

# 2023 - AURA HLM EN ACTION



# LES TEMPS FORTS DE L'ANNÉE



©One Shot Film - Grande Cités Tase - Sollar - Démolition des Pavillons Nelli

## ● 1<sup>er</sup> semestre 2023

### **Démarche Massification « Phase 2 : préfiguration et mise en œuvre »**

Depuis 2021, l'AURA Hlm et 25 bailleurs ont engagé un travail collectif afin de massifier les projets de rénovation. Cette démarche s'est progressivement orientée vers la création d'une Centrale d'Achat, comme outil, afin d'acheter « plus vite, mieux et moins cher » des marchés de travaux, mais aussi d'autres objets de marché. Lors du 1<sup>er</sup> semestre 2023, l'AURA Hlm, accompagnée de ses AMO SETEC et Greenflex, a élaboré les documents nécessaires pour aboutir à la création de la Centrale d'Achat (définition de la gouvernance, rédaction des statuts, des conventions projets type, etc.). Elle a animé différents ateliers pour développer un cadre inter-bailleurs favorable (stratégies d'achat, financières et patrimoniales, ateliers de réflexion sur les marchés hors travaux).

● **[La synthèse de cette phase 2 à lire ICI.](#)**



## ● **Fonds de soutien à l'innovation - le bilan**

Le Fonds de soutien à l'innovation (FSI) géré par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social en lien avec l'Union sociale pour l'Habitat, les fédérations Hlm, les ministères du Logement et des Finances, soutient tous les organismes Hlm dans le champ de leur activité locative pour les projets de modernisation et d'innovation. En Auvergne-Rhône-Alpes, **28 dossiers de modernisation FSI** ont été déposés en 2023 et validés par la CGLLS. Ainsi **des actions d'un montant global de 5 440 550 € ont été subventionnées à hauteur de 1 313 389 €**. L'AURA Hlm, via son assistante de direction, réalise, chaque année un travail important d'accompagnement des bailleurs dans la préparation de leurs dossiers. Le Comité Paritaire Régional AURA, composé de l'AURA Hlm et de la DREAL, émet un avis consultatif sur les dossiers complets avant transmission aux fédérations nationales pour présentation au Comité des Aides FSI, qui statue sur l'attribution des subventions.

● **> 14 dossiers financés sur le thème « Moderniser les process internes au bénéfice du locataire »**

● **> 11 dossiers financés sur le thème « Qualité de service avec effet durable sur les compétences et modes de faire »**

● **> 2 dossiers financés sur le thème « Améliorer la qualité de vie du locataire dans le logement »**

● **> 1 dossier financé sur le thème « Améliorer les performances techniques du logement »**

# LES TEMPS FORTS DE L'ANNÉE



## Lancement des podcasts Logement social - les Enjeux

«Logement social - Les enjeux», c'est la nouvelle série de podcasts créée en 2023 par l'AURA Hlm et à ne pas manquer ! Les directeurs des organismes Hlm et experts sont invités à partager leurs analyses sur les enjeux actuels du logement social. Pour cette année de lancement, 7 podcasts ont été réalisés et diffusés sur la chaîne YouTube de l'AURA Hlm.

- **#1 Réhabilitation et Massification** avec Jean-Noël Freixinos, Directeur général de GrandLyon Habitat - [À écouter ICI.](#)
- **#2 Sobriété énergétique** avec Anne Warsmann, Directrice générale d'Immobilière Rhône-Alpes - [À écouter ici.](#)
- **#3 EP1. Accompagner la profession en région** avec Vaya Dratsidi, Responsable du développement RH et de l'action professionnelle à l'USH - [À écouter ICI.](#)
- **#3 EP2. Fidéliser et innover** avec Céline Reynaud, Directrice générale d'Est Métropole Habitat - [À écouter ICI.](#)
- **#3 EP3. L'attractivité des métiers du logement social** avec Patricia Dudonné, Directrice générale de la SDH - [À écouter ICI](#)
- **Hors-Série #1 - Bilan du mandat AURA Hlm 2021-2023** avec Marc Gomez, Président de l'AURA Hlm 2021-2023 - [À écouter ICI.](#)
- **Hors-Série #2 - Patricia Dudonné élue Présidente de l'AURA Hlm le 8 décembre 2023** - [À écouter ICI.](#)



**Marc Gomez**  
**Directeur Général**  
**de Dynacité**

« Pour réussir l'inter-bailleurs, c'est à dire travailler ensemble dans une grande région comme l'Auvergne-Rhône-Alpes, il faut un Conseil d'Administration avec des administrateurs mobilisés, un bureau composé de directeurs généraux motivés et fortement impliqués. Et enfin, une direction avec une équipe professionnelle. J'ai eu la chance d'avoir tous ces ingrédients en même temps pour présider l'AURA Hlm. Mais attention, le contexte de crise que nous traversons, demande que l'affectio societatis soit toujours réinterrogé et vérifié pour aller de l'avant.

Le travail en inter-bailleurs de demain va demander d'aller encore plus loin et au-delà du simple benchmark entre nous. Il faut agir davantage ensemble. La Centrale d'Achat START, par exemple, est un premier acte fort. D'autres actes doivent suivre. Il en va de l'avenir des organismes Hlm en Auvergne-Rhône-Alpes, comme sur l'ensemble du territoire national.» [Extrait du Podcast - Bilan du mandat AURA Hlm 2021-2023 avec Marc Gomez]

# LES TEMPS FORTS DE L'ANNÉE



## ● 24 et 25 mai 2023

### **Séminaire d'équipe de l'AURA Hlm : du bilan des actions réalisées, aux enjeux futurs, en passant par le plan de sobriété**

L'équipe de l'AURA Hlm s'est réunie les 24 et 25 mai 2023 pour son séminaire annuel à Annecy, en Haute-Savoie. Deux journées qui ont permis à l'équipe de partager des temps de cohésion, de faire un premier bilan de la feuille de route 2021-2023, de travailler sur l'amélioration des outils collaboratifs identifiés grâce à la réalisation d'un autodiagnostic en amont, et de déployer son plan de sobriété énergétique.

L'équipe a également fait un travail de projection sur les enjeux 2024-2026. À la suite d'un brainstorming et d'un vote, quatre enjeux ont été retenus :

- ▶ l'évolution du modèle économique des organismes de logements sociaux
- ▶ réussir les transitions écologiques, sociales et économiques
- ▶ l'évolution des logements locatifs sociaux et l'accès des publics vulnérables
- ▶ l'économie circulaire

Pour chaque enjeu, des pistes d'actions ont été déterminées, et les acteurs et partenaires avec qui faire alliance ont été identifiés. Ces éléments alimenteront les travaux de la gouvernance pour définir le prochain mandat 2024-2026.



## ● 1<sup>er</sup> juin 2023

### **Une nouvelle vie pour le tiers-lieu Azimuts de l'AURA Hlm !**

L'inauguration du tiers-lieu des Grandes Voisines, situé dans l'ancien Hôpital Antoine Charial, à Francheville a été inauguré le 1<sup>er</sup> juin 2023. L'occasion pour Anne Warsmann, Vice-présidente de l'AURA Hlm et Dominique Delmas, Président du FOYER NOTRE-DAME DES SANS-ABRI de revenir sur une histoire commune.

Cette histoire a démarré lors du Congrès Hlm 2022 à Lyon, avec Azimuts, le tiers-lieu éphémère de l'AURA Hlm, conçu entièrement en réemploi. Elle s'est prolongée avec la donation de l'Agora et des Arches par l'AURA Hlm aux Grandes Voisines. Ces structures servent désormais de mobilier urbain, à destination de ménages pour lesquels les organismes Hlm sont fortement mobilisés dans leur mission de bailleur social.

Un travail collectif et collaboratif réalisé avec làBO, Minéka, LE FOYER NOTRE-DAME DES SANS-ABRI pour les chantiers d'insertion et avec l'Agence àlo pour l'accompagnement dans la gestion de projet.

# LES TEMPS FORTS DE L'ANNÉE



● 20 juin 2023

## Séminaire des Directeurs Généraux sur les enjeux RH

Les organismes Hlm, comme les employeurs de tout secteur confondu, sont confrontés à des mutations, sans précédent, dans le domaine du recrutement. Dans une période de forte tension de recrutement, dans un monde du travail en constante évolution, il devient essentiel d'activer différents leviers afin d'améliorer l'attractivité du secteur du logement social, d'attirer de nouveaux talents et fidéliser les collaborateurs. À la demande de son Conseil d'Administration, l'AURA Hlm a organisé un séminaire d'animation professionnelle, le 20 juin 2023, sur les enjeux visant à renforcer l'attractivité du secteur du logement social. Directions générales, directions des ressources humaines avec les chargés de recrutement et directions de la communication, se sont réunies pour échanger sur ces sujets. **L'essentiel de cette journée a été diffusée dans une publication à consulter ICI.**



## D'importants chantiers relatifs au fonctionnement de l'AURA HLM mis en œuvre en 2023

➤ **Refonte de la Base contacts et migration du serveur de l'AURA Hlm :** Le chantier autour de la base contacts de l'AURA Hlm a été acté lors du séminaire d'équipe 2023. De juin à août 2023, après la validation d'une nouvelle arborescence de la base, simplifiant son utilisation, un travail collectif de nettoyage, de mise à jour des contacts et de refonte des listes de diffusion a été réalisé par l'ensemble de l'équipe de l'AURA Hlm. En Parallèle, l'AURA Hlm a engagé en juillet 2023 un projet de migration de son serveur vers l'outil SharePoint de Microsoft Office 365. Ce nouveau serveur cloud, permettra à tous les collaborateurs de produire et d'archiver sur une plateforme plus sécurisée et accessible à distance. Chloé Giraud, chargée de projets communication et qualité de service à l'AURA Hlm, a assuré la fonction de chef de projet de ce chantier à la demande de la direction.

➤ **Chantiers Administratifs et financiers :** L'AURA Hlm a également procédé à une refonte et une optimisation des process et des outils de la gestion bancaire, processus de traitement de la facturation de toutes les entités régionales comme infrarégionales. Elle a aussi retravaillé les process et les outils de la gestion RH. Géraldine Marquié, Assistante de direction, a assuré la fonction de chef de projet de ces chantiers importants de l'AURA Hlm, en lien avec la direction.

# LES TEMPS FORTS DE L'ANNÉE



Le nouveau bureau



Le nouveau Conseil d'Administration



## 8 décembre 2023

### Assemblée Générale Ordinaire et Installation de la nouvelle Gouvernance

Patricia Dudonné, Directrice générale de la Société Dauphinoise pour l'Habitat en Isère (SDH) a été élue – à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire du 8 décembre 2023 – Présidente de l'AURA Hlm, pour un mandat de 3 ans (2024-2026).

Patricia Dudonné succède à Marc Gomez, Directeur général de Dynacité (Office Public de l'Habitat du département de l'Ain) et Président de l'AURA Hlm de 2021 à 2023. **Découvrir le bilan du mandat 2021-2023 en vidéo ICI.** Elle souhaite rester dans la continuité du projet stratégique de la précédente mandature et continuera à porter les trois ambitions majeures de l'AURA Hlm qui restent d'actualité : **Être influenceur des politiques publiques – Être accélérateur d'innovation – Faire alliance pour démultiplier l'impact.**

« Ce nouveau mandat au sein de l'AURA Hlm s'inscrit dans des crises toujours plus fortes et nombreuses auxquelles se rajoutent des enjeux de ressources humaines sans commune mesure avec ce que nous avons vécu jusqu'alors. Ce sujet de l'emploi et de la ressource est au cœur des préoccupations de tous les dirigeants d'entreprises privées comme publiques. En outre, la question de l'affectio societatis reste un sujet qu'il nous faut vérifier en continu dans nos travaux inter-bailleurs à l'échelle régionale et infrarégionale de notre organisation. L'intérêt commun de nos organismes doit guider nos échanges pour réussir collectivement et faire face à des environnements en forte mutation. Il faut poursuivre nos collaborations et faire alliance avec l'ensemble des acteurs de l'habitat. Nous avons besoin que les collectivités de notre région soient entendues afin d'expérimenter de nouvelles voies en matière de différenciation et d'expérimentation. » – Patricia Dudonné, Présidente de l'AURA Hlm

**Lire le communiqué de presse ICI.**



## 8 décembre 2023

### Création de la Centrale d'Achat START Auvergne-Rhône-Alpes Mutualiser quand les directeurs généraux le décident !

Le 8 décembre 2023, lors de l'Assemblée Constitutive, les membres du Conseil d'Administration de l'AURA Hlm ont voté la constitution de la Centrale d'Achat START (Stratégie d'Achat Régionale et Territoriale) Auvergne-Rhône-Alpes. START permettra aux organismes Hlm en Auvergne-Rhône-Alpes qui le souhaitent de mutualiser des objets de marchés. Les organismes Hlm de la région ont voulu et défini une Centrale d'Achat agile, qui travaillera sur tous les objets d'achats que les directeurs généraux, membres de l'AURA Hlm auront décidé de mutualiser : travaux, équipements, énergie, prestations intellectuelles, etc. **Lire le communiqué de presse ICI.**

# L'ACTION DE L'AURA HLM EN BREF

## Animations professionnelles

**39 RENCONTRES RÉGIONALES EN VISIO OU EN PRÉSENTIEL**

### QUALITÉ DE SERVICE / RELATIONS CLIENTS

- Réunion de présentation 1 000 Dojos (22 février)
- Groupe de Travail Guide des réparations locatives (14 mars)
- Réunion régionale Résultats Enquête Satisfaction client et traitement des réclamations et demandes techniques (30 mars)

### POLITIQUES SOCIALES

- Réunion Fond Energie SOLI'AL (6 février)
- 2 webinaires CARSAT :
  - Les dispositifs d'action sociale des CARSAT - (27 septembre)
  - Les lieux de vie collectifs non médicalisés (23 novembre)

### RESSOURCES

- Réunion régionale actualités fiscales sur les enjeux de la loi finances 2023 (17 janvier)
- Réunion régionale annuelle avec Action Logement (25 avril)
- Séminaire DG DRH DIR COM (20 juin)
- Réunion sécurisation des flux Banque Postale (6 juin)
- Réunion régionale annuelle avec la Banque des Territoires, en présence de la Préfète de région (11 octobre)
- Réunion régionale CERA sur la conjoncture économique, les marchés financiers et la fraude bancaire (15 novembre)

### HABITAT DURABLE

- 11 Groupes de Travail :
  - 4 GT Sécurité-Amiante
  - 4 GT Energie
  - 3 GT Réemploi | Economie Circulaire
- 10 webinaires thématiques (actualités, retours d'expériences)
- 3 visites de chantier organisées par AURA Hlm
- 2 évènements :
  - Journée « l'Economie circulaire pour décarboner la construction et le patrimoine » (22 mars)
  - Club massification - Journée « La massification des réhabilitations à l'épreuve de la pratique » (27 juin)
- Participation aux COPIL de 3 partenaires (USH, DREAL AURA, BIM TOUR)

### LE RÉSEAU DES ACTEURS DE L'HABITAT

- DREAL/AURA Hlm : Réforme des attributions : mise en œuvre et perspectives de la cotation de la demande en AURA (6 janvier)
- L'habitat inclusif (27 octobre 2023)
- DREAL/AURA Hlm : La gestion en flux et les enjeux des politiques d'attribution (1<sup>er</sup> décembre)

### Communauté d'intérêt territoires en mutation

- Cycle d'ateliers interactifs (5 avril 2023)

### Publications

- Enquête OPS - Qui habite dans le logement social en Auvergne-Rhône-Alpes ?
  - L'analyse détaillée à lire [ICI](#)
  - La synthèse à lire [ICI](#)
  - La vidéo à visionner [ICI](#)
- Guide des réparations locatives [ICI](#)
- L'essentiel - séminaire DG. DRH. DIR COM du 20 juin [ICI](#)
- Les Actes du Réseau - Réforme des attributions mise en œuvre et perspectives de la cotation [ICI](#)
- Les Actes du Réseau - Habitat inclusif [ICI](#)
- Les Actes du Réseau - Gestion en Flux et enjeux des politiques d'attribution [ICI](#)
- Les webinaires du Réseau en Replay [ICI](#)
- 5 En Direct des Organismes [ICI](#)
- Les podcasts Logement social - Les enjeux [ICI](#)
- 4 Newsletters AURA Hlm
- 12 Flash infos habitat durable (dispositifs de financements, appels à candidature, etc.)
- 1 Flash actualités CI Territoires en mutation

### Les partenariats

- EnerJMeeting Lyon - Journée de l'efficacité énergétique et environnementale du bâtiment
- Fibois - Le Pacte Bois Biosourcé : massifier les recours aux matériaux biosourcés - [CP ICI](#)
- 1 000 Dojos Fédération Française de Judo et Auvergne-Rhône-Alpes - Création de lieux éducatifs, sociaux et alternatifs - [CP ICI](#)





Association régionale Hlm



**ACTIS - ADIS SA HLM - ADVIVO - AIN HABITAT - ALLIADE HABITAT - ALLIER HABITAT - ALPES ISÈRE HABITAT - ARDÈCHE HABITAT - ASSEMBLIA - AUVERGNE HABITAT - BATIGÈRE RHÔNE-ALPES - BÂTIR ET LOGER - BOURG HABITAT - CANTAL HABITAT - CDC HABITAT AUVERGNE-RHÔNE-ALPES - CIS HABITAT - CLERDÔME - CONSTRUIRE - CRISTAL HABITAT - DAUPHILOGIS - DOMIA - DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT - DYNACITÉ - ERILIA - EST MÉTROPOLE HABITAT - EVOLÉA - GRANDLYON HABITAT - HABITAT ET MÉTROPOLE - HALPADES - HAUTE-SAVOIE HABITAT - ICF HABITAT SUD-EST MÉDITERRANÉE - IDEIS - IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES - INVESTIMO - ISÈRE HABITAT - LE FOYER DE L'ISÈRE - LE TOIT FORÉZIEN SCIC - LEMAN HABITAT - LOGICOOP - LOGIDIA - LOGIVELAY - LOIRE HABITAT - LYON MÉTROPOLE HABITAT - MONTÉLIMAR AGGLOMERATION HABITAT - MONTLUÇON HABITAT - OPAC 43 - OPAC DE LA SAVOIE - OPAC DU RHÔNE - OPHÉOR - OPHIS PUY-DE-DÔME - POLYGONE - POLYGONE MASSIF CENTRAL - POSTE HABITAT RHÔNE-ALPES - PROCIVIS ALPES DAUPHINÉ - PROCIVIS BOURGOGNE SUD-ALLIER - PROCIVIS FOREZ VELAY - PROCIVIS RHÔNE - PROCIVIS VALLÉE DU RHÔNE - PROCIVIS VIVARAIS - RHÔNE SAÔNE HABITAT - SOCIÉTÉ FRANCAISE DES HABITATIONS ÉCONOMIQUES - SOCIÉTÉ VILLEURBANAISE D'URBANISME - SA D'HLM POUR L'ACTION SOCIALE - SA MONT-BLANC - SA THOISSEYENNE D'HLM - SACICAP DE L'AIN - SACICAP DU PUY-DE-DÔME - SACICAP HAUTE-SAVOIE - SACOVIV - SACVL - SAIEM GRENOBLE HABITAT - SAIEM LE LOGEMENT DU PAYS DE VIZILLE - SAVOISIENNE HABITAT - SCIC HLM GAMBETTA SUD-EST - SCP D'HLM DU VIVARAIS - SCP D'HLM HABITAT DAUPHINOIS - SDH CONSTRUCTEUR - SEM4V - SEMCODA - SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE ALPES HABITAT - SOCIÉTÉ DAUPHINOISE POUR L'HABITAT - SOCIÉTÉ D'HABITATION DES ALPES - SOLLAR 1001 VIES HABITAT - VALENCE ROMANS HABITAT - VICHY HABITAT- VILOGIA**

