



Association territoriale Hlm

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2020

Les premiers pas du
mouvement Hlm de l'Ain,
assurés, en dépit du
contexte







Le mot du président

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

« L'année 2020 est une année clef pour le mouvement Hlm de l'Ain qui s'est officiellement fédéré le 14 février 2020 en rassemblant tous les bailleurs qui possèdent du patrimoine sur ce territoire et pas seulement ceux qui y ont leur siège social. J'ai souhaité proposer cette adhésion élargie pour une synergie des actions de l'ensemble et porter d'une même voix nos intérêts auprès des instances publiques compte tenu des particularités sociales et économiques de notre département.

La constitution de l'AURA Hlm Ain a été animée par notre volonté de donner une meilleure visibilité et lisibilité de l'organisation professionnelle Hlm de l'Ain. J'aime à penser que ce pari est aujourd'hui gagné.

La crise sanitaire actuelle que nous connaissons tous, impactant considérablement l'organisation et le fonctionnement de nos structures, et sans détailler davantage toutes les complexités qu'elle a générées, a été cependant, j'en suis convaincu, profitable pour notre association. Elle a été rapidement reconnue comme essentielle et force de propositions lors de réunions publiques organisées par les services déconcentrés de l'Etat, en présence de nombreux partenaires représentant les élus locaux, le monde associatif, ou encore nos partenaires économiques. Je m'en réjouis et souhaite que cette reconnaissance puisse s'amplifier.

La particularité du fonctionnement de notre association avec un collaborateur mis à disposition par Dynacité pour un temps hebdomadaire limité n'a, à mon sens, pas été un frein au déploiement efficace de notre structure. L'arrivée prochaine d'un collaborateur à temps complet, décision tout récemment actée par les membres de son conseil d'administration, ne pourra que renforcer cette notoriété débutante.

L'association AURA Hlm Ain poursuivra ses travaux ayant trait à la mise en œuvre de la réforme des politiques d'attribution au sens large (publics prioritaires, gestion en flux...). Elle saura également impulser de nouvelles relations de travail partenariales pour faire face aux défis climatiques, économiques, sociaux de demain.

L'AURA Hlm Ain a donc de belles années devant elle. »

SOMMAIRE

P6 L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION

P7 LES MISSIONS DE L'AURA HLM AIN

P8 NOS ENJEUX

P9 NOTRE ORGANISATION

P11 L'ANNÉE 2020 LES TEMPS FORTS

P12 LES PARTENARIATS 2020

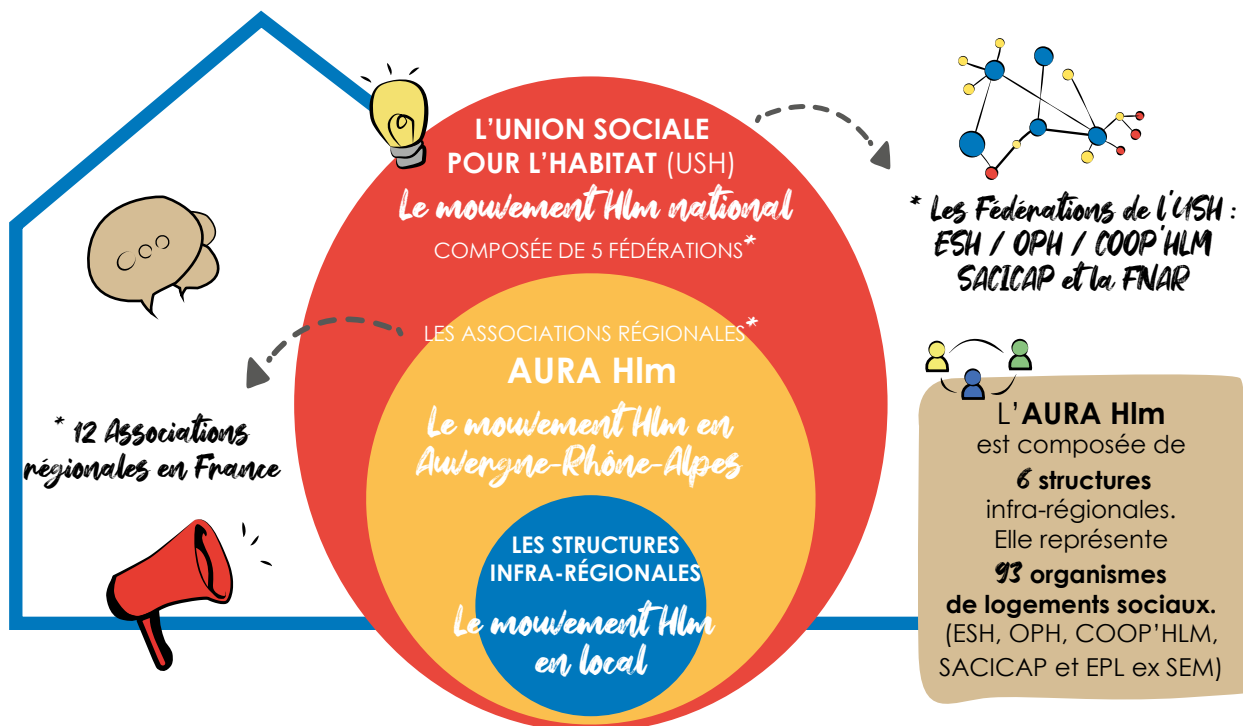
P14 LES PERSPECTIVES 2021

The background is a solid blue color. At the top, there is a yellow triangular shape pointing downwards. In the bottom-left corner, there are several white geometric shapes, including a large inverted 'V' shape and a series of parallel lines that form a stepped, architectural-like structure.

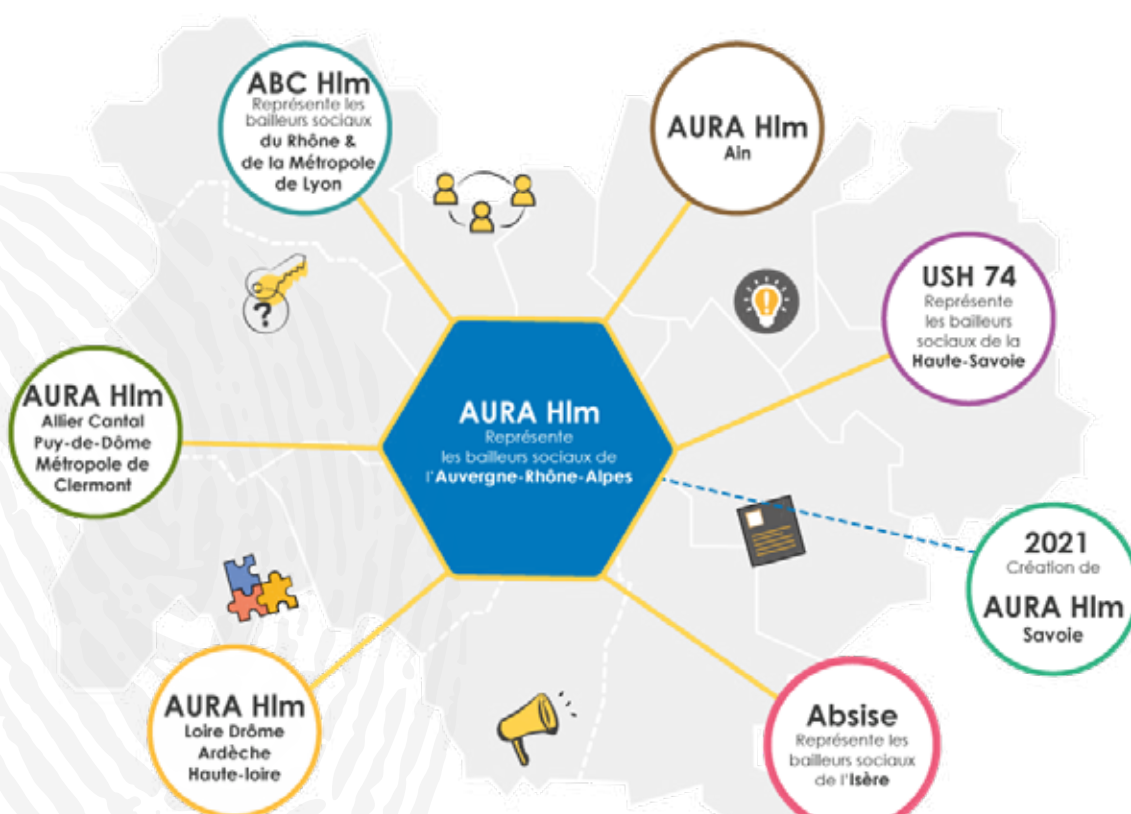
AURA Hlm Ain
L'association
des bailleurs sociaux
de l'Ain

L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION

LE MOUVEMENT HLM ACTIF À TOUTES LES ÉCHELLES

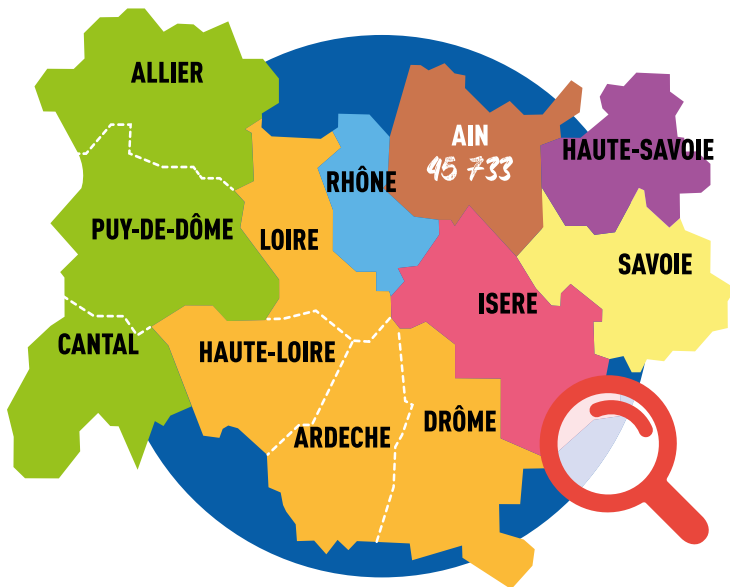


L'AURA HLM ET SES STRUCTURES INFRA-RÉGIONALES



LE LOGEMENT SOCIAL DANS L'AIN

Département de l'Ain



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



Chiffres clés 2020



17 organismes adhérents

45 733 logements

97 300 personnes logées



1 600 logements neufs/an

600 logements réhabilités/an



260 logements produits en accession à la propriété

180 M€ investis dans l'économie locale (filière bâtiment)



1 600 emplois induits (directs et indirects)

800 salariés

LES MISSIONS DE L'AURA HLM AIN

1 REPRÉSENTER LA PROFESSION ET PORTER NOS ENJEUX COLLECTIFS

Grâce à un échange régulier entre les organismes sur leurs pratiques et l'actualité, l'AURA Hlm Ain fédère l'ensemble de ses membres sur la définition d'orientations communes aux fins de faire porter un message commun, auprès des institutions locales, en se fondant sur les arguments développés par les organisations professionnelles régionales et nationales dont ses membres en sont issus.

2 RENFORCER NOTRE ANCRAGE TERRITORIAL

L'association joue un rôle incontournable dans le partenariat local : services de l'Etat, collectivités, acteurs de la construction et du bâtiment, associations

Elle peut être associée à l'élaboration de l'application de politiques nationales touchant au domaine de l'habitat au niveau local.

3 COMMUNIQUER ET RENDRE VISIBLE L'ACTION DES ORGANISMES HLM DE L'AIN

Enfin, l'AURA Hlm Ain contribue à rendre visible l'action des organismes Hlm sur son territoire, à véhiculer une image positive sur le logement social, à travers des actions pédagogiques et une communication adaptée.

NOS ENJEUX

Le Département de l'Ain, que l'on a tendance à présenter comme étant le cœur de l'Europe, est un des plus dynamique de France avec une croissance démographique galopante, une attractivité notoire, décuplée ces derniers mois, et une situation économique enviable avec un taux de chômage contenu et de multiples entreprises industrielles.

Sa spécificité est aussi liée à sa proximité géographique avec la Suisse et le Rhône, dont les travailleurs et/ou habitants viennent se loger dans les communes aindinoises limitrophes, voir de plus en plus éloignées..

Cette notoriété a alors un fort impact sur les politiques d'aménagement et de logement, où dans certains territoires le manque de foncier et/ou sa cherté amène à repenser les objectifs de construction.

Pour autant, et a contrario, de nombreux territoires sont en zone détendues et souffrent d'un manque d'attrait quand bien même on assiste ces dernières années à un retour d'une présence de services publics. Ces secteurs nécessitent toutefois une réponse appropriée à des besoins comme l'adaptation du patrimoine existant, le vieillissement de la population, le logement des jeunes, les démarches innovantes de gestion locative et l'accession sociale notamment.

L'AURA HLM AIN EST DONC ANIMÉE PAR LES ENJEUX SUIVANTS :

#CONSOLIDER

les dispositifs existants qui donnent satisfaction (projets communs, groupes de travail...), avec une convergence progressive.

#VALORISER

les spécificités de nos territoires, donner à voir et aider à leur prise en compte au plus haut niveau.

#CONTRIBUER

à la promotion du modèle économique et sociétal du logement social.

#MOBILISER

les bailleurs sociaux adhérents à une échelle de territoire élargie, mais cohérente, dans un contexte de recomposition du tissu des organismes hlm.

#AMPLIFIER

les échanges inter-bailleurs au bénéfice des actions collectives.

LA NOUVELLE IDENTITÉ POUR PORTER LE MOUVEMENT HLM DANS LE DÉPARTEMENT

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 80^{ème} 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 adoptée par l'AURA Hlm Ain, le 9 novembre 2020.

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.



NOTRE ORGANISATION

En tant qu'organisation professionnelle, l'AURA Hlm Ain est constituée d'un Conseil d'Administration qui rassemble les dirigeants des organismes Hlm ayant leur siège dans l'Ain, 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.

COMPOSITION PAR FAMILLE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

OPH : Bourg-Habitat, Dynacité, Opac De La Savoie
SOCIÉTÉS COOPÉRATIVES : Ain Habitat, Rhône Saône Habitat, Poste Habitat Rhône-Alpes
ENTREPRISES SOCIALES POUR L'HABITAT : Alliade Habitat (Groupe Action Logement), CDC Habitat Social Rhône-Alpes, Halpades, ICF Sud-Est

Méditerranée, Immobilière Rhône-Alpes, Logidia, SA RÉGIONALE D'HLM DE LYON, Société Française des Habitations Économiques (Groupe Arcade), Sollar, SA Thoisseyenne

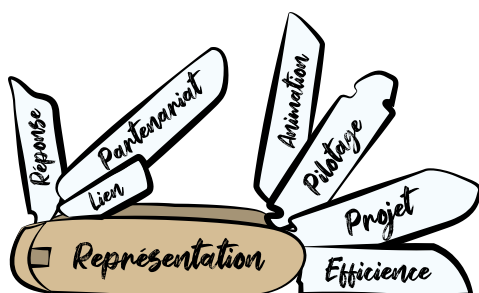
SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE : SEMCODA

Aïcha MOUHADDAB, en tant que directrice de l'AURA Hlm et représentante du mouvement à l'échelle régionale et est conviée à tous les CA, au titre de membres invités.

En 2020, le bureau s'est réuni 3 fois et le Conseil d'Administration 2 fois. Des réunions informelles se sont toutefois tenues entre les principaux bailleurs sur des sujets spécifiques (gestion en flux, impact de la crise COVID...).



Une partie des membres de l'Association AURA Hlm Ain lors de sa constitution le 14-02-2020



UNE CHARGÉE DE PROJETS AU SERVICE DU TERRITOIRE

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



L'AURA Hlm Ain
AU COEUR
DE L'ACTION



L'ANNÉE 2020

LES TEMPS FORTS



UNE COMMUNICATION CIBLÉE SUITE À LA CRÉATION DE L'ASSOCIATION

Grâce au soutien de l'AURA Hlm, une importante communication a été déployée suite à la création de l'association. Un courrier et une plaquette de présentation ont été adressés à l'ensemble des partenaires publics et privés du Département de l'Ain.



FACE À LA CRISE SANITAIRE, ACTEURS DE LA CONSTRUCTION ET DU BÂTIMENT MOBILISÉS

Des réunions de l'AURA Hlm Ain avec la Fédération du Bâtiment 01, la CAPEB, l'ordre des architectes, durant le 1er confinement, ont été initiées par l'Etat pour faire en sorte d'assurer le maintien de l'activité économique du Département, notamment la poursuite des chantiers dans de bonnes conditions.



FACE À LA CRISE SANITAIRE, UNE ATTENTION PARTICULIÈRE PORTÉE AUX LOCATAIRES

Une écoute attentive a été mise en place à destination des plus fragiles pour veiller à un suivi approprié et les informer des dispositifs existants pour leur venir en aide (à l'attention des personnes âgées, des locataires en souffrance morale, des locataires impactés financièrement par la crise).



UNE PRÉSENCE REMARQUÉE EN INSTANCES

Dans le cadre de réunions spécifiques dédiées à la mise en œuvre de la politique du logement dans l'Ain, l'AURA Hlm Ain a représenté ses membres et fait remonter leurs observations notamment dans le cadre

➤ **du Plan de relance** : recensement des besoins en rénovation thermique des logements : une consolidation des besoins a été opérée suite au retour des organismes pour répondre aux enquêtes lancées par les services de l'Etat dans le cadre du plan de relance

➤ **du nouveau dispositif FNAVDL** : une présentation a été opérée aux collaborateurs des organismes membres par la DDCS de l'Ain et l'AURA Hlm Ain pour leur faire part de ses attentes et recenser les projets susceptibles d'être retenus.

➤ **de l'application de la réglementation nouvelle concernant la gestion en flux** : des réunions techniques ont été initiées par l'AURA Hlm Ain pour informer ses membres des objectifs de la réforme afin de déterminer la démarche à suivre. Des travaux de recensements portant sur les stocks de logements sont menés à ce titre pour arriver à un dénominateur commun permettant de déterminer l'assiette à retenir pour arriver à la conversion du stock en flux de manière la plus réfléchie.



LES PARTENARIATS

LES THÉMATIQUES TRAVAILLÉES EN PARTENARIAT

L'AURA Hlm ain a développé sa collaboration avec différents services principalement sur les chantiers suivants :

LES CHANTIERS AVEC LA DDT

- » Suivi de la programmation
- » PLAI adaptés
- » Plan de relance et perspectives en termes de rénovation thermique

LES CHANTIERS AVEC LA DDCS

- » Suivi des attributions aux ménages du 1er quartile et ménages prioritaires
- » Réforme des attributions (flux, cotation)
- » Besoins des publics spécifiques
- » Cellules de crise/ locataires présentant des troubles psychiques importants
- » Nouveau programme FNAVDL – Mise en œuvre de la PAL
- » Expulsions

LES CHANTIERS AVEC LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL, LE DÉLÉGUÉ DES AIDES À LA PIERRE

- » Schéma Départemental de l'Habitat
- » Axes de la politique du logement



The background is a solid blue color with a yellow triangular shape in the top right corner. Two large white geometric shapes are positioned on the left side. The top one is a downward-pointing chevron with a vertical bar on its right side. The bottom one is an upward-pointing chevron with a vertical bar on its right side.

PERSPECTIVES
2021

PERSPECTIVES 2021

A l'heure où la situation sanitaire est loin d'être revenue à la normale, l'AURA Hlm Ain doit fédérer encore plus ses membres autour d'objectifs communs qu'elle saura initier. Elle accentuera sa représentation sur l'ensemble du territoire, pour assoir davantage sa notoriété à l'égard d'un plus grand nombre.

ASSOIR LA NOTORIÉTÉ DE L'AURA HLM AIN

Un nouveau bailleur sera approché pour intégrer l'association car il a déployé récemment sa présence dans le Département.

Le recrutement d'un chargé de mission à temps plein contribuera pleinement au déploiement de l'association : les chantiers actuels seront poursuivis et de nouveaux seront à développer.

CONTINUER À PROMOUVOIR NOTRE MISSION GLOBALE AUPRÈS DES PARTENAIRES ET NOUVEAUX EXÉCUTIFS LOCAUX

Plusieurs chantiers sont d'ores et déjà identifiés : PLAI adaptés, interventions dans les communes carencées, réhabilitation du parc, passage à une gestion en flux des contingents, etc. Ils nécessiteront de nouveaux échanges avec, selon les sujets, les élus locaux, les services de l'Etat, des fédérations, des associations.

A ce titre, il est prévu d'organiser un Webinaire en septembre 2021 à destination de l'ensemble des partenaires publics pour une présentation de la réglementation afférente à l'attribution de logements sociaux. Des personnalités seront conviées pour présenter en introduction les grandes thématiques de cette politique avant la tenue de débats.

DÉVELOPPER SON IMPLICATION DANS LA DÉFINITION DES POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT

L'AURA Hlm Ain aura à déployer ses compétences et connaissances à la faveur des EPCI, en soutien à leurs réflexions menées dans le cadre de leur document d'urbanisme et de leur mise à œuvre à savoir les commissions intercommunales de logement.

L'AURA Hlm Ain pourra également faire part de ses propositions sur le suivi du Schéma Départemental de l'Habitat.

CONTINUER D'ÉCLAIRER SES MEMBRES SUR LA MISE EN ŒUVRE DES ÉVOLUTIONS LÉGISLATIVES

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 dont les échéances sont prévues pour l'automne 2021.







Association territoriale Hlm

AIN HABITAT - ALLIADE HABITAT (GROUPE
ACTION LOGEMENT) - BOURG HABITAT - CDC
HABITAT SOCIAL RHÔNEALPES - DYNACITÉ
HALPADES - ICF SUD MÉDITERRANÉE
IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES - LOGIDIA - OPAC
DE LA SAVOIE - POSTE HABITAT RHÔNE-ALPES
RHÔNE SAÔNE HABITAT - SA RÉGIONALE
D'HLM DE LYON - SA THOISSEYENNE
SEMCODA - SOCIÉTÉ FRANÇAISE DES
HABITATIONS ÉCONOMIQUES (GROUPE
ARCADE) - SOLLAR

