

# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2020

**2020 une année si particulière...**

L'agilité collective face à la crise sanitaire, économique et sociale







# Le mot du Président

**MARC GOMEZ , PRESIDENT  
DE L'AURA HLM**  
Directeur général de Dynacité

« Notre pays traverse une période inédite, liée au COVID 19, qui nous a conduits à revoir notre rapport au travail, nos conditions pour l'exercer et à accélérer notre transition vers le numérique. Notre secteur sait apporter des solutions et répondre aux besoins des plus fragiles, et notamment en temps de crise sanitaire, sociale, et économique. L'inter-bailleurs a su trouver des réponses aux problématiques telles que l'entretien et la maintenance du parc, la gestion des chantiers de construction neuve, comme les chantiers de réhabilitation en site occupé, et d'interpeller les Fédérations de professionnels.

Le travail accompli par l'ensemble des adhérents a permis à notre profession de prendre toute sa place dans les enjeux locaux et nationaux. Nous avons également œuvré cette année pour faire émerger de nouvelles coopérations avec l'ensemble des acteurs de la région, à travers nos Communautés d'Intérêt. Ces instances portent des sujets d'enjeux comme l'accession sociale, la vente Hlm ou encore nos relations avec les Métropoles de notre région, et enfin pour agir ensemble dans les territoires en mutation. Elles favorisent ainsi les réflexions et le passage à l'action entre les opérateurs Hlm de toute notre région et construisent des partenariats actifs avec nos parties prenantes, au premier rang desquelles nous avons les collectivités, les services de l'Etat et tous les autres acteurs importants de l'habitat en région (FFB, FPI, Banque des Territoires, Action Logement, etc.).

Le Conseil d'Administration de l'AURA Hlm s'est investi également, en 2020, dans l'organisation d'un évènement majeur : « Le Grand Rendez-vous du mouvement Hlm en région Auvergne-Rhône-Alpes : EN APARTE » prévu en 2021 qui vise à s'adresser à tous les décideurs de notre région. Dans nos priorités, les élus installés depuis les dernières élections municipales et métropolitaines seront nos hôtes, afin de partager avec eux l'importance d'expérimenter des dispositifs et de plaider ensemble le droit à la différenciation au service de politiques de l'habitat ambitieuses. Il est indispensable pour nous de faire face ensemble aux trois défis majeurs de notre société, à savoir : le défi climatique, le défi économique et le défi social.

Cette année 2020 a également été marquée par le départ de Guy VIDAL, Président du Conseil d'Administration de l'AURA Hlm, le 23 septembre 2020 après 35 ans de carrière dédiée à la cause du logement social et 3 ans de mandat à la présidence de l'AURA Hlm. Anne WARSMANN, Directrice Générale Immobilière Rhône-Alpes a été désignée nouvelle Présidente de septembre à décembre 2020. Elle a ainsi assuré jusqu'à la fin de l'année 2020 la poursuite des ambitions du mandat. Je voulais qu'ils en soient l'un comme l'autre, ici, chaleureusement remerciés, car ils ont porté cette présidence 2020 jusqu'au bout dans un contexte inédit. J'ai pour ma part, à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire du 11 décembre 2020, été élu Président de l'AURA Hlm, pour un nouveau mandat de 3 ans, conformément aux statuts de l'AURA Hlm, ainsi que l'ensemble des administrateurs désignés. Nous avons du travail et des enjeux. Nous voulons rester forts, solidaires et engagés.

L'AURA Hlm poursuivra ses efforts afin d'impulser de nouvelles relations de travail partenariales pour faire face aux défis climatiques, économiques, sociaux qui sont là pour longtemps devant nous. »

# SOMMAIRE

**P6** L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION

**P9** NOTRE ORGANISATION

**P12** L'ANNÉE 2020 LES TEMPS FORTS

**P17** ACTIONS 2020 EN RÉSUMÉ

**P18** LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

**P22** LES PARTENARIATS

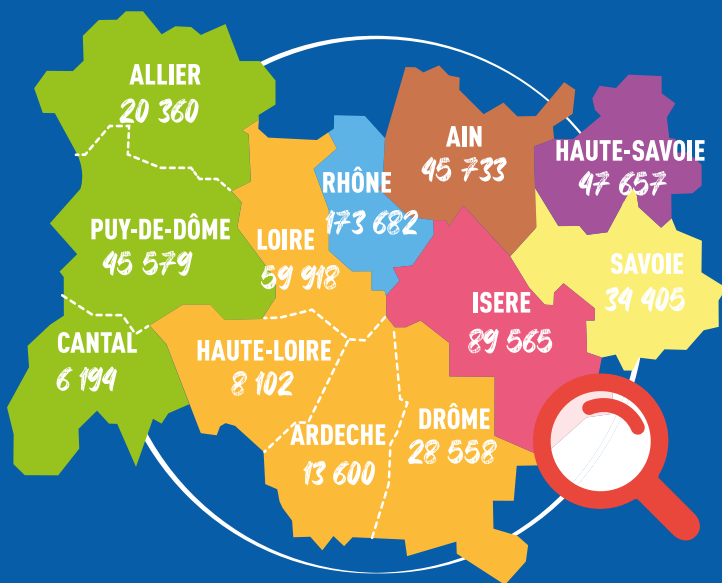
**P23** LE RESEAU DES ACTEURS LOCAUX DE L'HABITAT

**P24** LES COMMUNAUTÉS D'INTÉRÊT DE L'AURA HLM

**P28** PERSPECTIVES 2021

# L'AURA Hlm LE MOUVEMENT HLM EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Auvergne-Rhône-Alpes



\* Répartition du nombre de logements sociaux par département hors logements foyers (Source - RPLS 2020)



Chiffres clés 2020



93 organismes adhérents

570 353 logements  
1.2 Millions de personnes logées



13 000 logements neufs/an  
11 000 logements réhabilités/an  
1 300 logements produits en  
accession à la propriété  
1 250 ventes Hlm



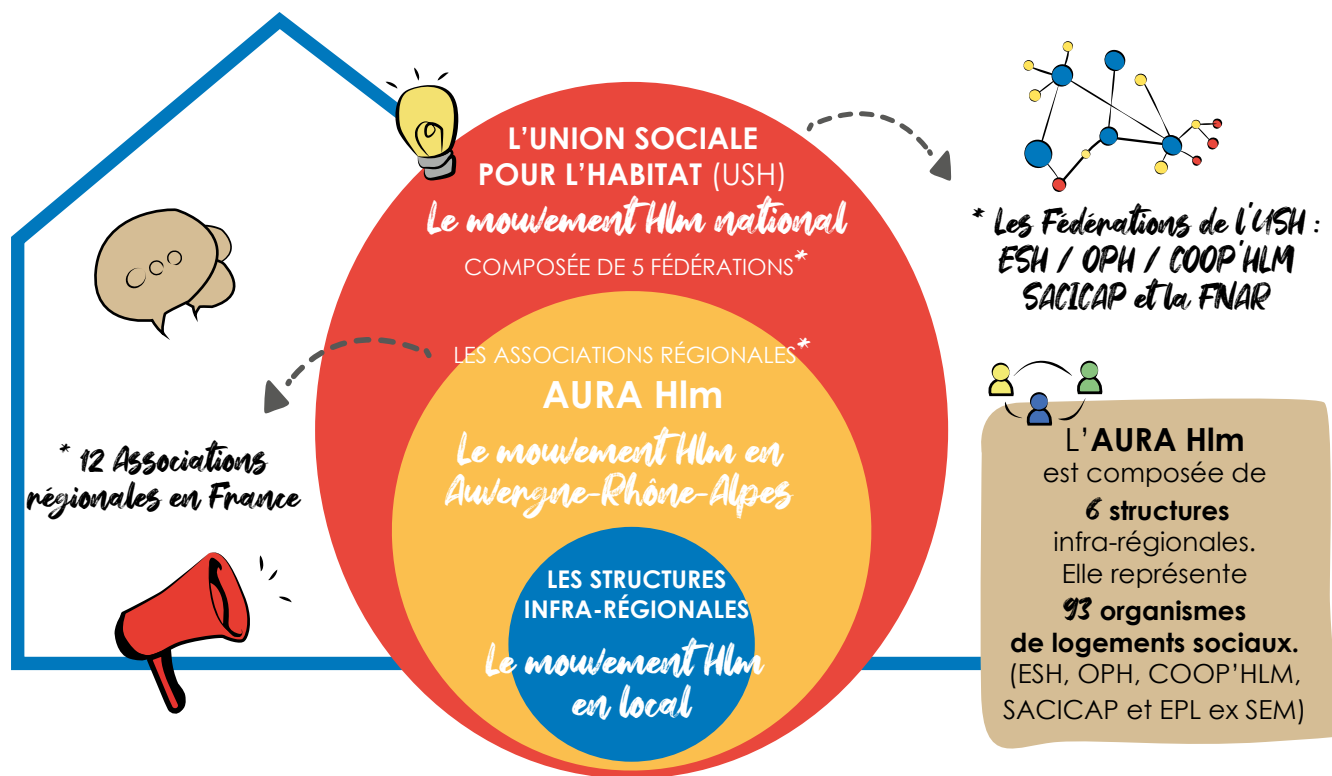
2.3 Mds € investis dans l'économie  
locale (filiale bâtiment)



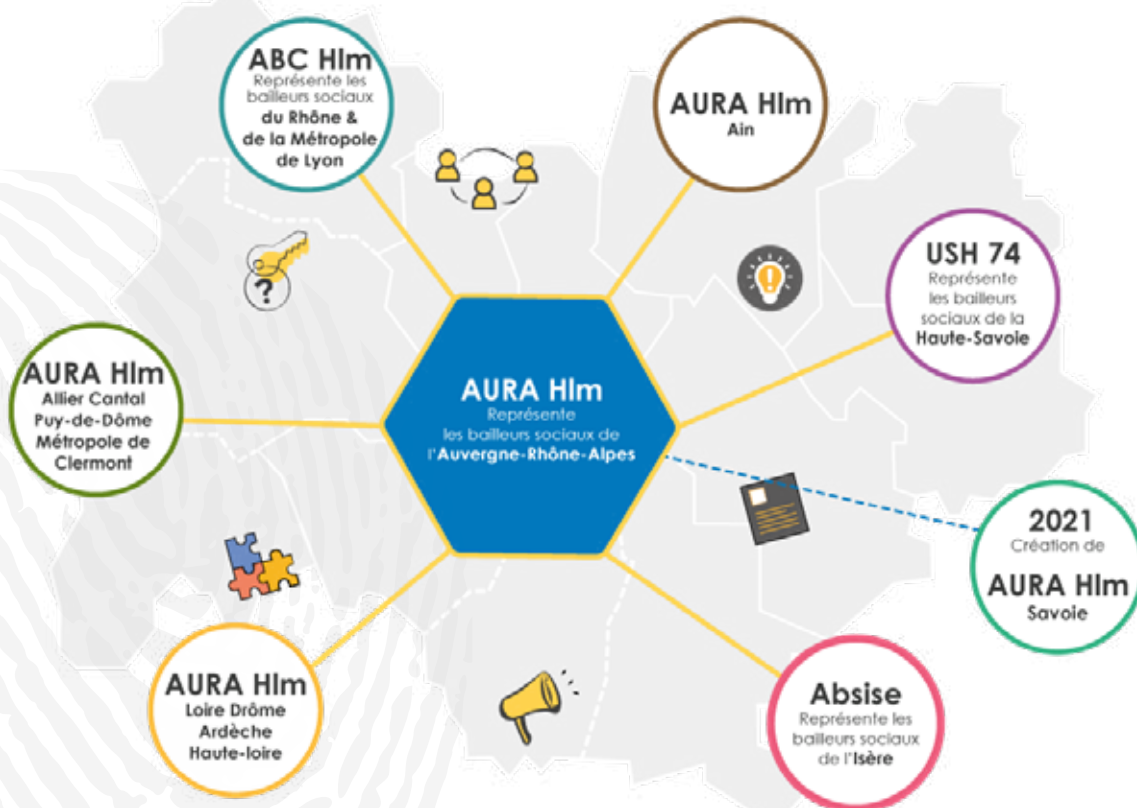
20 000 emplois induits (directs et  
indirects)  
10 000 salariés

# L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION

## LE MOUVEMENT HLM ACTIF À TOUTES LES ÉCHELLES



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





# LA NOUVELLE IDENTITÉ VISUELLE DE L'AURA HLM

En septembre 2020, l'AURA Hlm s'est dotée d'un nouveau logo et d'une nouvelle charte graphique. En adoptant cette nouvelle identité visuelle dévoilée par l'USH lors du 80ème Congrès Hlm et déclinable en région, l'AURA Hlm réaffirme son rôle de porte-parole, valorise le dynamisme et la capacité d'innovation dont le Mouvement Hlm fait preuve. C'est avec l'objectif également de rendre plus lisible les liens entre l'association régionale et les entités infrarégionales que les réflexions ont été menées. Ainsi, une déclinaison du nouveau logo de l'AURA Hlm a également été proposée à chaque association infrarégionale.

Notre ambition est ainsi de se réunir autour d'une vision commune et positive du logement social et d'être tourné vers l'avenir, tout en réaffirmant notre capacité à fédérer les acteurs du logement autour d'un modèle Hlm.

Ce logo raconte une institution forte et stable, symbolisée par une typographie moderne sous forme de tampon et par le haut d'un immeuble ; une mission sociale symbolisée par le toit protecteur d'une maison ; et une vision prospective symbolisée par une ouverture vers l'extérieur et par des lignes continues qui se dessinent vers l'avenir.



## NOS ENJEUX

### # FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DES TERRITOIRES

L'Habitat social accompagne des rythmes de développement contrastés. Il participe au développement urbain des métropoles, s'implique dans les projets de rénovation urbaine et accompagne le désenclavement des territoires ruraux.

### # AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS

L'Habitat social développe de nouveaux services et de nouveaux usages (mixité intergénérationnelle, logement étudiants, habitat modulable, NTIC pour maintenir les personnes âgées à domicile etc...) pour répondre aux évolutions sociétales et aux besoins spécifiques des populations.

### # ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DES TERRITOIRES

L'Habitat social génère 45 000 emplois induits sur les territoires par ses investissements dans la production et l'amélioration du parc existant. Il contribue au développement de filières innovantes dans le secteur du BTP. Il favorise le maintien des entreprises et des activités en logeant les alternants, les salariés et les saisonniers.

### # ACCOMPAGNER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

L'Habitat social encourage le développement de l'ingénierie en faveur de la transition énergétique pour répondre aux enjeux climatiques et lutter contre la précarité énergétique.

### NOS VALEURS

- »» Professionnalisme
- »» Humanisme
- »» Sens du collectif
- »» Innovations

### NOTRE AMBITION

Affirmer collectivement à l'échelle de notre région, le logement social comme interlocuteur incontournable, innovant, créateur de plus-value sur le territoire, auprès de l'ensemble des partenaires.



## NOS MISSIONS

### L'ANIMATION PROFESSIONNELLE

#### »» Lieu d'informations, d'échanges et de mise en perspective

L'AURA Hlm organise des rencontres pour ses adhérents, structurées autour de trois axes : Habitat durable - Relations-clients, Qualité de service et innovation - Ressources pour les fonctions supports (RH, communication, finances, assistantes de direction). Ces lieux d'échanges répondent aux besoins de partage d'informations, d'ouverture à d'autres pratiques sectorielles. Quelles que soient leurs fonctions au sein des entreprises, les participants sont invités à sortir de leur périmètre métier pour s'inscrire dans des démarches de co-production.

### LE PARTENARIAT

#### »» Nouer des coopérations pour favoriser le positionnement des organismes

Afin de contribuer pleinement à l'élaboration des politiques de l'habitat et jouer un rôle clé sur les territoires, l'AURA Hlm développe des partenariats, renforce les synergies avec l'ensemble des acteurs institutionnels et privés en lien avec l'Habitat social (Collectivités, État, secteur de l'ESS, professionnels du bâtiment et de la construction, de l'habitat intelligent et du développement durable, etc...). Il s'agit de créer des passerelles, amplifier les coopérations pour répondre aux enjeux rencontrés et aux besoins des ménages les plus modestes.

### LA PRODUCTION ET LES LIVRABLES

#### »» Anticiper les mutations et être force de propositions

Innovation territoriale, innovation patrimoniale, innovation sociale, innovation managériale : le rôle de l'AURA Hlm est d'accompagner les organismes Hlm pour mieux appréhender les mutations rencontrées, en recensant leurs besoins et en développant les outils nécessaires pour y répondre. Actes, contributions, observatoires, organisation d'événementiels (ex : Village de l'innovation sociale et solidaire, FabLab « Fabrique de la proximité », Festival International du logement social...), approche prospective... L'ensemble de ces productions constitue l'ADN du mouvement professionnel régional.

### COORDINATION & APPUI

#### AUX INTER-BAILLEURS INFRARÉGIONAUX

#### »» Répondre collectivement aux enjeux des territoires

Garante du lien de proximité avec les partenaires locaux, l'AURA Hlm accompagne la structuration des organismes au niveau infrarégional, afin de répondre au mieux à la réalité des enjeux qui se jouent sur les territoires. En exerçant une mission importante de coordination et d'appui, elle favorise la mise en œuvre d'actions collectives au service du logement social, en tenant compte de la diversité des réalités des territoires qui composent la région Auvergne-Rhône-Alpes.



# NOTRE ORGANISATION

## LA GOUVERNANCE

L'AURA Hlm a été présidée par **GUY VIDAL** (Sollar) jusqu'au 21 septembre 2020, date de sa démission, puis par **ANNE WARSMANN** (Immobilière Rhône-Alpes) jusqu'au 11 décembre 2020



**Guy VIDAL, Président**  
(Sollar)  
jusqu'au 21 sept. 2020



**Anne WARSMANN, Présidente**  
(Immobilière Rhône-Alpes)  
jusqu'au 11 déc. 2020

## LES MEMBRES DU BUREAU SONT



**Philippe BAYSSADE**  
**Trésorier**  
(Auvergne Habitat)



**Marc GOMEZ**  
**Vice-Président**  
(Dynacité)



**Rachid KANDER**  
**Secrétaire**  
(Assemblia)



**Marie-Laure VUITTENEZ**  
**Vice-Présidente**  
(Métropole Habitat Saint-Etienne)

## LES ADMINISTRATEURS

Le Conseil d'Administration de l'AURA Hlm est composé de Directeurs Généraux d'organismes du logement social. Sa gouvernance est plurielle, marquée par une volonté d'avoir, au sein de l'organe décisionnel, **des représentants de tous les territoires (départements), des représentants des métropoles de la région, ainsi que de l'ensemble des familles Hlm.**

## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

### Collèges par famille

**OPH** - **Laurent GAGNAIRE** (Loire Habitat) - **Marc GOMEZ** (Dynacité) - **Bertrand PRADE** (Lyon Métropole Habitat) / **ESH** - **Elodie AUCOURT** (Alliade Habitat) - **Christine JUILLAND** (Batigère Rhône-Alpes) - **Pascal LACOMBE** (Polygone) / **SACICAP** - **Pierre BONNET** (Procivis Rhône) **COOPERATIVES HLM** - **Vincent MOËNNE-LOCCOZ** (Ideis)

### Collège des départements

**Ain** - **Guy VIDAL** (Sollar) / **Allier** - **Hélène CHESSEL** (Evolea) / **Ardeche** - **Samuel CARPENTIER** (Ardèche Habitat) **Cantal** - **Hervé PINGET** (Cantal Habitat) **Drôme** - **Hubert TRUJILLO** (SDH Constructeur)

**Haute-Savoie** - **Alain BENOISTON** (Halpades) / **Haute-Loire** - **Jacques CHEVAUX** (Opac de Haute-Loire) **Isere** - **Didier MONNOT** (Pluralis) / **Loire** - **Noël PETRONE** (Cité Nouvelle) / **Rhône** - **Michel MICOULAZ** (Opac du Rhône) / **Puy-De-Dôme** - **Philippe BAYSSADE** (Auvergne Habitat) / **Savoie** - **Charles VINIT** (Opac de la Savoie)







### Collège des métropoles

**Métropole De Clermont-Ferrand** - **Rachid KANDER** (Assemblia) / **Métropole De Grenoble** - **Stéphane DUPORT-ROSAND** (Actis) / **Métropole De Lyon** - **Anne WARSMANN** (Immobilière Rhône-Alpes) / **Métropole De Saint-Étienne** - **Marie-Laure VUITTENEZ** (Saint-Étienne Métropole Habitat)












# Une équipe au cœur des territoires

L'AURA Hlm est composée d'une équipe de 16 collaborateurs (16 salariés et 1 personne mise à disposition par un bailleur pour le département de l'Ain). Une partie de l'équipe déployée au niveau régional assure les services d'appui, le portage des chantiers et des dossiers à l'échelle de la région et soutient l'organisation infrarégionale. Ces collaborateurs viennent ainsi en accompagnement des chantiers des niveaux infrarégionaux. L'autre partie de l'équipe est mise à disposition dans les territoires, au niveau infrarégional, pour assurer la proximité avec les organismes et mieux répondre à leurs besoins, en cohérence et en articulation avec le niveau régional de l'organisation professionnelle.

## Des collaborateurs au service des enjeux régionaux / infrarégionaux

					
<b>Aicha Mouhaddab</b> Directrice régionale	<b>Catherine De Stefano</b> Assistante de Direction	<b>Dimitri Le Bihan</b> Responsable administratif, financier et ressources humaines	<b>Mathilde Marantz</b> Chargée de projet régional	<b>Victor Pichon</b> Chargé de projets maîtrise d'ouvrage, développement durable et innovation	<b>Chloé Giraud</b> Chargée de projets communication et qualité de service

## Des collaborateurs au service des territoires (Mis à disposition par l'AURA Hlm, horsmis l'Ain)

				
<b>Estelle Gautier</b> Responsable territoriale	<b>Luc Voiturier</b> Chargé de projets qualité de vie résidentielle	<b>Jérémy Imbert</b> Chargé de projets politiques sociales	<b>Gael Langlois</b> Chargé de projets territorial Isère	<b>Delphine Lab</b> Chargée de projets territoriale Ain
<b>ABC Hlm</b>			<b>Absise</b>	<b>AURA Hlm Ain</b>
				
<b>Christophe Quetu</b> Responsable territorial	<b>Marie-claire Obled</b> Chargée de projets territoriale Puy de Dôme	<b>Jérôme Eulnard</b> Chargé de projets – Gestionnaire du fichier partagé de la demande de logement		
<b>AURA Hlm Allier Cantal Puy-de-Dôme Métropole de Clermont</b>				
				
<b>Laura Feyssedre</b> Chargée de projets territoriale Loire - Haute-Loire	<b>Augustin Genaux</b> Chargé de projets territorial Drôme - Ardèche	<b>Aude Poinsignon</b> Chargée de projets territoriale Haute-Savoie		
<b>AURA Hlm Loire Drôme Ardèche Haute-loire</b>			<b>USH 74</b>	



**L'ACTIVITÉ 2020  
DE L'AURA Hlm**



# L'ANNÉE 2020

## LES TEMPS FORTS



### STRUCTURATION DE L'INTER-BAILLEURS AURA HLM AIN

Le 14 février 2020, l'assemblée générale constitutive de l'association des organismes hlm du département de l'ain s'est tenue à bourg-en-bresse, au siège social de Dynacité. Son premier Conseil d'Administration s'est réuni le même jour et a procédé à l'élection du Bureau. **17 ORGANISMES** sont aujourd'hui présents sur le territoire de l'Ain assurant la gestion de **44 673 LOGEMENTS** sociaux dont 18 % en Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV).



### FAIRE VIVRE LES COMMUNAUTÉS D'INTÉRÊT

En 2020, les 3 communautés d'intérêt accession/vente/copropriétés, territoires en mutation et métropoles ont organisé des séminaires proposant aux adhérents et partenaires de réfléchir ensemble sur les priorités et enjeux collaboratifs de leurs territoires.

» 11 février 2020 et le 18 novembre 2020 - 2 séquences juridiques sur la Vente Hlm et la Copropriété.

» 3 décembre 2020 – Séquence sur le Foncier de la Communauté d'Intérêt des Métropoles.

» 8 décembre 2020 – Matinée de préparation du séminaire Agir ensemble dans les territoires en mutation du 22 janvier 2021, réunissant organismes Hlm témoins, le CEREMA, la Banque des Territoires et le grand témoin Pierre JARLIER.



### ACCOMPAGNER LES ORGANISMES DANS LA MISE EN ŒUVRE DE LA RÉFORME DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS

» 12 juin 2020 - Webinaire sur le Nouveau programme Accompagnement Vers et Dans le Logement et les conditions spécifiques de mobilisation.

» 25 et 30 juin 2020 – Réunions régionales en webinaire sur la Gestion en flux des contingents de réservation et la cotation. L'objectif : accompagner les organismes à la préparation de leurs échanges locaux sur la mise en œuvre.

» 15 déc. 2020 - la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes et l'AURA Hlm ont organisé conjointement un webinaire « Réforme des attributions » : mises en œuvre et perspectives en Auvergne-Rhône-Alpes » réunissant les membres à la fois du Réseau des Acteurs Locaux de l'Habitat et le Réseau des Ateliers du CRHH.



# L'ANNÉE 2020

## LES TEMPS FORTS

### FONDS EUROPÉENS

2021-2027

L'AURA Hlm a réalisé une contribution « Fonds Européens 2021-2027 Propositions de l'AURA Hlm » visant à dialoguer avec la Région Auvergne-Rhône-Alpes, autorité de gestion des fonds européens, en vue de la préparation de la prochaine période 2021/2027. Le document décline régionalement les orientations portées par la Commission Européenne pour une Europe plus proche des citoyens, plus sociale, plus verte et plus intelligente

**Découvrez également le Flash infos spécial Fonds Européens proposant aux adhérents un éclairage sur l'ensemble des dispositifs existants, et d'autres actualités à lire ICI**



### FONDS DE SOUTIEN À L'INNOVATION

**Des projets innovants à caractère inédit** - En 2020, **6 dossiers de Modernisation FSI** ont été déposés et validés par la CGLLS. Ainsi des actions d'un montant global de **234 835 €** ont été subventionnées à hauteur de **79 130 €**. Audit optimisation du service gestion locative ; étude loyers en inter organismes ; certification ISO 50001 ; MOOC Locataires en transition ; création d'un chatbot à destination des demandeurs de logement ; choix d'un outil de gestion partagée de la demande et des attributions de logement social en inter organismes, voici les projets retenus.

### LE RÉSEAU DES ACTEURS LOCAUX DE L'HABITAT

**Le Réseau des Acteurs Locaux de l'Habitat s'est doté d'une playlist sur la Chaîne YouTube de l'AURA Hlm. 9 séquences vidéos ont été réalisées** sur des sujets tels que les OFS ou encore sur tous les questionnements, enjeux, bilan et impacts sur le thème du Logement d'abord. [Retrouvez la playlist Youtube ICI](#)

### *L'agilité collective en temps de crise*

#### L'AURA HLM MOBILISÉ FACE À LA CRISE SANITAIRE, ÉCONOMIQUE ET SOCIALE

Dès mars 2020, l'AURA Hlm a réadapté ses services pour répondre aux besoins des adhérents. Les salariés de l'AURA Hlm ont assuré le lien quotidien avec les organismes Hlm et suivi leur plan de reprise d'activité,

afin de garantir la continuité du service aux locataires.

L'animation professionnelle, les groupes de travail ou encore les rencontres du Réseau des Acteurs de l'Habitat, ont été organisés sous forme de webinaires ou réunions en visio-conférence. L'AURA hlm tire profit de cette période en amorçant de nouvelles réflexions pour inscrire le numérique dans des modes de travail et renforcer la réactivité et l'agilité de toutes les organisations.

#### L'AURA HLM ET LA FPI MOBILISÉES DANS L'ACCOMPAGNEMENT À LA REPRISE DE L'ACTIVITÉ DANS LE SECTEUR DU LOGEMENT

Au niveau régional, le Préfet de Région, sous l'égide du SGAR, a piloté des réunions pendant toute la durée du confinement afin de mobiliser l'ensemble des acteurs de la construction, identifier les points de blocage et ainsi faciliter la reprise des chantiers. Dans ce cadre, l'AURA Hlm et la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) ont formalisé un courrier commun à destination du Préfet de Région. Cette démarche a permis de mettre l'accent sur les difficultés renforcées durant la crise et leurs impacts sur la production (arrêtés anti-bruit, les délais de permis de construire et l'instruction des dossiers d'urbanisme).



# L'ANNÉE 2020

## LES TEMPS FORTS

*L'agilité collective en temps de crise*

### DÉVELOPPEMENT DES WEBINAIRES

Les animations professionnelles, les réunions régionales, les rencontres du Réseau des Acteurs locaux de l'Habitat et des Communautés d'Intérêt se sont déroulées en webinaire sur l'année 2020. Ces nombreux rendez-vous ont été enregistrés afin d'alimenter les playlists de la chaîne YouTube de l'AURA Hlm et viennent compléter les documents de séances partagées et les actes diffusés après chaque rencontre.

### EN DIRECT DES ORGANISMES 3 NUMÉROS HORS-SÉRIE SPÉCIAL CRISE SANITAIRE

C'est dans un contexte inédit, face à une crise sanitaire sans précédent, que l'AURA Hlm a proposé trois numéros Spécial COVID-19. Dans ces Hors-série, l'AURA Hlm a souhaité valoriser les initiatives mises en œuvre par les bailleurs, pour assurer au mieux la continuité du service aux locataires et protéger leurs salariés. Le webmagazine a relayé une quarantaine d'initiatives [A Lire ICI](#)

### NEWSLETTER AURA HLM SPÉCIAL COVID 19

Afin de maintenir le lien et informer les adhérents et partenaires de la mobilisation de l'équipe AURA Hlm lors de cette période complexe, deux newsletters spécial COVID ont été diffusées. Dans ces numéros : partage des actions menées en inter bailleurs sur chaque territoire et des initiatives mises en place face à un contexte inédit.

### CONVENTION ADEME / AURA HLM

En 2020, le partenariat Publication ADEME AURA Hlm s'est concrétisé par la formalisation de la publication « Ils l'ont fait - Réhabilitation énergétique du parc social en AURA » [A lire ICI](#)

A travers cette édition l'AURA Hlm et l'ADEME apportent une vision partagée des enjeux et des orientations stratégiques et démontrent la forte mobilisation de tous les opérateurs Hlm sur cette urgence. En parallèle, une vidéo « Challenge BBC 2050 » a été réalisée dans le cadre de ce partenariat, elle invite tous les acteurs à agir ensemble. [A visionner ICI](#)



### CLUB BAILLEURS ÉNERGIESPRONG AURA HLM

Lancée en mars 2020, la démarche Énergiesprong AURA Hlm mobilise une trentaine de bailleurs de la région. L'AURA Hlm anime le Club Bailleurs Énergiesprong créé afin de diffuser le savoir-faire et les expériences françaises et étrangères, travaille à la formalisation d'un cahier des charges pour une démarche de massification des réhabilitations, et intervient aussi au sein du Club Entreprise Énergiesprong régional lancé en septembre 2020. Objectifs : professionnaliser les entreprises sur les rénovations, répondre aux futurs marchés sur le territoire et faciliter la mise en relation bailleurs et entreprises.



### EN APARTÉ LE GRAND RENDEZ-VOUS EN 2021

L'AURA Hlm travaille depuis 2020 à l'organisation d'un nouveau grand rendez-vous régional en 2021 « En Aparté » qui réunira élus, bailleurs sociaux, experts, dirigeants pour des rencontres qui se veulent être un élan d'innovation pour le logement social face aux défis climatiques, économiques et sociaux ; mais aussi l'opportunité de faire émerger des collaborations durables sur les politiques de l'habitat et les projets portés en faveur du logement social.

# L'ANNÉE 2020

## LES TEMPS FORTS



### UNE NOUVELLE GOUVERNANCE À PARTIR DU 11 DÉCEMBRE 2020 ET POUR 3 ANS.

Préparation du renouvellement de la gouvernance de l'AURA Hlm à partir de juillet 2020 jusqu'en novembre 2020 avec l'organisation des désignations territoriales en lien avec les structures infrarégionales et des désignations par famille en lien avec les organisations régionales existantes. **Recomposition du Conseil d'Administration validée en Assemblée Générale le 11 décembre 2020 et installation dans la foulée du nouveau Conseil d'Administration**, présidé par Marc GOMEZ nouvellement élu Président de l'AURA Hlm. Un nouveau Conseil d'Administration et un nouveau Bureau ont été formés pour mener les ambitions du mouvement Hlm en Auvergne-Rhône-Alpes jusqu'en 2023.



**Marc GOMEZ**  
Président  
(Dynacité)



**Anne WARSMANN,**  
Vice-Présidente  
(Immobilière Rhône-Alpes)



**Marie-Laure VUITENEZ**  
Vice-Présidente  
(Habitat et Métropole)



**Céline REYNAUD**  
Vice-Présidente  
(Est Métropole Habitat)



**Rachid KANDER**  
Secrétaire  
(AssembliA)



**Philippe BAYSSADE**  
Trésorier  
(Auvergne Habitat)

## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

### Collèges par famille

**OPH** - Laurent GAGNAIRE (Loire Habitat) - Marc GOMEZ (Dynacité) - Hervé PINGET (Cantal Habitat) - Bertrand PRADE (Lyon Métropole Habitat) / **ESH** - Elodie AUCCOURT (Alliade Habitat) - Nicolas GAUTEUR (SA Mont Blanc) - Christine JUILLAND (Batigère Rhône-Alpes) - Philippe LINAGE (Sollar) / **SACICAP** - Pierre BONNET (Procvivis Rhône) / **COOPÉRATIVES HLM** - Marielle CHAMPENIER (Domia) - Vincent MOËNNE-LOCCOZ (Ideis)

### Collège des départements

**Ain** - Christian MAGNON (Logidia) / **Allier** - Hélène CHESSEL (Evolea) / **Ardèche** - Samuel CARPENTIER (Ardèche Habitat) / **Cantal** - Pascal LACOMBE (Polygone) / **Drôme** - Anne-Laure VENEL (Drôme Aménagement Habitat) / **Isère** - Patricia DUDONNE

(SDH) / **Loire** - Christian COSTE (Procvivis Forez Velay) / **Haute-Loire** - Jacques CHEVAUX (OPAC de Haute-Loire) / **Haute-Savoie** - Alain BENOISTON (Halpades) / **Puy-de-Dôme** - Philippe BAYSSADE (Auvergne Habitat) / **Rhône** - Xavier INGLEBERT (OPAC du Rhône) / **Savoie** - Fabrice HAINAUT (OPAC de la Savoie)

### Collège des Métropoles

**Métropole de Grenoble** - Isabelle RUEFF (Alpes Isère Habitat) / **Métropole de Lyon** - Anne WARSMANN (Immobilière 3F Rhône-Alpes) - Céline REYNAUD (Est Métropole Habitat) / **Métropole de Clermont-Ferrand** - Rachid KANDER (AssembliA) / **Métropole de Saint-Etienne** - Marie-Laure VUITENEZ (Habitat et Métropole)



**L'AURA HIm**  
**AU COEUR**  
**DE L'ACTION**



# ACTIONS 2020 EN RÉSUMÉ



## WEBINAIRES

### 3 RÉUNIONS RÉGIONALES

» Nouveau programme AVDL

le 12 juin 2020 [ICI](#)

» La gestion en flux des contingents de réservation le 25 juin 2020 [ICI](#)

» La cotation le 30 juin 2020 [ICI](#)

### 2 RENCONTRES DE LA COMMUNAUTÉ D'INTÉRÊT TERRITOIRES EN MUTATION

» AMI en territoires détendus

le 11 juin 2020

» Lutte contre la vacance

le 16 décembre 2020

### 1 RENCONTRE DE LA COMMUNAUTÉ D'INTÉRÊT DES MÉTROPOLES

» Séquence sur le foncier le

3 décembre 2020



## RESSOURCES

### LE RÉSEAU DES ACTEURS

#### LOCAUX DE L'HABITAT

» **Les Actes** : chaque séance du Réseau donne lieu à une restitution sous formes d'Actes. Ceux-ci sont publiés et disponibles numériquement sur le site internet de l'AURA Hlm [ICI](#)

» **Les vidéos** : les séances organisées en juin 2020 ont fait l'objet de retranscriptions vidéo. Celle-ci sont disponibles sur [notre chaîne YouTube](#).

» **Le Journal du Réseau** [ICI](#)

#### WEBMAGAZINE

#### EN DIRECT DES ORGANISMES

L'actualité des organismes de logements sociaux en Auvergne-Rhône-Alpes condensée dans

» **7 webmagazines** disponibles sur le site de l'AURA Hlm [ICI](#) !

» **3 numéros Hors-série spécial** Crise Sanitaire ont fortement mobilisé les bailleurs [ICI](#)

### HABITAT DURABLE

#### Ils l'ont fait – Réhabilitation Energétique du parc social en Auvergne- Rhône-Alpes

Depuis 2007, l'AURA Hlm s'est engagée aux côtés du Conseil Régional Rhône-Alpes et de l'ADEME, afin de promouvoir la qualité environnementale des bâtiments. Cette collaboration se poursuit aujourd'hui avec l'ADEME à travers une



## PARTENARIATS

### 3 RENCONTRES DU RÉSEAU DES ACTEURS

#### LOCAUX DE L'HABITAT EN AURA

» Juin 2020 – **Quoi de neuf chercheurs en Auvergne-Rhône-Alpes ? Logement d'abord, 2 ans plus tard : où est-on ?**

» 16 juin 2020 - **Organismes Foncier Solidaires** : où en est-on dans notre région ?

» 15 décembre 2020 – **Réforme des attributions** (séance coorganisée avec la DREAL) - **230 participants**

### CONVENTION AVEC L'ADEME

**Convention prolongée jusqu'en 2020.** Cette convention permet de décliner un plan d'actions répondant aux besoins des organismes Hlm :

» **Formations** : **34 bailleurs** ont bénéficié des formations de Ville Aménagement Durable

» **Développement de l'Observatoire de l'amélioration du parc et de la maîtrise des charges.**

convention de partenariat et constitue un axe fort de l'Association Régionale en matière de développement durable. Cette coopération s'est concrétisée par l'écriture d'[une publication](#) sur la rénovation du parc social et ses enjeux en Auvergne-Rhône-Alpes, ainsi qu'[une vidéo](#) portant des messages forts auprès de l'ensemble des acteurs de l'habitat.

### GUIDE AMIANTE

**Travaux d'entretien courant dans les immeubles d'habitation** - Mise à jour novembre 2020 [à lire ICI](#)

### LES FLASH INFOS

**Lancement des Flash Infos par thématique,**

permettant aux adhérents de bénéficier des dernières actualités et d'accéder à des documents ressources.

» **3 Flash infos Habitat durable** dont 1 spécial Fonds Européens et 1 spécial Amiante

» **1 Flash infos politiques sociales**



# ACTIONS EN 2020



## LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

### L'AXE HABITAT DURABLE

Les groupes de travail, journées événementielles et webinaires de cet axe, organisés par l'AURA Hlm permettent d'amorcer les réflexions, échanger, s'informer, co-produire sur les thématiques suivantes : Management de la sécurité et de l'environnement – Habitat Durable - Aménagement et foncier - Urbain et patrimonial – Accession - Juridique et marché, etc.

#### LA DÉMARCHE ENERGIESPRONG

L'AURA Hlm a lancé le 12 mars 2020, la démarche EnergiSprong en réunissant une trentaine de bailleurs de la région. L'analyse patrimoniale à travers la grille EnergieSprong par les équipes de Greenflex avance avec une dizaine d'organismes représentant 200 000 logements, à savoir : Dynacité, 3F/IRA, Haute-Savoie Habitat, Est Métropole Habitat, OPAC du Rhône, Alpes Isère Habitat, GrandLyon Habitat, Auvergne Habitat, Ophéor, SACVL, Semcoda et Assemblia.

L'AURA Hlm a travaillé en 2020 à la structuration de son projet inter-bailleurs régional, afin de passer de l'intérêt individuel à l'action collective pour faire masse. Les objectifs de notre démarche régionale sont multiples :

- » Mettre en place et entretenir une animation dynamique inter-bailleurs ;
- » Centraliser des informations, les questions et les discussions ;
- » Convenir d'un projet de territoire qui corresponde à l'ensemble des bailleurs ;
- » Définir une organisation régionale et une gouvernance adaptée à l'ambition d'une démarche collective régionale ;
- » Etablir une cohérence dans le cahier des charges afin de mobiliser les entreprises ;
- » S'aligner sur un planning et des objectifs communs (notamment un objectif de volume partagé).

En parallèle, un Club Entreprise EnergieSprong régional a été lancé en septembre 2020, et a réuni une centaine de participants. Ce Club a pour vocation de faciliter la mise en relation des acteurs régionaux, leur montée en compétence collective sur les rénovations EnergieSprong, et de les coacher dans l'optique de pouvoir répondre à de futurs marchés sur le territoire. Le Club se réunit tous les 3 mois.

[Vidéo sur la « Démarche EnergieSprong des Pays de la Loire - Club bailleurs EnergieSprong #2 » ICI](#)





### GROUPE DE TRAVAIL **ÉNERGIE**

**Le groupe de travail Energie se réunit tous les 3 mois afin de benchmarker sur les bonnes pratiques liées à la gestion énergétique du patrimoine.** Thèmes abordés en 2020 : Réforme des DPE, fin des tarifs bleus < 36kVA, Individualisation des frais de chauffage, RE2020, Actualités CEE, Décret tertiaire...

### GROUPE DE TRAVAIL **AMIANTE & SÉCURITÉ**

**Le groupe de travail Amiante & Sécurité se réunit tous les 3 mois afin d'échanger sur l'actualité réglementaire et les bonnes pratiques** mises en place par les bailleurs sur le thème de l'amiante et de la sécurité. Thèmes abordés en 2020 : Fiche d'exposition à l'amiante pour le personnel, suivi de l'amiante après travaux, certification amiante avec mention, intervention OPPBTP : présentation des évolutions principales du guide OPPBTP impactant les donneurs d'ordre.

### GROUPE DE TRAVAIL **SMART BUILDING**

**Un webinaire a été organisé le 1er décembre 2020 en partenariat avec la SMART BUILDING ALLIANCE** afin d'aborder le rôle de l'AMO SMART et le projet SMART ECO RENO. Ce webinaire a été l'occasion de recueillir le retour d'expérience de Batigère : intégration d'une infrastructure numérique Ready 2 Service et d'un pilotage numérique dynamique intelligent (Intelligence artificielle) dans le cadre d'une rénovation énergétique.

### GROUPE DE TRAVAIL **MAÎTRISE D'OUVRAGE**

**Trois séquences de travail** ont été organisées en 2020 dans le cadre des Groupes de travail maîtrise d'ouvrage sur les thèmes suivants :

➤➤ **Le 9 décembre 2020 - L'évolution des enjeux de l'activité de maîtrise d'ouvrage Hlm en partenariat avec l'USH.** Cette réflexion s'inscrit dans le cadre des évolutions induites par la loi ELAN, et plus globalement la recomposition de la chaîne de production et de réhabilitation du logement et du bâtiment.

➤➤ **Le 30 avril 2020 – Mise en œuvre des fenêtres (partenariat CSTB / AQC).** Présentation pathologies des fenêtres et points de vigilances avec l'AQC. Présentation de formations à la mise en œuvre des fenêtres et de la Certification QB Service par le CSTB.

➤➤ **Le 7 mai 2020 - Assistance au redémarrage d'opérations et travaux en période COVID-19.** Point sur la situation (points de vigilance, différents guides (USH, OPPBTP, Ordre des architectes...), rappel du rôle et des responsabilités de chacun), la question économique (quels surcoûts liés à la crise sanitaire et quid de leur prise en charge ?), comment redémarrer les chantiers, en particulier en site occupé ? En partenariat avec l'USH, retours d'expérience GLH et EMH.



## AXE RELATIONS-CLIENTS, QUALITÉ DE SERVICE ET INNOVATION

Les groupes de travail, journées événementielles et webinaires de cet axe, organisés par l'AURA Hlm permettent d'informer, d'amorcer les réflexions, échanger, s'informer, co-produire sur les thématiques suivantes : politiques sociales (attribution, demande, gestion locative, programme FNAVDL), Marketing/Qualité, Traitement de l'impayé, Tranquillité et sécurité, Fabrique de la proximité – Coopération avec ESS, etc.



### LE 12 JUIN 2020 - LE NOUVEAU PROGRAMME AVDL

**L'AURA Hlm a organisé une réunion régionale pour présenter le nouveau programme AVDL.** Cette séquence a permis de préciser le cadre dans lequel s'inscrit ce nouveau programme, les grands principes et objectifs qui le régissent, les modalités de sa mise en œuvre à l'échelle nationale et aux échelles régionale et infra-régionale et de préciser les enjeux pour les bailleurs à saisir les opportunités qu'il présente. La deuxième partie de la rencontre a permis de partager les retours d'expériences de bailleurs porteurs de projets dans le cadre de l'appel à projet précédent. En septembre 2020, huit projets portés ou co-portés par des organismes de logement social d'Auvergne Rhône-Alpes ont été retenus pour 2020. Pour cette année exceptionnelle de transition, il n'y a pas eu d'appel à projet mais une remontée des propositions via les DDSCS et une sélection au niveau régional. Cette dernière était fondée sur le cahier des charges et les priorités définies au niveau national, à savoir la reconduction des projets financés dans le cadre des appels à projet 10 000 logements accompagnés ; les réponses aux situations d'urgence comme les conséquences de la crise.

### LE 25 JUIN 2020 – WEBINAIRE SUR LA GESTION EN FLUX DES CONTINGENTS DE RÉSERVATION

**L'AURA Hlm a organisé un Webinaire sur la gestion en flux des contingents de réservation, rendue obligatoire avec la Loi Elan.** Cette rencontre avait pour objet d'accompagner les organismes de logement social à la préparation de leurs échanges locaux sur sa mise en œuvre, revenir sur les outils de méthodologie proposés dans cette révolution culturelle du rapport aux réservataires et de la relation de travail avec Etat et EPCI. L'AURA Hlm a également adressé un courrier au Préfet de Région sur l'enjeu du positionnement de l'Etat pour une bonne mise en œuvre de cette réforme.



### LE 30 JUIN 2020 – WEBINAIRE SUR LA COTATION

L'AURA Hlm a organisé un webinaire sur la cotation de la demande dont la mise en place est prévue par la Loi Elan au plus tard le 1er septembre 2021. Cette rencontre avait pour objet de revenir sur son cadre réglementaire, ses implications, notamment sur les procédures de gestion du bailleur et la place du demandeur. Des expériences portées en individuel ou en interbailleur ont été présentées à cette occasion par Logidôme ou encore par URHlm Nouvelle Aquitaine et l'ARHlm USH Pays de la Loire.

### 1ER OCTOBRE 2020 - RÉUNION RÉGIONALE SUR LE TRAITEMENT DE L'IMPAYÉ

Cette rencontre a permis de présenter l'actualité et de partager les constats et perspectives dans un contexte de crise de sanitaire et économique aux impacts importants sur la prévention et la gestion des impayés de loyers gérés par les organismes de logement social. Il a également été proposé de revenir sur la réforme de la justice engagée en 2019 : ses enjeux et son application concernant le contentieux de la dette de loyer. Enfin Dynacité a apporté son témoignage sur la réflexion menée dans le cadre des états des lieux pour prévenir la formation d'une dette au moment du départ des locataires.



## AXE RESSOURCES

Les groupes de travail, journées événementielles et webinaires de cet axe, organisés par l'AURA Hlm permettent d'informer, d'amorcer les réflexions, échanger, s'informer, co-produire sur les métiers suivants : Assistantes de Direction - Accueil nouveaux salariés - Ressources humaines - Responsables de formation - Référents et correspondants informatiques et liberté - Directeurs financiers - Communication, etc...

### RÉUNIONS RÉGIONALES DES DIRECTEURS ADMINISTRATIFS ET FINANCIERS

➤➤ 4 février 2020 - Réunion régionale sur l'actualité fiscale, organisée avec l'USH sur les thèmes de la Loi de finances pour 2020, mesures relatives à la taxe sur les « ventes Hlm » ; les règles de TVA applicables aux sociétés de coordination ou autres groupements d'organismes Hlm et questions fiscales diverses.

➤➤ 10 juin 2020 - Webinaire Ecodefi Covid-19 organisé en partenariat avec la Caisse D'Epargne Point macro-économique et perspectives de la zone Euro et partage des expériences entre organismes Hlm sur les aménagements mis en place pour faire face à la crise étaient au programme.

### FORMATION À DESTINATION DES ASSISTANTES DE DIRECTION

➤➤ 7 et 14 janvier 2020 - 2 sessions sur Mobiliser son pouvoir d'action en période de changement (Elvéor) – 16 personnes

➤➤ 22, 23 et 24 juin 2020 - 3 sessions sur les Actualités de l'habitat (Losfor) – 6 personnes

➤➤ 22, 23 et 24 juin 2020 - 3 sessions sur l'environnement de l'habitat (Losfor) – 3 personnes





## LES PARTENARIATS

### DREAL – ACCOMPAGNEMENT DE LA CONSTRUCTION ET MISE EN ŒUVRE DES POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT

Le partenariat avec la DREAL se matérialise en 2020 par le co-pilotage de projets, mais surtout par des échanges quasi quotidiens sur les enjeux de production, de réhabilitation, d'occupation du parc, d'accompagnement des ménages etc. Il a pour ambition de décliner la politique nationale en matière de logement et d'accompagner la construction et la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat. Il est le reflet du dialogue entre les organismes de logements sociaux et l'Etat, et est à ce titre indispensable.

**Parmi les moments phares de 2020 :**

➤➤ **SPLS : 2 juin 2020 Copil pour faire le bilan de la mise en œuvre de la dématérialisation** et lancer des travaux communs en matière de lissage de la programmation

➤➤ **OPS : 24 janvier 2020 présentation du portail sur l'occupation sociale du GIP SNE aux collectivités** et des enjeux à mobiliser l'expertise des organismes de logements sociaux pour accompagner leur interprétation

➤➤ **CRHH : l'AURA Hlm est membre du CRHH plénier (suivi programmation, validation des objectifs régionaux et de répartition des enveloppes départementales)**, du Bureau du CRHH (avis PLH) et de la CHAL (avis PDALHPD)

➤➤ **FNAVDL : 2020 est l'année de la réforme de ce fonds dont l'objet est de financer des projets d'accompagnement d'accès et de maintien dans le logement** portés par des organismes de logements sociaux et/ou des associations. L'AURA Hlm copilote sa gestion régionale avec la DREAL et la DRJSCS

### ACTION LOGEMENT - DÉPLOIEMENT DE L'OUTIL AL'IN

Action Logement est un partenaire indispensable pour la construction et la rénovation du parc social. En 2020, les échanges, ont principalement porté sur le déploiement de l'outil Al'in, présenté à l'occasion d'une réunion régionale organisée en janvier et sur **la mise en œuvre de la gestion en flux des réservations (échanges à l'échelle infra régionale)**.

### ADEME - CONVENTION ADEME AURA HLM

Un partenariat constructif avec l'ADEME pour réussir la **mise en œuvre du plan de rénovation énergétique des bâtiments se concrétise en 2020** par la formalisation d'une publication [à lire ICI](#) et la réalisation de cette vidéo « Challenge BBC 2050 » [à visionner ICI](#)

### GRDF - SIGNATURE D'UNE CONVENTION GRDF AURA HLM

Une convention a été travaillée en 2020 afin d'être signée pour l'année 2021 entre GRDF et l'AURA Hlm afin de coopérer pour mettre en place des actions en faveur de la transition écologique, énergétique et solidaire, et au profit de la sécurité des installations gaz sur le patrimoine Hlm.

[Lire le communiqué de presse ICI](#)

### GRIA - MISE À JOUR DU GUIDE AMIANTE - TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANT DANS LES IMMEUBLES D'HABITATION

Ce guide de bonnes pratiques est le fruit d'un partenariat inédit entre l'AURA Hlm, l'USH et le GRIA (Groupement Régional Inter-institutionnel Amiante, qui réunit la Direccte, l'ARS, la Carsat et l'OPPBT). Ce document a pour objet de guider les organismes de logement social en tant que donneurs d'ordre, pour les travaux d'entretien courant sur des matériaux contenant, ou susceptibles de contenir, de l'amiante. Il s'agit, plus précisément, d'aider les organismes à fiabiliser diverses étapes dans la mise en œuvre de ces travaux d'entretien courant, depuis l'établissement des cahiers des charges, jusqu'au choix des prestataires, puis au contrôle de leurs prestations.

[Lire le guide ICI](#)

## LE RÉSEAU DES ACTEURS LOCAUX DE L'HABITAT

### QUOI DE NEUF CHERCHEURS EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES ? LOGEMENT D'ABORD DEUX ANS PLUS TARD : OÙ EN EST-ON ?

2 JUIN 2020

En mai 2018, le Réseau des Acteurs locaux de l'habitat en Auvergne-Rhône-Alpes proposait une séance dédiée à la mise en place du Plan Logement d'abord que venait d'adopter le gouvernement. Trois territoires en Auvergne-Rhône-Alpes avaient alors été désignés pour proposer une mise en œuvre accélérée : la Métropole de Lyon, Grenoble Alpes Métropole, le département du Puy-de-Dôme et Clermont Auvergne Métropole. Deux ans après, et alors que l'Acte 2 du Logement d'abord a été posé à l'automne 2019 par le gouvernement, l'AURA Hlm a proposé sur sa chaîne YouTube 7 séquences en lien avec le monde de la recherche et les territoires en mise en œuvre accélérée. Celles-ci permettent de bénéficier, d'une part de l'apport des chercheurs pour remettre en perspective le concept de Logement d'abord dans les politiques publiques, et d'autre part de partager les retours d'expériences opérationnels des acteurs et des bénéficiaires. Des actes ont également été publiés afin de regrouper toutes les prises de parole.

[Visionner la playlist YouTube ICI](#)

[Lire les Actes rédigés par Stacy PASSANT, étudiante à l'Institut d'Urbanisme de Lyon, ICI](#)

### OFS : OÙ EN SOMMES-NOUS DANS NOTRE RÉGION ?

16 JUIN 2020

Le 16 juin 2020, l'AURA Hlm a organisé dans le cadre du Réseau des Acteurs locaux de l'habitat en Auvergne-Rhône-Alpes, un webinar sur les Organismes de Foncier Solidaires. En première partie de rencontre, Anne-Katrin LE DOEUFF - Directrice générale déléguée de Espacité - a présenté le contexte de développement de ces outils, en a précisé les missions et a dressé un panorama de leur développement au niveau national et régional. Dans la deuxième séquence, animée par Anne-Katrin LE DOEUFF, Benoit TRACOL - Président

de ORSOL - a présenté cet OFS, la particularité de ses missions au regard des valeurs portées par ses membres, son fonctionnement, ses premières opérations et ses perspectives de développement.

[Visionner la séquence sur YouTube ICI](#)

[Lire les Actes rédigés par Nicolas BUTTET, étudiant Institut d'Urbanisme de Lyon, ICI](#)

### LA RÉFORME DES ATTRIBUTIONS, MISE EN ŒUVRE ET PERSPECTIVES EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

15 DÉCEMBRE 2020

L'AURA Hlm et la DREAL ont proposé une rencontre en Visio sur la réforme des attributions. Les objectifs : revenir sur une réforme marquée par dix ans d'évolution dans la définition, le pilotage et la mise en œuvre de la gestion de la demande de logement social et des attributions, à travers différentes étapes (de la consultation nationale de 2013, puis les lois ALUR, Egalité et Citoyenneté, ELAN) ayant des impacts importants pour les politiques locales et les acteurs qui les portent. Il s'agissait de partager sur la mise en œuvre et les perspectives, à travers un rappel du cadre réglementaire et législatif, la présentation du bilan en Auvergne-Rhône-Alpes et des témoignages d'acteurs dans le cadre d'une table ronde.

[L'intégralité des échanges est à retrouver dans les actes rédigés par Jade ALZINA, étudiante en M1 à Sciences Po Grenoble ICI](#)







## LES COMMUNAUTÉS D'INTÉRÊT DE L'AURA HLM



### ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS

L'accession sociale, la vente Hlm et la gestion des copropriétés représentent aujourd'hui une part importante de l'activité des bailleurs sociaux en Auvergne-Rhône-Alpes. Pour favoriser le partage sur ces nouveaux enjeux de la profession, l'AURA Hlm a lancé en 2018, une Communauté d'Intérêt dédiée à ces thématiques. Celle-ci rassemble l'ensemble des organismes désireux de partager leurs savoir-faire et leurs expertises pour les faire valoir auprès de leurs partenaires. Les objectifs ? Dresser des plans d'actions pour accompagner ces enjeux, promouvoir ces activités auprès des élus et encourager les coopérations.

#### LA VENTE HLM

11 FÉVRIER 2020

Une matinée juridique animée par Gaëlle LECOUEDIC, Conseillère juridique à la DJEF (USH) : Ordonnance n° 2019-418 du 7 mai 2019 relative à la vente de logements appartenant à des organismes d'habitations à loyer modéré à des personnes physiques avec application différée du statut de la copropriété et Décret n° 2019-1183 du 15 novembre 2019 relatif aux ventes de logements locatifs sociaux. Après-midi « Opérationnelle » animée par Chrystel GUEFFIER-PERTIN, Conseillère « Accession sociale, vente HLM, copropriété » à la DMOP (USH) : Présentation des cahiers repères N°61 et N°61 bis, témoignage d'Action Logement (Jean-Marc TOMI - Action Logement Services AURA).

#### LA GESTION DES COPROPRIÉTÉS

18 NOVEMBRE 2020

Matinée « Juridique » animée par Gaëlle LECOUEDIC : réforme du droit de la copropriété : les assemblées générales (convocation, vote par correspondance, les majorités...). Après-midi « Opérationnelle » animée par Chrystel GUEFFIER-PERTIN : La gestion d'un parc locatif social en copropriété : comment s'adapter aux enjeux de ce patrimoine et prévenir les difficultés des copropriétés mixtes ? Présentation de l'outil de gestion des copropriétés « IBaya » (DN Reporting et Retour d'expérience de Batigère. Comment contribuer au traitement des copropriétés fragiles et en difficultés ? Témoignage de Samuel COPPEL, Directeur Aménagement et Renouvellement Urbain - Drôme Aménagement Habitat.



## TERRITOIRES EN MUTATION

A l'échelle de la région Auvergne-Rhône-Alpes, plus d'un tiers des bailleurs sociaux est mobilisé sur les enjeux des territoires en mutation dits territoires détendus. Il peut s'agir de territoires ruraux, comme en Auvergne, dans la Loire, l'Ardèche ou encore dans la Drôme, mais également de territoires en périphérie de métropoles ou de zones urbaines, comme le Rhône, ou certaines communes de la Savoie. Requalification de l'offre, adaptation du parc, démolition, maintien des services et des populations, renforcement de l'attractivité des centres-bourgs : tous sont confrontés à des logiques de détentes plurielles. Cette Communauté d'Intérêt entend fédérer autour de cette thématique les bailleurs des différents territoires de la région, faire reconnaître la spécificité de ces territoires, et définir une véritable politique ambitieuse en intégrant pleinement la logique de pouvoir d'adaptation locale.

### AMI 2 EN TERRITOIRES DÉTENDUS

11 JUIN 2020

L'AURA Hlm a organisé un webinaire sur l'AMI 2 en territoires détendus. Cette rencontre a permis de partager sur les projets de notre région ayant été retenus dans le cadre du 2ème AMI des organismes Hlm intervenant en territoires dits « détendus », lancé par l'USH, la FNAR et la Banque des Territoires.

Cette séance s'inscrivait dans le cadre de la feuille de route de la Communauté d'Intérêt des territoires en mutation mise en place en 2018 pour constituer un collectif impliqué autour des principes suivants :

- » le partage et la capitalisation des enseignements,
- » la mobilisation des partenaires,
- » la poursuite et l'intensification du plaidoyer,
- » la recherche toujours plus grande d'innovation, en faveur de ces territoires.

Trois projets retenus en Auvergne-Rhône-Alpes dans le cadre de l'AMI 2 ont été présenté durant cette rencontre :

- » OPHIS - a présenté les opérations pour lesquelles l'organisme a cherché à développer des solutions alternatives à la recomposition patrimoniale
- » Drôme Aménagement Habitat - a présenté les modalités particulières d'intervention d'un organisme Hlm en centre-ville
- » EVOLEA et Allier Habitat - ont présenté des opérations pour lesquelles une méthodologie d'équilibre entre habitat social et commerces a dû être trouvée.

### LUTTE CONTRE LA VACANCE WEBINAIRE

16 DÉCEMBRE 2020

Alors que l'enjeu de lutte contre la vacance touche un grand nombre de territoires de la région Auvergne-Rhône-Alpes, le Comité de Pilotage de la Communauté d'Intérêt des territoires en mutation de l'AURA Hlm a décidé de proposer aux collaborateurs des organismes intervenant dans ces territoires un webinaire régional « Lutte contre la vacance ». Cette rencontre a permis de partager le diagnostic, d'objectiver la situation régionale, et de bénéficier du témoignage d'organismes ayant mis en place des démarches, à l'échelle d'un territoire ou de leur patrimoine.

### AGIR ENSEMBLE DANS LES TERRITOIRES EN MUTATION

8 DÉCEMBRE 2020

La Communauté d'Intérêt territoires en mutation s'est attelée en 2020 à la préparation du séminaire « Agir ensemble dans les territoires en mutation » prévu en janvier 2021. En effet, l'objectif des bailleurs sociaux membres de l'AURA Hlm est d'ouvrir un espace de dialogue et de travail avec les acteurs qui interviennent sur ces territoires, pour accompagner leur développement. Ainsi 10 intervenants dont Pierre JARLIER, grand témoin de l'événement, ont été réunis pour une séquence de préparation des 4 tables rondes de la matinée. Séquence 1 « Les territoires en mutation, de quoi parle-t-on ? » / Séquence 2 « Comprendre, connaître, se reconnaître » / Séquence 3 « Articuler les acteurs, la preuve par l'exemple » / Séquence 4 « Dialoguer et mettre en synergie une communauté pour agir ensemble dans les territoires en mutation »



## LES MÉTROPOLES

La Communauté d'Intérêt des Métropoles portée par l'AURA Hlm a pour ambition de favoriser la prise en compte des enjeux du logement social dans les politiques métropolitaines. Elle répond à plusieurs enjeux majeurs : favoriser la transversalité et la connaissance entre les différentes Métropoles régionales – Saint-Etienne, Clermont-Ferrand, Lyon et Grenoble – encourager la diffusion de bonnes pratiques et l'innovation, alimenter la réflexion stratégique des dirigeants d'organismes, pour nourrir le dialogue avec les partenaires en proximité. Elle a également pour enjeu de se saisir de la présence de Métropoles sur les différents territoires régionaux, pour décupler la richesse des réflexions en proposant un espace d'échanges entre Directeurs Généraux des différents organismes.



### WEBINAIRE

## AU CŒUR DU FUTUR MODÈLE ÉCONOMIQUE DU LOGEMENT SOCIAL, LA QUESTION FONCIÈRE DANS LES MÉTROPOLES

3 DÉCEMBRE 2020

Le logement social est en recherche d'un nouveau modèle économique, qui lui permettra de continuer durablement à produire du logement adapté aux ressources de la population. Il s'agit soit de trouver de nouvelles ressources (endettement, vente Hlm, subventions, apports en fonds propres), soit de réduire les coûts globaux de production. La première piste est forcément partielle : les subventions sont à la baisse, les apports en fonds propres sont rares pour la plupart des organismes, le modèle de vente Hlm et d'une hausse de l'endettement comporte des risques déjà pointés par le mouvement Hlm. La deuxième piste fait l'objet de nombreuses études<sup>1</sup> qui dressent la liste des différents leviers à activer pour faire du « logement abordable ». Elles se penchent toutes sur le prix du foncier, car il s'agit d'une composante essentielle sur laquelle les collectivités peuvent agir directement : diminuer la charge foncière dans le prix de revient d'une opération est souvent une condition indispensable pour parvenir à l'équilibre, tout particulièrement en secteur tendu dans les métropoles.

Après une première séance sur les portraits croisés de métropoles, la **Communauté d'Intérêt des Métropoles a organisé un deuxième temps sur la thématique du foncier :**

#### »» Séquence 1 : les outils fonciers dans les métropoles en AURA

Présentation rapide des outils utilisés dans les différentes métropoles, et quelques éléments de bilans qualitatifs.

#### »» Séquence 2 – OFS et BRS : premiers bilans et perspectives

Présentation d'un état des lieux OFS dans les métropoles de la région. Éclairage : quels enseignements tirer des premières expériences d'OFS dans les territoires ? Peut-on aller plus loin ?

#### »» Séquence 3 – La proposition de loi Lagleize : une opportunité pour une réflexion plus large sur le foncier ?

Présentation des réflexions en cours à l'USH sur la proposition de loi Lagleize

The cover features a solid blue background with a yellow triangular section at the top right. Two large white geometric shapes, resembling stylized chevrons or arrows, are positioned on the left side. The text 'PERSPECTIVES 2021' is located in the upper right quadrant. A circular fingerprint-like pattern is visible in the lower right area.

PERSPECTIVES  
2021

# PERSPECTIVES 2021

## ANNONCE DES CHANTIERS 2021

### INSTALLATION D'UNE NOUVELLE GOUVERNANCE ET FORMALISATION D'UNE FEUILLE DE ROUTE POUR LES 3 ANS DE MANDAT À VENIR

➤➤ **Séminaire de la gouvernance** : ateliers en visioconférence et séminaire en présentiel du Conseil d'Administration (sous réserve de la crise sanitaire)

➤➤ **Formaliser une feuille de route et l'articuler avec le mandat** de l'action régionale qui doit être revu pour 2022-2024

### POURSUIVRE L'ACCOMPAGNEMENT À LA STRUCTURATION DE L'INTER-BAILLEURS DANS LES TERRITOIRES DE LA RÉGION

➤➤ **Soutenir le développement des structures infrarégionales** : appui RH, gestion comptable, apports d'expertises et d'informations au réseau de Chargés de projets et Responsables territoriaux, animation de réunions d'équipes et de réunions des territoires, etc..

➤➤ **Accompagner le projet sur le département de la Savoie** de créer une association interbailleurs

### FAIRE VIVRE LES COMMUNAUTÉS D'INTÉRÊT

➤➤ **Lancement de la Communauté d'Intérêt Innovations sociales** - Le Conseil d'Administration de l'AURA Hlm a souhaité renforcer la structuration de l'action inter-bailleur sur ce sujet en créant une Communauté d'Intérêt dédiée, dont l'ambition est de mobiliser et faire vivre une communauté de bailleurs, et aussi d'ouvrir cette communauté aux partenaires des bailleurs sur ces sujets pour partager les réflexions et construire des coopérations

➤➤ **Poursuivre l'animation des Communautés d'Intérêt existantes** : Territoires en mutation, Métropoles et Accession/Vente Hlm/Copropriétés

## EN APARTÉ, LE GRAND RDV RÉGIONAL EN 2021

L'année 2020 a été marquée par une année d'élections, et notamment municipales, importantes. Faire des collectivités des partenaires incontournables, est une ambition constante des organismes Hlm. Les défis à relever pour notre société sont nombreux : défi climatique, défi économique, défi social. Toutes les compétences et les savoir-faire doivent être conjugués pour réussir ensemble.

**Toutefois, après plusieurs reports dûs à la crise sanitaire qui a fortement frappé notre pays, l'organisation de cet événement a été difficile. Il est important de clarifier les ambitions avec la nouvelle gouvernance de l'AURA Hlm, et d'ainsi retravailler le format en fonction des mesures imposées.**

Les organismes Hlm sont des acteurs incontournables des territoires avec un fort impact socio-économique. Par leurs actions de construction et de réhabilitation de logements, ils investissent dans l'économie locale, portent et soutiennent la création d'emplois directs et indirects, agissent en faveur de la transition écologique. Ils sont les leviers des collectivités, fortement impliqués dans leurs instances de décision, au service de l'attractivité des territoires. Ils agissent pour construire et mettre en œuvre leur politique en matière d'aménagement des espaces, de développement économique, d'équilibre social, de politique de la ville, de cadre de vie et d'action sociale (compétences des EPCI). **Face à ces enjeux, il est primordial d'agir ensemble afin de toujours mieux répondre aux enjeux du territoire.**

**Les membres du Bureau sont mandatés par le Conseil d'Administration pour mettre sur pied l'évènement en 2021, sous un format de plateau TV et de plusieurs matinales thématiques à organiser.**



## DÉMARCHE DE MASSIFICATION DES RÉHABILITATIONS EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Les enjeux concernant le parc existant, et en particulier le parc de logement social, sont considérables. Les défis auxquels doivent faire face les opérateurs Hlm, comme les élus des collectivités, sont les mêmes : défi climatique, économique, social. C'est pourquoi ils travaillent très souvent et de plus en plus ensemble, compte tenu de l'urgence de ces défis. De nombreuses collectivités ont des politiques très ambitieuses à destination du parc existant, en particulier les différentes Métropoles et leur PCAET (Plan Climat-Air-Energie Territorial).

L'urgence de ces défis conduit les organismes au sein de l'AURA Hlm **à réinterroger leur manière d'appréhender leurs PSP** (Plans Stratégiques de Patrimoine) respectifs d'une part, et d'autre part pose la question de **la place à accorder à la massification des travaux de réhabilitation**, qu'ils soient énergétiques ou qu'ils répondent aux enjeux de sécurité, d'accessibilité, de confort, de cadre de vie en accord avec les attentes des habitants. En effet, il est indispensable que soient intégrés dans le processus de massification recherché les travaux énergétiques comme les autres travaux, à l'extérieur ou à l'intérieur du logement (y compris les parties communes).

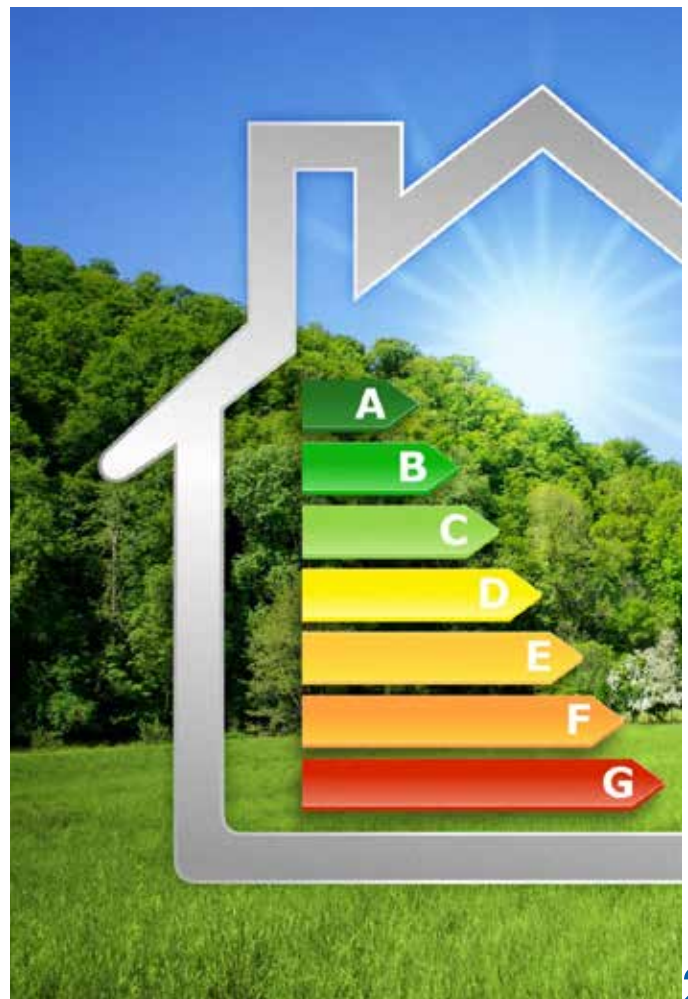
**La région Auvergne-Rhône-Alpes est dotée à la fois :**  
**>>> D'une force de frappe importante du côté des opérateurs Hlm : 93 organismes, 530 000 logements, 11 000 logements réhabilités chaque année, 800 M€ d'investissements annuels pour les seuls travaux d'amélioration du patrimoine, dont 300 M€ pour les travaux d'amélioration énergétique.**  
**>>> D'un tissu d'entreprises également important (2ème région de France avec 82 000 entreprises, 1 400 sièges sociaux de Travaux Publics et 466 entreprises et établissements de matériaux).**

A ce contexte s'ajoute aujourd'hui un faisceau d'éléments qui permet d'espérer une réelle volonté d'accompagner le parc de logement social existant à passer un cap majeur dans son traitement dans la durée. L'ambition est de passer d'une logique de « maintenance et de travaux » du parc à une logique de montée puissante et massive de la performance du parc pour lequel il est pertinent d'agir. En effet, la Commission Européenne a fait du sujet du parc existant et du logement abordable un axe majeur

de sa politique, en mobilisant les états membres. Ce qui s'est traduit concrètement par le Green Deal, qui fait de la rénovation des bâtiments un axe central de la politique énergétique européenne. Il se décline par le plan de relance (France Relance), qui vient compléter des dispositifs déjà existants, tels que le FEDER, Horizon 2020 ou encore InvestEU. Le plan de relance met l'accent sur les réhabilitations lourdes et les réhabilitations industrielles (de type Energisprong).

L'ambition des bailleurs sociaux de la région Auvergne-Rhône-Alpes est de relever collectivement le défi de la massification énergétique, en travaillant sur la conception de réhabilitations industrialisées, visant différents niveaux de performances (BBC rénovation, Energiesprong / E=0 ou autre) selon le parc concerné, à des échelles pertinentes et en articulation avec les politiques locales de l'habitat.

**Cette démarche inédite et ambitieuse sera lancée avec la mobilisation de Alliade Habitat qui a accepté de porter le groupement de commande pour le compte de tous les organismes de l'AURA Hlm pour la phase 1 d'AMO et pour permettre de rechercher la mobilisation du financement du FSI.**



## USH / SERDEAUT - RECHERCHE-ACTION SUR LA DIFFÉRENCIATION ET L'EXPÉRIMENTATION DANS LES POLITIQUES DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT SOCIAL EN AURA PREMIER SEMESTRE 2021

L'AURA Hlm avec le soutien de la Direction régionale de la Banque des Territoires porte une recherche-action s'appuyant sur l'expérience des acteurs de l'habitat de notre région, de faire émerger des propositions d'adaptation, de simplification voire d'expérimentation dans le domaine des politiques locales de l'habitat et du logement social et de les expertiser d'un point de vue juridique.

## RÉSEAU DES ACTEURS LOCAUX DE L'HABITAT

### EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

- Assurer l'animation de l'instance Comité d'orientation pour définir la programmation annuelle du Réseau pour 2021
- Formaliser les Actes de chacune des séances planifiées
- Concevoir et finaliser le Journal annuel du Réseau des Acteurs

## ANIMATION PROFESSIONNELLE

Assurer l'animation professionnelle sur les thématiques d'enjeux pour les adhérents sur les 3 axes à l'œuvre, à savoir :

- Habitat durable
- Qualité de service/Relations avec la clientèle
- Ressources

## SÉMINAIRE DE L'ÉQUIPE DE L'AURA HLM QUI TRAVAILLE SUR LES AXES MAJEURS SUIVANTS :

- Réflexion et formalisation de propositions d'évolution du service aux adhérents
- Réflexion et formalisation de proposition de renforcement du travail collaboratif
- Elaboration de la stratégie de communication et valorisation de l'activité de l'AURA Hlm









Association régionale Hlm

ACTIS - ADIS SA HLM - ADVIVO - AIN HABITAT - ALLIADE HABITAT - ALLIER HABITAT  
- ALPES ISERE HABITAT - ARDECHE HABITAT - AUVERGNE HABITAT - BATIGERE RHONE-  
ALPES - BATIR ET LOGER - BOURG HABITAT - CANTAL HABITAT - CDC HABITAT AU-  
VERGNE-RHÔNE-ALPES - CHABLAIS HABITAT - CIS HABITAT - CITE NOUVELLE - CLERDÔME  
- CONSTRUIRE - DAUPHILOGIS - DOMIA - DRÔME AMENAGEMENT HABITAT - DYNA-  
CITE - ERILIA - EST METROPOLE HABITAT - EVOLÉA - GIER PILAT HABITAT - GRANDLYON  
HABITAT - HALPADES - HAUTE-SAVOIE HABITAT - ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE  
- IDEIS - IMMOBILIERE RHONE-ALPES - INVESTIMO - ISERE HABITAT - LE FOYER DE L'ISERE  
- LE TOIT FOREZIEN SCIC - LEMAN HABITAT - LOGICOOP - LOGIDIA - LOGIVELAY  
- LOIRE HABITAT - LYON METROPOLE HABITAT - METROPOLE HABITAT SAINT-ETIENNE -  
MONTELMAR AGGLOMERATION HABITAT - MONTLUÇON HABITAT - NEOLIA - ONDAINE  
HABITAT - OPAC 43 - OPAC DE LA SAVOIE - OPAC DU RHONE - OPH D'UGINE - OPH DE  
FIRMINY - OPHEOR - OPHIS PUY-DE-DÔME - POLYGONE - POLYGONE MASSIF CENTRAL  
- POSTE HABITAT RHÔNE-ALPES - PROCIVIS ALPES DAUPHINE - PROCIVIS BOURGOGNE  
SUD-ALLIER - PROCIVIS RHONE - PROCIVIS VALLEE DU RHONE - PROCIVIS VIVARAIS -  
RHONE SAONE HABITAT - S.F.H.E. - S.V.U. - SA D'HLM POUR L'ACTION SOCIALE - SA LE  
MONT BLANC - SA REGIONALE HLM DE LYON - SA THOISSEYENNE D'HLM - SACICAP DE  
L'AIN - SACICAP DU PUY-DE- DÔME - SACICAP FOREZ VELAY - SACICAP HAUTE-SA-  
VOIE - SACOVIV - SACVL - SAIEM GRENOBLE HABITAT - SAIEM LE LOGEMENT DU PAYS  
DE VIZILLE - SAVOISIENNE HABITAT - SCIC HLM GAMBETTA SUD-EST - SCP D'HLM DU  
VIVARAIS - SDH CONSTRUCTEUR - SEAU - SOCIETE COOPERATIVE ALPES HABITAT - SO-  
CIE TE COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HLM HABITAT DAUPHINOIS - SOCIETE D'HA-  
BITATION DES ALPES - SOCIETE DAUPHINOISE POUR L'HABITAT - SOLLAR 1001 VIES HA-  
BITAT - VAL SAVOIE HABITAT - VALENCE ROMANS HABITAT - VICHY HABITAT - VILOGIA

