

# Rapport D'activité

De l'énergie pour innover,  
innover pour l'économiser !



# SOMMAIRE

## **P3 LE MOT DE LA PRÉSIDENTE**

## **P4 ABSISE AU SERVICE DES ADHÉRENTS**

**P4** Les chiffres clés 2022

**P5** L'identité de l'association

**P6** Le projet stratégique d'Absise

**P7** Le plan d'action d'Absise 2023-24

**P9** Pour le logement social en Isère

**P10** Notre organisation

## **P11 2022 - ABSISE EN ACTION**

**P12** Les temps forts de l'année 2022

**P15** Focus sur le Congrès Hlm à Lyon

## **P19 LES GROUPES THÉMATIQUES ET LES PARTENARIATS**

**P20** Les animations professionnelles

**P31** Les partenariats

## **P35 PERSPECTIVES 2023**

# Le mot de la Présidente

Patricia DUDONNÉ,  
Directeur Général de la SDH



Depuis 2017, l'innovation est inscrite dans le projet stratégique d'Absise et elle a été une orientation forte du plan d'action 2019-2022. En 2022, la démarche Territoires Solutions menée en partenariat avec la French Tech In The Alps | Grenoble, Minalogic et Grenoble école de management, avec le soutien de la Caisse d'Epargne Rhône Alpes, a trouvé son rythme de croisière à travers l'organisation de meet-up entre bailleurs et start-ups sur la thématique de l'autoconsommation collective, du confort d'été et de l'humidité et son traitement dans les bâtiments et les logements. L'objectif en 2023 est de concrétiser ces échanges dans des expérimentations menées dans le parc social isérois, en tentant soit de déployer la même solution chez différents organismes, soit d'expérimenter différentes solutions pour le même cas d'usage.

Autre volet de l'innovation au cœur de la mission d'intérêt général des bailleurs sociaux : l'innovation sociale. Pour Absise, cela s'est traduit en 2022 par la création des « **Rencontre.s.s absise#** » qui ont pour objectif de renforcer les liens entre les structures de l'ESS (économie sociale et solidaire) et les bailleurs sociaux avec une dimension locale forte. Thème de la première rencontre pilotée par le groupe Absise innovation sociale : l'agriculture urbaine.

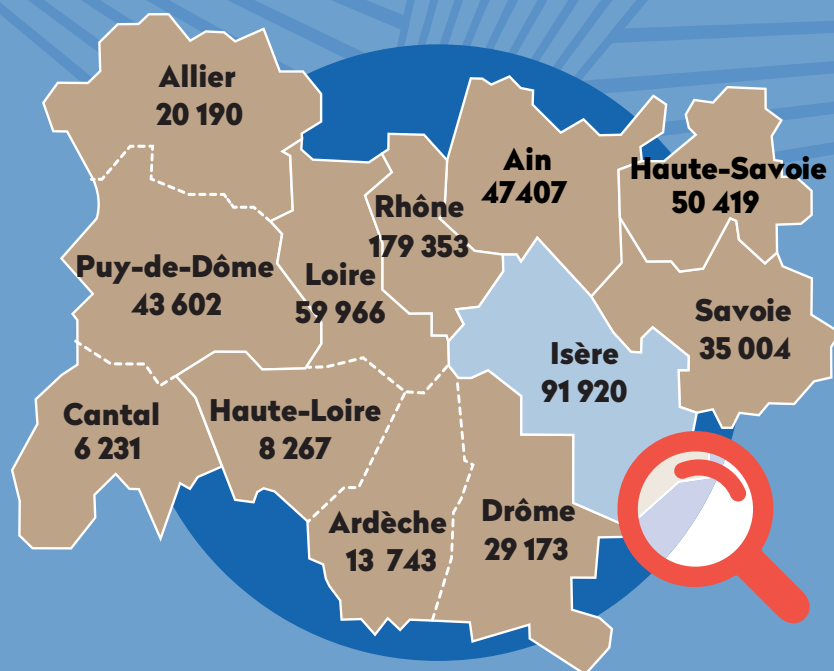
Innover, c'est anticiper ; anticiper c'est se donner plus de chances de mieux résister aux crises qui impactent la société dans son ensemble et le logement social en particulier. 2022 a été généreuse sur ce plan-là (guerre en Ukraine et crise énergétique) et a conforté l'importance de la collaboration entre Absise et l'agence locale de l'énergie (convention Absise/AGEDEN) pour contribuer à l'amélioration de la performance énergétique des logements neufs et réhabilités.

Ces crises se sont ajoutées aux autres facteurs pour encore retarder le nécessaire rattrapage de la production neuve, ralentie depuis 2020, notamment dans la métropole grenobloise. Les bailleurs sociaux de l'Isère sont pourtant mobilisés pour trouver le meilleur équilibre entre nécessaire réhabilitation et indispensable production, mais leurs capacités d'investissement sont grevées par la Réduction de loyer de solidarité et la hausse du taux du livret A, qui représentent une perte sèche annuelle de 40 millions d'euros. Ces euros vont manquer en priorité aux territoires isérois, à l'économie locale, aux demandeurs de logement social et aux locataires Hlm.

Alors en 2023, pour répondre aux besoins des territoires, redonnez des moyens aux bailleurs sociaux de l'Isère !



# Nos chiffres clés 2022 en Isère



\* Répartition du nombre de logements sociaux par département hors logements foyers (Source-RPLS 1er janvier 2022)

**10**  
organismes  
adhérents



**220 608**  
personnes logées



**91 920**  
Logements dont  
**86 000** Absise

**1 554**  
Logements  
agréés



**2 900**  
Logements  
réhabilités



**32 869**  
demandes de  
logements



**9 189**  
attributions de  
logements

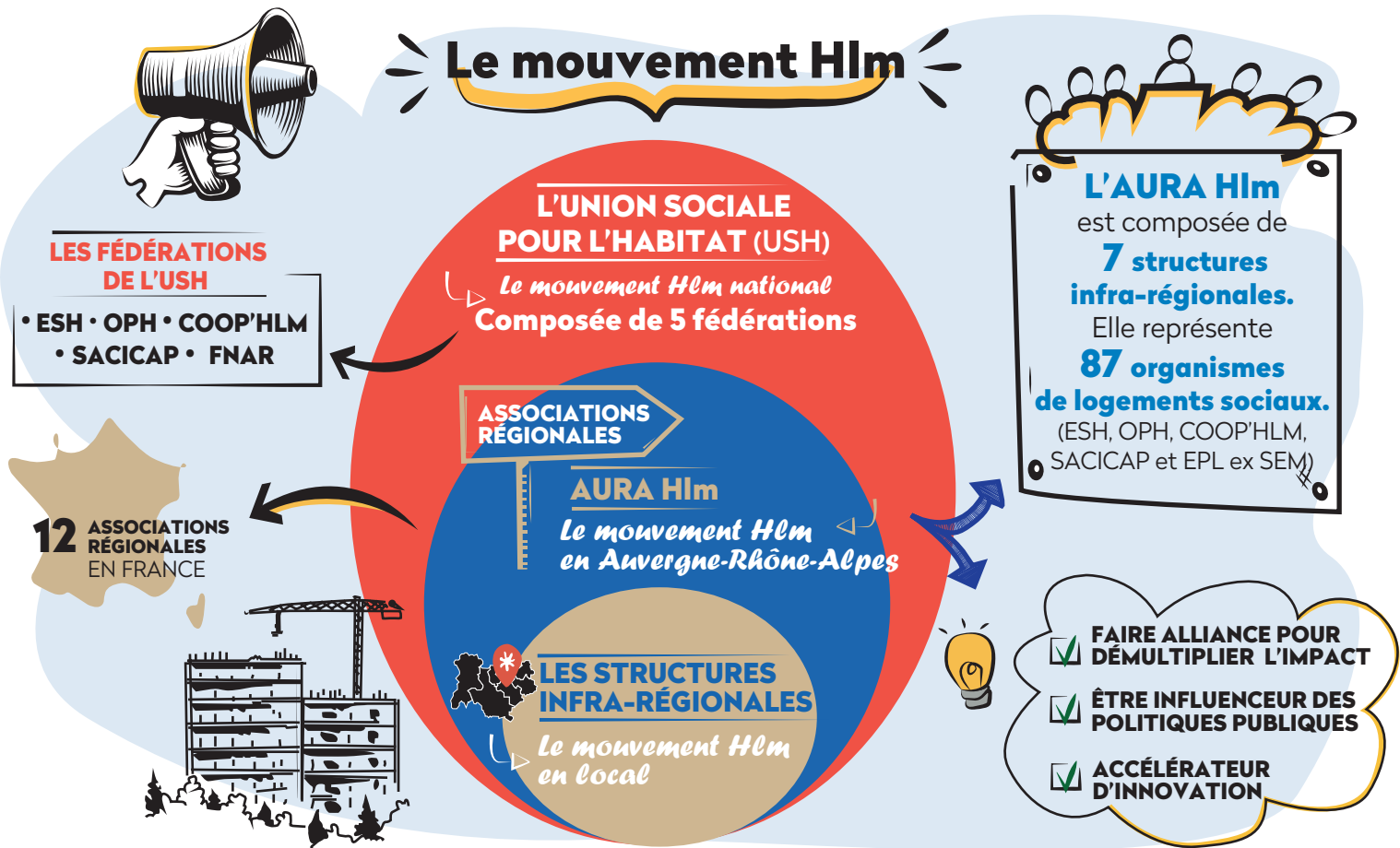




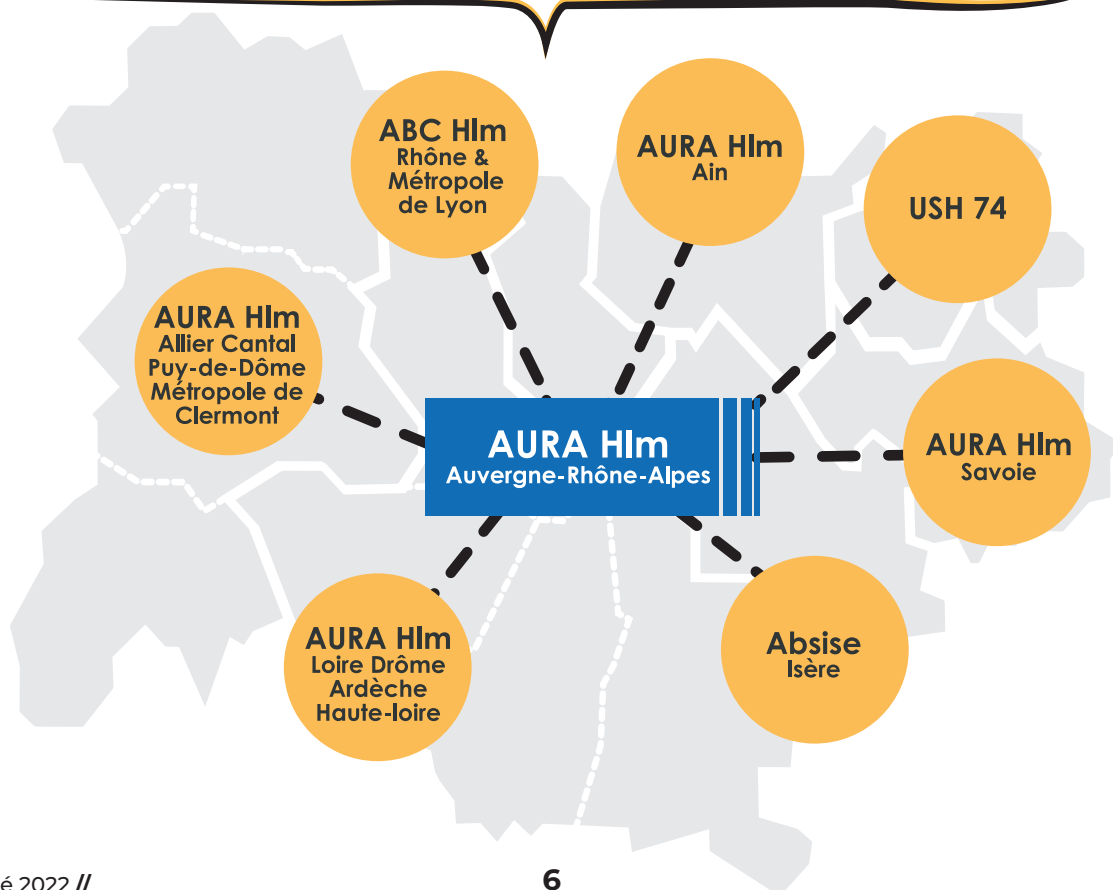


# L'identité de l'association

# L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION



## L'AURA Hlm et ses structures infra-régionales



## L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION



## LE PROJET STRATÉGIQUE D'ABSISE

## ÊTRE PARTIE PRENANTE

**Accompagner les politiques locales de l'habitat en Isère**

- » Les bailleurs sociaux de l'Isère agissent **aux côtés des acteurs locaux de l'habitat**, en tenant compte de la diversité des territoires.
- » Absise porte des **projets inter-organismes**, en lien avec les partenaires, pour répondre aux **grands enjeux habitat** des territoires (transition écologique, logement abordable, bien-vivre ensemble).

**- Représenter le mouvement Hlm et peser sur les politiques publiques locales.**

- » Dans le département de l'Isère, Absise est **le relais** des bailleurs auprès des institutions locales pour ce qui concerne **les grands chantiers nationaux et régionaux lancés par le mouvement Hlm**.
- » Absise construit des positions communes locales et organise la représentation Hlm dans les instances locales.
- » Absise est **l'interlocuteur privilégié** des acteurs de la politique de l'habitat en Isère, sans se substituer aux bailleurs pour la mise en œuvre opérationnelle des projets.

## MUTUALISER

**- Mutualiser les expériences par la mise en place d'un réseau actif dans une logique de branche professionnelle.**

- » Faire vivre le réseau Absise en organisant une **circulation permanente de l'information** au sein de ses membres.
- » **Rendre compte des représentations** auprès des membres d'Absise.
- » Échanger dans des **groupes de travail techniques** sur les pratiques au sein des organismes dans leur relation aux territoires, **en subsidiarité** des travaux menés aux niveaux régional et national.
- » **Accueillir les partenaires**, acteurs de l'habitat en Isère au sein des instances Absise.
- » Conduire **des projets en inter-organismes** dans une logique de mutualisation de moyens. L'opportunité d'une action mutualisée sera évaluée au regard de la plus-value pour la branche et des impacts pour chaque organisme.
- » Favoriser la mobilisation collective dans les **périodes de crises** (économiques, sanitaire, sociales).

## INNOVER

**- Favoriser l'innovation technique et sociale dans une logique de branche professionnelle**

- » Absise contribue à **faire émerger des projets d'innovation**, en privilégiant les liens avec l'écosystème isérois de l'innovation.
- » Absise valorise le dialogue et les passerelles entre les différentes innovations développées par ses membres.

## COMMUNIQUER

**- Communiquer sur l'utilité du logement social en Isère**

- » **La stratégie de communication d'Absise s'adresse aux cibles suivantes par ordre de priorité** : les élus et les techniciens des collectivités locales ; l'opinion publique à travers tous les types de médias ; les partenaires économiques.
- » **La stratégie vise à répondre à trois enjeux** :
  - **Influence** : promouvoir le logement social et porter ses différents enjeux dans le département.
  - **Notoriété et image** : bénéficier d'une image positive, active et créative auprès des acteurs locaux.
  - **Adhésion** : renforcer la communauté d'acteurs autour du logement social en Isère.
- » **La stratégie repose sur les principes suivants** :
  - Les actions de communication d'Absise ne doivent pas entrer en concurrence ni en dissonance avec les démarches de communication de ses membres.
  - La communication inter-organismes développée par Absise est tout à la fois offensive (pousser l'information, prendre position sur les thèmes d'actualité, être réactive aux sollicitations des médias...) et pédagogique (expliquer, illustrer, démontrer).
  - Pour améliorer l'efficacité de sa communication, Absise pourra nouer des alliances avec ses partenaires locaux.
  - Toutes les actions de communication seront signées « Absise, les bailleurs sociaux de l'Isère » en intégrant l'ensemble des logos des organismes membres.

Le CA d'Absise vote un **plan de communication** annuel qui liste des actions pour remplir ces objectifs.



## L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION

# LE PLAN D'ACTION D'ABSISE 2023-24

### ANIMER LA VIE DE L'ASSOCIATION

- » **Le CA accueille...** : continuer à accueillir pendant les séances du CA d'Absise les partenaires locaux, et les différents groupes Absise en organisant des temps partagés sur leur actualité et en les associant au processus de décision.
- » **Les débats du CA** : rythmer les conseils d'administration de temps d'échanges sur une thématique qui nécessite une attention particulière, sans forcément besoin de prise de décisions.
- » Veiller à l'organisation d'un plateau repas partagé au moins une fois par trimestre.
- » Organiser un séminaire annuel.
  - L'année du changement de présidence : formule de deux demi-journées à cheval sur deux jours, avec l'objectif de retravailler le plan d'action, en faisant un zoom sur un sujet qui nécessite des prises de position.
  - L'année sans changement de présidence : une demi-journée avec repas (ou une journée complète) en présence d'un expert pour réfléchir sur un sujet particulier.
- » Conforter les groupes de travail existants, colonne vertébrale d'Absise.

### SAISIR LES OPPORTUNITES DE MUTUALISATION

La **décision de mutualisation** ne peut procéder principalement de raisons économiques, même si l'économie de moyens doit figurer en bonne place dans les objectifs : uniformisation des pratiques, lisibilité des positionnements des organismes par les partenaires, affichage d'une volonté commune de « faire ensemble pour mieux faire », logique de dialogue avec les collectivités ou application coordonnée de la réglementation, etc.

Le CA a considéré qu'il fallait qu'Absise se positionne en **branche professionnelle** : l'opportunité d'une action mutualisée à l'échelle d'Absise doit se mesurer en fonction de l'offre existante (USH/AURA Hlm/groupes) de la plus-value pour la branche et des impacts pour chaque organisme. Elle ne doit pas remettre en cause les stratégies individuelles des organismes, leurs choix économiques et budgétaires et leurs organisations, en tenant compte des interventions sur les différents territoires.

Voici les actions identifiées pour le plan d'action 2023-24 :

- » Faire vivre et renforcer les actions de la convention Absise/Ageden sur l'énergie.
- » Conforter les dispositifs tranquillité résidentielle Grenoble Alpes Métropole et CAPI.
- » Mener à terme la démarche Territoires Solutions et réfléchir aux suites à donner.
- » Montrer l'intérêt des métiers du logement social (démarche avec pôle emploi + lien avec la démarche AURA Hlm sur la valorisation des métiers).

**NB : Possibilité d'avoir des démarches à géométrie variable.**

## L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION

# LE PLAN D'ACTION D'ABSISE 2023-24

## PESER SUR LES POLITIQUES DE L'HABITAT

Absise participe à la définition des politiques locales de l'habitat et à leur mise en œuvre, en particulier via les PLH et le PDH. Plusieurs thématiques traditionnelles – réforme des attributions (location active, gestion en flux, cotation), financements, lien hébergement logement (logt d'abord), structure de la production, programmation réhabilitation et neuf - sont maintenues par le fonctionnement du partenariat local.

Les orientations données par le CA pour 2023/24 portent sur :

- » Les attributions : mise en œuvre de la gestion en flux sur le territoire, conforter le rôle de la location active en saisissant toute opportunité pour rendre le demandeur acteur de sa demande, porter le projet AL'in Isère pour faciliter le lien avec les réservataires.
- » L'accompagnement des ménages : conforter le rôle des bailleurs dans l'écosystème local de l'accompagnement (FNAVDL, FSL, logement d'abord, appels à projets IML).
- » Nouveaux PLH de Grenoble Alpes Métropole, du Grésivaudan et de la CAPI : contribuer activement aux travaux pour l'élaboration du nouveau PLH (ateliers, groupes focus...).
- » La politique des déchets et le réemploi : élaborer un plan d'action Absise pour aider à positionner les bailleurs sociaux de l'Isère comme moteurs du partenariat.

## METTRE EN AVANT ET PORTER DES PROJETS D'INNOVATION

- » Absise doit aider à positionner la branche professionnelle Hlm comme porteuse d'innovation, technique et sociale, ce qui n'empêche pas chaque organisme de communiquer sur une innovation qu'il a développée.
- » Absise s'appuie sur des innovations dont certaines sont issues des travaux de l'AURA Hlm et les relaie (festival international du logement social, le village de l'ESS, la fabrique de la proximité, les Assises régionales...).
- » La semaine Hlm de l'innovation et son événement organisé par Absise chaque année doit continuer à montrer que l'innovation est au cœur du modèle Hlm.
- » Chercher à utiliser la capacité collective des bailleurs sociaux de l'Isère, propriétaires d'un parc important, pour favoriser la diffusion d'innovations porteuses.
- » Finaliser la démarche Territoires Solutions, en tirer les enseignements, suivre les expérimentations menées par les bailleurs membres.
- » Consolider le groupe Absise innovation sociale et poursuivre les [Rencontre.s absise#](#)

## COMMUNIQUER POUR DONNER UNE IMAGE DYNAMIQUE DU LOGEMENT SOCIAL

Absise définit et met en œuvre un plan de communication annuel, en cohérence et subsidiarité avec la communication de l'AURA Hlm et celle de l'USH.

- » Le groupe Absise communication est chargé d'élaborer ce plan d'action 2023 en cohérence avec les orientations communication du nouveau projet stratégique d'Absise voté par le CA d'Absise le 19 janvier 2023.

# NOTRE ORGANISATION

## COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'ABSISE

**ALPES ISÈRE HABITAT** : ISABELLE RUEFF, PIERRE MENDOUSSE, PASCALE CLERC

**ACTIS** : STÉPHANE DUPORT ROSAND, BÉNÉDICTE SERVANT-BORDAS

**SDH** : PATRICIA DUDONNÉ, PHILIPPE FRACCHIOLLA, CLAIRE MULONNIÈRE

**PLURALIS** : DIDIER MONNOT, MICHEL BRUN

**ADVIVO** : NICOLAS BERTHON, RACHEL BLANC

**CDC HABITAT SOCIAL AURA** : ANNE CANOVA

**GRENOBLE HABITAT** : ÉRIC BARD

**LPV** : DAVID MANSUY

**AURA HLM** : AÏCHA MOUHADDAB

## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION S'ASSURE

➤ de la mise en œuvre des orientations régionales et nationales du mouvement Hlm. La présence au CA d'Absise d'administrateurs/trices de l'AURA Hlm et de membres du comité exécutif de l'USH favorise ce lien (reporting et préparation de positionnements) ;

➤ de la distribution des représentations du mouvement Hlm auprès des différentes instances départementales ou locales, en organisant le compte rendu de ces représentations auprès des membres conformément au règlement intérieur d'Absise ;

➤ du pilotage des groupes thématiques Absise, en leur passant des commandes et en arbitrant sur leurs propositions ;

➤ de la communication des positions Absise en direction des élus et des médias.

➤ En 2022, le conseil d'administration s'est réuni 8 fois dans une formule mixte présentiel/Visio (qui a permis une participation accrue des membres non-Grenoblois) et a piloté la réalisation du plan d'action 2019-2022.

➤ Pour répondre au souhait de renforcer les liens avec les groupes Absise, 4 réunions du CA ont accueilli le groupe Absise communication (plan de communication), les groupes Absise patrimoine, énergie et maîtrise d'ouvrage (présentation et analyse des résultats de l'observatoire de la performance énergétique neuf et réhabilitation), le groupe Absise maîtrise d'ouvrage (difficultés de programmation 2022 et évolution du prix plafond des VEFA), le groupe Absise innovation (comité de pilotage de la démarche Territoires Solutions).


➤ Le CA a également reçu les partenaires suivants : Christophe Charles, vice-président habitat du département de l'Isère ; la French Tech In The Alps | Grenoble pour le comité de pilotage de la démarche Territoires Solutions et l'AGEDEN pour la présentation des résultats de l'observatoire de la performance énergétique.



### UN CHARGÉ DE PROJETS AU SERVICE DU TERRITOIRE

La coordination et l'animation de l'association sont assurées par Gaël Langlois, Chargé de projet territorial, qui assure également une représentation dans différentes instances.





# 2022 Absise en ACTION

# LES TEMPS FORTS DE L'ANNÉE 2022

OCT. 2022

## DEUXIÈME SÉMINAIRE DES CHARGÉS D'OPÉRATIONS ABSISE

Avec plus de 50 participants, ce deuxième séminaire des chargés d'opérations des organismes membres d'Absise a montré qu'il répondait à un réel besoin : besoin de rencontres et d'échanges entre pairs à un niveau local, et besoin d'outils d'appui pour la pratique au quotidien. Animé par le groupe Absise énergie et l'AGEDEN, il a permis à la fois de donner à voir aux chargés d'opérations neuf et réhabilitation les consommations des bâtiments livrés, de leur présenter l'outil Check Op' Énergie (check list facilitant le dialogue avec les bureaux d'études) et de recueillir leurs besoins dans le cadre de la nouvelle donne bas carbone (RE 2020 et nouveau DPE).



## Rencontre.s absise#

### #1 L'AGRICULTURE URBAINE

Le groupe Absise innovation sociale, nouvellement créé en 2021, a organisé en collaboration avec la ville de Grenoble et Grenoble Alpes Métropole, la première des rencontres Absise de l'économie sociale et solidaire, portant sur le thème de l'agriculture urbaine le 24 mars 2022. Elle visait à la fois à acculturer les organismes sur cette nouvelle manière de penser la ville grâce à l'apport d'experts de l'USH et de We Agri, à offrir un espace de dialogue entre les bailleurs sociaux de l'Isère et des porteurs de projets issus de l'économie sociale et solidaire (Pistyles, Cultivons nos toits, Les Ecobiomes) et à présenter l'étude en cours de la ville de Grenoble, prochainement étendue à la métropole, sur la recherche de fonciers pour des projets d'agriculture urbaine. La balle est maintenant dans le camp des bailleurs membres pour développer des projets et offrir des fonciers !

MARS. 2022



Le bar radis – ZAC Flaubert à Grenoble. Crédit photo : ©Auriane Poillet – Gre.mag

# LES TEMPS FORTS DE L'ANNÉE 2022

DEC. 2022

## UN SÉMINAIRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'ABSISE SOUS LE SIGNE DU « HYGGE »

Le conseil d'administration d'Absise a tenu son traditionnel séminaire en fin d'année 2022 à l'Hôtel des Playes à Villard-de-Lans. Sous la bonne influence du « Hygge » (notion danoise valorisant ce qui procure bien-être et réconfort, les plaisirs simples du quotidien), les membres du CA ont inscrit le nouveau plan d'action Absise 2023-2024 dans la continuité du précédent, pour qu'Absise continue à peser pour une transition écologique qui inclut les plus fragiles. Cette année, un temps était prévu avec le groupe Absise communication pour redéfinir la stratégie de communication d'Absise. Trois enjeux clés en sont sortis : enjeu d'influence (promouvoir le logement social et porter ses différents enjeux dans le département), enjeu de notoriété et d'image (entretenir une image positive, active et créative auprès des acteurs locaux), enjeu d'adhésion (renforcer la communauté d'acteurs autour du logement social en Isère).



©Petite Poissonne

JANV. 2022

## WEBINAIRES ABSISE : LE CYCLE SE POURSUIT !

Prévu au départ pour un cycle de trois, Absise a décidé de poursuivre l'aventure devant le succès rencontré. Ce sont ainsi 4 nouveaux webinaires qui ont été organisés en 2022 pour sensibiliser, informer, convaincre élus et techniciens des collectivités et les autres acteurs de l'habitat.

»» Janvier 2022 : « Les réhabilitations thermiques 30 à 40 % d'économies d'énergie » - 80 participants.

»» Mars 2022 : « Bien vieillir en habitat spécifique » - 80 participants.

»» Juin 2022 : « Bien vieillir en logement social » - 110 participants.

»» Novembre 2022 : « Maîtriser l'énergie... les bailleurs sociaux agissent » - 40 participants. Preuve que ces webinaires répondent à des attentes, ils sont visionnés après leur mise en ligne (cumul de près de 2 500 vues pour l'ensemble des webinaires !).

**Les replays sont visibles sur le site d'Absise ICI**

NOV. 2022





# LES TEMPS FORTS DE L'ANNÉE 2022

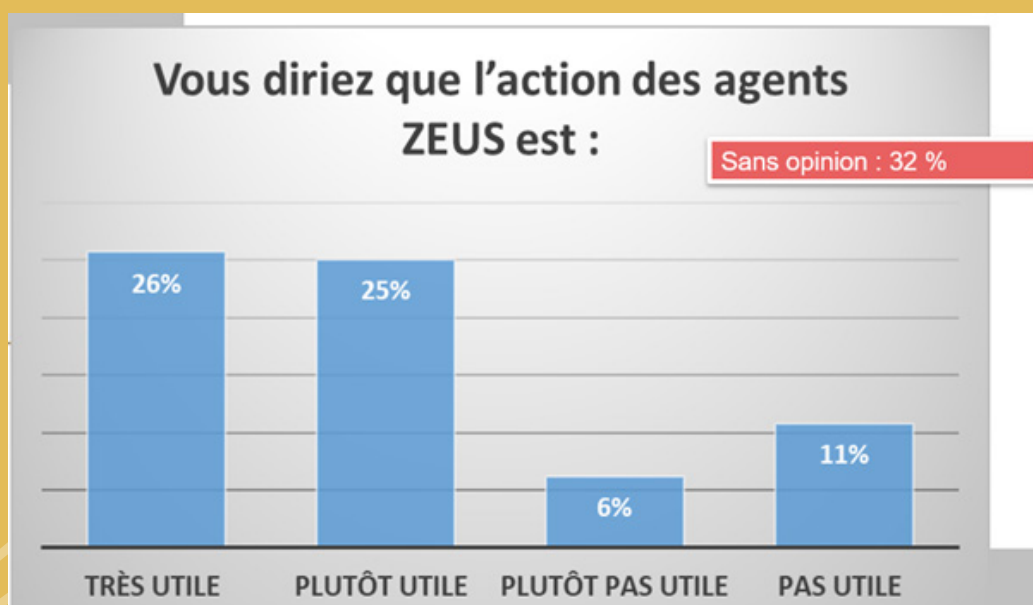
JUIL. 2022

## DISPOSITIF TRANQUILLITÉ RÉSIDENTIELLE GRENOBLE ALPES MÉTROPOLÉ : DES LOCATAIRES QUI EXPRIMENT LEUR SATISFACTION

Après une année de fonctionnement, Absise a décidé, en accord avec les partenaires impliqués dans le dispositif de tranquillité résidentielle, de mener une enquête de satisfaction auprès des locataires des adresses bénéficiant des interventions des agents de ZEUS. 369 d'entre eux ont répondu, soit un taux de réponse de 20 %.

S'il pût encore d'un manque de notoriété (il est identifié par seulement 36 % des répondants), le dispositif jouit d'une bonne image puisque 66 % des locataires seraient prêts à appeler les agents de ZEUS en cas d'occupation des parties communes et que trois quarts de ceux qui expriment une opinion considèrent que l'action des agents est plutôt ou très utile.

De quoi encourager les agents ZEUS qui effectuent un travail remarquable sur le terrain !





# 2022

# Focus sur le Congrès Hlm à Lyon

LES TEMPS FORTS DE L'ANNÉE 2022

# FOCUS SUR LE CONGRÈS HLM À LYON

## AZIMUTS : LE 1ER TIERS-LIEU AU SEIN D'UN CONGRÈS

Les organismes de logement social d'Auvergne-Rhône-Alpes, mobilisés au sein de l'AURA Hlm, ont construit le 1<sup>er</sup> tiers-lieu au sein d'un congrès. Partie prenante de cet événement, Absise s'est donc impliquée fortement dans la préparation et la réussite de ces 3 jours de rencontres.

Dans le cadre du Congrès Hlm 2022, du 27 au 29 septembre 2022, à Lyon Eurexpo, les acteurs de l'habitat - bailleurs, élus, entreprises et associations du bâtiment, urbanistes, architectes etc. ont été invités à partager leurs expériences et leurs idées pour « Réussir la ville de demain ».

A travers cette initiative, les bailleurs ont passé un message fort sur les enjeux de concevoir la ville d'aujourd'hui et de demain. Il est désormais indispensable d'optimiser les ressources, en privilégiant le réemploi et le recyclage à l'heure des surcoûts de matériaux, et de la raréfaction des matières. Savoir réutiliser, remettre dans le circuit, moins consommer, ces principes doivent dorénavant guider la fabrique de la ville. C'est dans cet esprit que le tiers-lieu AZIMUTS a été construit.

Durant les 3 jours de Congrès, les experts et congressistes ont été agitateurs d'idées sans tabou ni contrainte dans l'espace AGORA. Dans les Arches, les organismes Hlm de la région ont partagé leurs actions innovantes et inspirantes autour des thèmes de la ville plus inclusive, plus ambitieuse, plus économe, plus verte / vertueuse, et plus à l'écoute des habitants.



Le mot **azimut**, attesté au XVe siècle, vient de l'arabe « al-samt » qui signifie « le droit chemin », la locution familière « dans tous les azimuts » signifie dans toutes les directions. Un nom qui vise à trouver une direction commune et avancer ensemble tout en entremêlant les compétences et en mettant l'accent sur le bouillonnement d'idées.



©Chassignole - Tiers-Lieu AZIMUTS



## AZIMUTS : LE 1ER TIERS-LIEU AU SEIN D'UN CONGRES

### UNE SECONDE VIE POUR AZIMUTS

AZIMUTS s'est aussi prolongé au-delà des 3 jours du Congrès, et a eu une nouvelle vie dès la fin des événements. Un partenariat social et solidaire a été tissé autour du projet « Les Grandes voisines », projet de lutte contre le sans-abrisme et la pauvreté, porté par les associations Notre Dame des Sans-abris et la Fondation de l'Armée du Salut. L'ensemble des structures réalisées pour aménager le tiers-lieu ont été mises à disposition des personnes accueillies dans l'ancien Hôpital Antoine Charial à Francheville pour bénéficier d'espaces de rencontres et d'animations adaptés.

Le tiers-lieu AZIMUTS a été soutenu par la Banque des Territoires et Action Logement. Retrouvez les interviews de Barbara Falk, Directrice régionale AURA de la Banque des Territoires **ICI** et de Noël Petrone, Directeur régional AURA d'Action Logement Services **ICI**.

### L'AGORA : LA PLACE CENTRALE DU TIERS-LIEU POUR PARTAGER LES EXPÉRIENCES AUTOUR DE 5 THÈMES

Inauguration :

- » La ville de demain se construit aujourd'hui
- » La place de la culture dans la ville avec la participation de Mourad Merzouki et la chorégraphie en direct de sa Compagnie Pôle En Scènes
- » Concevoir autrement la ville de demain
- » Penser la ville de l'avenir : enjeux du parc existant
- » La ville de demain : enjeux du développement technologique et du service

### Plus de 40 intervenants sur 3 jours

Une masterclass avec des Elus, un débat d'idéation collective, les destins croisés de bailleurs et start-ups à redécouvrir sur la [playlist replay Azimuts ICI](#)



©Chassignole - Bailleurs / Start-ups : Destin croisé



## AZIMUTS : LE 1ER TIERS-LIEU AU SEIN D'UN CONGRES

### LES ARCHES D' ACTIONS INNOVANTES

Plus de 70 intervenants issus des organismes Hlm de notre région se sont mobilisés pour partager leurs initiatives inspirantes autour des thèmes de la ville plus à l'écoute des habitants, plus économe en énergie, plus inclusive, plus verte / vertueuse, et plus ambitieuse.

Retrouvez-les dans ce recueil (ICI) un panorama des actions présentées dans le cadre de ce 82<sup>ème</sup> Congrès Hlm, pour concevoir et réussir collectivement la ville demain : plus durable, sobre, résiliente et solidaire.

### L'ESPACE DÉTENTE

Un espace détente a été imaginé à l'entrée du tiers-lieu pour permettre aux congressistes d'échanger et participer à diverses animations :

- » Exposition sur les étapes de création du tiers-lieu AZIMUTS
- » Expositions photos des bailleurs sociaux de la région
- » Bar à jeux sur le thème de réussir la ville de demain : Prospect'US un jeu sérieux qui invitait les congressistes à imaginer les futurs possibles, créé et animé par URBA 4 (Réseau des agences d'urbanismes d'Auvergne-Rhône-Alpes).



### LE BILAN DU CONGRÈS HLM 2022

Cette 82<sup>ème</sup> édition du Congrès Hlm, H expo fut dense et très dynamique :

- » 398 exposants
  - » 380 intervenants sur les séquences du programme officiel
  - » 30 000 m<sup>2</sup> d'évènements
- Et une fréquentation remarquable :
- » 24 711 visites cumulées sur 3 jours
  - » 14 484 VISITEURS UNIQUES

Dont : 7 140 visiteurs locaux et nationaux, 2 449 personnels exposants, 3 783 Congressistes, 1 035 Invités, 77 Journalistes presse.



# 2022

# Les groupes thématiques et les partenariats

# LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

## ACTIVITÉ DES GROUPES THÉMATIQUES ABSISE 79 RÉUNIONS EN 2022

Absise s'appuie sur des groupes thématiques qui constituent sa colonne vertébrale. Concourant à la notion d'appartenance à un réseau inter-bailleurs (local, régional et national), mettant en musique la mutualisation des pratiques, ils sont constitués des salariés des organismes membres. En 2021, ce sont 12 groupes qui ont permis à la fois de faire remonter des problématiques qui nécessitent un positionnement inter-bailleurs ou une animation professionnelle adaptée, de mettre en œuvre concrètement les orientations du conseil d'administration, et de servir d'interface avec les partenaires qui souhaitent avancer techniquement sur des dossiers. Les thématiques abordées se font en subsidiarité avec les travaux de l'AURA Hlm et de l'USH.

### GROUPE GESTION LOCATIVE PILOTÉ PAR MICHEL BRUN 10 REUNIONS

» **Gestion en flux** : Absise a piloté la mise en œuvre de la gestion en flux en Isère. Négociations avec les réservataires : objectivation des points d'achoppement avec l'État sur l'évolution de la gestion de son contingent dans le cadre de la gestion en flux ; animation d'un groupe de travail avec EPCI et département pour déterminer les modalités de la coopération intercommunale autour des contreparties liées aux garanties d'emprunts et financements ; échanges avec Action logement service rappels réguliers aux partenaires dans le cadre des CIL (Conférences intercommunales du logement) des modalités de fonctionnement fixées par Absise, informations sur les comités régional et national de suivi de la réforme créés en 2021.

» **Location active** : organisation d'une Visio de présentation des évolutions du site de l'USH Bienveo.fr

» **Participation aux réunions État sur le suivi des ménages prioritaires** (contingent préfectoral).

» **Cotation** : suivi de la mise en place de la cotation dans les EPCI concernés.

» Le **projet « AL'in Isère »** a pour objectif final de permettre l'utilisation l'outil d'action logement dans une logique d'interface entre bailleurs et réservataires en Isère et de faciliter le reporting lié à la gestion en flux. Le groupe Absise GL a élaboré un cahier des charges

transmis à Action logement pour avis (retour attendu début 2023). En 2022, les efforts pour aboutir à la connexion avec les SI des bailleurs ont subi les complexités informatiques liées à ce genre de projet, retardant d'un an le projet. De l'espoir pour 2023 !

» **Suivi des évolutions du SNE** : passage en gestion au GIP SNE et feuille de route d'évolutions.

» **Revue des nouvelles mesures concernant les attributions contenues dans la loi 3DS.**

» **Outil GIP SNE sur l'enquête d'occupation du parc social (OPS)** : mise à disposition des données pour les EPCI.

» **Crise ukrainienne** : en lien avec l'USH et l'AURA Hlm, Absise a contribué à l'animation partenariale locale pour déterminer la meilleure méthode pour loger les réfugiés ukrainiens arrivés en masse en Isère en 2022, aboutissant à la mise en place d'une cellule opérationnelle de rapprochement offre/demande pilotée par la DDETS avec les opérateurs de l'IML et les bailleurs sociaux de l'Isère.

» **Suivi du lancement de l'appel à projets IML baux glissants santé** et de la mise en place du dispositif AGIR pour les bénéficiaires de la protection internationale.



## LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

### GROUPE GESTION LOCATIVE (SUITE)

» **PLAI adaptés** : suivi de l'étude confiée par Grenoble Alpes Métropole à l'OHL (Observatoire de l'hébergement et du logement) sur les obstacles empêchant la production de PLAI adaptés des bailleurs sociaux en Isère.

» **FNAVDL** : mise en œuvre de l'appel à projets cogéré par Absise et la DDETS dans le FNAVDL, sélection des projets et répartition de l'enveloppe après validation par le groupe Absise gestion locative, suivi des projets financés sur la part bailleurs (mutation pour solvabilisations porté par le pôle habitat social et dispositif logement toujours maintien).

» Mise à jour du document « **Cadre partagé sur les attributions en Isère** » en lien avec l'évolution de la réglementation + évolution du forfait charges.

» **Contribution aux travaux du Palhdi** : suivi de l'application du nouveau règlement intérieur du FSL (sur la partie accès notamment), négociation avec le département d'une nouvelle mesure expérimentale d'accompagnement (ASL accès), suivi des travaux liés à « La Trajectoire » (démarche qui vise à réduire le quota de parc d'hébergement d'urgence et d'hébergement pour aller vers de l'accueil logement).

» **Recueil de données et partage d'analyse sur la vacance, la rotation, la précarité dans les opérations neuves.**

» **Organisation des élections locataires** (signature d'un protocole interbailleurs avec les fédérations) et échanges sur les plans de concertation locative.

» **Participation à la commission de médiation DALO des trois représentants Absise.**

» **Validation des chartes relogement** liées à des démolitions signées en 2022.

» **Tour de table des pratiques d'attributions logements PMR** (Personnes à mobilité réduite).

» **Logement d'abord** : appui à l'animation par la métropole de Grenoble d'une communauté professionnelle (poursuite des ateliers de partage et d'échanges en 2022) ; participation à la rencontre bilan perspectives ; suivi du projet de recherche « logement d'abord » de l'Université Grenoble Alpes (UGA) ; suivi des différents dispositifs dont LDA (logement d'abord jeunes) piloté par la métropole.

» **Le groupe a reçu les partenaires suivants :**

- la DDETS sur la gestion en flux,
- les services du conseil départemental sur la nouvelle mesure d'accompagnement social (ASL bailleur).





## LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

### GROUPE PRÉVENTION DES IMPAYÉS PILOTÉ PAR LE GROUPE ABSISE GESTION LOCATIVE - 6 REUNIONS

- >> **Récolte annuelle pour un bilan chiffré sur les remises de dette**, les dettes de locataires partis, les expulsions, les commandements de quitter les lieux, les taux d'impayés.
- >> **Suivi des montants d'impayés et des montants d'APL** au mois le mois.
- >> **Expulsions** : mobilisation pour mettre en œuvre les expulsions des ménages de mauvaise foi en impayés et des personnes cousant des troubles de voisinage ; réunions avec la préfecture et la DDETS pour tenter d'accélérer le processus des expulsions dans le cadre de l'instruction Wargon (pas d'expulsion sans proposition de relogement), mise à jour des tableaux de situations des ménages. Suivi des indemnisations par l'État pour non-octroi du concours de la force publique.
- >> **Relais des alertes bailleurs** auprès des services de l'État sur l'augmentation des **situations de squats** et le besoin urgent de procéder à leur expulsion.
- >> **Bilan des mesures d'Accompagnement vers et dans le logement (AVDL)** et évolution de leur instruction désormais confiée au SIAO.
- >> **Mise en œuvre de la charte de prévention des expulsions** : nouveau règlement intérieur CCAPEX, bilan des diagnostics de prévention des expulsions (diag PEX), bilan des mesures de conciliation proposées dans le Nord Isère.
- >> **Suivi de l'application du règlement intérieur FSL et ajustements** (dépôt de garantie), **bilan des mesures d'Accompagnement social logement (ASL)**, interpellation du groupe sur la possibilité pour les CESF bailleurs de prescrire des mesures d'ASL (qui a conduit le conseil départemental à proposer l'expérimentation d'une nouvelle mesure « ASL bailleurs »).
- >> **Réflexions sur la constitution d'une base contacts partagée avec les acteurs de l'accompagnement.**
- >> **Rencontres avec la CAF de l'Isère (2 en 2022)** : point sur les calculs APL, procédures renouvellement des loyers, outil IDEAL, réforme de l'APL.



## LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

### GROUPE PRÉVENTION DES IMPAYÉS PILOTÉ PAR LE GROUPE ABSISE GESTION LOCATIVE (SUITE)

» Informations sur l'appel à projets FNADVL et le suivi des projets « part bailleur » logement toujours maintien et mutations pour solvabilisation.

» Conséquences de la réforme de la Justice sur les assignations au tribunal.

» Expérimentation nationale « Aide au Budget » : lancée par le Ministère de l'Economie des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique, cette démarche vise mobiliser les points conseils budgets existants pour renforcer la prévention des impayés par une meilleure mobilisation des partenaires autour des ménages. Actis et la SDH ont accepté de participer à cette expérimentation, qui sera suivie par le groupe Absise prévention des impayés en 2023.

» Partage sur les mesures prises par les bailleurs contre la hausse des prix de l'énergie.

Sur invitation d'Actis, Absise a participé à un groupe de mobilisation des partenaires (département, CAF, CCAS, fournisseurs d'énergie, bailleurs) pour prévenir les hausses des impayés liées à la hausse des coûts de l'énergie et tenter de les amortir.

» Informations sur les dispositifs proposés aux bailleurs par SOLI'AL : SOLI'AIDE et le fonds énergie.

» Le groupe a reçu les partenaires suivants :

- la DDETS et du CD38 : présentation du poste de conseillère action sociale sur la prévention des expulsions, utilisation des mesures d'évaluation sociale pour sécuriser l'État au moment d'accorder le concours,
- les services du conseil départemental (à deux reprises) pour un point sur l'application du nouveau RI FSL.
- la nouvelle gestionnaire expulsions locatives de la préfecture : pour un point sur les expulsions et une présentation du fonctionnement Absise.



©CDC Habitat - Résidence La Clef des Chants - CLAIIX



## LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

**GROUPE MAÎTRISE D'OUVRAGE**

**PILOTÉ PAR PASCALE CLERC**

**9 REUNIONS**

**>> Suivi de la programmation 2022** : estimatifs des dépôts de dossiers. Zoom sur les PLAI adaptés. Mise à jour du tableau des opérations bloquées partagé avec la DDT et le service habitat de Grenoble Alpes Métropole. Tour de table pour estimer les impacts des hausses de prix.

**>> Bilan chiffré de la production 2021.**

**>> Participation aux comités techniques des financeurs pilotés par les délégués** (Grenoble Alpes Métropole et pays voironnais).

**>> Suivi des conclusions de la cellule de crise BTP** organisé par la préfecture pour faire le point sur l'activité du BPT en Isère.

**>> VEFA** : réflexion sur le niveau du prix plafond VEFA appliqué dans la métropole et sur les prestations d'adaptation des logements (PMR), qui a abouti à la délibération de Grenoble Alpes Métropole revalorisant le prix plafond et adoptant deux nouveaux forfaits hors prix (sur les PMR et sur les stop-car). En fin d'année, négociation avec la métropole d'un coup de pouce contextuel pour permettre la sortie d'opérations VEFA avec des prestations de qualité.

**>> RE 2020** : suivi des évolutions liées à la nouvelle réglementation environnementale.

**>> Finalisation de la négociation d'une nouvelle grille de majorations locales avec les délégués** : prise en compte des impacts de la RE 2020, création de nouveaux critères pour compenser la disparition des critères performance énergétique de l'ancienne grille.

**>> Application des loyers surfaces annexes** (garages, jardins, terrasses...) : négociation avec les délégués et la DDT.

**>> Suivi de l'arrivée du nouvel outil SIAP + participation aux ateliers AURA Hlm/DREAL sur le lissage de la programmation** (retour au groupe Absise MO) et démarche dossier unique en lien avec la DDT et les délégués.

**>> Analyse des résultats de l'observatoire de la performance énergétique Absise** sur les opérations neuves.



## LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

### GRUPE MAÎTRISE D'OUVRAGE (SUITE)

**>> Présentation des premiers résultats de l'observatoire national de la commande publique de l'USH.**

**>> Grésivaudan :** propositions sur l'évolution des aides (foncier et équilibre des opérations) et sur la limitation de la mise en concurrence des bailleurs, avis défavorable sur l'opportunité de mettre en place un prix plafond VEFA dans le territoire compte tenu du contexte inflationniste des coûts de construction.

**>> Contribution à la démarche d'innovation Territoire Solution lancée en collaboration avec French Tech in the Alps | Grenoble :** participation au meet-up confort d'été et humidité.

**>> Renforcement de la coopération avec les établissements publics fonciers. Avec l'EPORA :** poursuite des négociations menées au niveau de l'AURA Hlm, réunion entre Absise/ABC Hlm et l'EPORA pour échanger sur les modalités d'intervention de l'établissement et examiner les possibilités de coopération avec les bailleurs intervenant dans le Nord Isère. Avec l'EPFL du Dauphiné : suivi de l'évolution des règles d'interventions (minoration foncière notamment), rédaction d'un projet de convention Absise/EPFL, revue de fonciers.

**>> Constat de difficultés de raccordement à la fibre optique en Isère.**

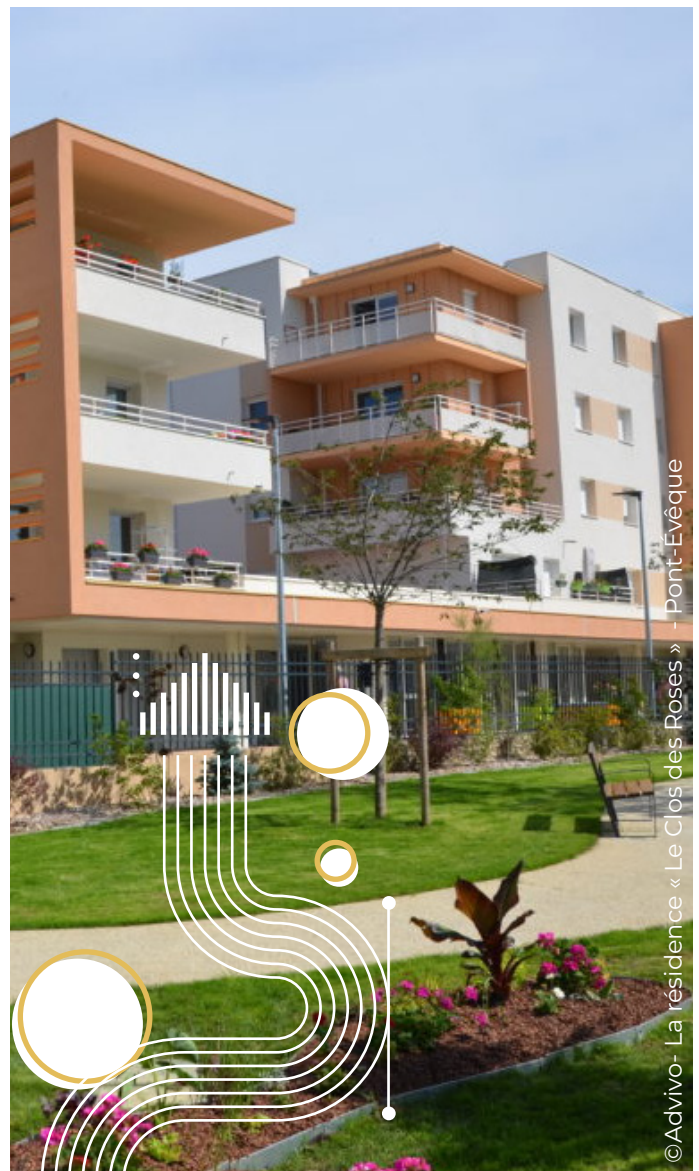
**>> Dans le cadre du programme de l'AMI (Association des maires de l'Isère), formation avec le CAUE auprès des élus communaux :** « Produire une opération de logements sociaux, se poser les bonnes questions pour concrétiser un projet ».

**>> Chartes qualité de l'habitat :** participation aux travaux ayant abouti à la charte de qualité de l'habitat ville de Grenoble. Positionnement sur la proposition de charte Eybens portée lors d'une réunion avec la mairie, informations sur la charte meylanaise et sur le projet de charte métropolitaine en cours d'élaboration.

**>> Dans le cadre du programme de l'AMI (Association des maires de l'Isère), formation avec le CAUE auprès des élus communaux :** « Produire une opération de logements sociaux, se poser les bonnes questions pour concrétiser un projet ».

**>> PLUI métropole :** participation à l'atelier risques de la métropole présentant le guide de l'urbanisme résilient.

**>> En 2022, le groupe Absise maîtrise d'ouvrage a reçu L'EPFL du Dauphiné pour échanger sur le contenu d'une convention Absise/EPFL.**



©Advivo- La résidence « Le Clos des Roses » - Pont-Evêque



## LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

### GROUPE PATRIMOINE PILOTÉ PAR PASCALE CLERC 7 REUNIONS

» Le groupe Absise patrimoine a souhaité accueillir à deux reprises les partenaires financeurs potentiels pour les sensibiliser sur les besoins liés aux réhabilitations (pas uniquement thermiques) ou pour faciliter la coordination de leurs interventions (révision des aides du département, de la métropole et du Grésivaudan en cours). Elles ont également permis de présenter les réflexions/démarches en cours dans le monde Hlm au niveau régional (démarche massification de l'AURA Hlm) et national (dispositif Seconde Vie de l'USH), de réfléchir collectivement sur les plans de financement (CEE, dégrèvement TFPB...), de fiabiliser les données pour faire un état des lieux des besoins. Ont participé à ces séances qui se poursuivront en 2023 : la DDT, le conseil départemental, la métropole, le Grésivaudan, le Voironnais, la CAPI et Entre Bièvre Et Rhône).

» **Suivi du plan de relance en lien avec la DDT et les délégataires** : conditions d'éligibilité des opérations, modalités de dépôts de dossier, bilan des opérations financées.

» **Recueil des besoins en réhabilitations pour les EPCI** : le Voironnais, EBER, Le Grésivaudan et le conseil départemental.

» **Observatoire de la réhabilitation de l'AURA Hlm** : mobilisation pour renseignement des données et la sortie de résultats 2021 sur la structure de financement des opérations.

» **Observatoire de la performance énergétique Absise** : validation des résultats opérations neuves et réhabilitations.

» **Diagnostics de performance énergétique (DPE)** : suivi des péripéties nationales de la réforme des DPE, de la démarche AURA Hlm d'achat groupé, tour de table des premiers diagnostics réalisés et des difficultés rencontrées. Mise à jour de la répartition des étiquettes énergétiques des bailleurs d'Absise (Isère et métropole).

» **Échanges sur les conséquences de l'application de la loi Climat et Résilience et de la Stratégie nationale bas carbone (SNBC)** sur les plans stratégiques de patrimoine des organismes (quelle stratégie pour l'éradication des F, G et à plus long terme ?).

» **Interventions lors du webinaire Absise « les réhabilitations thermiques – 30 à 40 % d'économies d'énergie ».**

» **Démarche AURA Hlm massification de la rénovation** : relais auprès du groupe patrimoine des travaux du comité technique régional par l'intermédiaire de la SDH, présentation de la démarche aux partenaires locaux.

» **Individualisation des frais de chauffage** : préparation d'une position commune Absise validée en conseil d'administration.

» **Le groupe Absise patrimoine s'est mobilisé pour les meet-up confort d'été et humidité organisés** dans le cadre de la démarche Territoire Solutions.

» **Échanges sur les travaux d'adaptation liés au Plan de prévention des risques technologiques (PPRT).**

» **Tour de table sur les consignes de chauffage** (plan de sobriété énergétique).

» **+ pilotage du groupe Absise énergie** (cf. activité ci-après).





©Cilles Caloyer - ACTIS - Le Haut-Bois à Grenoble

## LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

### GROUPE ÉNERGIE PILOTÉ PAR LE GROUPE PATRIMOINE 8 REUNIONS

Le groupe Absise énergie pilote la convention Absise/AGEDEN, avec les actions suivantes en 2022 :

» **Observatoire de la performance énergétique opérations neuves et réhabilitations** : remontées d'informations, vérification des résultats et analyse.

» **Complément d'analyse sur les résultats constatés pour les opérations neuves** (comparables aux opérations de réhabilitations) : vérification des consommations après 4 années de fonctionnement, comparaisons avec des résultats bailleurs hors Absise.

» **Outil Check Op' Énergie** : poursuite de la construction de cet outil destiné à aider les chargés d'opération neuf et réhabilitation à dialoguer avec les bureaux d'étude pour améliorer la performance énergétique des bâtiments. En 2022, les briques « suivi conception des systèmes » (opérations neuves) et « cadrage général des réhabilitations » ont été testées, puis présentées lors du séminaire des chargés d'opérations.

» **Séminaire Absise#2 des chargés : à découvrir ICI**

» **Revue de projet sur les PAC** (pompes à chaleur).

**Et en dehors de la convention :**

» **appui à la réflexion sur la mise en œuvre de l'IFC** (Individualisation des frais de chauffage).

» **Projet Territoire Solution** : pilotage technique de la thématique d'autoconsommation collective - exploration de la solution de batteries à hydrogène développée par Sylfen et analyse de l'outil ENOGRID - et participation aux meet-up confort d'été et humidité.

» **Application du décret tertiaire pour les EHPAD.**

» **Présentation du contrat de chaleur renouvelable du département de l'Isère.**

» **Application du décret fioul.**

» **Installation des poêles à granulé bois en réhabilitation sur de l'habitat individuel.**

» **Contribution au webinar Absise « maîtriser l'énergie au service du pouvoir d'achat des plus fragiles : quelles actions des bailleurs sociaux de l'Isère ? ».**

» **Suivi des boucliers tarifaires mis en place par le Gouvernement** (et surtout analyse des laissés pour compte de ces boucliers). Tour de table sur les conséquences de la crise énergétique : achat d'énergie, sollicitations multipliées pour les chargés de mission énergie.



## LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

### GROUPE PRÉVENTION SECURITÉ PILOTÉ PAR STEPHANE DUPORT-ROSAND

#### 18 REUNIONS

Un groupe réduit aux bailleurs concernés assure le suivi du dispositif tranquillité résidentielle déployé depuis 2021 dans la métropole grenobloise (16 réunions), et le groupe de l'ensemble des bailleurs continue à se réunir sur la thématique générale de la prévention/sécurité (2 réunions)

» **Suivi du dispositif** : des réunions en Visio tous les 15 jours, puis passage à toutes les 3 semaines, animées par Absise avec les référents concernés, mise à jour des adresses en lien avec les forces de l'ordre et les communes, participation à des points déclenchés par certaines communes, rencontre de la DDSP pour favoriser leur mobilisation après appels des agents ZEUS et leur utilisation des rapports, animation du comité technique (3 réunions en 2022) et du comité de pilotage (2 en 2022) en lien avec la métropole. Réflexion sur l'avenir du dispositif : financements (en lien avec la métropole et les communes), nouvelle organisation (dans le cadre d'un dispositif de médiation piloté par Grenoble Alpes Métropole ?).

» A la demande de la DDSP, **transmission d'une liste des adresses les plus délicates dans la métropole grenobloise pour la mise en œuvre des procédures d'AFD** (amendes forfaitaires délictuelles).

» **Élaboration d'une convention type sur la gestion des véhicules laissés sans droit** (épaves).

» **Échanges sur la participation des référents bailleurs aux GPO** (Groupes de partenariat opérationnels pilotés par les communes) **et aux GLTD (Groupements locaux de traitement de la délinquance)**.

» **Simplification de la transmission de badges d'accès aux forces de l'ordre** : le groupe s'est réjoui de l'inscription dans la loi de la mise à disposition de VIGIK, mais attend que cela soit suivi d'effets sur le terrain !

» **Intervention lors de la rencontre régionale AURA Hlm sur les dispositifs de tranquillité résidentielle** mis en place dans les différentes agglomérations de la région.

» **ORFI** (Outil de recueil des faits d'incivilités proposé aux bailleurs par l'USH) : présentation, échanges au sein du groupe sur l'intérêt d'y adhérer et de l'alimenter, conditions d'adhésion des SEM, lien avec l'USH.

» **Les référents tranquillité sécurité d'Absise participant au groupe des référents nationaux organisé par l'USH**, un débriefing des réunions nationales est systématiquement organisé au sein du groupe Absise.

## LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

### GROUPE COMMUNICATION

**PILOTÉ PAR ISABELLE RUEFF, PUIS**

**PAR PATRICIA DUDONNÉ**

**10 RÉUNIONS**

Le groupe communication Absise a mis en œuvre le Plan de communication Absise 2022.

» **Poursuite du cycle de webinaires Absise à lire ICI** : sans prestataire, le groupe Absise communication a piloté l'organisation de 4 nouveaux webinaires Absise en 2022.

» **Réalisation d'une vidéo de valorisation des opérations d'habitat spécifique des bailleurs sociaux de l'Isère.**

» **Préparation du séminaire du conseil d'administration d'Absise** – partie communication.

» **Pilotage de l'enquête satisfaction locataires sur le dispositif de tranquillité résidentielle Grenoble Alpes Métropole** et avis sur la stratégie de communication (bilan à un an, demande de reportage embarqué de France 3).

» **Événement Absise semaine de l'innovation Hlm 2022** : organisation du meet-up confort d'été (**Lire ICI**).

» **Suivi de la démarche Territoires et Solutions** et organisation d'une conférence de presse de lancement dans le cadre de la semaine de l'innovation Hlm.

» **Conférence de presse post Congrès Hlm**

» **Suivi de l'évolution du traitement des déchets par Grenoble Alpes Métropole** pour prises de décisions sur la stratégie de communication (en lien avec les référents déchets).

» **Échanges sur l'organisation des élections de locataires 2022.**

» **Préparation d'un positionnement commun sur la demande de la ville du Pont-de-Claix de participation des bailleurs au projet de marketing territorial.**

### GROUPE RESSOURCES HUMAINES

**3 RÉUNIONS**

Le groupe se réunit exclusivement en Visio selon l'actualité et les souhaits de ses membres.

» Chaque séance prévoit un tour de table sur **la gestion des ressources humaines dans les organismes.**

» **Organisation du travail et négociations annuelles obligatoires (NAO) 2022 et 2023.**

» **Forfaits mobilité.**

» **Partage de documents via la mise en place d'une équipe Teams** : chartes télétravail, accords d'intéressement, accords temps de travail, accords qualité de vie au travail, égalité professionnelle...

» **Proposition de parcours gardiens par Ulisse.**

» **Entretiens individuels et professionnels.**

### GROUPE DIRECTEURS FINANCIERS

**1 RÉUNION**

» Échanges avec la Banque des Territoires sur l'évolution des offres de prêts de la BdT, les critères de simulation dans VISAL, puis, en présence de certains EPCI, présentation du nouveau parcours garant dématérialisé qui est proposé pour simplifier les démarches de demandes de garanties d'emprunts.





## LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

### GROUPE INNOVATION TECHNIQUE

#### 2 RÉUNIONS

Ce groupe a été constitué pour piloter la démarche Territoires Solutions (un comité technique en 2022). Vu que l'innovation est mise en avant dans le projet stratégique d'Absise, il a probablement vocation à se pérenniser. En plus du suivi de la démarche Absise, il serait par exemple intéressant de susciter des échanges sur les expérimentations existantes chez les bailleurs membres. Première tentative en 2022, un partage sur les radiateurs intelligents LANCEY déployés chez plusieurs bailleurs d'Absise.

### GROUPE INNOVATION SOCIALE

#### 5 RÉUNIONS

Rappel des objectifs du groupe Absise innovation sociale :

- » Partager les sollicitations des structures qui sont de plus en plus nombreuses, rencontres des porteurs de projets en collectif, centralisation des demandes de locaux.
- » Partager les priorités de chaque bailleur sur les thématiques traitées.
- » Réfléchir sur le modèle économique des projets,
- » Etablir un annuaire d'associations à solliciter en fonction des projets que chaque bailleur envisage.

Pour traduire concrètement ces ambitions, les ont été lancées par une première rencontre sur l'agriculture urbaine ([Lire ICI](#)). [Rencontre.s absise#](#)

Le groupe s'est ensuite focalisé sur la question des déchets et du réemploi pour réfléchir à la meilleure réponse à donner à l'arrivée de la plateforme de réemploi Fabrivanova dans la métropole grenobloise. Pour mieux comprendre ce sujet complexe, qui a été très vite percuté par la gestion des déchets dans la métropole (cf. animation proximité ci-contre) et par les expérimentations de l'USH sur la plateforme Upcyclea, le groupe a auditionné ABC Hlm, puis le président de la plateforme ILOE déployée dans la métropole lyonnaise (qui se trouve être également le président de Fabricanova). Pour finir l'année en beauté, une séance de brainstorming « passer du déchet à la ressource, enjeux stratégiques pour les organismes d'Absise » a été organisée pour préparer un grand débat au conseil d'administration d'Absise en 2023.

### ANIMATION PROXIMITÉ

En 2022, le groupe de référents déchets métropole grenobloise, animé par Perrine Jolivet d'Actis avec l'appui du chargé de projets Absise, s'est mobilisé pour accompagner les réformes métropolitaines de la politique des déchets : mis en place de déchetteries mobiles, devenir du passage à la tarification incitative TEOMI et surtout préparation aux conséquences de l'application du refus de collecte.

A noter : une réunion du groupe Absise charges a été à nouveau nécessaire pour échanger avec le service déchets de la métropole sur la meilleure manière d'intégrer le passage à la TEOMI dans la relation bailleurs sociaux/locataires du parc social. Conclusions : c'est loin d'être gagné !!!

Participation aux travaux de la Maison de l'habitant : Absise est organisée pour être représentée dans les différentes instances d'animation par des personnes qui ont un lien avec la proximité (directeur clientèle ou proximité, responsables d'agence). La chargée de développement du centre de ressources GUSP et le chargé de projets Absise sont en lien en cas de besoin.

## LES PARTENARIATS

**Comme chaque année, Absise a collaboré étroitement avec les partenaires de la politique de l'habitat en isère :**

### LA PRÉFECTURE

Financement et suivi du dispositif de tranquillité résidentielle, nouvelle charte tranquillité publique et logement social, mise en œuvre des expulsions (obtention de concours de la force publique et exécution des expulsions), avec notamment une rencontre avec le directeur de cabinet du préfet sur les expulsions et la problématique des squats.

2 rencontres entre les directeurs généraux d'Absise et le préfet ont eu lieu en 2021 sur les thématiques suivantes : suivi de la programmation (freins identifiés, hausse des coûts et disponibilité des matériaux, partage d'une liste des opérations bloquées), le Zéro artificialisation nette (ZAN), les contrats de relance négociés avec les EPCI et les contrats de mixité sociale avec les communes, foncier de l'État, logement des réfugiés ukrainiens, gestion du contingent préfectoral, les expulsions et plus particulièrement la problématique des squats, la sécurisation des chantiers en renouvellement urbain, les dispositifs de tranquillité résidentielle.

Le préfet a créé un comité partenarial de l'habitat en 2022 réunissant tous les acteurs isérois. Thématiques abordées : la réforme des attributions, la production de logements neufs (bilan SRU et contrats de relance), les plans de prévention des risques, la stratégie foncière.

Enfin, le préfet a convoqué les bailleurs sociaux de l'Isère pour discuter de l'application de la circulaire du ministre de l'Intérieur concernant le repérage des ménages en OQTF (obligation de quitter la France) dans le parc social isérois. Conformément au cadre juridique existant, aucune suite n'a été donnée à cette demande.

### LA GENDARMERIE

Dispositif tranquillité résidentielle Absise Grenoble Alpes Métropole (comité technique et comité de pilotage, partage sur les adresses d'intervention), application de la charte tranquillité publique et logement social.

### LA DDSP DE L'ISÈRE

Dispositif tranquillité résidentielle Absise Grenoble Alpes Métropole (comité technique et comité de pilotage, partage sur les adresses d'intervention), application de la charte tranquillité et logement social. Échanges sur les adresses les plus délicates du département (pour déploiement de l'Amende forfaitaire délictuelle).



©Grenoble Habitat - Résidence étudiante



## LES PARTENARIATS

### LES PROCUREURS

Instruction des trois procureurs de l'Isère sur le recours à la procédure d'amende forfaitaire, participation au comité de pilotage du dispositif tranquillité résidentielle métropolitain (procureur de Grenoble).

### LA DDT

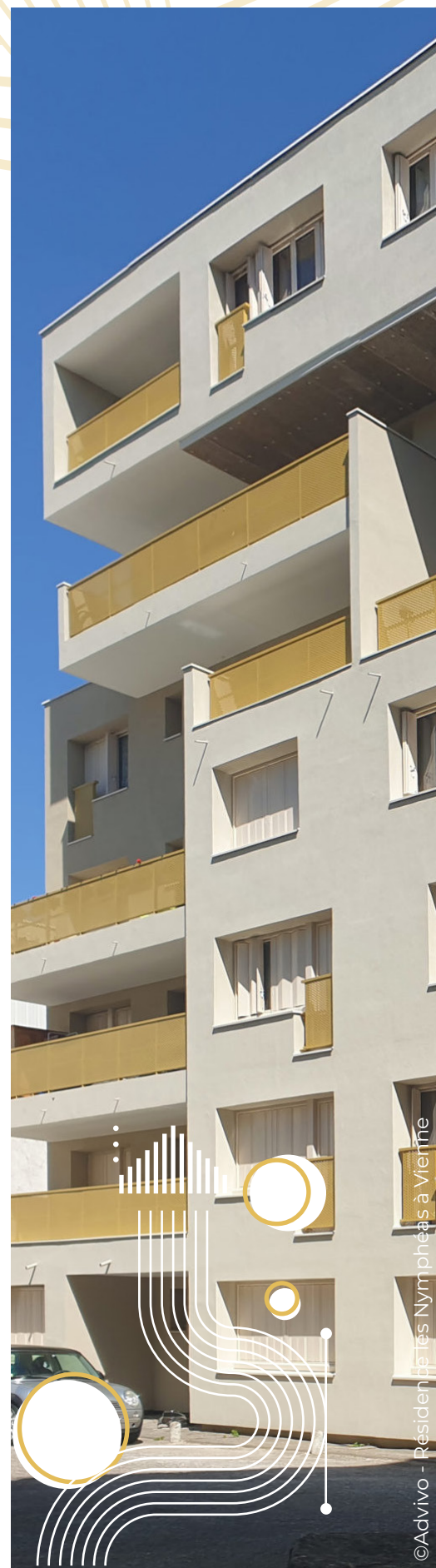
Poursuite des réunions régulières entre DDT, Absise et les délégataires (4 réunions en 2022). Thématiques traitées en 2022 : l'usufruit locatif social (ULS), l'habitat inclusif et le logement des jeunes, bilan du plan de relance réhabilitations, étude Grenoble Alpes Métropole sur la production de PLAI adaptés, suivi en continu de la réalisation des objectifs de production, évolution de la grille de majorations locales, surface et loyers annexes, préparation des réunions Absise/préfet et du comité partenarial du logement, relance d'une observation de la structure de la production à l'échelle de l'Isère, arrivée des nouveaux outils État SIAP et APiLos, dossier unique du financeur pour la simplification des dépôts de dossiers d'agréments et de financement.

### LA DDETS

Gestion en flux, logement des réfugiés ukrainiens, appel à projets IML santé, installation du dispositif AGIR d'accompagnement pour les bénéficiaires de la protection internationale, gestion du contingent préfectoral, suivi du Palhdi, nouveau règlement intérieur de la CCAPEX, gestion des demandes de concours de la force publique, accompagnement social pour les PLAI adaptés, copilotage de l'appel projets FNAVDL, clauses sociales dans les marchés publics.

### LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Gestion en flux (définition de la participation du conseil départemental aux commissions de coordination des EPCI), clauses sociales dans les marchés publics, suivi de l'application du règlement intérieur du FSL, expérimentation d'une nouvelle mesure d'accompagnement (ASL bailleurs), travaux liés à la mise en œuvre de la charte de prévention des expulsions (suivi du dispositif mutations pour solvabilisation du pôle habitat social et nouveau règlement intérieur de la CCAPEX). Dans le cadre du PDH : participation à l'instance d'animation, préparation de la conférence départementale du PDH sur la thématique de la santé et interview de la présidente d'Absise pour le cahier du PDH.





## LES PARTENARIATS

### GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

En 2022, 4 rencontres ont eu lieu entre la présidente d'Absise, le référent Métropole du CA Absise, le chargé de projets Absise et le service habitat de la métropole. De nombreux objets de dialogue et de co-construction avec la collectivité, facilité pour la partie production neuve et réhabilitation par la mise en place des réunions DDT/Absise/délégués : programmation neuve, charte qualité dans l'habitat métropolitaine et communales, lien avec l'EPFL du Dauphiné, lien avec l'Office foncier solidaire (OFS) métropolitain, PLH (bilan du précédent et préparation du prochain), contrats de mixité sociale, majorations locales, étude PLAI adapté, évolution du prix de VEFA, réforme des attributions (gestion en flux, cotation et déploiement de l'outil AL'in en Isère), mise en œuvre de la politique logement d'abord (communauté d'acteurs), dispositif de tranquillité résidentielle Absise, politique des déchets, organisation des webinaires d'Absise à destination des élus.

### LE GRÉSIVAUDAN

A la demande de l'EPCI, dans le cadre de l'élaboration du PLH du Grésivaudan, Absise a transmis une proposition d'évolution des aides en neuf et en réhabilitation pour le logement social. Le Grésivaudan a également participé aux réunions Absise sur le financement de la réhabilitation du parc social et sur la gestion en flux (commissions de coordination).

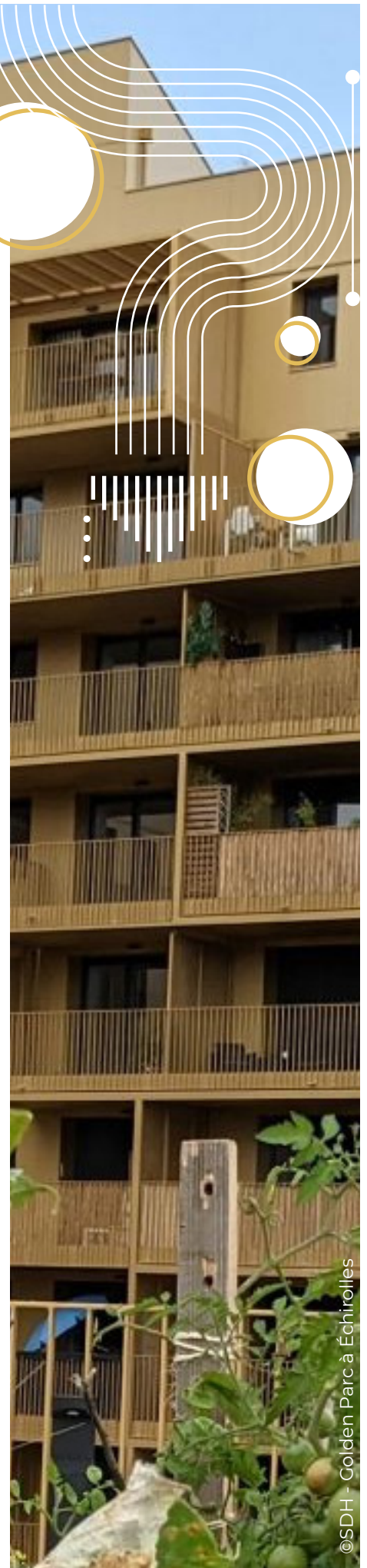
Entre Bièvre et Rhône : l'EPCI a participé aux réunions Absise sur le financement de la réhabilitation du parc social et sur la gestion en flux (commissions de coordination).

### LE PAYS VOIRONNAIS

En tant que délégué il participe aux réunions Absise/délégués/DDT (cf. ci-dessus point sur la DDT). L'EPCI a également participé aux réunions Absise sur le financement de la réhabilitation du parc social et sur la gestion en flux (commissions de coordination).

### L'AURG (Agence d'urbanisme de la région grenobloise)

En plus de la représentation Absise au conseil d'administration de l'agence, Absise collabore avec celle-ci dans le cadre du PDH et des missions qui lui sont confiées par les collectivités.



## LES PARTENARIATS

### UN TOIT POUR TOUS

Production de PLAI adaptés, appel à projet FNADVL, soutien Absise à l'organisation des rencontres Un Toit pour Tous «Logement et transition écologique, enjeux et impacts pour les ménages les plus vulnérables» (organisation d'un webinaire et intervention lors de la rencontre du 6 décembre).

### AGEDEN (agence de l'énergie départementale)

Mise en œuvre de la convention 2022 (cf. travaux du groupe Absise énergie ci-dessus) et définition du programme de travail pour 2023.

### ALEC (agence de l'énergie et du climat pour la métropole grenobloise)

Depuis la transformation en SPL, Absise est membre du comité consultatif.

### ACTION LOGEMENT SERVICES

Négociation des conventions de conversion des droits de suite en droits uniques, projet de déploiement de l'outil AL'in en Isère en lien avec la direction régionale et nationale d'ALS, organisation d'un webinaire ALS/Absise qui a réuni plus de 50 personnes sur les différentes solutions d'accompagnement social proposées par ALS.

### CAUE

Elaboration de la formation commune Absise/CAUE à destination de l'AMI, représentation Absise dans les instances.

### CAF DE L'ISÈRE

Organisation de rencontres entre les services prévention de l'impayé et la CAF. Thèmes traités : point sur les calculs APL, procédures renouvellement des loyers, outil IDEAL, réforme de l'APL.

### ASSOCIATION DES MAIRES DE L'ISÈRE (AMI)

Contribution Absise, en partenariat avec le CAUE, au catalogue de formation (une formation tenue en 2022 – et une annulation faute de participants), publication publicitaire dans Mag Congrès.

### TERRITOIRES INSERTION 38

Organisation d'une rencontre/échanges entre structures de l'insertion par l'activité économique (SIAE) pour présenter l'offre de service second œuvre dans le bâtiment et réfléchir à de nouveaux débouchés pour les structures chez les différents bailleurs de l'Isère.

FPI Alpes (Fédération des promoteurs immobiliers) : rencontre entre chargés de mission pour échanger sur l'association des acteurs de l'habitat existante en Haute-Savoie, la multiplication des chartes qualité, et le projet de marketing territorial au Pont-de-Claix.

### LA BANQUE DES TERRITOIRES

Organisation d'une rencontre entre le groupe Absise DAF et la Banque des Territoires Isère (cf. travaux du groupe DAF ci-dessus).



© Pluralis - Carré des Halles à Grenoble

# Perspectives 2023

**UN WEBINAIRE TABLE RONDE « RÉHABILITATIONS DU LOGEMENT SOCIAL : UNE SECONDE VIE ? »** le 31 janvier où Emmanuelle Cosse, présidente de l'USH viendra dialoguer avec les élus locaux (Christophe Ferrari, Christophe Charles, Cyril Marion), en présence attendue de Marjolaine Meynier-Millefert, députée de l'Isère et animatrice du groupe de travail « faire du logement l'avant-garde de la transition écologique » dans le cadre du Conseil national de la refondation.

**L'ABOUTISSEMENT DE LA DÉMARCHE TERRITOIRES SOLUTIONS**, avec, on l'espère, des expérimentations engagées sur le confort d'été, l'autoconsommation collective et l'humidité.

**LA MISE EN ŒUVRE EFFECTIVE DE LA GESTION EN FLUX EN ISÈRE** en gestion non-déléguée.

**LA RÉFLEXION SUR LES SUITES À DONNER AU DISPOSITIF DE TRANQUILLITÉ RÉSIDENNELLE MÉTROPOLITAIN** dont le financement reste fragile.

**LA SIGNATURE DE LA CONVENTION AVEC L'EPFL DU DAUPHINÉ.**

**UNE GRANDE RÉFLEXION SUR LES DÉCHETS ET LE RÉEMPLOI** pour déboucher sur un plan d'action Absise.

**LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DE COMMUNICATION 2023** pour appliquer la nouvelle stratégie élaborée lors du séminaire du conseil d'administration.

Et toujours : l'activité soutenue des groupes Absise impayés, énergie, patrimoine, maîtrise d'ouvrage, innovation sociale, innovation technique, prévention-sécurité, gestion locative, RH, communication, référents déchets.



# Rapport D'activité

**DÉCOUVREZ LES SITES WEB DES BAILLEURS  
SOCIAUX D'ABSISE EN CLIQUANT SUR LES NOMS**

[ACTIS](#) - [ADVIVO](#) - [ALPES ISÈRE HABITAT](#)  
[CDC HABITAT](#) - [CDC HABITAT ADOMA](#)  
[GRENOBLE HABITAT](#) - [LOGEMENT DU PAYS DE VIZILLE](#)  
[PLURALIS](#) - [SDH](#) - [UN TOIT POUR TOUS](#)

