

# Rapport D'activité

Un collectif engagé pour le logement social  
et mobilisé sur les territoires



# SOMMAIRE

## **P3** LE MOT DU PRÉSIDENT

## **P4** L'AURA HLM ALLIER CANTAL PUY-DE-DÔME MÉTROPOLE DE CLERMONT AU SERVICE DES ADHÉRENTS

**P4** Les chiffres clés 2022

**P5** L'identité de l'association

**P8** Notre organisation

## **P9** 2022 - LE TERRITOIRE 1 EN ACTION

**P10** Azimuts le 1er Tiers-lieu au sein d'un Congrès

**P13** Les partenariats

**P14** Les actions phares

**P19** Les animations professionnelles

## **P27** LE FICHER PARTAGÉ

**P21** Les fichiers partagés : de quoi parle-t-on ?

**P22** Missions et organisation

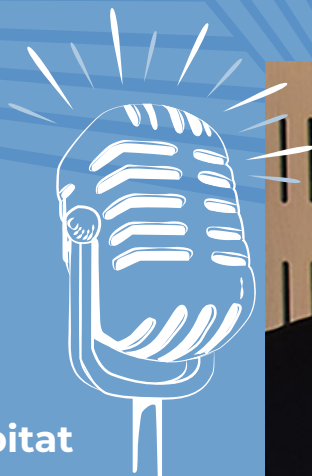
**P23** Les actions phares

**P24** Le fichier partagé en chiffres 2022

## **P26** PERSPECTIVES 2023

# Le mot du Président

**Hervé PINGET,**  
Directeur Général de Cantal Habitat



## Engagés !

Dans une année riche en soubresauts, AURA Hlm T1 s'est attaché en 2022 à maintenir un cap visant à donner force à notre collectif pour répondre aux enjeux émergents dans une perspective d'être influenceur auprès de nos partenaires.

La conjoncture ouvre de vastes espaces de reconnaissance au logement social, proactif sur les enjeux environnementaux, de construction/rénovation mais également en matière de réponses sociales face à une inflation galopante. Les organismes, vigilants sur l'impact charges auprès des locataires, se sont fortement mobilisés pour déployer les amortisseurs économiques que sont les boucliers tarifaires et autres fonds de solidarité.

La question de rendre visible notre travail, notre collectif, nos initiatives nous amène à structurer les partenariats en étant force de propositions pour apporter des réponses efficaces sur les enjeux de la demande de logement, réforme des attributions : gestion en Flux, cotation, production de logement...

La qualité n'est pas en reste avec des bailleurs sociaux qui ont opté pour un groupement de commandes pour l'enquête triennale. L'exploitation et

la consolidation des résultats nous donnent les pistes à traiter. Parmi les attentes exprimées, l'amélioration de la performance énergétique de notre parc devient le sujet primordial de préoccupation de nos locataires.

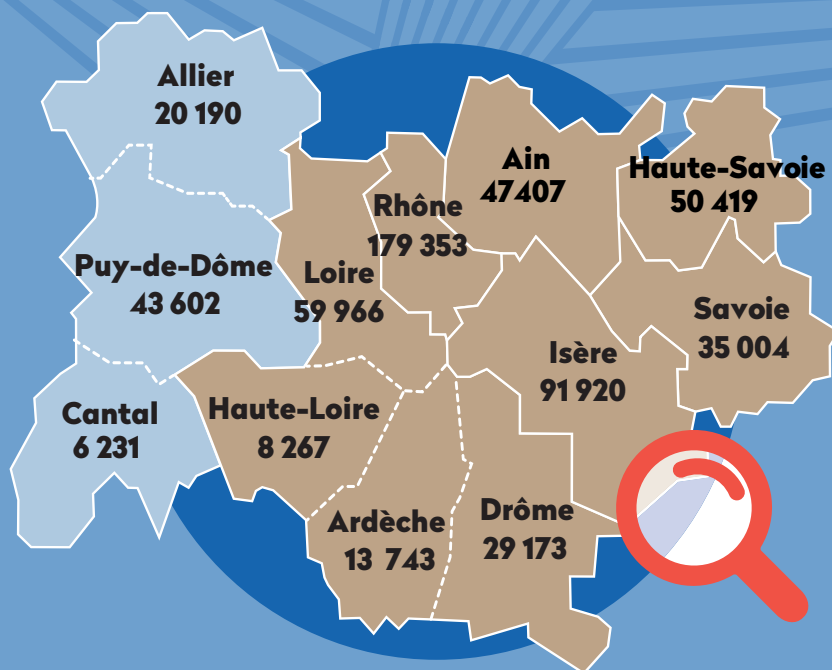
Le territoire 1 s'est également mobilisé à l'échelon régional dans la préparation du congrès Hlm qui s'est tenu à Lyon. Ce temps fort nous a permis de mettre en avant notre savoir-faire en matière de productions mais également d'initiatives locales. Par ailleurs le territoire 1 porte l'AMI « territoires en mutation » et la préparation d'un séminaire se tenant sur Clermont au printemps 2023 nous a mobilisés l'année durant.

Enfin, le territoire 1, c'est également le fichier partagé de la demande qui est un outil répondant au-delà des obligations réglementaires d'enregistrement de la demande. Il en découle des échanges riches avec les collectivités en offrant de la visibilité à la situation de la demande exprimée sur les territoires et le traitement qui y est apporté.



# Nos chiffres clés 2022

## Allier . Cantal . Puy-de-Dôme Métropole de Clermont



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

**10**  
organismes  
adhérents



**144 406**  
personnes logées



**70 023**  
Logements

**1 532**  
Logements  
agréés



**900**  
Logements  
réhabilités



**24 661**  
demandes de  
logements

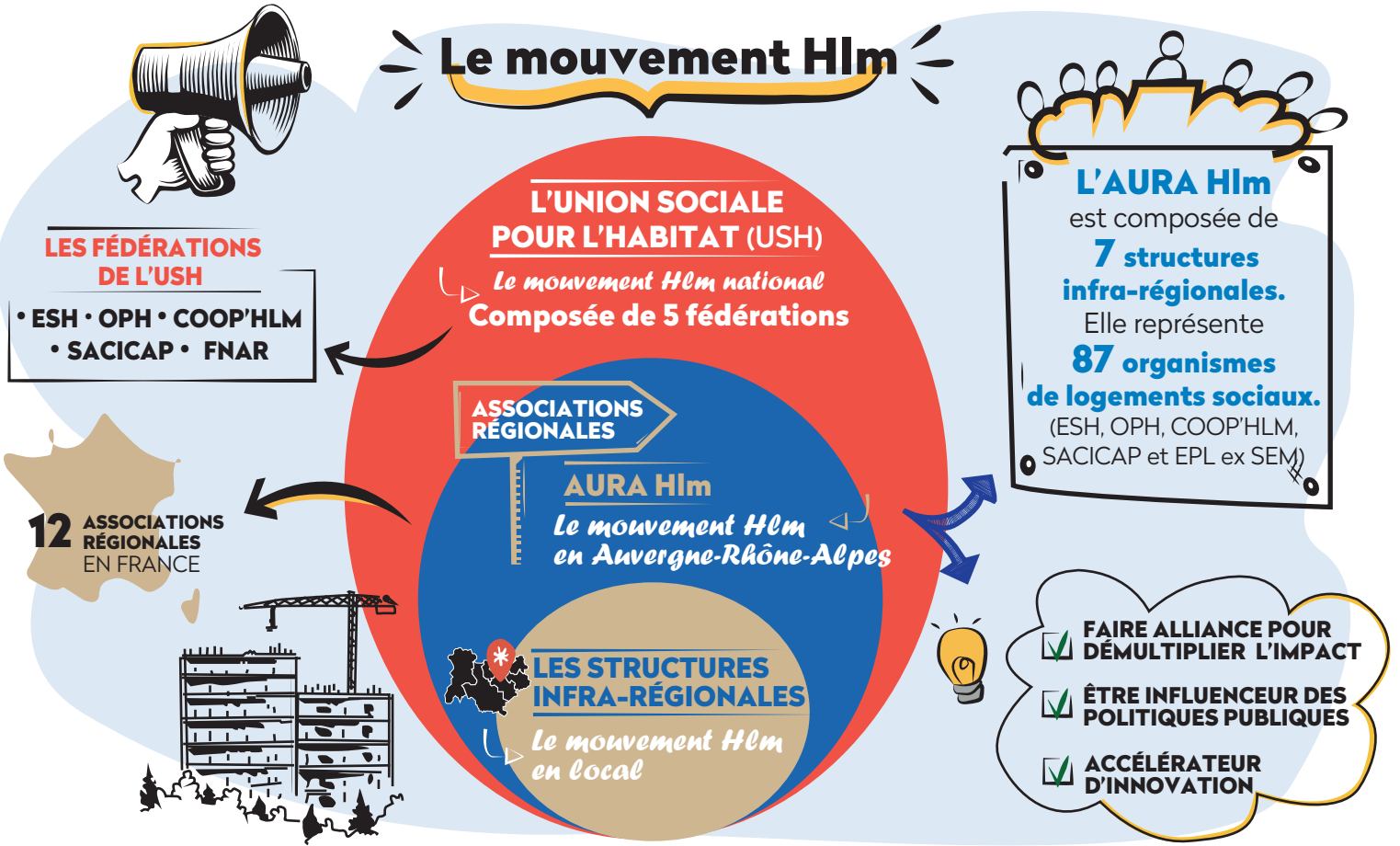


**8 142**  
attributions de  
logements

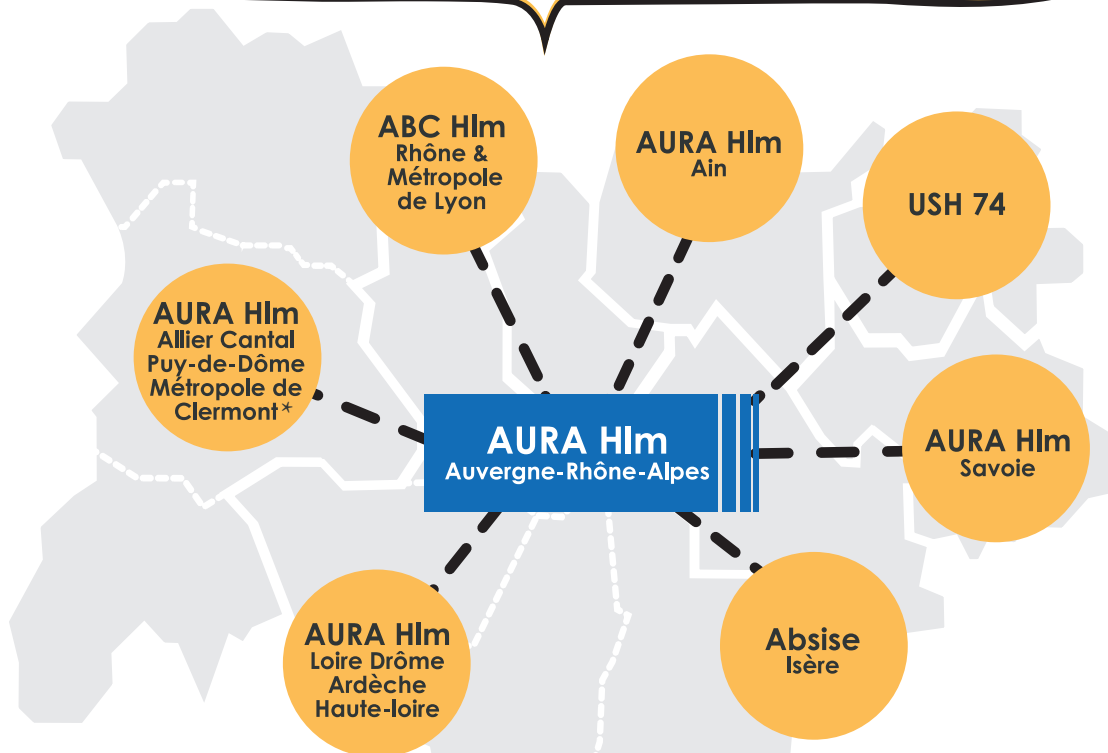




# L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION



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



\* Constitue le Territoire 1

## L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION



## NOS AMBITIONS 2021-2023

### 1 ÊTRE INFLUENCEUR DES POLITIQUES PUBLIQUES

Face aux changements sociétaux majeurs, l'AURA Hlm Allier, Cantal, Puy-de-Dôme, Métropole de Clermont (Territoire 1), consolide le plaidoyer du Mouvement Hlm en local pour influencer positivement sur le développement et l'aménagement des territoires. Dotée d'un collectif soudé et d'un ancrage local fort, le Mouvement Hlm du territoire 1 se positionne comme prescripteur et influenceur en contribuant à l'élaboration et l'adaptation des politiques publiques aux enjeux des territoires et des locataires.

### 2 ÊTRE UN ACCÉLÉRATEUR D'INNOVATION

La diversité du collectif de l'AURA Hlm Allier, Cantal, Puy-de-Dôme, Métropole de Clermont et son engagement commun au service des enjeux sociaux, environnementaux et économiques, en font un catalyseur d'innovation qui préfigure l'habitat social de demain. Cette ambition repose sur la création des conditions favorables à l'émergence, l'expérimentation et le déploiement de procédés innovants. Notre vision de l'innovation, en adéquation avec le Mouvement Hlm régional porté par l'AURA Hlm, est pragmatique. Elle part du besoin et non de la solution, elle peut être sociale, technique, environnementale, économique & financière, partenariale, organisationnelle et managériale, juridique, technologique.

### 3 FAIRE ALLIANCE POUR DÉMULTIPLIER NOTRE IMPACT

La voix du mouvement Hlm est trop souvent résumée à des enjeux techniques. L'impact sociétal du logement social et sa contribution à l'aménagement durable des territoires sont sous évalués. Il est essentiel de s'allier avec les acteurs de l'écosystème aménagement – habitat – insertion afin de renforcer notre capacité d'influence, mettre en commun nos forces pour développer des nouveaux procédés révolutionnaires et ainsi faciliter l'action des organismes Hlm pour répondre aux besoins des ménages les plus modestes.

## L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION

### NOS MISSIONS

#### REPRÉSENTER LA PROFESSION ET PORTER NOS ENJEUX COLLECTIFS

L'association définit des orientations communes et représente les bailleurs sociaux auprès des institutions locales en articulation avec les positions régionales et nationales de l'organisation professionnelle Hlm.

#### CONSOLIDER LES PARTENARIATS LOCAUX POUR RENFORCER NOTRE ANCRAGE TERRITORIAL

L'association joue un rôle incontournable dans le partenariat local : services de l'Etat, collectivités, acteurs de la construction et du bâtiment, etc. Elle contribue par ailleurs à l'élaboration des politiques locales de l'habitat.

#### PARTAGER LES EXPÉRIENCES ET IMPULSER DES DÉMARCHES INTER-BAILLEURS

L'association favorise l'échange permanent entre les organismes sur leurs pratiques et l'actualité du secteur. Elle accompagne les équipes dans les différentes réformes à l'œuvre. Elle facilite l'émergence de projets en inter-organismes.

#### COMMUNIQUER ET RENDRE VISIBLE L'ACTION DU TERRITOIRE

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

### NOS ENJEUX

Notre territoire est composé de secteurs urbains avec des attentes fortes de développement et de gestion du logement social, mais également des territoires dits « en mutation » avec une déprise économique ou des secteurs ruraux avec des enjeux de réponse à des besoins comme l'adaptation du patrimoine existant, le vieillissement de la population, le logement des jeunes, les démarches innovantes de gestion locative, l'accession sociale notamment.

Cette diversité suppose des réponses agiles et adaptées à nos territoires. Le dialogue avec les acteurs locaux, la recherche d'innovation passent par un inter-bailleurs solidaire et désireux d'échanger sur les réponses apportées aux nombreuses problématiques que doivent traiter nos organismes.



# NOTRE ORGANISATION

## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration est composé de 10 Directeurs Généraux des organismes Hlm adhérents de l'association et désignés en Assemblée Générale. C'est l'instance qui définit les positions collectives et les orientations de l'inter-bailleurs. Il est pluriel et marqué par la volonté de représenter les territoires, ainsi que l'ensemble des bailleurs sociaux (ESH, OPH, Coopératives et SEM). Le Bureau est composé d'un Président, d'un Secrétaire, d'un Trésorier et d'une représentante de la Métropole de Clermont.

Il permet aux administrateurs de partager les enjeux et actualités de l'inter-organismes en lien avec le contexte local et ses évolutions. Il définit collectivement les axes de travail prioritaires et les orientations de l'association, et permet d'arrêter des positions de consensus.

## EN 2022

- » 2 Bureaux
- » 4 Conseils d'Administration
- » 1 Assemblée Générale
- » 10 Inter-bailleurs Directeurs Généraux Départementaux en 2022
- » 1 Séminaire Directeurs Généraux AURA Hlm T1 pour définir la feuille de route stratégique 2023-2026

## LA GOUVERNANCE

La gouvernance de AURA Hlm Allier, Cantal, Puy-de-Dôme, Métropole de Clermont a évolué au cours de l'année 2022, suite au renouvellement des membres du Conseil d'Administration et l'évolution des vice-présidences.

La gouvernance est appuyée par des vice-présidents des 3 départements afin d'assurer la présence de l'association sur les différents territoires, de porter les enjeux des organismes et d'être un interlocuteur de proximité auprès des acteurs locaux.



**PRÉSIDENT**  
Représente le Cantal  
**Hervé PINGET**  
(Cantal Habitat)



**SECRETARE**  
Représente l'Allier  
**Hélène CHESSEL**  
(Evoléa)



**TRÉSORIER**  
Représente le Puy-De-Dôme  
**Philippe BAYSSADE**  
(Auvergne Habitat)



Représente la  
Métropole de Clermont  
**Rachid KANDER**  
(Assemblia)

## UNE ÉQUIPE AU SERVICE DU TERRITOIRE

L'AURA Hlm met à disposition de l'AURA Hlm Allier Cantal Puy-de-Dôme Métropole de Clermont une équipe dédiée pour accompagner et mettre en œuvre les chantiers décidés par la gouvernance. Cette équipe est composée de 3 personnes :



**Karima BOUZABOUNE**  
Responsable territoriale



**Marie-claire OBLED**  
Chargée de projets territoriale  
Puy-de-Dôme  
Départ le 6 mai 2022



**Jérôme EUVRARD**  
Chargé de projet  
Gestionnaire du fichier  
partagé de la demande  
de logement



Remplacée par **Clémence  
MARINTABOURET**  
depuis le 12 septembre 2022



# 2022 Le Territoire 1 en ACTION

## UN TEMPS FORT IMPORTANT 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 Allier, Cantal, Puy-de-Dôme, Métropole de Clermont s'est donc impliqué 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 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 - 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 PARTENARIATS

## LES COMMUNAUTÉS D'INTÉRÊT DE L'AURA HLM TERRITOIRES EN MUTATION

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

En 2022, le Comité de pilotage de la Communauté d'Intérêt Territoires en mutation s'est réunie le 12 octobre afin de dresser un bilan des productions et d'échanger sur l'articulation de ses projets et de ses ambitions avec ceux de la Commission Nationale des Territoires Détendus et Cœur de Ville de l'USH.

Les bailleurs sociaux membres de la Communauté d'Intérêt de l'AURA Hlm ont participé à 4 rencontres de la Commission Nationales visant à :

» formuler des propositions d'évolutions du cadre règlementaire et des dispositifs ;

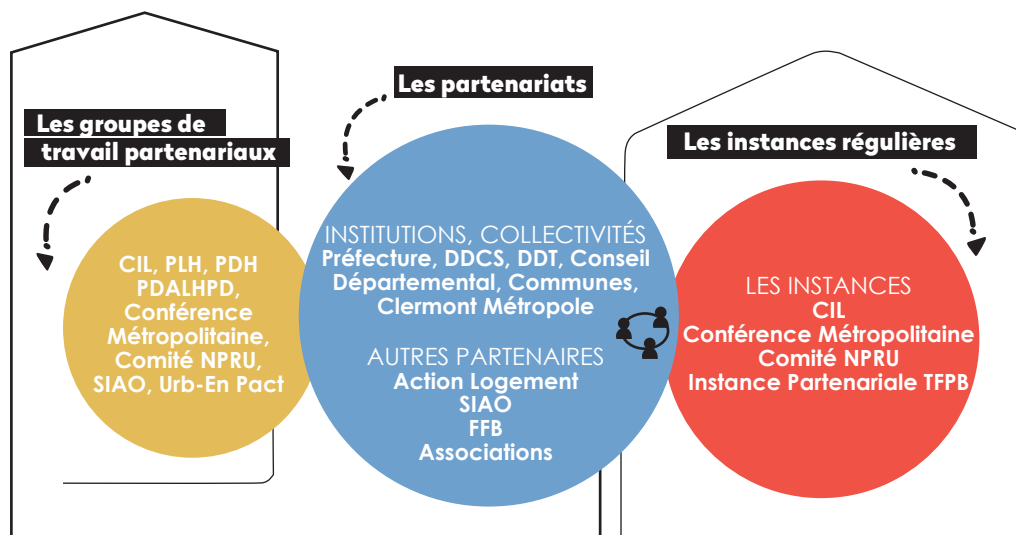
- » analyser et titrer les conséquences des évolutions législatives majeures ;
- » proposer des enrichissements et infléchissement des programmes nationaux ;
- » renforcer les liens avec les réseaux d'élus concernés ;
- » impulser un programme de travail partenarial, avec les partenaires traditionnels ;
- » capitaliser sur des démarches territoriales et accompagner l'émergence d'expérimentations.

La Communauté d'Intérêt a également travaillé sur une nouvelle dynamique à impulser dès 2023, afin de porter les enjeux des territoires détendus auprès des partenaires. Pour ce faire, et en adéquation avec la feuille de route de la Commission Nationale, elle organisera 2 cycles d'Ateliers interacteurs sur les territoires dis détendus de la Région-Auvergne-Rhône-Alpes sur les thèmes suivants :

**» Thèmes 1 - Quel devenir pour le patrimoine social en territoires détendus ? Point d'étape sur les démolitions et l'alternative de la seconde vie des bâtiments.**

**» Thème 2 - Intervenir en centre-ancien via l'amélioration du bâti privé existant : quels retours d'expériences ? Quelles conditions du changement d'échelle ?**

## AUR HLM T1 PRÉSENT AUPRÈS DE CES PARTENAIRES





# ACTIONS PHARES

## POLITIQUES SOCIALES

### RÉFORME DES ATTRIBUTIONS

#### CONTRIBUTION A LA MISE EN ŒUVRE DE LA REFORME DES POLITIQUES D'ATTRIBUTIONS

##### PASSAGE À LA GESTION EN FLUX

- » Elaboration d'un document cadre pour le passage à la gestion en flux des réservations
- » Présentation aux services de l'Etat, Métropole, ALS
- » Elaboration de livrables : charte d'engagement, avenant convention de réservation
- » Participation aux travaux de la CIL – conventions de réservation

##### COTATION

- » Elaboration d'une grille de cotation en lien avec les EPCI
- » Mise en test de la grille de cotation en lien avec le Fichier Partagé, et présentation des résultats aux partenaires
- » Organisation et animation du dialogue bailleurs-EPCI
- » Participation aux travaux de la CIL – cotation

#### RÉFORME DES ATTRIBUTIONS : porter un message commun et être force de propositions auprès des parties prenantes en lien avec le Fichier Partagé

##### 1. Préparer les discussions sur le passage à la gestion en flux des réservations de logement sociaux

- » Accompagner la remise de l'état des lieux des réservations par chaque bailleur à ses réservataires
- » Alimenter les négociations collectives prévues sur le contingent préfectoral, convention prioritaire aux autres réservataires
- » Être force de propositions dans le pilotage du passage en flux

Cela s'est traduit en 2022 par :

- » 5 inter bailleurs
- » 8 réunions inter bailleurs – Réservataire Etat

##### 2. Accompagner les réflexions sur la cotation de la demande

AURA Hlm a accompagné les bailleurs afin d'être force de proposition et porter des principes communs sur l'ensemble des territoires pour faire valoir l'outil comme un outil d'aide à la décision, la mixité sociale, l'équité des demandeurs, la prise en compte des publics prioritaires et du 1er quartile en veillant à la situation des résidences, la question du cumul et des pondérations...

Cela s'est traduit en 2022 par :

- » 4 inter bailleurs
- » 8 réunions inter bailleurs - EPCI

#### SIGNATURE OFFICIELLE DE LA CHARTE D'ENGAGEMENT DE RÉSERVATION ENTRE LES BAILLEURS ET L'ETAT

le 21 juin 2022, en présence de Mme La Préfète et les Directrices et Directeurs Généraux des organismes Hlm dans l'Allier.

Participation aux Instances Locales :

- » CIL Communauté d'Agglomération du Cantal : présentation de la grille de cotation inter bailleur-EPCI
- » Commission de Coordination Clermont Auvergne Métropole dédiée à la réforme des attributions
- » Conférence Métropolitaine Clermont Auvergne Métropole



## ACTIONS PHARES

### POLITIQUES SOCIALES

### RÉFORME DES ATTRIBUTIONS

#### LA PARTICIPATION ACTIVE AU DISPOSITIF DE MOBILISATION POUR L'ACCUEIL DES REFUGIES UKRAINIENS

2022 a été marquée par la guerre en Ukraine, avec la mobilisation de tous les acteurs du logement et de l'hébergement sur le territoire pour accueillir ces nouvelles populations. Dans un contexte de forte tension de l'hébergement et du logement, l'interbailleur a facilité la transmission d'informations entre les bailleurs et les autres acteurs sur la mise à disposition de logements, les modalités d'aides et d'accueil, les difficultés identifiées...

#### LE COPORTAGE DU DISPOSITIF FNAVDL POUR L'ACCES ET LE MAINTIEN DES MENAGES EN FAVORISANT L'« ALLER VERS »

En 2022, le Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement, cofinancé à 33 % par les bailleurs, a permis une forte coopération avec le secteur associatif en soutenant financièrement des actions coportées entre organismes et associations d'accompagnement des ménages. Que ce soit pour prévenir l'expulsion, favoriser l'accès aux ménages modestes. Ce sont 4 projets d'accompagnement social renforcé qui s'inscrivent dans l'appel à projet FNADVL 2022 :

- » 1 projet inter bailleur dans le Puy de Dôme : Dispositif Accompagnement Social
- » 3 projets bailleurs dans l'Allier

# ACTIONS PHARES

## QUALITÉ DE VIE RÉSIDENTIELLE

### TRANQUILLITÉ RÉSIDENTIELLE

Suivi du dispositif ACTEO : note de bilan trimestrielle, réunions partenaires, restitution de l'enquête de satisfaction auprès des partenaires et associations de locataires

### CONTRAT DE VILLE/PERR - ABATTEMENT TFPB ET QUALITÉ DE SERVICE

- » Animation de l'instance de coordination de l'abattement TFPB
- » Elaboration de l'avenant à la convention abattement TFPB
- » Participation au contrat de ville : alimentation des instances

### RENOUVELLEMENT URBAIN

- » Revue de projet ANRU (construction et animation sur les sujets inter-bailleurs communs)
- » Comités de suivi relogement (construction et animation)
- » Enquête post-logement à l'échelle du projet ANRU
- » Charte d'insertion



©Allier Habitat - LE CLOS MATISSE

### MÉTROPOLE DE CLERMONT-FERRAND : SUIVI DU NPNRU ET DES RELOGEMENTS DANS LE CADRE INTER BAILLEURS

Le Programme de Rénovation Urbaine (2017-2030) sur la Métropole est un programme ambitieux pour l'attractivité de ces territoires dits « politique de la ville » où les quatre bailleurs sociaux du département sont présents au quotidien auprès de leurs locataires. Les bailleurs sociaux sont fortement investis dans ce Nouveau Programme de Rénovation Urbaine en portant 282 M€ d'investissement sur les 407 M€ de la convention (70% des investissements bruts). Les organismes Hlm sont fortement mobilisés pour la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain sur le territoire. Les enjeux sont multiples : mener à bien les opérations de réhabilitations et de démolitions, mobiliser de l'offre de logements pour assurer le relogement dans les calendriers impartis, renforcer l'appui financier aux minorations de loyer pour faciliter le relogement, identifier la reconstitution de l'offre, s'assurer que les travaux bénéficient à l'emploi des ménages qui résident en QPV en réservant notamment des heures d'insertion à destination de ces ménages...

### L'IMPLICATION DE L'INTERBAILLEURS DANS LES OPÉRATIONS DE RELOGEMENT SUR LA MÉTROPOLE DE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE : UNE COORDINATION MULTI ACTEURS INDISPENSABLES

- » 10 démolitions de logements prévues , 1292 logements concernés
- » 1 292 Relogements prévus entre 2017 et 2024

#### L'inter bailleurs organisé pour le relogement des ménages :

- » Une charte inter bailleurs relogement permettant la fluidité des relogements
- » Une instance dédiée : 4 comités de suivi relogement par an co-animé avec les services de Clermont Auvergne Métropole
- » Une enquête post relogement pour mesurer la satisfaction locataire



## ACTIONS PHARES

# POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT

### MAINTENIR UNE PRODUCTION SOUTENUE ET DIVERSIFIÉE, DANS UN CONTEXTE D'EXPLOSION DES COÛTS

- » Dialogue avec la FFB et organisation commune d'une instance trimestrielle
- » Travail commun avec La Métropole et l'inter bailleurs sur la révision des prix plafonds d'acquisition en VEFA, et échanges avec la FPI dans ce contexte

### REPENDRE AUX ENJEUX DE LA LOI CLIMAT, A TRAVERS LA REHABILITATION DU PARC LE PLUS ENERGIVORE

- » Dialogue avec la Métropole le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme et de l'Allier concernant son soutien à la réhabilitation du parc social
- » Présentation de l'Etude Aduhme aux collectivités ; validation des deux collectivités d'un engagement de 8 Md'€ sur 6 ans jusqu'en 2027 pour la réhabilitation thermique hors NPRU avec des règles restant à clarifier compte-tenu de la réforme des DPE sur le département du Puy-de-Dôme
- » Consolidation de la programmation en inter bailleurs et dialogue avec les financeurs pour arbitrage par les deux collectivités : Clermont Métropole et le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme.





# ACTIONS PHARES

## POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT (SUITE)

### CONTRAT TERRITORIAL DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Dans le cadre des Contrats Territoriaux de Développement Durable (CTDD) Clermont Auvergne Métropole et le Conseil départemental du Puy-de-Dôme accompagnent les bailleurs sociaux dans la réhabilitation thermique des logements

Les rénovations thermiques visent, de la part des bailleurs, un optimum économique entre investissement et économie d'énergie.

Dans ce cadre une évaluation a été conduite par l'Adhume en lien avec l'inter bailleurs afin de porter un bilan sur :

- » les gains énergétiques obtenus ;
- » l'amélioration du confort et du cadre de vie des locataires.



### BILAN

31 M€ de travaux réalisés par les bailleurs (dont 15.6 M€ de thermiques)

2.7 M€ d'aide CTDD Conseil Départemental 63 et Clermont Auvergne Métropole

859 logements rénovés

Environ 2 926 MWh économisés chaque année

### SUR LES OPÉRATIONS ÉTUDIÉES

7.24 M€ d'économies cumulées sur 25 ans

174 000 € d'économies annuelles \* (soit ~ 202 € par logements)

467 tonnes de CO2 évitées chaque année

33 % de réduction des dépenses en moyenne (35 % sur le chauffage seul)

### SUR L'ENSEMBLE DES 2 CTDD

69.7 M€ de travaux réalisés par les bailleurs (dont 48.8 M€ de thermiques)

8.4 M€ d'aide CTDD Conseil Départemental 63 et Clermont Auvergne Métropole

2 639 logements rénovés sur 25 groupes

## LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

L'inter-bailleurs s'appuie sur des groupes de travail thématiques composés des collaborateurs des organismes membres. Ils favorisent le partage d'actualité, la mutualisation des pratiques et font émerger les problématiques qui nécessitent un positionnement du conseil d'administration. Ils permettent également de préparer les rencontres avec les partenaires en étant force de propositions et de compromis, lorsque nécessaire. Les thématiques traitées s'organisent en lien avec les travaux de l'AURA Hlm et de l'USH.

### GROUPE GESTION LOCATIVE

#### 9 RENCONTRES

- » Réforme des attributions
- » PLH
- » PDALHPD
- » Prévention des expulsions
- » Hébergement-relogement
- » FNADVL
- » Partenariats associations

### GROUPE VENTE HLM ACCESSION

#### 2 RENCONTRES

- » Vente Hlm
- » Accession sociale

### GROUPE MAÎTRISE D'OUVRAGE

#### 8 RENCONTRES

- » Augmentation des coûts des matériaux
- » Programmation neuve, démolition
- » Réhabilitation thermique
- » Production de logements en VEFA
- » Partenariat FFB
- » Réunions partenaires : DDT, Conseil Départemental, EPCI, FPI

### GROUPE QUALITÉ DE SERVICE

#### 6 RENCONTRES

- » Enquête de satisfaction triennale



©Ophis du Puy-de-Dôme

# LE FICHER PARTAGÉ

Un outil au service de la demande  
de logement social locatif

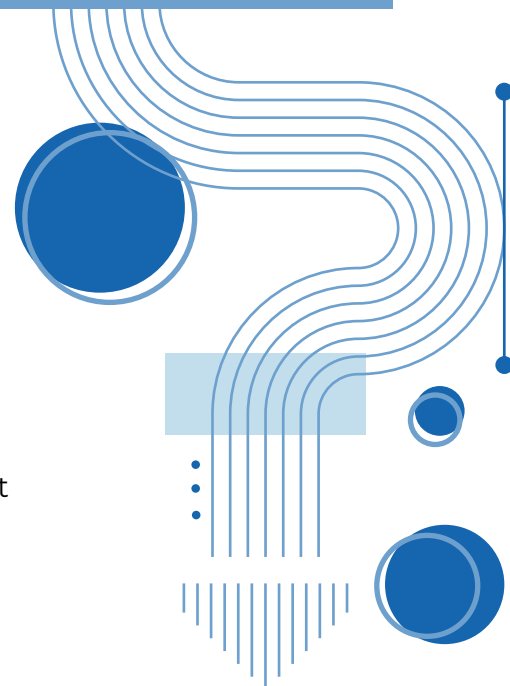


# LES FICHIERS PARTAGÉS : DE QUOI PARLE T-ON ?

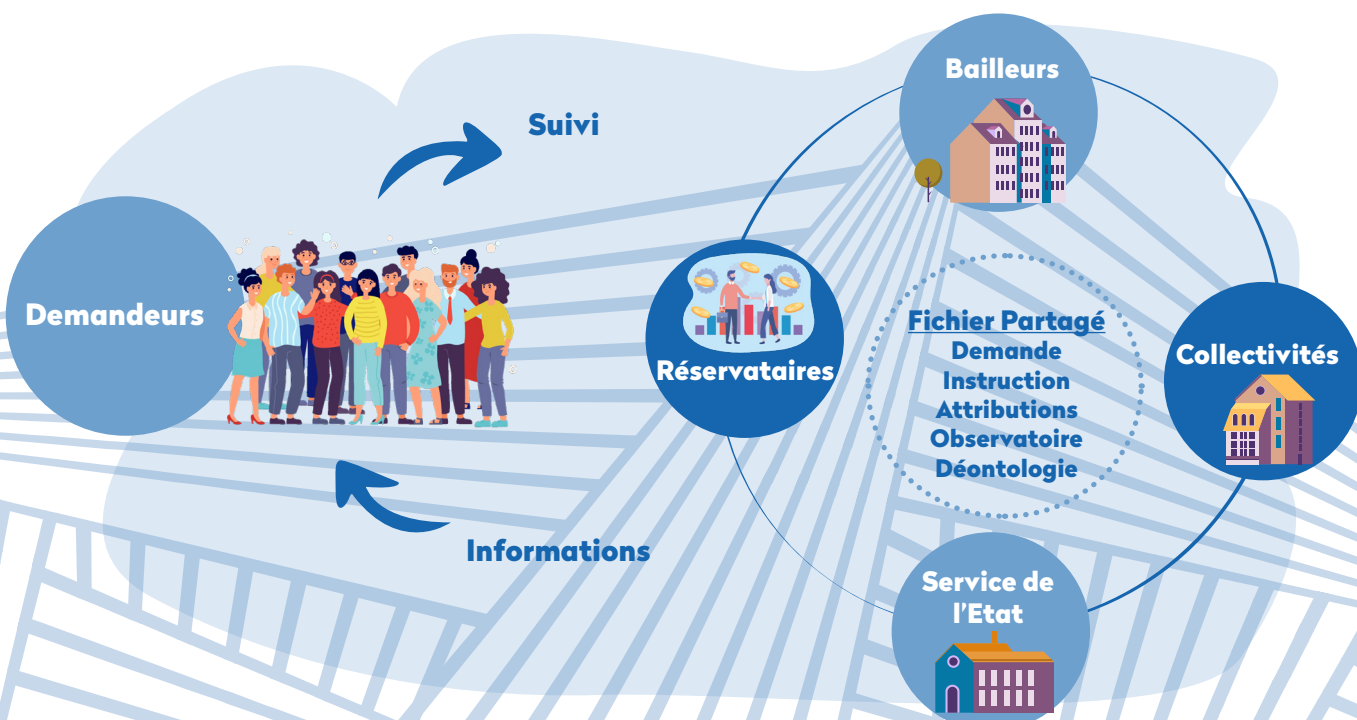
L'association du Fichier Partagé des bailleurs sociaux d'Auvergne est le gestionnaire et l'animateur du système d'informations des Fichiers Départementaux de la demande locative Social de 4 départements d'Auvergne-Rhône-Alpes : l'Allier, le Cantal, la Haute-Loire et le Puy-de-Dôme. Il intervient pour le compte des bailleurs sociaux et les acteurs du logement social (Etat, collectivités, Action Logement Services etc.).

**Les fichiers départementaux fonctionnent en réseau, avec mise en commun de la demande, et ont pour outil un logiciel spécifique : HABISOFT**

- » Ils constituent un outil d'aide à la décision pour les propositions d'attribution, tout en préservant la souveraineté des commissions d'attribution.
- » Basés sur la transparence, ils sont une source d'information permanente pour les bailleurs sociaux et leurs partenaires (grâce à une meilleure qualification des besoins). Ils participent à la modernisation des services de gestion locative des bailleurs sociaux, constituant un véritable outil à vocation sociale.
- » Ils représentent historiquement une action partenariale exemplaire fédérant l'ensemble des acteurs concernés sur les départements de l'Allier, du Cantal, de la Haute-Loire et du Puy-de-Dôme.



## LE FICHER PARTAGÉ DES BAILLEURS SOCIAUX D'AUVERGNE : VOTRE PARTENAIRE SUR LES DÉPARTEMENTS DE L'ALLIER, LE CANTAL, LE PUY-DE-DÔME ET LA HAUTE-LOIRE



## SES MISSIONS

- » ANIMATION DU DISPOSITIF
- » ADMINISTRATION DE LA BASE ET SUIVI TECHNIQUE
- » SUIVI DE LA QUALITÉ DES DONNÉES ET DES PROCÉDURES
- » REPORTING ET PRODUCTION STATISTIQUES

## HABI SOFT

### OPTIMISATION ET GESTION DE LA DEMANDE LOCATIVE

- » Partage d'information entre réservataires, EPCI et bailleurs
- » Suivi simplifié des échanges avec le GIP-SNE
- » Détection des publics prioritaires

### INSTRUCTION DE LA DEMANDE

- » Cotation de la demande de logement
- » Rapprochement du patrimoine et de la demande
- » Gestion des commissions d'attribution
- » Gestion des prospections et des propositions
- » Interface avec le SI de gestion locative

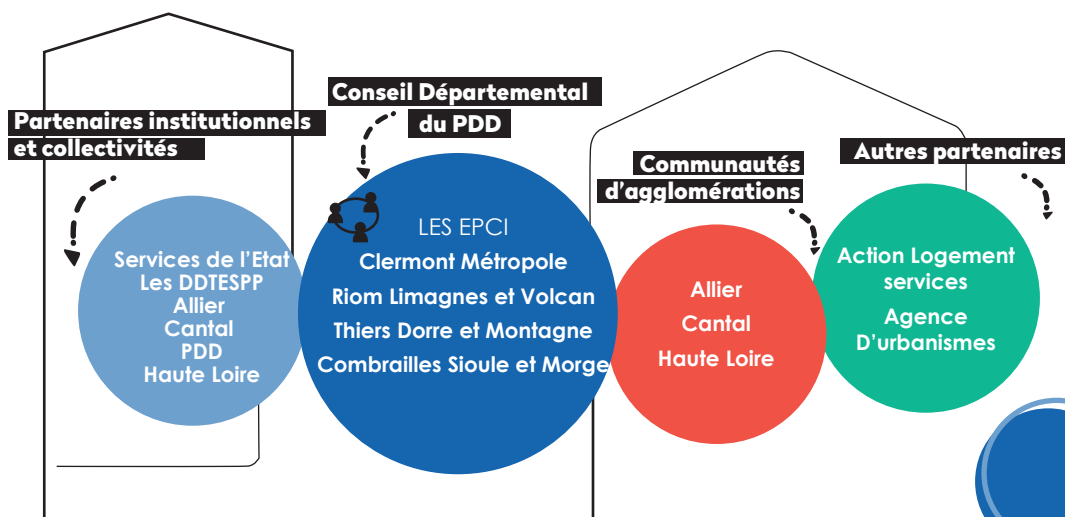
### PILOTAGE ET AIDE À LA DÉCISION

- » Extraction de données statistiques
- » Vision globale de l'offre et de la demande
- » Requêtes pré-enregistrables (personnalisation selon vos critères)

### PORTAIL DEMANDEUR

- » Création et mise à jour de la demande de logement grand public
- » Suivi de l'avancement du dossier

## SES PARTENAIRES



## SON ORGANISATION

### LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration est composé de Directeurs Généraux des organismes Hlm adhérents de l'association. C'est l'instance qui définit les positions collectives et les orientations de l'association du Fichier Partagé. Il est pluriel et marqué par la volonté de représenter les territoires, ainsi que l'ensemble des bailleurs sociaux (ESH, OPH, Coopératives et SEM). Le Bureau est composé d'un Président, d'un Secrétaire, d'un Trésorier.

### LA GOUVERNANCE

- » **PRÉSIDENT** : **Philippe BAYSSADE**, Directeur Général d'Auvergne Habitat et représentant le Département du Puy-De-Dôme
- » **SECÉTAIRE** : **Hélène CHESSEL**, Directrice Générale de Moulins Habitat et représentant le Département de l'Allier
- » **TRÉSORIER** : **Rachid KANDER**, Directeur General d'Assemblia

### EN 2022

- » 4 Bureaux
- » 5 Conseils d'Administration
- » 1 Assemblée Générale

# LES ACTIONS PHARES

## Administrer l'outil, Conseil et assistance aux utilisateurs

- » Paramétrage des droits d'accès et des habilitations des utilisateurs : 70 nouvelles demandes
- » Assistance utilisateurs : 450 utilisateurs (bailleurs, collectivités, ALS) : 84% de saisie en ligne, 100 assistances demandeurs

## Adapter l'outil au cadre règlementaire et besoins des utilisateurs

- » **Cotation : - Proposition d'une grille de cotation aux EPCI - Création d'un outil de simulation** permettant de tester les options retenues et présentation des résultats aux EPCI.

- » **AI'IN** : appui au développement de la fonctionnalité au sein des organismes

### » Développements des fonctionnalités

- **Tableaux de bords et reporting** : élaboration du cahier des charges
- **Passage gestion en flux** : labellisation, suivi des réservations : animation inter bailleurs et production des cahiers des charges

## Former les utilisateurs

### Des formations proposées aux utilisateurs bailleurs et partenaires

- » **3 modules** : - Module de gestion de la demande (Publics cibles : Tout les services enregistreurs) - Module Instruction de la demande (Publics cibles : Bailleurs) - Module Statistiques (Publics cibles : Tout utilisateur du fichier partagé)
- » **48 personnes formées** : utilisateurs bailleurs et partenaires

## Produire bilans et notes

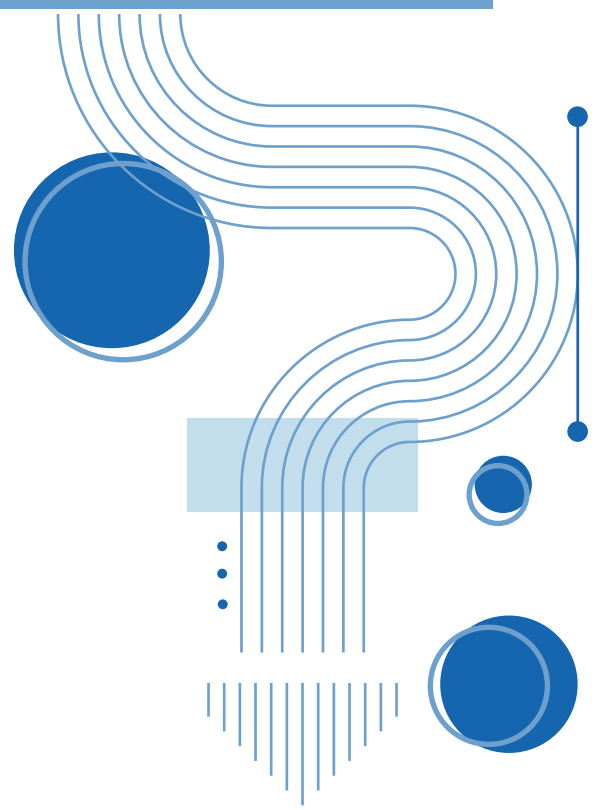
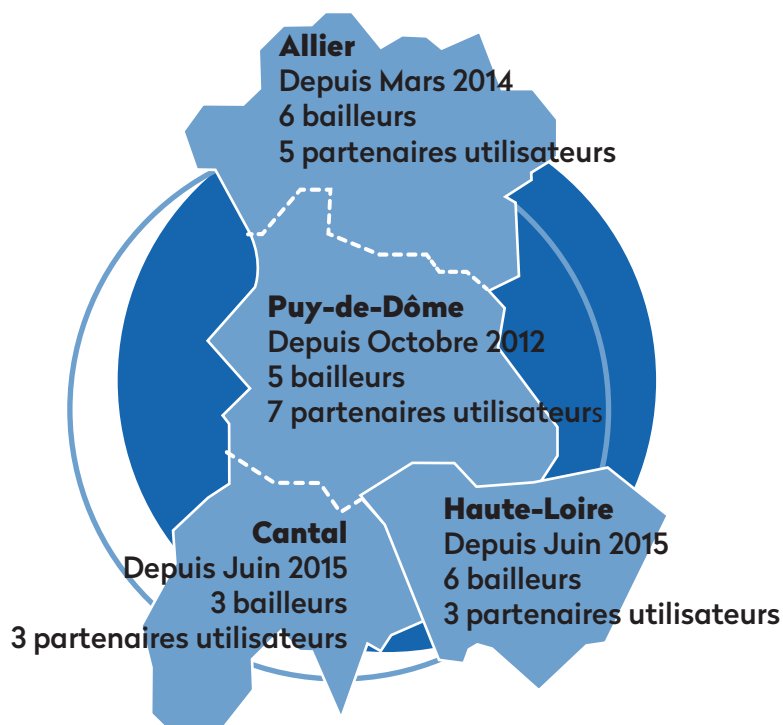
- » **Animation des comités de pilotages départementaux** : 4 Comités en Allier, Cantal, Puy-de-Dôme et Haute-Loire
- » Préparation et diffusion des bilans Logement Social Départementaux
- » Fournitures de données et établissements de bilans pour les utilisateurs bailleurs et partenaires : Etat, Conseil Départemental PDD, Allier, EPCI, Agence d'Urbanisme
- » Sécuriser la production de données : Le Fichier Partagé est engagé dans la mise en conformité RGPD. Ce travail se fait en appui avec un cabinet expert.



©CDC Habitat - Résidence le Golf - Bellerive-sur-Allier



# LE FICHER PARTAGÉ EN CHIFFRES 2022



## UN OUTIL ACCESSIBLE LA DÉMATÉRIALISATION DE LA DEMANDE SE POURSUIT

	03	15	43	63	Auvergne
<b>Nombre d'utilisateurs 2023</b>	<b>175</b>	<b>190</b>	<b>126</b>	<b>269</b>	<b>450</b>
<b>dont bailleurs</b>	<b>133</b>	<b>156</b>	<b>96</b>	<b>221</b>	<b>380</b>
<b>dont collectivités</b>	<b>14</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>20</b>	<b>42</b>
<b>dont action logement</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>28</b>
<b>% de saisie en ligne 2022</b>	<b>67 %</b>	<b>70 %</b>	<b>68 %</b>	<b>97 %</b>	<b>84 %</b>
<b>dont demande de mutation</b>	<b>57 %</b>	<b>64 %</b>	<b>59 %</b>	<b>95 %</b>	<b>80 %</b>
<b>dont nouvelle demande</b>	<b>72 %</b>	<b>74 %</b>	<b>71 %</b>	<b>98 %</b>	<b>86 %</b>

+ 8 %    + 6 %    + 4 %    + 0 %    + 1 %

# LE FICHER PARTAGÉ EN CHIFFRES 2022



6 984 renouvellements  
+ 22 % depuis 2021



25 283 demandes actives au 31/12  
- 6 % depuis 2021



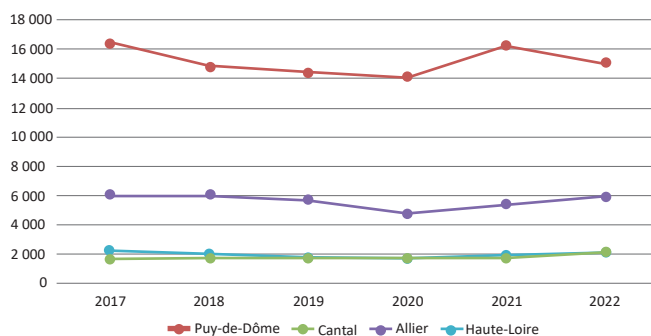
25 917 nouvelles demandes  
- 8 % depuis 2021



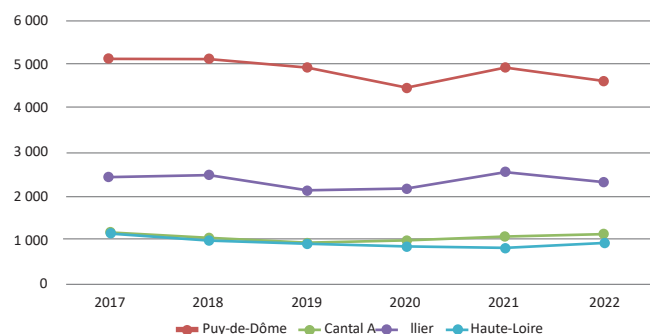
8 950 baux signés  
Pas d'évolution significative depuis 2021

## ÉVOLUTION DES DEMANDES

Evolution des demandes



Evolution des attributions





# Perspectives 2023



# Perspectives 2023

## **ORGANISER LE COLLECTIF INTER BAILLEURS AURA ET FICHER PARTAGE AUTOUR D'UN PROJET COMMUN**

Notre territoire est composé de secteurs urbains avec des attentes fortes de développement et de gestion du logement social, mais également des territoires dits « en mutation » avec une déprise économique ou des secteurs ruraux avec des enjeux de réponse à des besoins spécifiques. Le dialogue avec les acteurs locaux, la recherche d'innovation sont essentiels et passent par un inter-bailleurs solidaire et désireux d'échanger sur les réponses apportées aux nombreuses problématiques que doivent traiter nos organismes. Afin de faire face à ces enjeux, l'inter-bailleurs en lien avec le régional travaillera à l'élaboration de sa feuille de route stratégique 2023-2026. Faire face aux enjeux sur les territoires collectivement est une préoccupation de l'ensemble des organismes.

## **PORTER LES GRANDS ENJEUX DE L'HABITAT : TRANSITION ÉCOLOGIQUE, LOGEMENT ABORDABLE, BIEN-VIVRE ENSEMBLE**

à travers les rencontres partenariales, la participation aux travaux des collectivités instances locales.

## **RÉUSSIR LA RÉFORME DES ATTRIBUTIONS, AVEC LE PASSAGE À LA GESTION EN FLUX DES CONTINGENTS ET LA COTATION DE LA DEMANDE**

A travers un cadre multi-partenarial travaillé localement, l'enjeu sera de favoriser la coordination entre les différents partenaires des 4 départements dans l'intérêt des demandeurs et d'une meilleure réponse aux besoins et assurer l'évolution du Fichier Partagé en lien avec les exigences de cette réforme et besoins des collectivités et des organismes.

## **ACCOMPAGNER LES COLLECTIVITÉS DANS LA DÉFINITION DES POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT**

AURA Hlm poursuivra son implication dans les différents travaux lancés par les collectivités dans le cadre des Conférences Intercommunales du logement, le PDH Allier, la mise en œuvre PLH Métropolitain, notamment.

## **COMMUNAUTE D'INTERET**

Avec l'arrivée des programmes Action Cœur de Ville puis Petites Villes de demain, dans un contexte post-crise sanitaire et avec l'émergence des enjeux liés à la sobriété foncière, les territoires en mutation ou territoires détendus bénéficient d'une attention sans précédent au niveau national. Les bailleurs sociaux de la région Auvergne-Rhône-Alpes se sont saisis de ce sujet dès 2020, avec la constitution d'une Communauté d'intérêt régionale visant à faire échanger les organismes Hlm confrontés à ces problématiques sur leurs territoires d'intervention. 2023, sera l'occasion de temps d'échanges en instances Nationales avec l'USH, régionales avec les organismes de la région et d'évènements favorisant le dialogues multi acteurs.

## **POURSUIVRE LA COLLABORATION INTERORGANISMES À TRAVERS DES PROJETS COMMUNS**

dans le cadre

- d'une animation professionnelle :
- » Groupe Gestion Locative
- » Groupe maîtrise d'ouvrage
- » Groupe Enquête qualité

# Rapport D'activité

ALLIER HABITAT  
ASSEMBLIA  
AUVERGNE HABITAT  
CANTAL HABITAT  
CDC HABITAT  
EVOLEA  
MONTLUCON HABITAT  
POLYGONE  
OPHIS PUY DE DOME  
VICHY HABITAT



Allier-Cantal  
Puy-de-Dôme  
Métropole de Clermont

Association territoriale Hlm