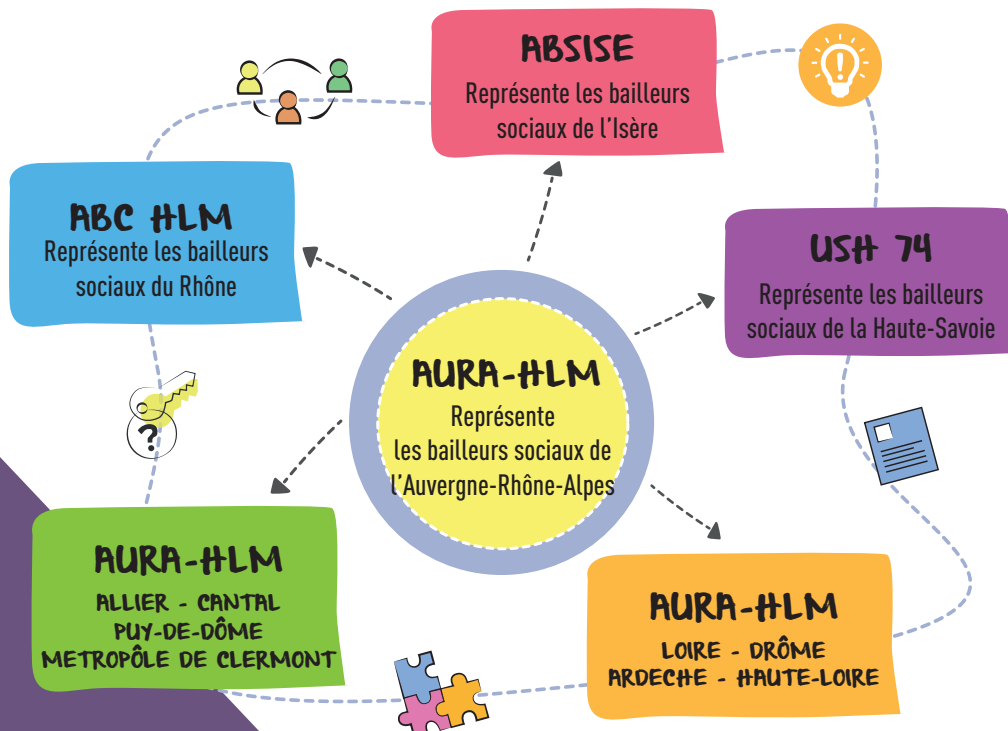
# L'IDENTITE DE L'ASSOCIATION

## LE MOUVEMENT HLM ACTIF À TOUTES LES ÉCHELLES

 L'USH 74, maillon départemental de la représentation du mouvement HLM 



## L'AURA-HLM ET SES STRUCTURES INFRA-RÉGIONALES



## LES MISSIONS DE L'USH 74

### 1 REPRÉSENTER LA PROFESSION ET PORTER NOS ENJEUX COLLECTIFS

L'USH74 DÉFINIT DES POSITIONS COMMUNES ET REPRÉSENTE LES BAILLEURS SOCIAUX AUPRÈS DES INSTITUTIONS LOCALES, EN ARTICULATION AVEC L'ORGANISATION PROFESSIONNELLE HLM REGIONALE ET NATIONALE.



### 2 CONSOLIDER LES PARTENARIATS LOCAUX POUR RENFORCER NOTRE ANCRAGE TERRITORIAL

L'ASSOCIATION JOUE UN RÔLE INCONTOURNABLE DANS LE PARTENARIAT LOCAL. L'USH 74 CONTRIBUE À L'ÉLABORATION DES POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT : TRAVAUX DES PLH, CIL, PDALHPD, SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT, ETC.



### 3 PARTAGER LES EXPÉRIENCES ET IMPULSER DES DÉMARCHES INTER-BAILLEURS

A TRAVERS DES GROUPES DE TRAVAIL THÉMATIQUES RÉGULIERS, L'USH 74 FAVORISE UN ÉCHANGE PERMANENT ENTRE LES ORGANISMES SUR LEURS PRATIQUES ET L'ACTUALITÉ DU SECTEUR. ELLE ACCOMPAGNE LES ÉQUIPES DANS LES DIFFÉRENTES RÉFORMES À L'ŒUVRE. L'ASSOCIATION EST LE CADRE QUI FACILITE L'ÉMERGENCE DE PROJETS EN INTER-ORGANISMES.



### 4 COMMUNIQUER ET RENDRE VISIBLE L'ACTION DES ORGANISMES HLM DE HAUTE-SAVOIE

ENFIN, L'USH 74 CONTRIBUE À RENDRE VISIBLE L'ACTION DES ORGANISMES HLM SUR LE TERRITOIRE DE LA HAUTE SAVOIE, À VÉHICULER UNE IMAGE POSITIVE SUR LE LOGEMENT SOCIAL, À TRAVERS DES ACTIONS PÉDAGOGIQUES ET UNE COMMUNICATION ADAPTÉE.



# L'IDENTITE DE L'ASSOCIATION



## NOS ENJEUX

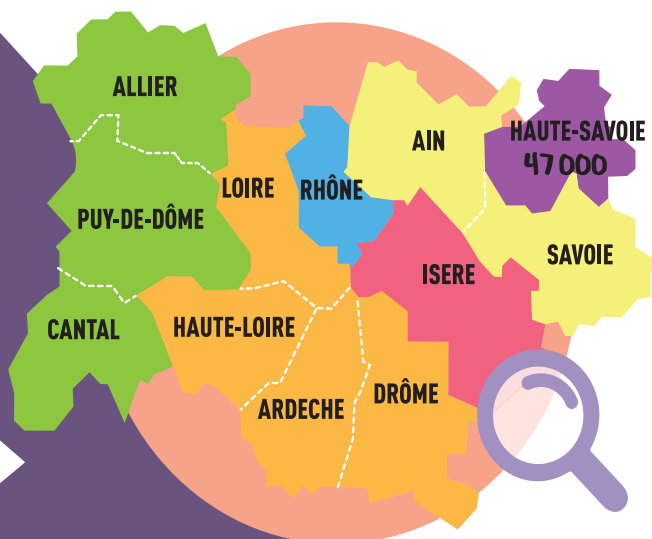
- 1 LEGITIMITE DE NOTRE POSITIONNEMENT, GRÂCE AU POIDS DU COLLECTIF
- 2 VISIBILITE DE L'ACTION DES ORGANISMES, PAR LE BIAIS DE L'ASSOCIATION
- 3 VALORISATION DE L'IMAGE DU LOGEMENT SOCIAL

## NOTRE AMBITION



Positionner l'USH 74 comme un acteur incontournable des politiques locales de l'habitat en Haute-Savoie.

## Auvergne-Rhône-Alpes



\* Répartition du nombre de logements sociaux par département hors logements foyers (Source - RPLS 2019)

## Chiffres Clefs 2019

- 15 organismes membres de l'USH 74 + de 500 salariés qui remplissent une mission d'intérêt général
- 47 000 logements locatifs sociaux dans le département
- 100 000 personnes logées dans le parc social
- 2 500 logements locatifs sociaux neufs programmés, dont 820 PLAI (Chiffres DDT 74)
- 200 logements en PSLA
- 1 300 logements réhabilités
- 24 500 demandeurs de logements
- 4 950 attributions  
Soit en moyenne 5 demandes pour un logement attribué



# NOTRE ORGANISATION

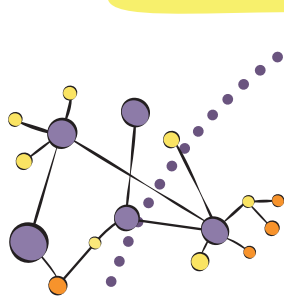
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION RASSEMBLE LES DIRIGEANTS DES ORGANISMES HLM AYANT LEUR SIÈGE EN HAUTE-SAVOIE, MAIS AUSSI DES REPRÉSENTANTS DES ORGANISMES RÉGIONAUX OU NATIONAUX QUI ONT DU PATRIMOINE DANS LE DÉPARTEMENT. L'ADHÉSION À L'ASSOCIATION EST LIBRE ET FAIT L'OBJET D'UNE VALIDATION PAR LES MEMBRES DU BUREAU.

## LE BUREAU

LE BUREAU EST COMPOSÉ DES MEMBRES FONDATEURS : HALPADES, HAUTE-SAVOIE HABITAT, SA D'HLM MONT BLANC, LÉMAN HABITAT. IL DÉFINIT LES GRANDES ORIENTATIONS DE L'ASSOCIATION.

L'ÉLECTION DU BUREAU A LIEU TOUS LES DEUX ANS DANS LE CADRE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE. DEPUIS LE 1ER SEPTEMBRE 2019, LE BUREAU SE COMPOSE COMME SUIT :

## COMPOSITION DU BUREAU



LE PRÉSIDENT  
ALAIN BENOISTON  
DIRECTEUR GÉNÉRAL D'HALPADES



LA TRÉSORIÈRE  
ISABELLE GAUTRON  
DIRECTRICE GÉNÉRALE DE  
LÉMAN HABITAT



LE VICE PRÉSIDENT  
PIERRE-YVES ANTRAS  
DIRECTEUR GÉNÉRAL DE  
HAUTE-SAVOIE HABITAT



LE SECRÉTAIRE  
NICOLAS GAUTEUR  
DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA  
SA D'HLM MONT-BLANC

# NOTRE ORGANISATION

## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

IL EST COMPOSÉ DE 15 ADHÉRENTS :

HALPADES - HAUTE-SAVOIE HABITAT - LÉMAN HABITAT - SA D'HLM MONT-BLANC - CDC HABITAT SOCIAL - SOLLAR - 3F IMMOBILIÈRE RHÔNE ALPES - ICF SUD EST MÉDITERRANÉE - ERILIA - ALLIADE - CHABLAIS HABITAT - IDEIS - ALPES HABITAT - SACICAP - ADOMA

ET DE MEMBRES INVITÉS :

- AÏCHA MOUHADDAB, en tant que directrice de l'AURA-HLM et représentante du mouvement régional
- BRIGITTE MAFFEO, en tant que directrice de l'association PLS.ADIL 74, partenaire historique de l'USH 74

LES RÉUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SONT L'OCCASION DE :

- PARTAGER LES ENJEUX ET ACTUALITÉS LOCALES ET NATIONALES
- DÉFINIR UNE STRATÉGIE ET DES POSITIONS COMMUNES
- DÉTERMINER LES CHANTIERS PRIORITAIRES À MENER EN INTER-ORGANISMES

ELLES SONT AUSSI L'OCCASION D'ASSOCIER DES PARTENAIRES LOCAUX. EN 2019, LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'USH 74 A REÇU LE NOUVEAU DIRECTEUR DE LA DDCS, LE SERVICE HABITAT DE LA DDT - À L'OCCASION DE L'ARRIVÉE DU NOUVEL ADJOINT EN CHARGE DU FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL - ET ENFIN LA RESPONSABLE DE L'AGENCE DES SAVOIE POUR ACTION LOGEMENT.

EN 2019 :

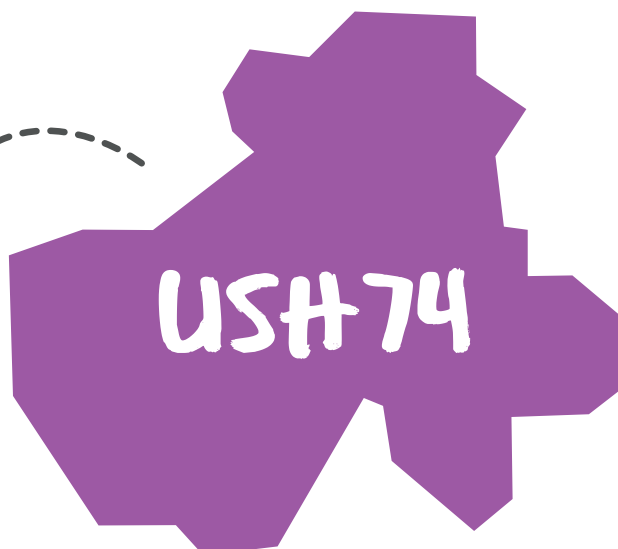
- 4 RÉUNIONS DU BUREAU
- 4 RÉUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

## UNE CHARGÉE DE PROJETS AU SERVICE DU TERRITOIRE

La coordination et l'animation de l'association sont assurés par Aude Poinsignon, Chargée de projet territoriale, qui assure également une représentation dans différentes instances.



**Aude POINSIGNON**  
Chargée de projets territoriale  
Haute-Savoie



L'activité  
2019 de  
L'USH74

# L'ANNÉE 2019 EN RÉSUMÉ



## 6 JUN 2019 : " POUR UNE VILLE PLUS HUMAINE ET INCLUSIVE "

UN ÉVÈNEMENT ORGANISÉ PAR LES BAILLEURS DE SAVOIE ET DE HAUTE-SAVOIE À AIX LES BAINS, DANS LE CADRE DU FESTIVAL INTERNATIONAL DU LOGEMENT SOCIAL.



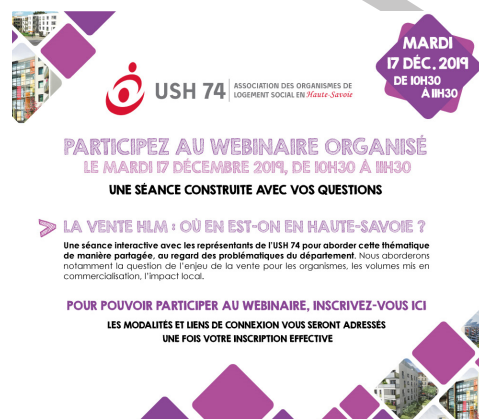
Réunion organisée par le Centre communal d'action sociale (CCAS) de Passy, en partenariat avec l'Union sociale pour l'habitat de Haute-Savoie (USH 74), la Communauté de communes Pays du Mont-Blanc (CCPMB), le CCAS de Sallanches et la SEMCODA.



[WWW.VILLE-PASSY-MONT-BLANC.FR](http://WWW.VILLE-PASSY-MONT-BLANC.FR)

## LOGEMENT SOCIAL : EN FINIR AVEC LES IDÉES REÇUES

INTERVENTION LORS DE LA RENCONTRE PUBLIQUE EN PAYS DU MONT BLANC SUR LE THÈME « LOGEMENT SOCIAL : EN FINIR AVEC LES IDÉES REÇUES » LE 8 AVRIL 2019



## 19 DÉCEMBRE 2019 :

## WEBINAIRE VENTE HLM

L'USH 74 ORGANISE UN WEBINAIRE SUR LA VENTE HLM POUR RÉPONDRE AUX INTERROGATIONS DE SES PARTENAIRES.

Pour écouter le podcast Vente HLM : Où en est-on en Haute Savoie ? [Cliquez ICI](#)

## Enjeux d'un Schéma Départemental de l'Habitat

Contribution de l'USH 74  
Novembre 2019

Le logement social en Haute-Savoie, c'est :

46 000 logements locatifs sociaux, répartis sur 206 communes,  
soit 14% de logements sociaux dans le département  
90 000 personnes logées



### Un secteur dynamique, pour répondre à des besoins importants

L'activité des organismes de logement social est organisée autour de 3 piliers :

- La production neuve
- L'entretien et la rénovation du parc existant
- La gestion locative et de proximité

#### 1. Une production soutenue

2 200 logements neufs programmés en 2019

La programmation en logements sociaux dans le département est importante, avec plus de 2 000 logements agréés par an sur les trois dernières années

La Haute-Savoie est le 2ème département de la région, après le Rhône, en terme de production

En 2018, 31% de logements ont été produits en PLAI, 60% des logements agréés ont été réalisés en VEFA



Les perspectives 2019 sont très encourageantes, avec un effort pour intégrer progressivement des logements à bon niveau de qualité avec le PLAI adapté



## CONTRIBUTION AU SCHEMA DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT

APPORT D'ÉLÉMENTS ET PROPOSITIONS CONCRÈTES POUR ALIMENTER LES TRAVAUX PILOTÉS PAR LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE HAUTE-SAVOIE



## CONTRIBUTION À L'ÉTUDE SUR L'ACCESSIBILITÉ FINANCIÈRE DU PARC SOCIAL À ANNEMASSE AGGLO

DES NOTIONS RÉFÉRENCES TRAVILLÉES EN INTER-ORGANISME POUR ALIMENTER LA RÉFLEXION ET UNE IMPLICATION DANS LES GROUPES DE TRAVAIL

## BOURSE D'ÉCHANGE DE LOGEMENTS



ÉCHANGES DE LOGEMENTS ENTRE LOCATAIRES HLM DE HAUTE-SAVOIE



## BOURSE D'ÉCHANGE

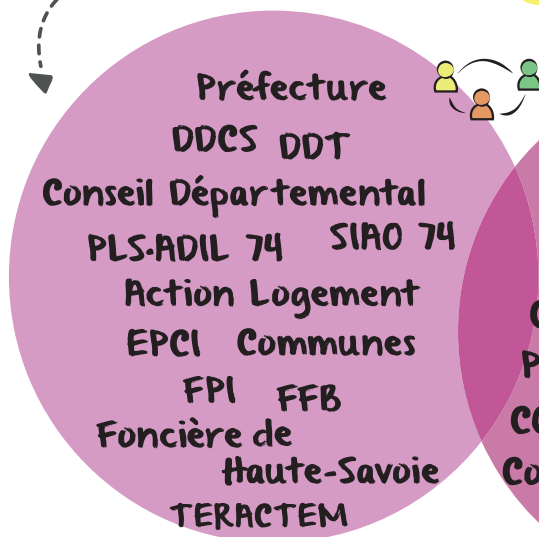
UN CHANTIER CONSÉQUENT ENGAGÉ EN 2019 POUR DONNER UN NOUVEL ÉLAN AU DISPOSITIF, AVEC UNE NOUVELLE VERSION DU SITE, PLUS MODERNE ET PLUS FACILE D'UTILISATION POUR LES USAGERS PRÉVUE POUR 2020

# NOTRE ACTIVITÉ

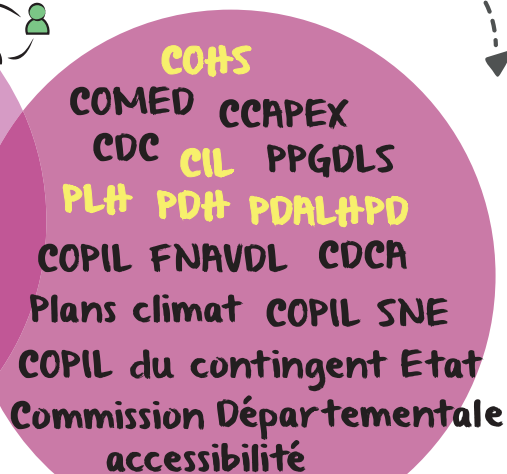


## LES PARTENARIATS

### Les partenariats



### Les Instances partenariales



Plus de 90 participations à des réunions partenariales

## LES THÉMATIQUES TRAVAILLÉES EN PARTENARIAT

COMME CHAQUE ANNÉE, L'USH 74 A COLLABORÉ ÉTROITEMENT AVEC LES PARTENAIRES DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT SUR LES CHANTIERS SUIVANTS :

### DDT

- Suivi de la programmation
- Majorations locales
- Réflexions sur le développement des PLAI adaptés
- Vente HLM

### DDCS

- Gestion du contingent préfectoral
- Charte départementale de prévention des expulsions
- Suivi du FNAVDL
- PDALHPD
- Réflexions sur le DALO

### CONSEIL DÉPARTEMENTAL

- Schéma Départemental de l'Habitat
- Garanties d'emprunt

### EPCI

- Travaux des PLH (Grand Annecy, Thonon Agglo, CCFG, Annemasse Agglo)
- Participation aux travaux des Conférences Intercommunales du Logement et des Plans Partenariaux de la Demande sur le Grand Annecy, Annemasse Agglo, Thonon Agglo, CCFG, ZCCAM, CC du Genevois : contribution aux groupes de travail pour aboutir à la rédaction des Documents d'Orientation et Conventions Intercommunales d'Attributions
- Mise en place de travaux spécifiques : commission inter-partenariale sur la Communauté de Communes de Faucigny-Glières, Instance Multi-partenariale et étude sur l'accessibilité des loyers du parc social aux ménages du 1er quartile de ressources sur Annemasse Agglo.



## **L'ANIMATION PROFESSIONNELLE**

### **➔ LES GROUPES DE TRAVAIL THÉMATIQUES EN INTER-ORGANISMES** **11 GROUPES DE TRAVAIL ET RENCONTRES THÉMATIQUES EN 2019**

L'INTERBAILLEUR S'APPUIE SUR DES GROUPES THÉMATIQUES CONSTITUÉS DES SALARIÉS DES ORGANISMES MEMBRES. ILS FAVORISENT LA MUTUALISATION DES PRATIQUES, FONT REMONTER LES PROBLÉMATIQUES QUI NÉCESSITENT UN POSITIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET SERVENT D'INTERFACE AVEC LES PARTENAIRES POUR AVANCER TECHNIQUEMENT ET COLLECTIVEMENT SUR DES DOSSIERS. LES THÉMATIQUES ABORDÉES S'ORGANISENT EN LIEN AVEC LES TRAVAUX DE L'AURA HLM ET DE L'USH.

#### **EN 2019, LES THÉMATIQUES ABORDÉES DEMEURENT VARIÉES :**

##### **GESTION LOCATIVE**

- Suivi des objectifs d'attribution aux ménages appartenant au 1er Quartile de ressources et aux publics prioritaires, en lien avec le gestionnaire territorial du SNE, PLS.ADIL 74
- Reste Pour Vivre et taux d'effort
- Evolutions du SNE, gestion partagée
- Mise en œuvre des CALEOL
- PLAI adaptés : réflexions sur le projet social
- Perspectives d'une gestion en flux des contingents
- Bourse d'échange
- Location active

### **ZOOM : TRAVAIL SUR LES NOTIONS DE TAUX D'EFFORT ET DE RESTE POUR VIVRE**

L'accessibilité du parc social aux ménages les plus modestes relevant du 1er quartile de ressources est l'un des principaux enjeux retenus dans le cadre des travaux de la Conférence Intercommunale d'Annemasse Agglomération. En anticipation du choix du prestataire et du démarrage de la mission sur les loyers du parc social portée par l'agglomération, les membres de l'USH 74 ont amorcé dès 2019 une réflexion inter-organismes sur les notions de taux d'effort, de reste pour vivre et de forfait charges. La volonté était d'alimenter les futurs travaux intercommunaux en apportant des précisions sur ces notions et des valeurs de référence qui serviront de base de travail pour déterminer quelle est l'offre sur l'agglomération qui présente une quittance soutenable pour les ménages du 1er quartile.

# 2019 - NOTRE ACTIVITÉ



## L'ANIMATION PROFESSIONNELLE

### **PATRIMOINE : AVEC LES BAILLEURS DE SAVOIE**

- Rencontre avec Enedis sur le sujet des colonnes montantes, du déploiement Linky, de la mobilité électrique
- Réhabilitations en copropriétés et aides mobilisables, avec l'intervention de l'opérateur SOLIHA
- Observatoire régional de l'amélioration énergétique du parc : suivi des résultats
- Etude ADEME
- Contribution au Plan de Protection de l'Atmosphère de la Vallée de l'Arve : actions de réhabilitation des bailleurs sociaux

### **FINANCES :**

- Garanties d'emprunt
- Crédits de paiement

### **DÉVELOPPEMENT/ MAÎTRISE D'OUVRAGE :**

- Suivi de la programmation
- Majorations locales
- Dispositif de préemption urbaine dans les communes carencées
- Relations avec les concessionnaires d'énergie
- Consolidation des objectifs des PSP et des CUS

### **VENTE HLM :**

- Partage des objectifs chiffrés
- Définition d'une « doctrine commune »
- Utilisation de BIENVEO pour la diffusion des offres

## **ZOOM : BIENVEO RETENU COMME L'OUTIL DE DIFFUSION DES OFFRES DE VENTE HLM**

Pour répondre au décret du 15 novembre 2019 relatif aux mesures de publicité applicables lors de la vente d'un logement vacant et à la demande des EPCI, le conseil d'administration du 19 décembre 2019 a décidé d'utiliser BIENVEO comme le site de référence grand public permettant de diffuser des offres en Haute-Savoie. Les organismes se sont mis d'accord pour inscrire progressivement, durant le 1er trimestre 2020, toutes leurs offres sur le site. Lorsqu'il présentera un nombre d'annonces suffisantes pour le département, une campagne de communication sera développée localement.





## LES CONTRIBUTIONS

### ➔ « RÉNOVATION DES LOGEMENTS SOCIAUX DANS LE CADRE DU PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE DE LA VALLÉE DE L'ARVE » - NOVEMBRE 2019

Afin de contribuer au volet « habitat » du plan, l'USH 74 a transmis des éléments en terme de réhabilitation du parc social programmés sur les 5 EPCI concernés, pour la période 2019/2023. Au total, ce sont 27 programmes de réhabilitation, correspondant à 2 151 logements, qui doivent faire l'objet d'une réhabilitation engagée durant la période. L'ensemble des programmes identifiés feront l'objet de travaux ambitieux, avec une moyenne de 34 300€ de travaux par logements.

### ➔ « ENJEUX D'UN SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT » NOVEMBRE 2019

Le Conseil Départemental de la Haute-Savoie a lancé en 2019 une réflexion partenariale en vue d'élaborer un Schéma Départemental de l'Habitat destiné à affirmer son intervention en matière de politique de l'habitat, à travers une stratégie forte et des actions pour soutenir la production nouvelle et la réhabilitation du parc. Dans ce cadre, l'USH 74 s'est mobilisée pour apporter un regard d'expert dans les différentes séances de travail et synthétiser une contribution pour alimenter les réflexions et orientations du Conseil Départemental.

Le document réunit des chiffres clés et les enjeux pour le secteur HLM en Haute-Savoie. Il rappelle nos engagements vis-à-vis des collectivités locales pour assurer un équilibre territorial et participer à la lutte contre la précarité économique et sociale. Il insiste enfin sur la nécessité d'avoir un soutien global de la part du Conseil Départemental, sur les différents champs de notre activité.

### ➔ « NOTE ARGUMENTAIRE SUR LES GARANTIES D'EMPRUNT » NOVEMBRE 2019

La question des garanties d'emprunt pour les opérations de logement social est régulièrement réinterrogée, voire remise en question par les collectivités. En 2019, le département, qui intervient en complément des communes, à hauteur maximum de 50%, s'est positionné défavorablement sur la garantie des prêts BOOSTER et PHB2. L'USH 74 a travaillé à une note argumentaire qui a servi de support lors d'un rendez-vous avec les élus et techniciens du pôle finances au Conseil Départemental. Elle rappelait le sens de ces prêts nouveaux, mis en place par la Banque des Territoires pour accompagner les réformes du secteur HLM engagées avec la loi de finances 2018, et la nécessité d'obtenir le soutien des collectivités, à travers la garantie de ces emprunts.

# 2019 - NOTRE ACTIVITÉ



## LES PROJETS PORTÉS EN INTER-BAILLEURS

### LA BOURSE D'ÉCHANGE DE LOGEMENTS ENTRE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL

436 MÉNAGES ONT PU CHANGER DE LOGEMENT GRÂCE AU SITE DE LA BOURSE D'ÉCHANGE DE HAUTE-SAVOIE À FIN 2019.

Parce qu'il permet aux locataires de se positionner sur un logement qu'ils ont choisi et parce qu'avec un échange, ce sont deux locataires qui se trouvent satisfaits, l'USH 74 défend la démarche et porte le projet depuis 2013.

La bourse vient en complément du travail sur les mutations réalisé par les organismes. Elle permet aux locataires d'entrer en contact avec d'autres locataires et de visiter les logements offerts à l'échange, dans une dynamique de location active.

Au bout de 5 années de fonctionnement, le site nécessitait une modernisation et une amélioration des fonctionnalités, pour faciliter les démarches des locataires, ainsi qu'une mise en conformité avec la réglementation RGPD. Notre prestataire informatique, Cleverttech, a effectué cet important travail de refonte du site actuel et de mise en conformité pour proposer un site plus moderne et plus ergonomique qui sera livré en 2020.

Fin 2019, l'USH 74 a renforcé son partenariat avec Cleverttech, en lui cédant ses droits d'auteur sur le site. La propriété des droits permettra à la société de développer et commercialiser la solution auprès d'autres bailleurs, et ainsi de poursuivre le rayonnement de la démarche.

### OREL

En Haute-Savoie, dans un contexte d'extrême pression du secteur du logement, la répartition des réservations dans les programmes locatifs sociaux neufs fait l'objet de tensions entre réservataires, et notamment avec les communes qui, arrivant « en bout de course », se considèrent parfois lésées.

Pour remédier à cette situation, Haute-Savoie HABITAT a développé un outil en ligne – OREL - qui permet d'effectuer la phase de répartition des réservations en ligne, dans une logique de négociation, et non de concurrence.

OREL a été pensé pour être élargi aux membres de l'USH 74 qui souhaitent l'utiliser. En 2019, la réflexion a été menée avec le prestataire pour qu'il puisse proposer à chaque bailleur intéressé un mode de contractualisation et d'utilisation très souple. Fin 2019, deux autres bailleurs rejoignaient la démarche, un troisième testait l'outil.



## LES ÉVÈNEMENTS

### ➔ **INTERVENTION LORS DE LA RENCONTRE PUBLIQUE EN PAYS DU MONT BLANC SUR LE THÈME « LOGEMENT SOCIAL : EN FINIR AVEC LES IDÉES REÇUES » - 8 AVRIL 2019**

A l'initiative des communes de Sallanches et Passy, la rencontre avait pour but de contrebalancer l'image parfois désuète, souvent incomplète, voire inexacte du logement social. L'USH 74 est intervenu pour désamorcer des clichés et démontrer que, trop souvent déconsidéré, le logement social peut être une réelle opportunité pour se loger, notamment dans le secteur du Mont Blanc, où les loyers sont élevés.

### ➔ **PARTICIPATION AU « CAMPUS LOGEMENT » ORGANISÉ PAR L'ACADÉMIE DE GRENOBLE À DESTINATION DES ENSEIGNANTS STAGIAIRES - 9 JUILLET 2019**

L'USH 74 a répondu favorablement à l'initiative lancée par Madame la Rectrice de l'Académie de Grenoble à destination des enseignants stagiaires nommés dans le département de la Haute-Savoie. Afin de remédier aux abandons constatés chaque année par des étudiants stagiaires qui ne parviennent pas à se loger dans le département, l'Académie a souhaité organiser un « Campus logement » à Annecy-le Vieux pour aider les 140 professeurs des écoles stagiaires nommés en Haute-Savoie pour la rentrée 2019 à trouver une solution de logement.

Ce sont 4 organismes membres de l'USH 74 qui se sont relayés durant la journée pour présenter plus de 50 offres de logements vacants identifiées sur différents secteurs, donner de l'information sur les conditions d'accès au parc social, et même programmer en direct des visites. Plus de 10 baux ont pu être signés à l'issue de cette journée.



# ➤ 2019 - NOTRE ACTIVITÉ



## LES ÉVÈNEMENTS

### ➔ WEBINAIRE SUR LA VENTE HLM - 17 décembre 2019

A travers cette séquence interactive, l'USH 74 a souhaité réunir les élus locaux et leurs techniciens afin d'expliquer pourquoi les organismes sont amenés à développer la vente HLM. Ce sujet, qui a pris de la place dans l'actualité HLM, suscitait beaucoup d'inquiétudes, dans un département qui mène une politique de rattrapage de l'offre sociale depuis plusieurs années. L'USH 74 a répondu aux questions posées en amont du webinaire par des représentants des communes, des EPCI, du Conseil Départemental : Quels logements vont être mis en vente ? Combien et à qui les organismes envisagent-ils de vendre ? Par cette séquence, l'USH 74 a souhaité rassurer sur les volumes qui seront réellement vendus et affirmer une démarche responsable de la part des organismes, en cohérence avec les enjeux du territoire et le parcours résidentiel des clients locataires. Le lien vers le Podcast de la séance a ensuite été largement diffusé aux partenaires locaux, ainsi qu'une synthèse des échanges durant le webinaire.

POUR ÉCOUTER LE PODCAST VENTE HLM : OÙ EN EST-ON EN HAUTE SAVOIE ? [CLIQUEZ ICI](#)  
LA SYNTHÈSE DU WEBINAIRE EST ÉGALEMENT DISPONIBLE [EN TÉLÉCHARGEMENT ICI](#)



**USH 74**

ASSOCIATION DES ORGANISMES DE  
LOGEMENT SOCIAL EN *Haute-Savoie*

## PODCAST

## LA VENTE HLM : OÙ EN EST-ON EN HAUTE-SAVOIE ?



## WEBINAIRE DU MARDI 17 DÉCEMBRE 2019





## ➔ « POUR UNE VILLE PLUS HUMAINE ET INCLUSIVE » : UNE JOURNÉE ORGANISÉE PAR LES BAILLEURS DE SAVOIE ET DE HAUTE- SAVOIE SUR LE THÈME DU VIVRE ENSEMBLE - 6 juin 2019

### UN ÉVÈNEMENT ORGANISÉ À AIX LES BAINS, DANS LE CADRE DU FESTIVAL INTERNATIONAL DU LOGEMENT SOCIAL

Ce sont près de 300 personnes qui ont participé à une matinée de tables rondes, introduites par le sociologue Gérard Mermet et enrichies par l'éclairage anglo-saxon apporté par Paul DOE, ancien Directeur Général de Shepherds Bush Housing Association à Londres.

A l'issue de la matinée, un « village de l'innovation » présentait les initiatives des bailleurs sociaux pour favoriser la cohésion sociale, de nouvelles solutions d'habitat et différentes actions dans les quartiers pour recréer du lien entre habitants. Ces expériences ont mis en valeur les partenariats divers qui se tissent autour des projets : bailleur public/ promoteur, bailleur/ association, collectivité/ bailleurs.

- 7 bailleurs des deux Savoie mobilisés dans l'organisation de l'évènement : Halpades, Haute-Savoie HBTAT, OPAC 73, Savoienne Habitat, CDC Habitat Social, SOLLAR, IDEIS, aux côtés de l'AURA HLM
- Un soutien important de la Ville d'Aix les Bains, l'Agglomération Grand Lac, Eiffage, Crédit Agricole Immobilier, la Fondations Caisse d'épargne, la fondation SOMFY, Récipro-cité, Chers Voisins

# PERSPECTIVES 2020

AU MOMENT DE LA RÉDACTION DU RAPPORT D'ACTIVITÉ, LE PAYS EST TOUCHÉ PAR UNE CRISE SANITAIRE SANS PRÉCÉDENT AVEC LE COVID 19, AUX CONSÉQUENCES MULTIPLES, ENTRAÎNANT UN BOULEVERSEMENT DANS NOS ORGANISATIONS, NOS RAPPORTS HUMAINS, NOS PROJETS ET NOS CALENDRIERS. LES CHANTIERS IDENTIFIÉS POUR L'ANNÉE 2020 SERONT AMENÉS À ÊTRE REVUS. L'INTER-BAILLEUR ADAPTERA SES INTERVENTIONS POUR ACCOMPAGNER AU MIEUX LA MISSION DU LOGEMENT SOCIAL DANS LE CONTEXTE PARTICULIÈREMENT TENDU DE LA HAUTE-SAVOIE.

## **RÉAFFIRMER LE RÔLE DU LOGEMENT SOCIAL DANS LE CONTEXTE DES ÉLECTIONS MUNICIPALES**

L'année 2020 sera marquée par les élections municipales et l'arrivée de nouveaux élus, parfois peu informés sur le logement social.

A travers l'organisation d'un événement piloté par l'inter-bailleur à destination principalement des communes et des EPCI, l'enjeu sera de positionner les organismes HLM, en période de début de mandats, comme des acteurs économiques incontournables du territoire, présents au côté des maires pour développer des solutions d'habitat répondant aux besoins de leurs administrés, pour entretenir un parc de qualité et participer à l'équilibre des quartiers.

## **REPRÉSENTER LA PROFESSION ET PROMOUVOIR NOTRE MISSION GLOBALE, EN LIEN AVEC LES PARTENAIRES LOCAUX**

La structuration de notre mouvement professionnel à l'échelle départementale depuis plusieurs années nous permet d'être reconnus par les partenaires locaux et identifiés à travers l'association USH 74. En 2020, le partenariat sera renforcé avec les acteurs de la construction, les réservataires de logements sociaux et l'association PLS.ADIL 74, qui est également le gestionnaire territorial du SNE dans le département.

## **POURSUIVRE L'IMPLICATION DANS LA DÉFINITION DES POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT**

L'USH 74 continuera à contribuer pleinement à l'élaboration des politiques locales de l'habitat au travers de son implication dans les travaux pilotés par les EPCI : renouvellement des PLH, travaux des CIL et des plans partenariaux, étude sur les loyers du parc social lancée par l'agglomération d'Annemasse et mise en place d'une Instance Multi-partenariale des Attributions. Elle sera également présente dans les groupes de travail pilotés par l'Etat sur le futur PDALHPD et par le Conseil Départemental sur le projet de Schéma Départemental de l'Habitat.

## **ACCOMPAGNER LA MISE EN ŒUVRE DES ÉVOLUTIONS LÉGISLATIVES ET LES PROJETS INTER-BAILLEURS**

Il s'agira notamment d'accompagner les équipes dans les différentes réformes à l'œuvre : sur le passage à une gestion en flux des logements et sur la cotation notamment.

## **COMMUNIQUER POUR VALORISER LE RÔLE DES ORGANISMES HLM**

Le déploiement de la nouvelle version du site de la bourse d'échange en 2020 et le choix d'utiliser progressivement BIENVEO pour diffuser les offres de vente HLM seront l'occasion de communiquer largement auprès du grand public sur les actions mise en place par les bailleurs pour favoriser la mobilité résidentielle de leurs locataires.





**USH 74**

ASSOCIATION DES ORGANISMES DE  
LOGEMENT SOCIAL EN *Haute-Savoie*

HALPADES - HAUTE-SAVOIE HABITAT  
SA D'HLM MONT-BLANC  
LÉMAN HABITAT - ADOMA  
ALLIADE - ALPES HABITAT  
CDC HABITAT SOCIAL - ERILIA  
ICF SUD EST MÉDITERRANÉE - IDEIS  
3F IMMOBILIÈRE RHÔNE ALPES  
CHABLAIS HABITAT  
SACICAP - SOLLAR

**RAPPORT 9  
D'ACTIVITE 10  
USH74 2019**