



Association territoriale Hlm

RAPPORT

D'ACTIVITÉ 2021

**Un renforcement du
mouvement HLM de l'Ain**





LE MOT DU **PRÉSIDENT**

MARC GOMEZ

DIRECTEUR GÉNÉRAL DE DYNACITÉ

« L'année 2021, en dépit du contexte sanitaire qui perdure, marque le renforcement de la structuration de l'association AURA Hlm de l'Ain.

L'AURA Hlm de l'Ain a réussi son pari de rassembler la très grande majorité des 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.

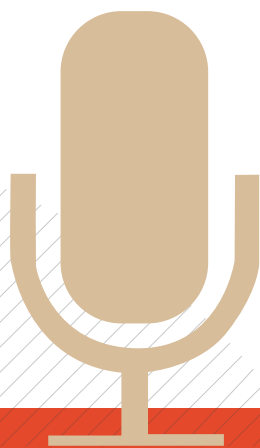
Notre volonté de donner une meilleure visibilité et lisibilité de l'organisation professionnelle Hlm de l'Ain auprès de nos partenaires reste entière. Face aux enjeux et aux défis collectifs qui nous attendent, notre association doit continuer de porter la voix de nos organismes et être force de proposition.

Le fonctionnement de notre association jusqu'en septembre a été assurée par Delphine LAB, collaboratrice mise à disposition par Dynacité

pour un temps hebdomadaire limité. Je tiens au nom de notre association à la remercier pour son investissement dans la mise en place et le déploiement efficace de notre structure. L'arrivée de Pierre USEO en tant que chargé territorial à temps complet vise à renforcer la notoriété de l'AURA Hlm de l'Ain et à en faire un acteur incontournable dans le paysage institutionnel local auprès des services déconcentrés de l'Etat, des élus locaux, du monde associatif, ou encore nos partenaires économiques.

Le travail engagé par l'association en appui des bailleurs sur deux chantiers majeurs qui vont bouleverser le fonctionnement des attributions se poursuit. Le lancement de l'expérimentation de la gestion en flux des logements réservés Etat marque une nouvelle étape et le travail autour de la cotation de la demande est bien engagé.

L'année 2022 sera riche en événements : les élections, le congrès Hlm qui se déroulera à Lyon... Le mouvement Hlm doit continuer à porter sa voix au niveau national comme local.»



SOMMAIRE

P6 L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION

P7 CHIFFRES CLEFS ET MISSIONS

P8 NOS ENJEUX

P9 NOTRE ORGANISATION

P11 ACTIONS 2021 EN RÉSUMÉ

P13 PERSPECTIVES 2022



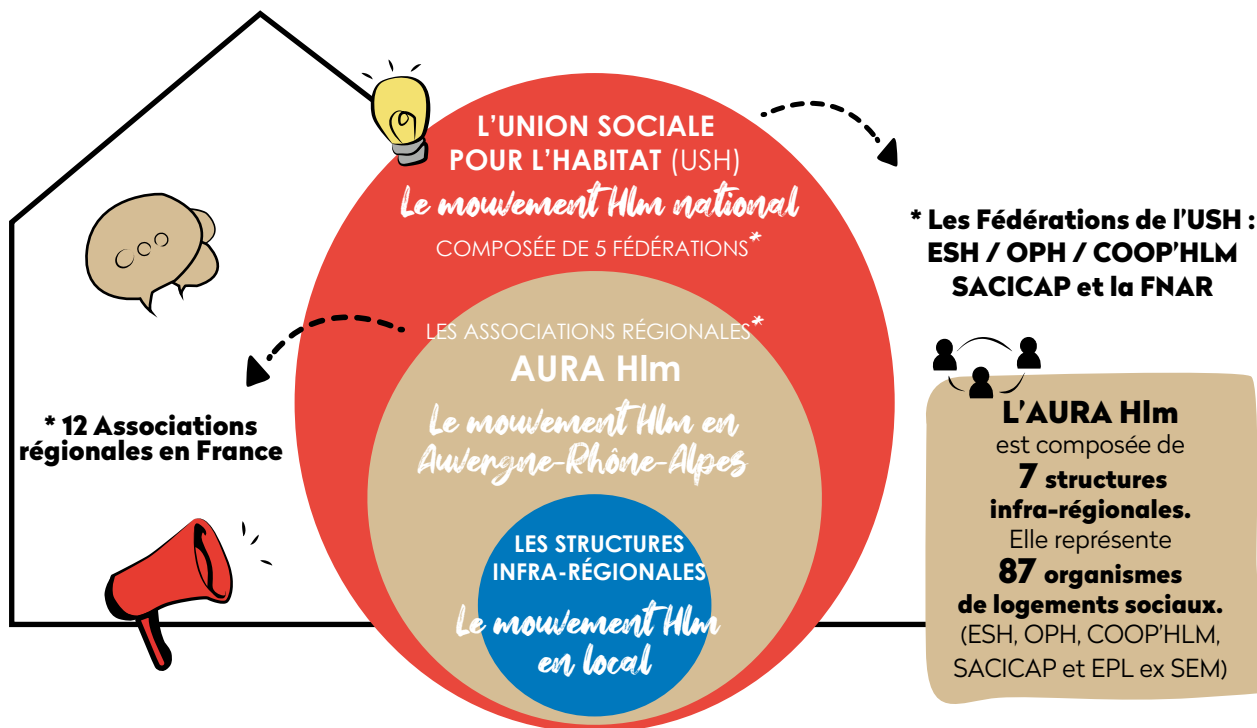


LE MOUVEMENT HLM DANS L'AIN

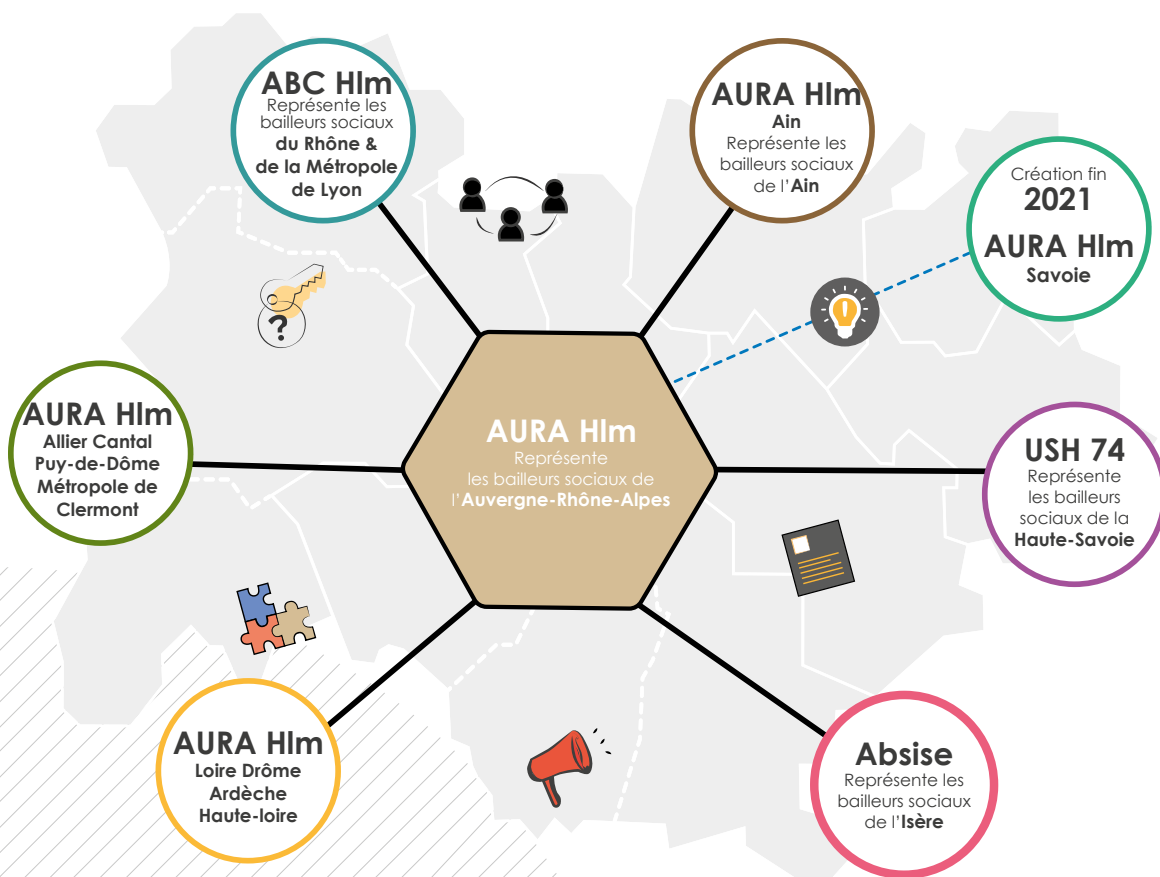


L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION

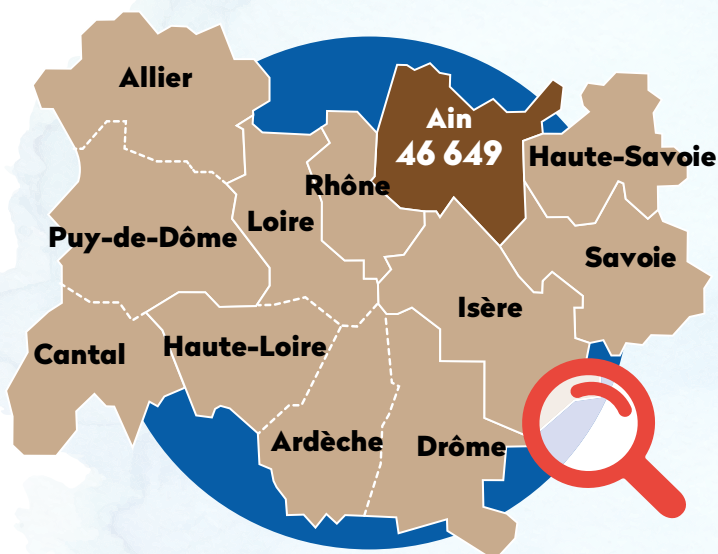
LE MOUVEMENT HLM ACTIF À TOUTES LES ÉCHELLES



L'AURA HLM ET SES STRUCTURES INFRA-RÉGIONALES



Département de l'Ain



* Répartition du nombre de logements sociaux par département hors logements foyers (Source - RPLS 1er janv. 2020)



Chiffres clefs 2021



16 organismes adhérents



46 649 logements

98 958 personnes logées



1 069 logements neufs

550 logements réhabilités

247 logements produits en accession à la propriété



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

2 019 emplois induits (directs et indirects)

808 salariés dans les organismes

NOS MISSIONS

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 de l'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.

L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION

NOS ENJEUX

Le département de l'Ain fait partie des 10 départements les plus dynamiques de France métropolitaine et le second après la Haute-Savoie en Auvergne Rhône Alpes. Les projections démographiques à 2050 en font le 3ème département métropolitain le plus dynamique.

Le dynamisme démographique du département reflète une situation économique très favorable avec un taux de chômage faible.

L'attractivité de l'Ain est le résultat d'une position géographique privilégiée à proximité de deux des métropoles parmi les plus dynamiques d'Europe : Lyon et Genève. Cette attractivité et ce dynamisme ont cependant leur revers : forte augmentation des prix du foncier et des logements, difficultés à se loger sur les territoires les plus dynamiques qui entraînent un éloignement des lieux de travail et une augmentation des déplacements...

Cette attractivité générale de l'Ain ne doit pas masquer les fortes disparités territoriales entre les secteurs attractifs du département et ceux qui connaissent une déprise démographique et économique.

Les enjeux auxquels font face les bailleurs sociaux dans l'Ain sont donc multiples. Ils doivent assurer une construction importante de nouveaux logements dans les zones tendues, alors même qu'ils font face à une forte augmentation des prix sur ces secteurs. Ils doivent par ailleurs continuer à adapter et à garantir l'attractivité de leur parc sur les zones détendues. Au-delà de ces enjeux territoriaux, les bailleurs sociaux doivent répondre aux enjeux sociétaux, économiques et environnementaux : adaptation des logements pour répondre au vieillissement de la population, logement des jeunes, permettre un parcours résidentiel, réhabiliter leur parc face aux enjeux climatiques. Cette capacité d'adaptation et d'innovation est l'une de nos forces qui doit être mise au service de la population aindinoise et des collectivités locales.

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.

#Donner à voir et valoriser les spécificités de nos territoires et aider à leur prise en compte au plus haut niveau.

#CONTRIBUER à promouvoir le 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.



L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION

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 DU BUREAU



PRÉSIDENT
MARC GOMEZ
(Dynacité)



SECRÉTAIRE PAR INTÉRIM
BERNARD PERRET
(Semcoda)



TRÉSORIER
CHRISTIAN MAGNON
(Logidia)

En 2021, **le bureau s'est réuni 3 fois et le Conseil d'Administration 3 fois**. Des réunions se sont par ailleurs tenues entre les principaux bailleurs sur des sujets spécifiques (gestion en flux, impact de la crise COVID...).

COMPOSITION, PAR FAMILLE, DE SON 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 : ALLIADÉ HABITAT (GROUPE ACTION LOGEMENT), CDC HABITAT SOCIAL, HALPADES, ICF SUD EST MÉDITERRANÉE, IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES, LOGIDIA, SOCIÉTÉ POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT, SOCIÉTÉ FRANÇAISE DES HABITATIONS ÉCONOMIQUES (GROUPE ARCADE), SOLLAR

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE : SEMCODA

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



UN CHARGÉ DE PROJETS AU SERVICE DU TERRITOIRE

La coordination et l'animation de l'association sont assurés par Pierre USEO, Chargé de projet territorial, qui assure également une représentation dans différentes instances.



L'AURA Hlm Ain
AU COEUR
DE L'ACTION



ACTIONS 2021 EN RÉSUMÉ

NOS ACTIONS

REPRISE DES GROUPES TECHNIQUES GESTION LOCATIVE :

Remobilisation des collaborateurs des bailleurs, travail sur différents sujets d'enjeux et articulation avec les parties prenantes notamment l'Etat

TRAVAIL SUR LA GESTION EN FLUX ET LA COTATION

Séances de travail avec les parties prenantes (DDETS et EPCI) et lien avec les bailleurs

APPUI À LA GOUVERNANCE DE L'AURA HLM DE L'AIN

Relations de travail étroites avec le président et le bureau dans la conduite de sa fonction et dans la préparation des rdv institutionnels

Appui à la prise de position politique de la gouvernance de l'AURA HLM de l'Ain : notes argumentaires, contributions, éléments de langage, etc....

REPRÉSENTATION EXTÉRIEURE

Représentation des bailleurs dans les instances politiques (stratégiques) et techniques (FFB, Etat, Département...)

DÉVELOPPER UNE COMMUNICATION INSTITUTIONNELLE :

Préparation du webinaire à destination des élus locaux

NOS PARTENARIATS

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

DDT

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

DDETS

- Suivi de l'Accord Collectif Départemental
- 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

DEPARTEMENT, LE DÉLÉGATAIRE DES AIDES À LA PIERRE

- Plan Départemental de l'Habitat
- Axes de la politique du logement





Perspectives 2022





PERSPECTIVES 2022

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. 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.

La présence du chargé de projet dans les différentes instances et réunions locales et départementales contribuera pleinement au déploiement de l'association : les chantiers actuels seront poursuivis et de nouveaux seront à développer.

La mobilisation des réseaux sociaux autour des activités et des positions du mouvement HLM local, régional et national s'inscrit également dans cette volonté du renforcement de la notoriété de l'association et d'influenceur des politiques publiques.

CONTINUER A PROMOUVOIR NOTRE MISSION GLOBALE AUPRES DES PARTENAIRES ET DES EXECUTIFS LOCAUX

Plusieurs chantiers sont d'ores et déjà identifiés : massification de la rénovation, relance de la production, PLAI adaptés, 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. Le premier Webinaire de l'AURA HLM de l'Ain se déroulera en février 2022 à destination de l'ensemble des partenaires publics. Ce webinaire intitulé « Les bailleurs sociaux acteurs des territoires : une force de proposition pour répondre aux enjeux collectifs » visera à faire connaître l'association et renforcer notre partenariat avec les acteurs locaux. Un travail pour renforcer notre alliance avec les partenaires locaux pour démultiplier notre impact sera engagé.

DEVELOPPER 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 leurs documents d'aménagement d'urbanisme et d'habitat (SCOT, PLH et PLUiH) ainsi que des documents en lien avec les conférences intercommunales du logement.

L'AURA Hlm Ain pourra également faire part de ses propositions dans le cadre du Plan Départemental de l'Habitat.

CONTINUER D'ECLAIRER 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 notamment sur le passage à une gestion en flux des logements et sur la cotation.



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 - SEMCODA
- SOCIÉTÉ FRANÇAISE DES HABITATIONS
ÉCONOMIQUES (GROUPE ARCADE), SOLLAR

