

# Rapport D'activité

Des organismes mobilisés dans un contexte  
économique et politique bouleversé



# SOMMAIRE

## **P3 LE MOT DU PRÉSIDENT**

## **P4 UN COLLECTIF AU SERVICE DES ADHÉRENTS**

**P4** Les chiffres clés 2022

**P9** L'identité de l'association

**P10** Le projet stratégique

**P11** Nos adhérents

**P12** Notre organisation

## **P14 2022 - L'INTER-BAILLEURS EN ACTION**

**P15** Les actualités fortes de l'année 2022

**P17** Les temps forts de l'année 2022

**P19** Focus sur le Congrès Hlm 2022

**P23** Les animations professionnelles

## **P26 PERSPECTIVES 2023**

# Le mot du Président

**Samuel CARPENTIER,**  
Directeur Général d'Ardèche Habitat



L'invasion de l'Ukraine par la Russie en février 2022 et la guerre qui en a découlée ont eu des répercussions dans toute l'Europe et au-delà. Les organismes Hlm n'ont pas échappé à cette crise et ont été rapidement et durablement affectés.

Sur le plan humain tout d'abord, l'arrivée des déplacés Ukrainiens sur le territoire français a nécessité d'organiser leur hébergement puis leur accès au logement social. Les modes opératoires mis en place dans nos 4 départements ont montré la mobilisation et l'agilité des organismes Hlm pour assurer leur mission d'intérêt général.

Sur le plan économique, l'inflation, les hausses du taux du livret A, des coûts d'énergie et de construction, ont bouleversé le modèle économique des organismes Hlm et l'équilibre financier des opérations de construction et réhabilitation.

Dans ce contexte en évolution rapide et brutale, notre association inter-bailleurs a su trouver sa place. D'une part, en proposant aux organismes Hlm adhérents de précieux moments d'échange pour

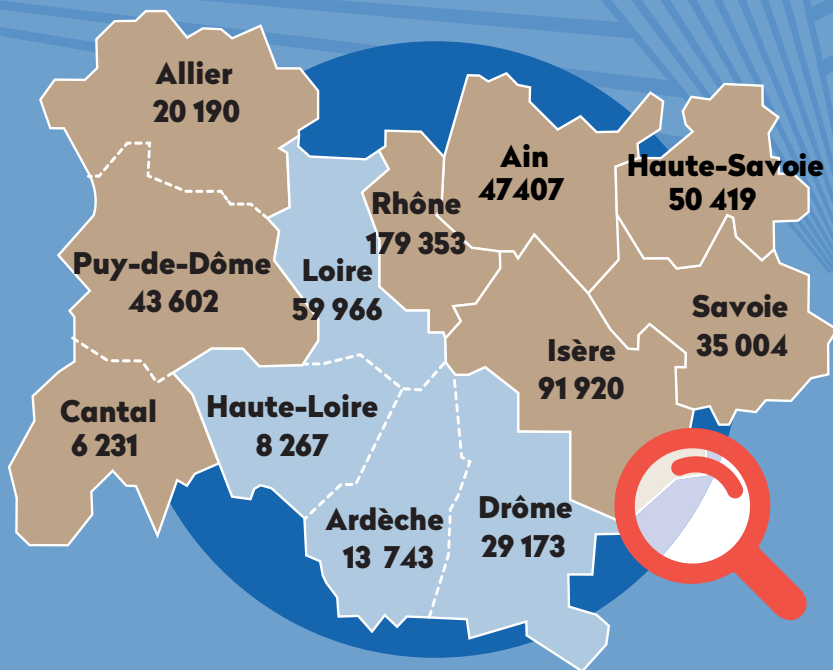
mieux appréhender la situation. D'autre part, en resserrant les liens avec nos partenaires et en alertant nos parties prenantes sur les mesures nécessaires.

Par ailleurs, 2022 a été marqué par un contexte post électoral et l'ouverture d'un nouveau quinquennat présidentiel et parlementaire. Cela nous a conduit à organiser des rencontres avec les députés élus pour présenter les multiples rôles du logement social et des organismes Hlm sur le territoire.

Enfin, je tiens à souligner la vitalité de notre collectif inter-bailleurs. Les membres du Bureau désignés pour le mandat 2022-2024 et notre Conseil d'Administration se sont en effet dotés d'un nouveau projet stratégique, articulé avec le niveau régional de l'AURA Hlm, pour donner un cap ambitieux à notre association et accroître les synergies.

# AURA Hlm Loire . Drôme . Ardèche Haute-Loire

## Nos chiffres clés 2022



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

**18**  
organismes  
adhérents



**237 594**  
personnes logées



**111 149**  
logements

**1 726**  
logements  
agréés



**1 828**  
logements  
réhabilités



**37 137**  
demandes de  
logements

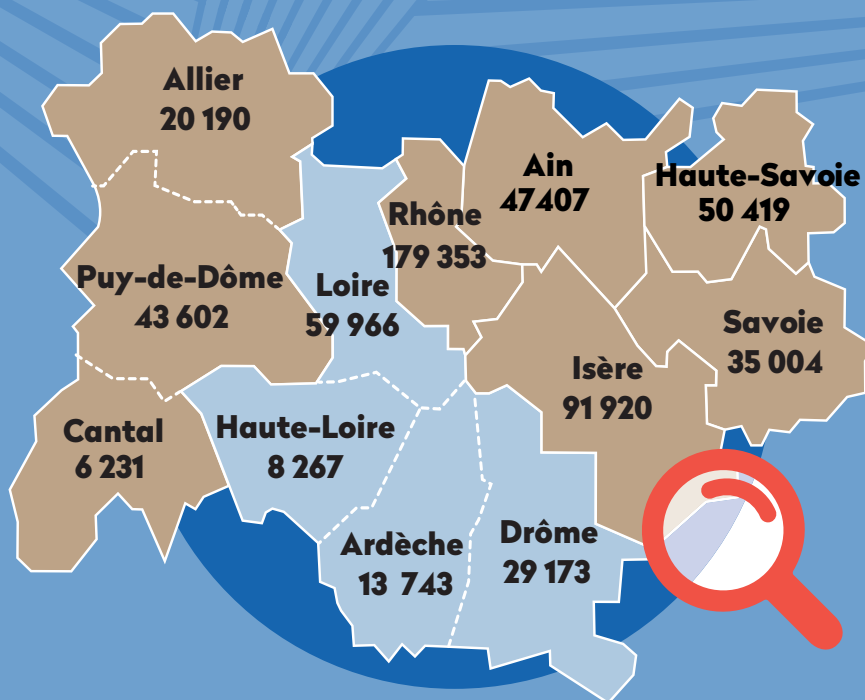


**10 966**  
attributions de  
logements



# LOIRE

## Nos chiffres clés 2022



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

**125 929**  
personnes logées



**59 966**  
logements

**676**  
logements agréés

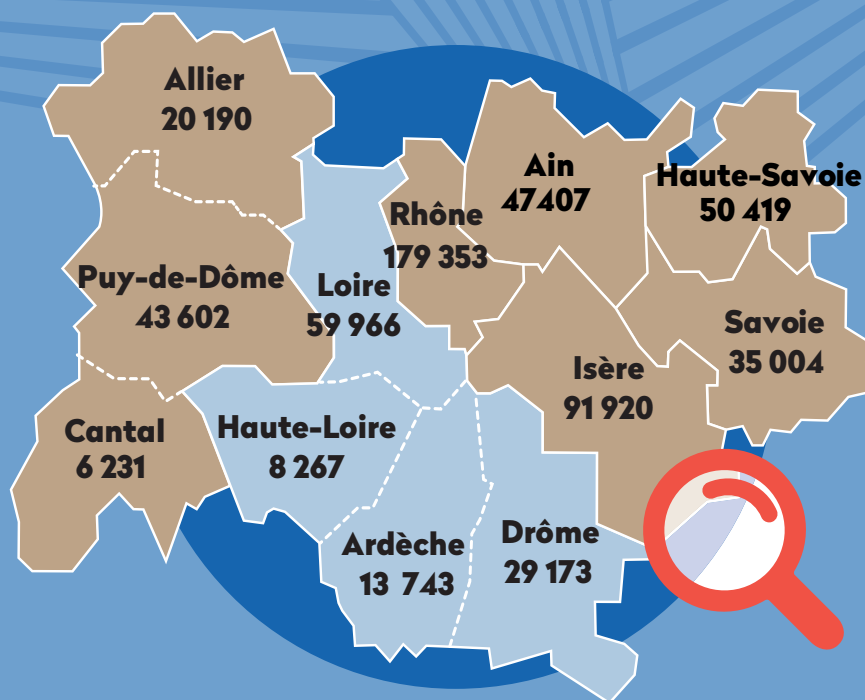
**1 300**  
logements réhabilités

**14 756**  
demandes de logements

**5 791**  
attributions de logements

# DRÔME

## Nos chiffres clés 2022



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

**67 098**  
personnes logées



**29 173**  
logements

**616**  
logements agréés



**200**  
logements réhabilités



**13 370**  
demandes de logements

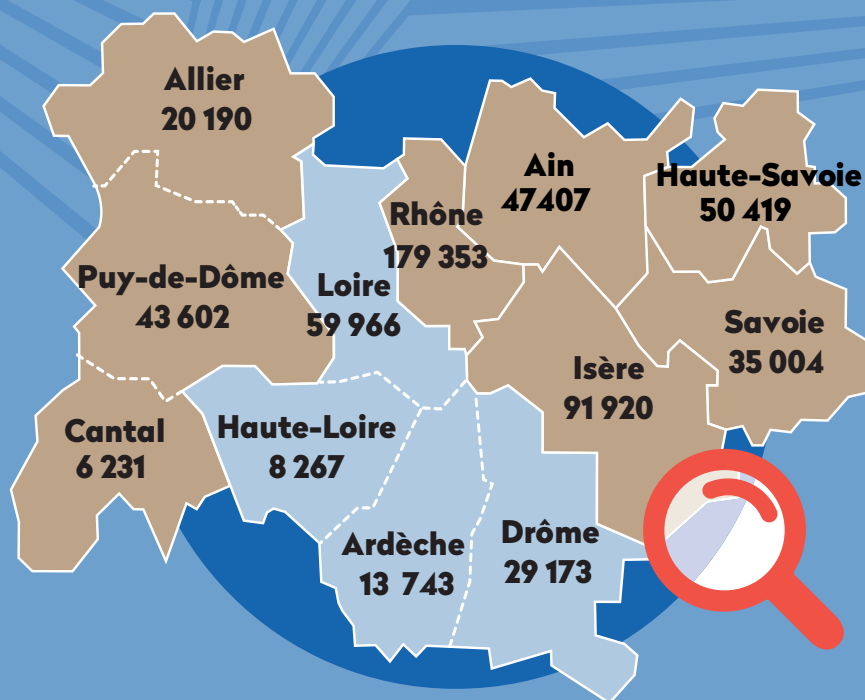


**2 713**  
attributions de logements



# ARDÈCHE

## Nos chiffres clés 2022

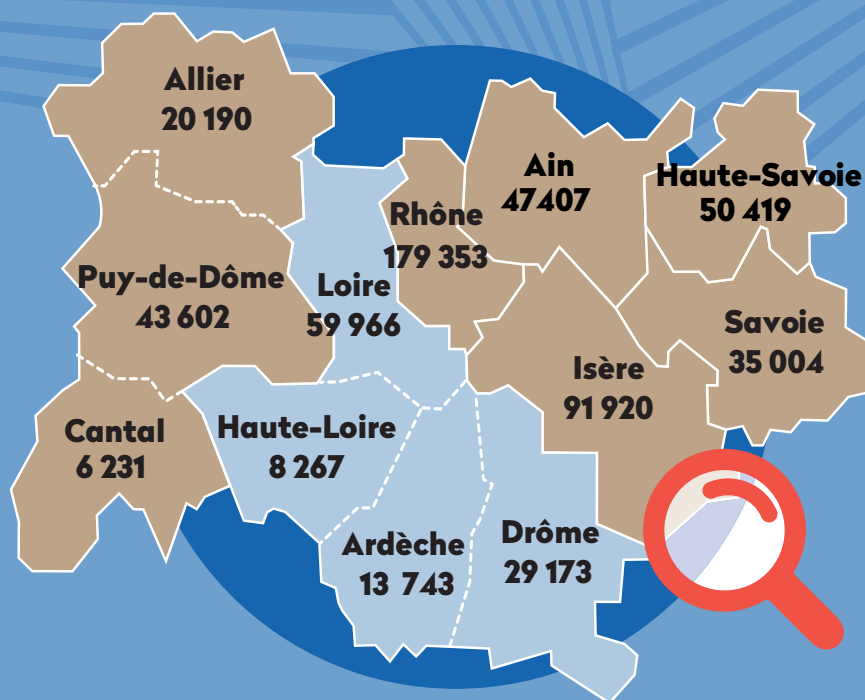


\* Répartition du nombre de logements sociaux par département hors logements foyers (Source-RPLS 1er janvier 2022)



# HAUTE-LOIRE

## Nos chiffres clés 2022



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

**15 707**  
personnes logées



**8 267**  
logements

**147**  
logements agréés



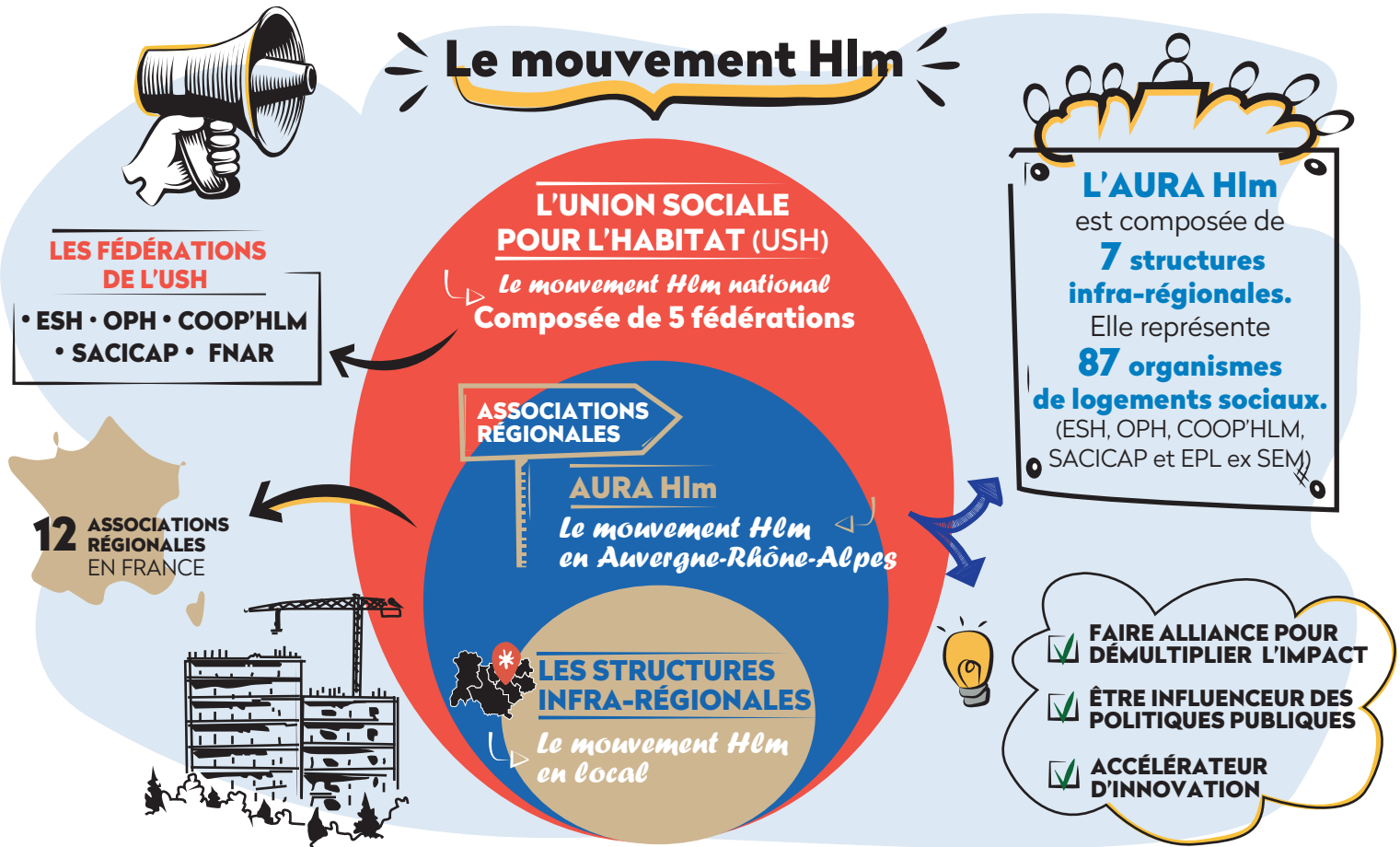
**2 391**  
demandes de logements



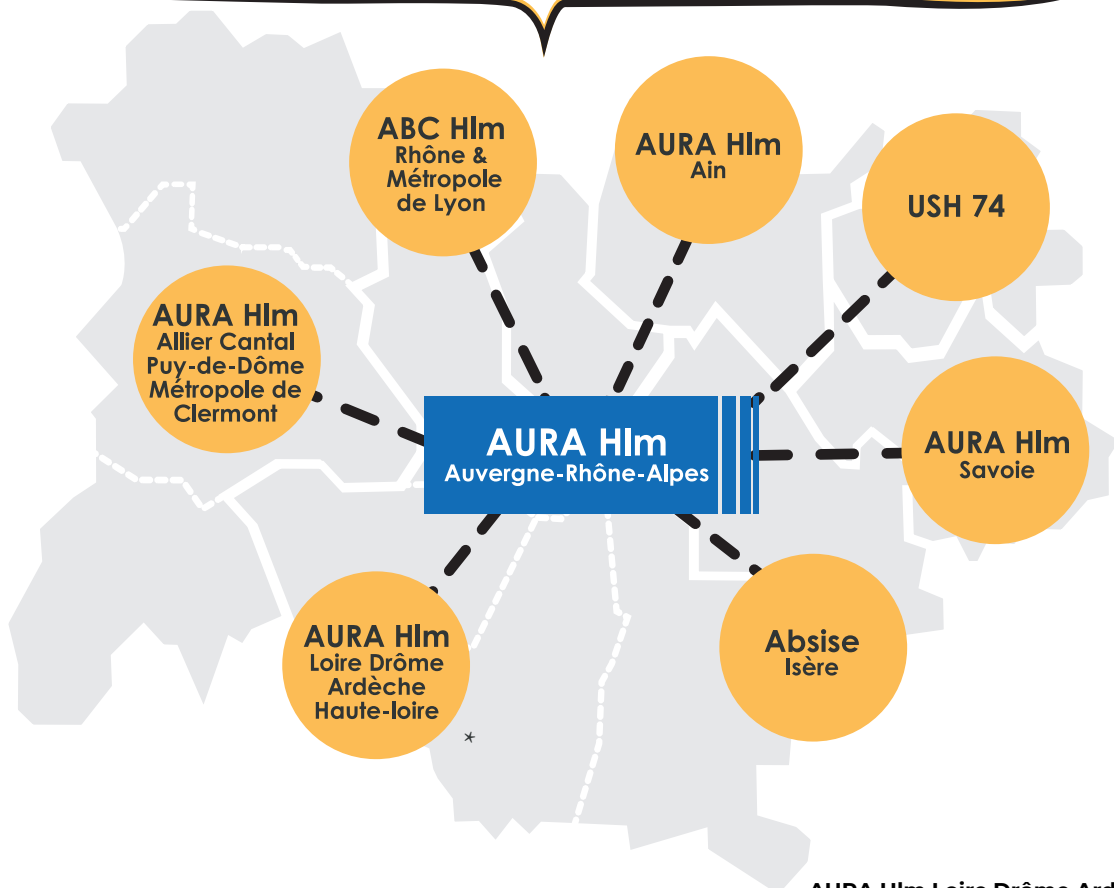
**825**  
attributions de logements



# L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION



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



## L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION



# LE PROJET STRATÉGIQUE DE L'AURA HLM LOIRE DRÔME ARDÈCHE HAUTE-LOIRE

Notre association articule son projet stratégique avec celui de l'Association Régionale AURA Hlm, pour se positionner comme une composante du mouvement Hlm régional et national. Nos actions s'inscrivent dans les 3 ambitions portées par l'association régionale dans son mandat 2021-2023 : >> Renforcer notre position d'influenceur des politiques publiques ; >> Être un accélérateur d'innovation ; >> Faire alliance avec d'autres pour démultiplier notre impact.

## 1 CONDUIRE UN PROJET ADAPTÉ ET AMBITIEUX À L'ÉCHELLE DES 4 DÉPARTEMENTS

- >> Impulser les propositions du Bureau et décisions du Conseil d'Administration qui contribuent à anticiper les problématiques et enjeux partagés collectivement.
- >> Mobiliser les organismes Hlm adhérents à une échelle pertinente et cohérente, en proximité ou à un niveau élargi, pour adapter nos réponses aux besoins.
- >> Donner à voir et valoriser les spécificités de notre territoire, et aider à leur prise en compte au plus haut niveau.
- >> Promouvoir le modèle économique et sociétal du logement social

## 2 REPRÉSENTER LE MOUVEMENT HLM AUPRÈS DES ACTEURS DE L'HABITAT SUR CHAQUE DÉPARTEMENT

- >> Être le relais des organismes Hlm auprès des institutions locales sur les chantiers nationaux et régionaux menés par le mouvement Hlm.
- >> Identifier annuellement les partenariats à soutenir et définir le niveau d'intervention.
- >> Construire des positions communes et organiser la représentation Hlm dans les instances locales.
- >> Ajuster la relation avec nos partenaires au plus près des besoins : expliquer, accompagner, proposer, co-construire, influencer.
- >> Être l'interlocuteur privilégié des acteurs de la politique de l'habitat, sans se substituer aux organismes Hlm sur la mise en œuvre opérationnelle.

## 3 PARTAGER LES EXPÉRIENCES ET MUTUALISER LES MOYENS

- >> Poursuivre l'animation du réseau inter-bailleurs pour consolider notre collectif et notre identité.
- >> Définir annuellement les groupes d'animation professionnelle et prioriser les thématiques à travailler collectivement.
- >> Amplifier les échanges inter-bailleurs au bénéfice d'actions collectives pour faire ensemble.
- >> Poursuivre les échanges de pratique dans les groupes métiers pour favoriser l'innovation et le développement d'initiatives adaptées à notre territoire.
- >> Rendre compte et diffuser les travaux réalisés dans ces groupes métiers à l'ensemble des adhérents.

## 4 RENDRE VISIBLE L'ACTION DU MOUVEMENT HLM ET FAIRE ALLIANCE

- >> Développer des outils de communication pour valoriser l'impact, le poids et l'action des organismes Hlm.
- >> Renforcer ou développer de nouveaux partenariats avec les acteurs locaux pour faire alliance.
- >> Poursuivre les échanges avec les acteurs et partenaires incontournables. >> Proposer à minima une action/rencontre multi partenariale annuelle.

## L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION

## NOS ADHÉRENTS

En 2022, l'association se compose de 18 organismes Hlm, issus des différentes familles d'organisme Hlm : Office Public de l'Habitat – Entreprise Sociale pour l'Habitat – Société Coopérative d'Hlm – Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété.

## L'ÉVENTAIL DES COMPÉTENCES DES ORGANISMES HLM

<b>Des gestionnaires de proximité</b>	Présence sur les territoires : lien direct avec les locataires, présence gardiens, entretien courant du patrimoine, suivi de la vie du bail...
<b>Des constructeurs de produits diversifiés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Logements locatifs sociaux, en accession sociale à la propriété, équipements (EHPAD, foyers...), opérations complexes, habitat spécifique, habitat participatif...</li> <li>» Amélioration du parc de logement existant</li> <li>» Impact sur l'attractivité des territoires</li> </ul>
<b>Des acteurs d'utilité sociale</b>	Producteurs de logement abordable, levier de trajectoire résidentielle, adaptation aux besoins des ménages (famille, vieillissement, handicap, étudiant...), accompagnement des ménages en difficulté...
<b>Des acteurs de la transition énergétique</b>	Rénovation thermique des logements, production d'habitat durable, actions conduisant à la maîtrise des charges...
<b>Des acteurs économiques</b>	Pourvoyeurs d'emplois directs et indirects, donneurs d'ordres majeurs sur le territoire, investissements réalisés dans le cadre des interventions programmées sur le parc existant (réhabilitation, démolition...)
<b>Des partenaires acteurs des territoires</b>	Partenaires privilégiés sur le territoire et acteurs des politiques locales de l'habitat

## NOTRE ORGANISATION

En tant qu'organisation professionnelle, le Conseil d'Administration est composé de l'ensemble des directeurs généraux ou directeurs délégués des organismes Hlm adhérents à l'association. C'est l'instance qui définit les positions collectives et les orientations de l'inter-bailleurs.

**LE BUREAU** de l'association se veut pluriel, marqué par la volonté de représenter les territoires et l'ensemble des familles Hlm (ESH, OPH, Coopérative et SACICAP). Le bureau est ainsi composé d'un Président, de 4 Vice-présidents départementaux, d'un Trésorier et d'un Secrétaire.

### COMPOSITION DU BUREAU 2022-2024



**PRÉSIDENT**  
**SAMUEL CARPENTIER**  
(Ardèche Habitat)



**TRÉSORIER**  
**SERGE BERNARD**  
(Alliade Habitat)



**SECRÉTAIRE**  
**VINCENTE VIAL**  
(OPHEOR)



**VICE-PRÉSIDENT**  
**LOIRE**  
**NORBERT SIROT**  
(Habitat & Métropole)



**VICE-PRÉSIDENTE**  
**DRÔME**  
**ANNE-LAURE VENEL**  
(Drôme Aménagement Habitat)



**VICE-PRÉSIDENT**  
**ARDÈCHE**  
**PASCAL POULY**  
(Habitat Dauphinois)



**VICE-PRÉSIDENT**  
**HAUTE-LOIRE**  
**DAVID JONNARD**  
(OPAC 43)

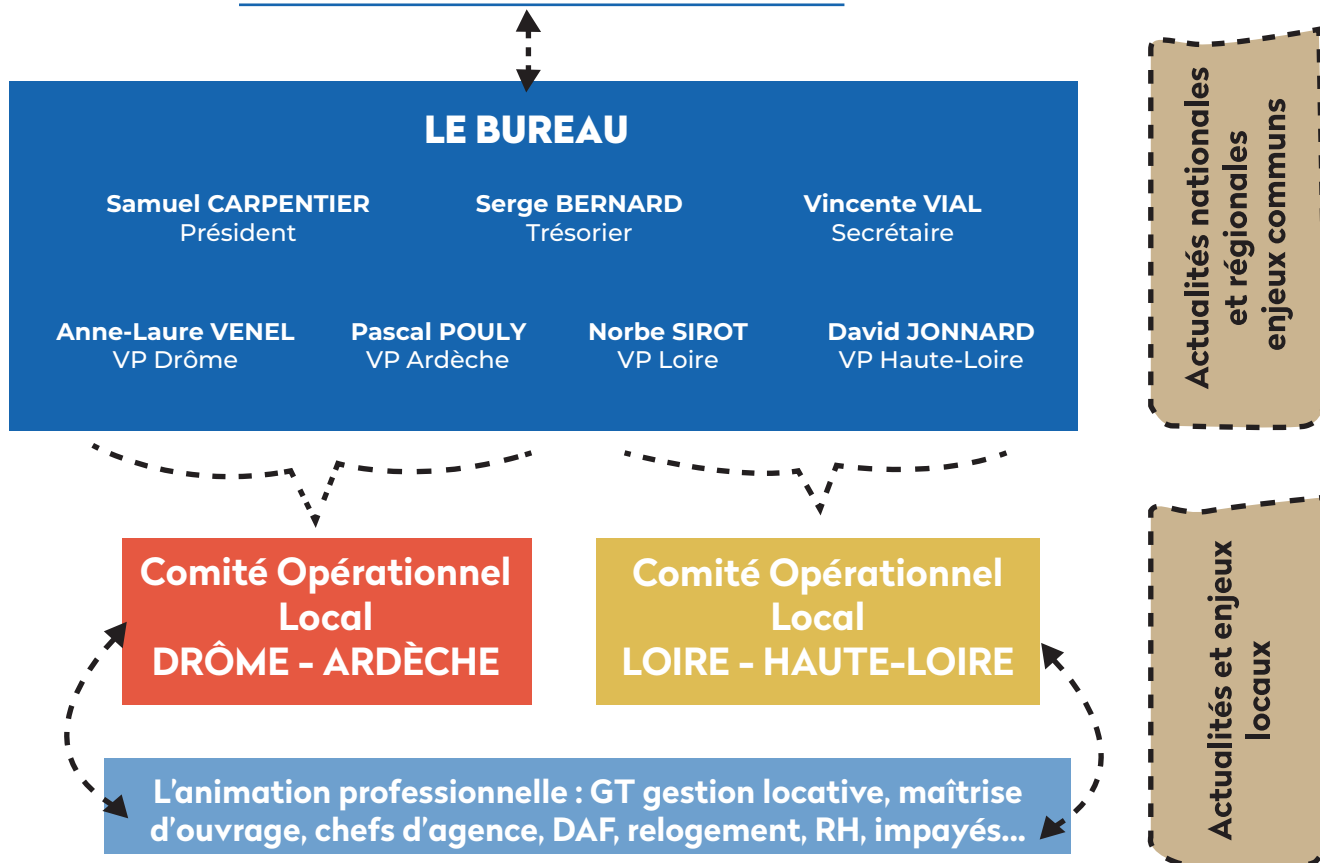
### COMPOSITION DU BUREAU JUIN 2023

- PRÉSIDENT** : Samuel **CARPENTIER**, Directeur général Ardèche Habitat
- VICE-PRÉSIDENTE LOIRE** : Vincente **VIAL**, Directrice générale OPHEOR
- VICE-PRÉSIDENTE DRÔME** : Anne-Laure **VENEL**, Directrice générale Drôme Aménagement Habitat
- VICE-PRÉSIDENT ARDÈCHE** : Pascal **POULY**, Directeur général délégué Habitat Dauphinois.
- VICE-PRÉSIDENT HAUTE-LOIRE** : David **JONNARD**, Directeur général OPAC 43.
- TRÉSORIER** : Serge **BERNARD**, Directeur délégué Alliade Habitat
- SECRÉTAIRE** : Marie-Laure **VUITTENEZ**, Directrice générale d'Habitat & Métropole

# NOTRE ORGANISATION

Afin de maintenir la relation de proximité et de dialogue avec l'ensemble des acteurs du logement, et contribuer aux prises de position du Bureau, les directeurs généraux se réunissent localement au sein de Comités Opérationnels Locaux (COL) pour traiter l'actualité et les enjeux propres à chaque département. C'est également un lieu de rencontre privilégié avec les partenaires locaux.

## CONSEIL D'ADMINISTRATION



## DEUX CHARGÉS DE PROJETS AU SERVICE DES TERRITOIRES

La coordination et l'animation de l'association sont assurées par Augustin GÉNAUX et Iman IBRAHIM, Chargés de projets territoriaux.



**Augustin GENAUX**  
Chargé de projets territorial  
Drôme - Ardèche



**Iman IBRAHIM**  
Chargée de projets territoriale  
Loire - Haute-Loire

# 2022

# L'inter-bailleurs en ACTION

## L'ANNÉE EN RÉSUMÉ

### **GOVERNANCE**

- » **9** réunions du Bureau
- » **2** Conseils d'Administration
- » **1** Assemblée Générale Ordinaire
- » **14** Comités Opérationnels Locaux :
  - **4** en Drôme Ardèche
  - **10** en Loire Haute-Loire

### **ANIMATION PROFESSIONNELLE**

- » **7** Groupes de travail thématiques
- » **26** Séances d'animation professionnelle
- » **120** Collaborateurs d'organismes mobilisés

# LES ACTUALITÉS FORTES DE L'ANNÉE 2022

## **GUERRE EN UKRAINE : LES ORGANISMES HLM ET L'INTER-BAILLEURS MOBILISÉS POUR L'ACCUEIL DES DÉPLACÉS UKRAINIENS**

Pour répondre aux besoins de logement des déplacés ukrainiens arrivés sur le territoire français, les organismes Hlm et l'inter-bailleurs ont proposé un dispositif simple et efficace pour faciliter le rapprochement entre les demandes et les offres de logement dans le parc Hlm.

Le dispositif s'est matérialisé par la création d'un tableau collaboratif accessible et modifiable en ligne par chacun des acteurs concernés : services de l'Etat, coordonnateurs et opérateurs IML, organismes Hlm. Cet outil a permis de préciser les besoins des ménages (composition familiale, secteur souhaitable...) afin que les organismes Hlm proposent ensuite des logements en adéquation avec le besoin.

Ce travail a été rapidement conduit en partenariat avec les Directions Départementales de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) et les opérateurs associatifs désignés pour coordonner l'accueil des déplacés (Diaconat Protestant, SOLIHA 07, Entraide Pierre Valdo).

» Bilan des logements sociaux attribués dans le cadre d'une convention d'Intermédiation Locative (IML) : 125 en Loire, 87 en Drôme, 56 en Ardèche, 67 en Haute-Loire.

Ce travail se poursuit en 2023.

## **INFLATION ET HAUSSE DU TAUX DU LIVRET A**

Le taux du livret A a connu une hausse exceptionnelle à la fois par son ampleur et sa rapidité. Stabilisé à 0,5 %, son niveau plancher, entre 2020 et fin janvier 2022, il est passé à 1 % en février 2022 puis à 2 % en août 2022 et encore 3 % en février 2023. Un tel scénario ne s'était pas produit dans l'histoire pourtant longue du livret A sauf en 1974-75.

La hausse du taux du livret A a un impact fort pour les organismes de logement social. En effet, ces dépôts de l'épargne populaire permettent à la Caisse des Dépôts et Consignations de proposer des prêts aux organismes Hlm destinés à construire des logements neufs et rénover le parc existant. Avec un encours de dette de l'ordre de 150 milliards d'euros soumis aux variations du taux du Livret A, les organismes Hlm sont exposés très directement aux évolutions du taux de rémunération de ces livrets d'épargne.

Très concrètement, avec un taux du Livret A passé de 0,5 % à 3 % en un an, les charges d'intérêts des organismes de logement social se trouvent alourdies de 3,75 milliards d'euros en année pleine, impactant très lourdement leurs résultats d'exploitation et leur capacité à investir, déjà entamés par l'inflation et plus particulièrement celle des coûts des travaux.

# LES ACTUALITÉS FORTES DE L'ANNÉE 2022

## INFLATION ET HAUSSE DES COÛTS DE TRAVAUX

La crise sanitaire du COVID-19 puis la guerre en Ukraine en 2022 ont engendré des difficultés d'approvisionnement et une augmentation sans précédent des coûts des matériaux de construction, affectant à la fois les chantiers en cours et les appels d'offre lancés en 2022. Cette crise a eu des incidences directes sur les plans de charge des organismes Hlm et a interrogé la continuité de l'activité en matière d'investissement.

L'inter-bailleurs s'est saisi du sujet pour alerter précisément les services de l'Etat sur la situation et détailler l'impact en matière de construction neuve, réhabilitation, accession sociale à la propriété, ou locatif social. Au-delà du constat, il s'agissait pour le Mouvement Hlm d'exprimer des propositions pour maintenir l'investissement, accompagner l'économie locale du BTP et limiter les effets de ce contexte économique : action sur la fiscalité et le taux de TVA des opérations de logement social ; action sur la RLS (Réduction de Loyer de Solidarité mise en place en 2018) ; action spécifique en faveur de l'accession sociale, etc.

## PARTENARIAT AVEC LES FÉDÉRATIONS DU BTP

Dans ce contexte de crise, l'inter-bailleurs s'est également attaché à resserrer les liens avec les Fédérations du BTP Loire, Haute-Loire et Drôme-Ardèche. Des temps d'échange ont été organisés pour partager la situation vécue par chaque partie prenante. Dans ce cadre, il a été expliqué le modèle économique des organismes Hlm et l'équilibre financier d'une opération locative, parfois méconnus et empreint d'idées reçues.

## INFLATION ET HAUSSE DES COÛTS DE L'ÉNERGIE

Dans un contexte d'importante volatilité des prix de l'énergie, l'association a accompagné les organismes Hlm localement en complémentarité de l'Union Sociale pour l'Habitat. L'action a porté sur la diffusion des informations en constante évolution et sur des temps d'échange inter-bailleurs sur les stratégies d'achat de l'énergie, l'impact sur les charges locatives et les stratégies d'investissement.

## ELECTIONS LÉGISLATIVES ET RENCONTRES AVEC LES DÉPUTÉS

Avec un calendrier post électoral qui ouvre un nouveau quinquennat 2022-2027, des débats législatifs importants débutent. Notre association a souhaité être pro-active et engager des contacts avec les députés rapidement après les élections. Des rencontres ont été proposées en 2022 et poursuivies en 2023 autour du triptyque Economie et emploi ; Solidarité et impact social ; Environnement et aménagement du territoire. Ces temps d'échange avaient pour objectif de présenter le rôle du logement social et des organismes Hlm sur le territoire, faire comprendre nos enjeux spécifiques, échanger sur le contexte économique actuel, et présenter nos propositions pour maintenir ou renforcer l'activité.



# ACTIONS COLLECTIVES DE L'ANNÉE 2022

## CRÉATION D'UN OBSERVATOIRE DE LA VACANCE EN HAUTE-LOIRE

Depuis de nombreuses années, la vacance de logements sociaux est suivie sur le département de la Loire par notre association à partir des données des organismes Hlm. Ces données sont diffusées sur le territoire auprès des partenaires chaque trimestre (collectivités, agence d'urbanisme, département, services de l'Etat...) et servent à alimenter les politiques de l'habitat pour prendre en compte les besoins des acteurs et répondre aux réalités locales.

Depuis septembre 2022, cet observatoire de la vacance s'étend au département de la Haute-Loire. Le fonctionnement est identique et son évolution sera suivie par notre association.

## VIE DE L'ASSOCIATION : UN BUREAU EN PARTIE RENOUVELÉ AU 1<sup>ER</sup> JANVIER ET UN PROJET STRATÉGIQUE ADOPTÉ POUR LE MANDAT 2022-2024.

L'association a en partie renouvelé son Bureau au 1<sup>er</sup> janvier 2022 et a ensuite adopté son projet stratégique pour le mandat 2022-2024. **Pour en savoir plus, cliquez-ici ou RDV page 10 du rapport.**



# ACTIONS COLLECTIVES FORTES DE L'ANNÉE 2022

## GROUPEMENT DE COMMANDES POUR L'ENQUÊTE DE SATISFACTION TRIENNALE

Une nouvelle fois, les organismes se sont coordonnés et regroupés pour la passation d'un marché pour la réalisation des enquêtes de satisfaction triennale 2022-2024. Cette mesure triennale évalue la perception de la qualité du service rendu aux clients locataires. Cette année, LOIRE HABITAT est porteur du groupement de commandes qui rassemble 8 bailleurs sociaux.

Dans le respect de l'Engagement qualité pris en 2003 par le Mouvement Hlm, et pour cette 7ème vague, sous l'égide de la Commission Qualité de service, l'USH a élaboré avec l'appui d'un groupe de travail, auquel l'AURA Hlm a participé, de nouvelles recommandations pour la réalisation des enquêtes triennales. Sur la base de ce cadre commun de recommandations, chaque membre de l'inter-bailleurs Loire Drôme Ardèche Haute-Loire a personnalisé et étoffé son questionnaire avec des questions optionnelles, une segmentation ou un échantillonnage particulier des locataires enquêtés. L'enquête s'est déroulée de fin 2022 à début 2023 selon les organismes, pour de premiers résultats disponibles à partir de fin décembre. Un temps de restitution commun et consolidé au sein de l'inter-bailleurs aura lieu au 1er trimestre 2023. Cette restitution alimentera également la synthèse régionale et une photographie de la perception de la qualité de service en Auvergne-Rhône-Alpes réalisées par l'AURA Hlm au 2ème semestre 2023.

## OPÉRATIONS D'HABITAT EN CENTRE-BOURG ET PROGRAMME « PETITES VILLES DE DEMAIN » : GUIDE PÉDAGOGIQUE

Le Bureau de l'association et les organismes Hlm se sont fortement impliqués dans une étude et la réalisation d'un guide pédagogique, financé par l'Etat, sur le rôle du logement social et des organismes Hlm dans les opérations d'habitat en centre-bourg. [\*\*A découvrir ICI\*\*](#)

Ce guide pédagogique à destination des élus et des techniciens des collectivités locales a pour but de présenter le rôle des organismes de logement social et des opérations d'habitat à vocation sociale dans la revitalisation des centres-bourgs. Il fait une large place aux préoccupations des communes et des organismes de logement social qui sont souvent les seuls opérateurs en capacité à intervenir dans les communes « Petites Villes de Demain (PVD) ». Il ambitionne de favoriser une concertation élargie à l'ensemble des partenaires impliqués sur ces projets en cœur urbain, afin de généraliser et d'optimiser leurs interventions.

Il est le fruit d'un important travail collectif ayant associé la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), les Directions Départementales des Territoires (DDT) de l'Ardèche, de la Drôme, de la Loire et de la Haute-Loire, mais également les élus et représentants des communes et des EPCI PVD, ainsi que les représentants de l'AURA Hlm. Les échanges ont permis de mieux comprendre les difficultés inhérentes à ces projets et de préciser l'implication et les attentes des différentes parties prenantes. Ils amènent à souligner la nécessité de renforcer le dialogue et le partenariat entre les communes et les organismes de logement social et ce, dès la phase de conception du projet.



# Focus sur le Congrès Hlm 2022

## LES TEMPS FORTS DE L'ANNÉE 2022

# 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, l'AURA Hlm Loire, Drôme, Ardèche, Haute-Loire 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 CONGRÈS

### 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 a été mis 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 - Masterclass dans l'Agora

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

## 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.**



# Les ANIMATIONS PROFESSIONNELLES 2022

# LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

L'animation professionnelle constitue un pan essentiel de l'activité de l'association. Des groupes de travail réunissent les techniciens et responsables des organismes Hlm. Ces réunions favorisent le partage d'information, d'expérience et de pratique. Elles permettent de capitaliser les expériences et les savoir-faire, et de mettre en place des outils communs.

Cette animation professionnelle est assurée en complémentarité de l'animation proposée par l'association régionale AURA Hlm et l'USH. En 2022, les animations professionnelles ont été mutualisées à l'échelle des 4 départements chaque fois que c'était possible et pertinent.



## PRODUIT LOGEMENT, MAITRISE D'OUVRAGE ET PATRIMOINE

En 2022, le groupe s'est réuni 4 fois.

### Principaux sujets traités :

- » RE 2020 : exemples d'opération et choix constructifs
- » Crise matériaux et énergie : impact sur l'activité
- » Majorations locales des loyers
- » Réhabilitation et rénovation énergétique
- » Réemploi et économie circulaire
- » Contrat de Performance Energétique
- » DPE nouvelle formule
- » Energie : marchés, stratégie d'investissement, optimisation.
- » Mobilité électrique, droit à la prise sur les parkings et IRVE





## LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

### POLITIQUES SOCIALES ET GESTION LOCATIVE

En 2022, le groupe s'est réuni 2 fois à l'échelle des 4 départements, 2 fois spécifiquement en Drôme/Ardèche et 5 fois en Loire/Haute-Loire.

#### Principaux sujets traités :

- » Gestion en flux des réservations
- » Action Logement Services
- » Contingent préfectoral
- » Collectivités réservataires
- » Cotation de la demande de logement
- » FNAVDL

### IMPAYÉS DE LOYER

En 2022, le groupe s'est réuni 4 fois spécifiquement en Drôme/Ardèche et 3 fois en Loire/Haute-Loire.

#### Principaux sujets traités :

- » MASP 3 : élaboration des conditions d'expérimentation en Drôme
- » Expulsions et indemnités

### SUIVI DES RELOGEMENTS (Loire)

Ce groupe se réunit 1 fois par trimestre pour faire le point sur les relogements en cours dans le cadre d'opérations ANRU, en QPV et hors QPV. Les échanges en inter-bailleurs permettent d'optimiser le relogement des ménages.

En 2022, ce ne sont pas moins de 10 opérations qui sont en cours.

### PROXIMITÉ ET RESPONSABLES D'AGENCE

En 2022, le groupe s'est réuni 1 fois et a été créé en Loire/Haute-Loire

#### Principaux sujets traités :

- » Contrat multi-service : retours d'expérience
- » Thématique « déchets »

### FINANCES

En 2022, ce groupe de travail s'est réuni 1 fois.

Principaux sujets traités :

- » Regroupement d'organismes, impacts financiers et comptables
- » Rémunération interne en conduite d'opération : méthodologie
- » Hausse du taux du livret A et conjoncture économique : impact

### RESSOURCES HUMAINES

En 2022, ce groupe de travail s'est réuni 2 fois.

Principaux sujets traités :

- » Télétravail : échange sur le suivi des accords et chartes
- » Formations 2022 mutualisables
- » Accords collectifs et NAO
- » Election représentants du personnel CSE
- » Baromètre social



# Perspectives 2023

## THÉMATIQUES PRIORITAIRES

- » Cotation de la demande de logement
- » Gestion en flux des réservations
- » Réforme des DPE (diagnostics de performance énergétique)
- » Rencontre et partenariat avec les députés

## ARTICULATION AVEC L'ASSOCIATION RÉGIONALE AURA HLM

- » Massification des réhabilitations





# Rapport D'activité

ADIS SA HLM - ALLIADE HABITAT - ARDECHE HABITAT  
BATIGERE RHONE-ALPES - BATIR ET LOGER - CONSTRUIRE  
DRÔME AMENAGEMENT HABITAT - HABITAT DAUPHINOIS  
HABITAT ET METROPOLE - IMMOBILIERE RHONE-ALPES  
LE TOIT FOREZIEN - LOIRE HABITAT  
MONTELMAR AGGLOMERATION HABITAT - OPAC 43  
OPHEOR - PROCIVIS FOREZ VELAY  
SDH CONSTRUCTEUR - VALENCE ROMANS HABITAT

