



**AURA  
HLM**

Association des  
organismes HLM  
**AUVERGNE-RHÔNE-ALPES**

# RAPPORT D'ACTIVITE AURA-HLM 2019

Ensemble pour  
Une Planète pour Demain  
Une Ville pour Tous  
Un Logement pour Chacun

# ▶ LE MOT DU PRÉSIDENT



**GUY VIDAL**  
**PRESIDENT**  
**DE L' AURA-HLM**



L'année 2019 a été marquée pour notre association régionale, par l'organisation du Festival International du logement social, en partenariat avec l'Union Sociale pour l'Habitat, Housing Europe et la Métropole de Lyon. Cet événement de dimension internationale a permis de créer les conditions d'offrir à notre profession une formidable tribune pour porter avec nos partenaires français et étrangers des messages forts autour des enjeux de la planète, de l'avenir d'une ville pour tous et de l'accès à un logement abordable pour chacun.

Porter ces sujets à l'échelle internationale, nous a conduits collectivement à mettre l'accent sur le fait que depuis la crise de 2008, le modèle classique du logement social était partout dans le monde menacé. Il a donc été important, face à une pénurie sans précédent de logements, de se mobiliser pour réinventer un modèle dynamique et vertueux du logement abordable.

Le Festival a été la rencontre de toutes les forces en action pour cette cause dans ses dimensions universelles (transition écologique, préservation de la planète, défense d'un droit à la ville pour tous, logement abordable, ..). Il a permis à notre profession d'affirmer notre modernité pour relever l'ensemble des défis.

L'enjeu de ce Festival a été également de porter un autre regard sur notre secteur d'activités, doté d'une capacité d'adaptation et d'inventivité de nos missions en continu. Plus de 70 événements ont été organisés sur une semaine (du 4 au 8 juin 2019), dans différents lieux de notre région (sur la Métropole de Lyon, à Grenoble, à Aix-les-Bains, Saint-Etienne et Clermont-Ferrand).

Il nous a également permis de faire alliance avec nos partenaires acteurs du bâtiments, promoteurs, banques et autres, pour porter ensemble nos messages.

Un pari réussi sans aucun doute !

On peut également se réjouir que la Commission Européenne ait fait du logement un des axes de son « Pacte Vert », quelques mois après notre Festival et on espère avoir modestement contribué collectivement à cette prise de conscience importante.

Bien entendu tout au long de notre année 2019, les activités de l'AURA-HLM se sont poursuivies, avec entre autres la définition d'un nouveau modèle économique pour notre association afin de faire face aux évolutions à l'œuvre (recomposition du tissu des organismes, avenir de la dotation à l'action régionale, etc...), la définition des missions prioritaires à l'avenir, l'intégration et le développement d'outils collaboratifs entre salariés et avec l'ensemble des adhérents.

Je remercie chacune et chacun pour votre mobilisation, car c'est bien l'addition des énergies et des compétences qui nous permet de relever ensemble les défis d'aujourd'hui et de demain.



# **LE SOMMAIRE**



**P4 L'IDENTITE DE L'ASSOCIATION**

**P8 NOTRE ORGANISATION**

**P10 LES TEMPS FORTS**

**P12 CHIFFRES-CLEFS**

**P14 NOS ACTIONS**

**P20 LE FESTIVAL INTERNATIONAL**

**DU LOGEMENT SOCIAL**

**P24 PERSPECTIVES 2020**



# L'IDENTITE DE L'ASSOCIATION

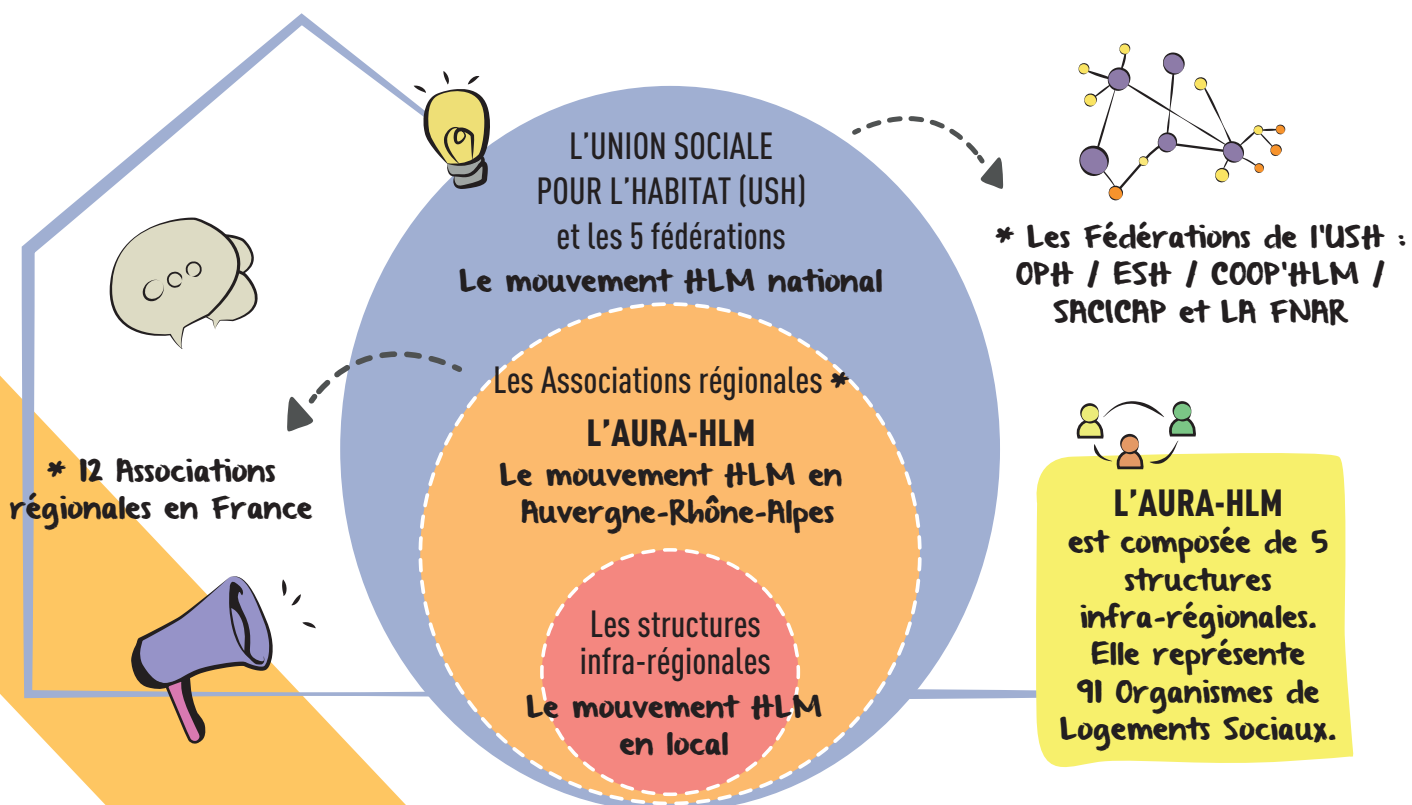
## LE MOUVEMENT HLM EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Née en janvier 2018 de la fusion des associations régionales d'Auvergne et de Rhône-Alpes, l'AURA-HLM porte, à l'échelon régional, la parole du mouvement professionnel HLM, en Auvergne-Rhône-Alpes. A ce titre, elle assure la représentation de ses 91 organismes d'habitat social adhérents et de leurs activités auprès des pouvoirs publics, des collectivités locales et de l'ensemble des partenaires.

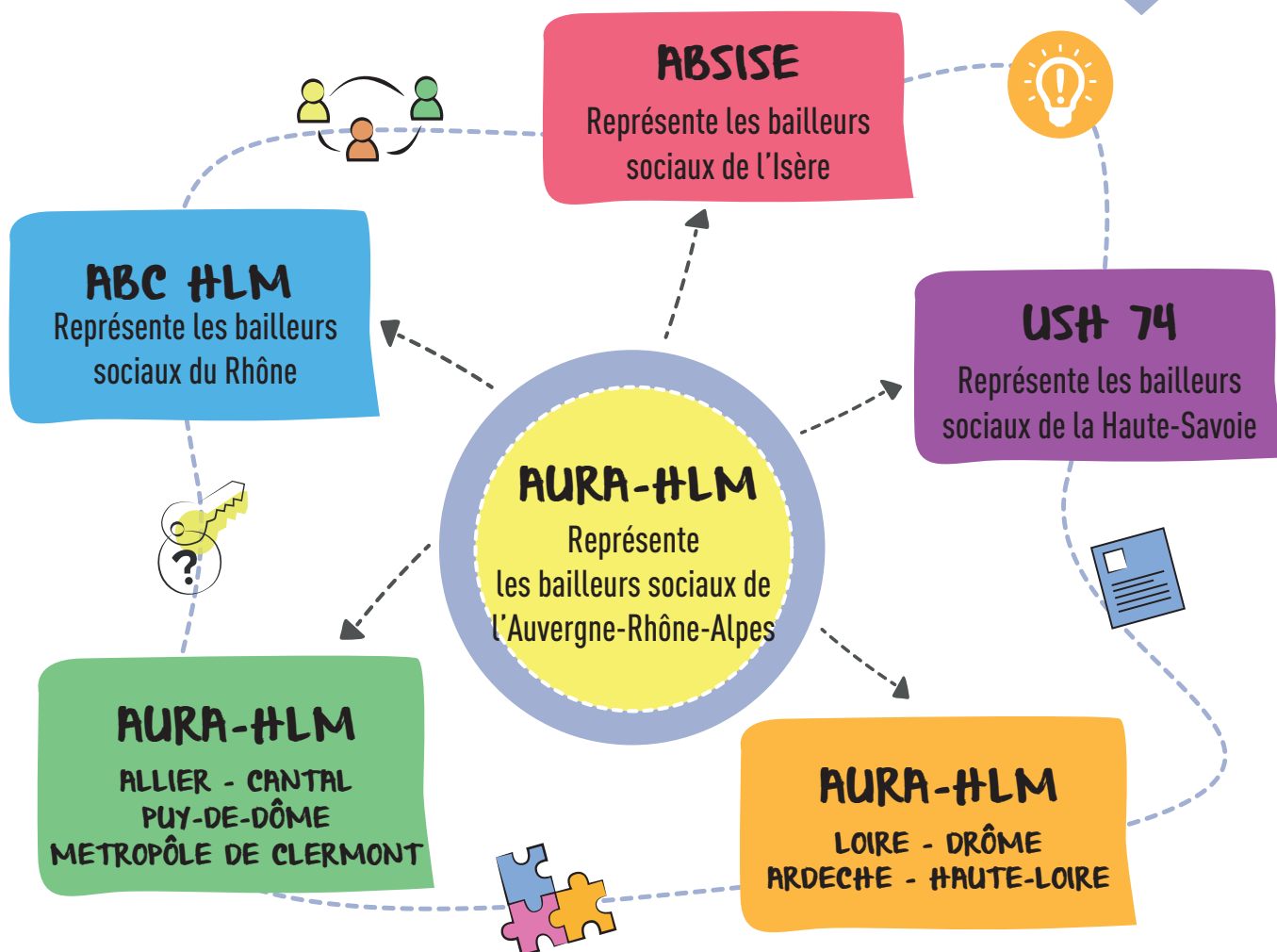
L'AURA-HLM repose sur des structures infrarégionales dont les périmètres géographiques répondent aux attentes des bailleurs en relations régulières avec leurs parties prenantes locales. Ces entités sont déployées à l'échelle d'un ou de plusieurs départements, garantissant, ainsi, un lien de proximité avec tous les acteurs locaux de l'habitat.

L'AURA-HLM ALLIER.CANTAL.PUY-DE-DÔME.METROPOLE DE CLERMONT regroupe les départements de l'ex-Auvergne, moins la Haute-Loire, appelée également territoire 1. L'AURA-HLM LOIRE.DRÔME.ARDECHE.HAUTE-LOIRE est aussi appelée territoire 2. Sur le reste de la région, les autres structures restent organisées aux échelons départementaux : ABC HLM couvrant le Rhône et la Métropole de Lyon, ABSISE couvrant l'Isère, l'USH 74, la Haute-Savoie et l'AURA-HLM AIN couvrira, en 2020, comme son nom l'indique le département de l'Ain.

## LE MOUVEMENT HLM ACTIF À TOUTES LES ÉCHELLES



# L'AURA-HLM ET SES STRUCTURES INFRA-RÉGIONALES



## NOS ENJEUX

- # Favoriser un développement équilibré des territoires : l'Habitat social accompagne des rythmes de développement contrastés. Il participe au développement urbain des métropoles, s'implique dans les projets de rénovation urbaine et accompagne le désenclavement des territoires ruraux.
- # Améliorer la qualité de vie des habitants : l'Habitat social développe de nouveaux services et de nouveaux usages (mixité inter-générationnelle, logement étudiants, habitat modulable, NTIC pour maintenir les personnes âgées à domicile etc.) pour répondre aux évolutions sociétales et aux besoins spécifiques des populations.
- # Accompagner le développement économique des territoires : l'Habitat social génère 45 000 emplois induits sur les territoires par ses investissements dans la production et l'amélioration du parc existant. Il contribue au développement de filières innovantes dans le secteur du BTP. Il favorise le maintien des entreprises et des activités en logeant les alternants, les salariés et les saisonniers.
- # Accompagner la transition énergétique : l'Habitat social encourage le développement de l'ingénierie en faveur de la transition énergétique pour répondre aux enjeux climatiques et lutter contre la précarité énergétique.

# L'IDENTITE DE L'ASSOCIATION

## NOS VALEURS



- #Professionalisme
- #Humanisme
- #Sens du collectif
- #Innovation

## NOTRE AMBITION



Affirmer collectivement, à l'échelle de notre région, le logement social comme un interlocuteur incontournable, innovant, créateur de plus-value sur le territoire, auprès de l'ensemble des partenaires.

## NOS MISSIONS

### L'ANIMATION PROFESSIONNELLE

🗨️ Lieu d'informations, d'échanges et de mise en perspective 🗨️

L'AURA-HLM organise des rencontres pour ses adhérents, structurées autour de trois axes : Habitat durable - Relations-clients, Qualité de service et innovation - Ressources pour les fonctions supports (RH, communication, finances, assistantes de direction). Ces lieux d'échanges répondent aux besoins de partage d'informations, d'ouverture à d'autres pratiques sectorielles. Quelles que soient leurs fonctions au sein des entreprises, les participants sont invités à sortir de leur périmètre métier pour s'inscrire dans des démarches de co-production.

### LE PARTENARIAT

🗨️ Nouer des coopérations pour favoriser le positionnement des organismes 🗨️

Afin de contribuer pleinement à l'élaboration des politiques de l'habitat et jouer un rôle clé sur les territoires, l'AURA-HLM développe des partenariats, renforce les synergies avec l'ensemble des acteurs institutionnels et privés en lien avec l'Habitat social (Collectivités, État, secteur de l'ESS, professionnels du bâtiment et de la construction, de l'habitat intelligent et du développement durable, etc....). Il s'agit de créer des passerelles, amplifier les coopérations pour répondre aux enjeux rencontrés et aux besoins des ménages les plus modestes.



## LA RESSOURCE

### Anticiper les mutations et être force de propositions

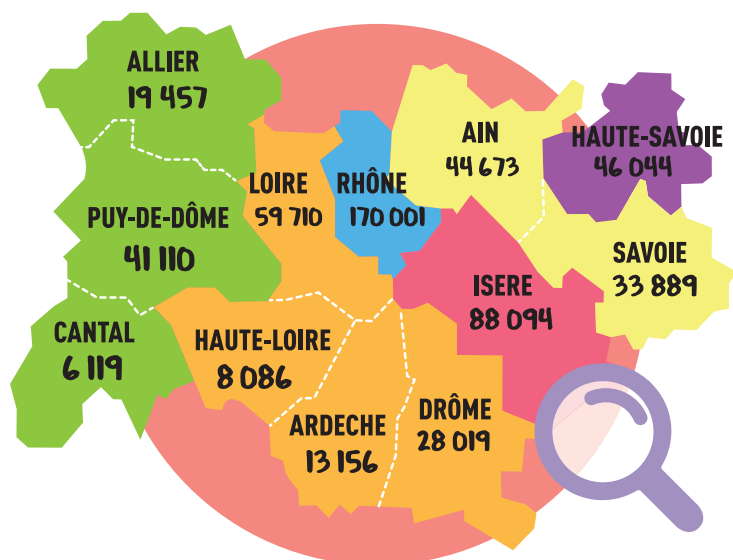
Innovation territoriale, innovation patrimoniale, innovation sociale, innovation managériale : le rôle de l'AURA-HLM est d'accompagner les organismes HLM pour mieux appréhender les mutations rencontrées, en recensant leurs besoins et en développant les outils nécessaires pour y répondre. Actes, contributions, observatoires, organisation d'événementiels (ex : Village de l'innovation sociale et solidaire, FabLab « Fabrique de la proximité », Festival International du logement social,...) approche prospective, l'ensemble de ces productions constitue l'ADN du mouvement professionnel régional.

## COORDINATION & APPUI AUX INTER-BAILLEURS INFRAREGIONAUX

### Répondre collectivement aux enjeux des territoires

Garante du lien de proximité avec les partenaires locaux, l'AURA-HLM accompagne la structuration des organismes au niveau infrarégional, afin de répondre au mieux à la réalité des enjeux qui se jouent sur les territoires. En exerçant une mission importante de coordination et d'appui, elle favorise la mise en œuvre d'actions collectives au service du logement social, en tenant compte de la diversité des réalités des territoires qui composent la région Auvergne-Rhône-Alpes.

## Auvergne-Rhône-Alpes



\* Répartition du nombre de logements sociaux par département hors logements foyers (Source - RPLS 2019)

## Chiffres Clefs 2019



91 organismes HLM adhérents



551 961 logements  
1.1 million de ménages logés



13 750 logements neufs produits/an  
11 000 logements réhabilités/an  
1 350 logements produits en accession sociale à la propriété



2,24 Md€ investis dans l'économie locale  
(plus précisément : dans la filière du bâtiment)



45 000 emplois induits  
11 000 salariés

# NOTRE ORGANISATION

## LA GOUVERNANCE

L'AURA-HLM EST PRÉSIDÉE PAR **GUY VIDAL** (SOLLAR)

LES MEMBRES DU BUREAU SONT

- **PHILIPPE BAYSSADE, TRESORIER** (AUVERGNE HABITAT)
- **MARIELLE CHAMPENIER SECRETAIRE** (LOGIDÔME)
- **MARC GOMEZ, VICE-PRESIDENT** (DYNACITÉ)
- **MARIE-LAURE VUITTENEZ, VICE-PRESIDENTE** (SAINT-ÉTIENNE MÉTROPOLE HABITAT)
- **ANNE WARSMANN, VICE-PRESIDENTE** (IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES)

## LES ADMINISTRATEURS

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'AURA-HLM EST COMPOSÉ DE DIRECTEURS GÉNÉRAUX D'ORGANISMES DU LOGEMENT SOCIAL. SA GOUVERNANCE EST PLURIELLE, MARQUÉE PAR UNE VOLONTÉ D'AVOIR, AU SEIN DE L'ORGANE DÉCISIONNEL, DES REPRÉSENTANTS DE TOUS LES TERRITOIRES (DÉPARTEMENTS), DES REPRÉSENTANTS DES MÉTROPOLES DE LA RÉGION, AINSI QUE DE L'ENSEMBLE DES FAMILLES HLM.

## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

### ➔ COLLEGES PAR FAMILLE

OPH - **LAURENT GAGNAIRE** (LOIRE HABITAT) - **MARC GOMEZ** (DYNACITÉ) - **BERTRAND PRADE** (LYON MÉTROPOLE HABITAT)  
ESH - **ELODIE AUCOURT** (ALLIADE HABITAT) - **CHRISTINE JUILLAND** (BATIGÈRE RHÔNE-ALPES) - **PASCAL LACOMBE** (POLYGONE)  
SACICAP - **PIERRE BONNET** (PROCIVIS RHÔNE) **COOPERATIVES HLM** - **VINCENT MOËNNE-LOCCOZ** (IDEIS)

### ➔ COLLEGE DES DEPARTEMENTS

AIN - **GUY VIDAL SOLLAR** / **ALLIER - HÉLÈNE CHESSEL** (MOULINS HABITAT) / **ARDECHE - SAMUEL CARPENTIER** (ARDÈCHE HABITAT)  
**CANTAL - HERVÉ PINGET** (CANTAL HABITAT) / **DRÔME - HUBERT TRUJILLO** (SDH CONSTRUCTEUR)  
**HAUTE-SAVOIE - ALAIN BENOISTON** (HALPADES) / **HAUTE-LOIRE - JACQUES CHEVAUX** (OPAC DE HAUTE-LOIRE)  
**ISERE - DIDIER MONNOT** (PLURALIS) / **LOIRE - NOËL PETRONE** (CITÉ NOUVELLE)  
**RHÔNE - MICHEL MICOULAZ** (OPAC DU RHÔNE) / **PUY-DE-DÔME - PHILIPPE BAYSSADE** (AUVERGNE HABITAT)  
**SAVOIE - CHARLES VINIT** (OPAC DE LA SAVOIE)

### COLLEGE DES METROPOLES

**MÉTROPOLE DE CLERMONT-FERRAND - MARIELLE CHAMPENIER** (SEAU-LOGIDÔME)  
**MÉTROPOLE DE GRENOBLE - STÉPHANE DUPORT-ROSAND** (ACTIS) / **MÉTROPOLE DE LYON - ANNE WARSMANN** (IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES) / **MÉTROPOLE DE SAINT-ÉTIENNE - MARIE-LAURE VUITTENEZ** (SAINT-ÉTIENNE MÉTROPOLE HABITAT)

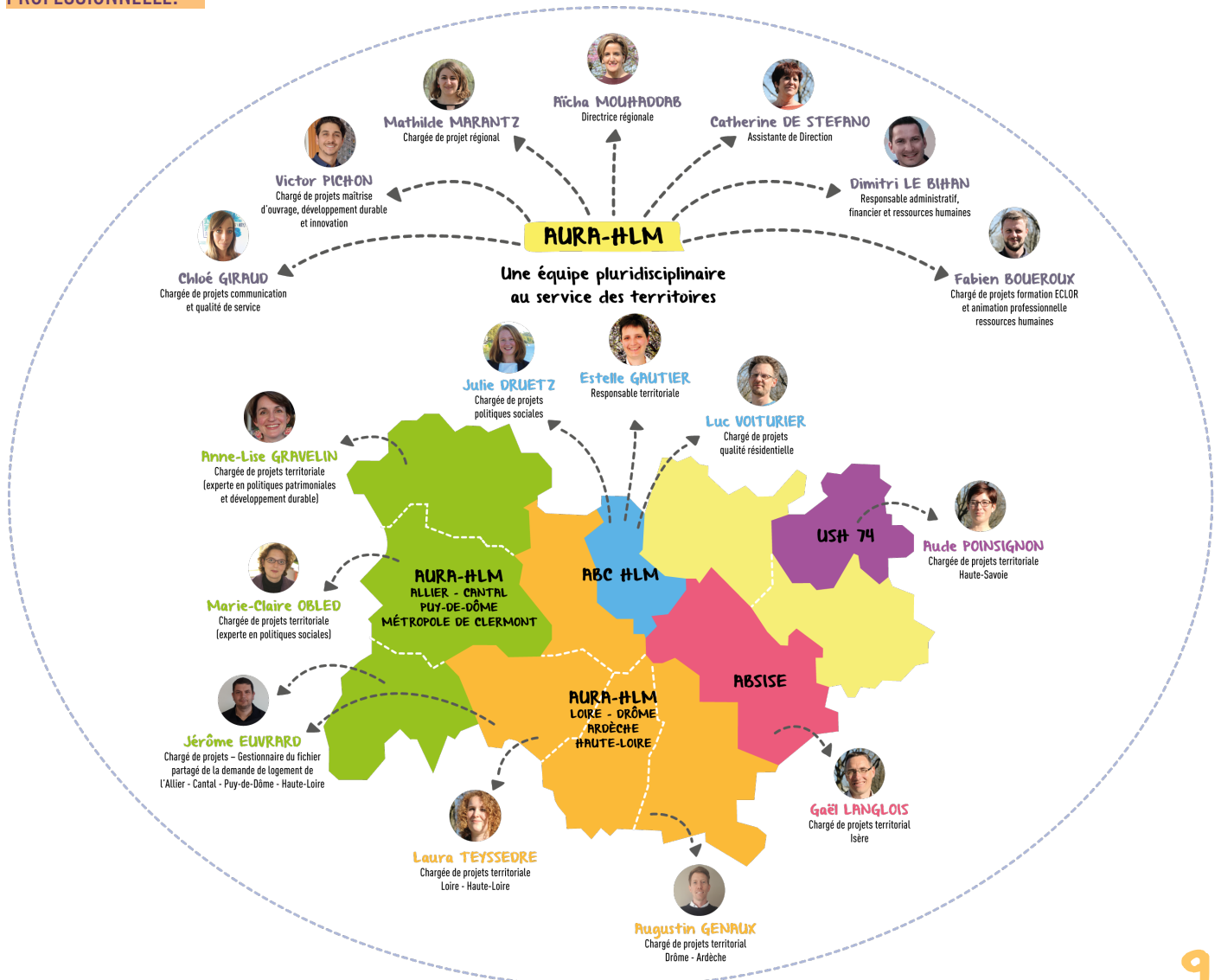


## L'ORGANISATION INFRAREGIONALE

L'AURA-HLM EST CONSTITUÉE DE STRUCTURES INFRARÉGIONALES QUI SE DÉPLOIENT SOIT À L'ÉCHELLE D'UN DÉPARTEMENT, SOIT À L'ÉCHELLE DE PLUSIEURS DÉPARTEMENTS. CES ENTITÉS SONT AU CŒUR DES TERRITOIRES ET EN ARTICULATION AVEC LES ACTEURS DE TERRAIN. CETTE ORGANISATION PERMET DE COUVRIR LES GRANDS TERRITOIRES DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES ET REFLÈTENT LES GRANDES DYNAMIQUES ET ENJEUX LOCAUX.

## UNE ÉQUIPE AU CŒUR DES TERRITOIRES

L'AURA-HLM EST COMPOSÉE D'UNE ÉQUIPE DE 16 SALARIÉS. UNE PARTIE DE L'ÉQUIPE DÉPLOYÉE AU NIVEAU RÉGIONAL ASSURE LES SERVICES D'APPUI, LE PORTAGE DES CHANTIERS ET DES DOSSIERS À L'ÉCHELLE DE LA RÉGION ET SOUTIEN L'ORGANISATION INFRARÉGIONALE. CES COLLABORATEURS VIENNENT AINSI EN ACCOMPAGNEMENT DES CHANTIERS DES NIVEAUX INFRA-RÉGIONAUX. L'AUTRE PARTIE DE L'ÉQUIPE EST MISE À DISPOSITION DANS LES TERRITOIRES, AU NIVEAU INFRARÉGIONAL, POUR ASSURER LA PROXIMITÉ AVEC LES ORGANISMES ET MIEUX RÉPONDRE À LEURS BESOINS, EN COHÉRENCE ET EN ARTICULATION AVEC LE NIVEAU RÉGIONAL DE L'ORGANISATION PROFESSIONNELLE.



# 2019 : LES TEMPS FORTS

1



## Festival International du Logement social

L'AURA-HLM, l'Union Sociale pour l'Habitat, La Métropole de Lyon et Housing Europe, ont organisé la 2ème édition du Festival International du Logement Social en France, à Lyon du 4 au 8 juin 2019. Plusieurs pays européens se sont associés au Festival afin d'imaginer des réponses concrètes aux enjeux émergents et à venir autour des thèmes « Une planète pour demain » « Une ville pour tous » « Un logement pour chacun ».

- Plus de 5 000 FESTIVALIERS
- 40 NATIONALITÉS
- 1 ÉVÉNEMENT MULTI-SITES À LYON
- 4 ÉVÉNEMENTS SPÉCIAUX DÉLOCALISÉS sur Aix-les-Bains, Clermont-Ferrand, Grenoble et Saint-Etienne
- 70 ÉVÉNEMENTS SUR LA DURÉE DU FESTIVAL
- 5 FORMATS DIFFÉRENTS (Conférences, Topic Corners, Workshops, Visites, Soirées du festival)
- 20 PARTENAIRES MOBILISÉS
- 1 APPEL LANCÉ DEPUIS LYON (à consulter [ICI](#))

2

**NON**  
À L'INTÉGRATION  
DE **L'APL** DANS LE  
REVENU UNIVERSEL  
D'ACTIVITÉ !

## Le Revenu Universel d'Activité

LES ENJEUX DU RUA : POUVOIR D'ACHAT DES LOCATAIRES ET MODÈLE ÉCONOMIQUE DU LOGEMENT SOCIAL.

Guy VIDAL, Président de l'AURA-HLM, est intervenu le 15 novembre 2019, lors de la concertation citoyenne sur le Revenu Universel d'Activité (RUA) et la question du logement, organisée par le gouvernement, à Saint-Etienne. La position du mouvement HLM, travaillée en étroite collaboration avec l'USH et le Conseil d'Administration de l'AURA-HLM, a été exposée à l'auditoire pour défendre le pouvoir d'achat des locataires et le modèle économique du logement social.

Retrouvez l'ensemble de l'argumentaire de l'AURA-HLM et de l'USH [ICI](#)

3



## Le Journal du Réseau

En 2019, le Réseau des Acteurs de l'Habitat a organisé 3 rencontres. Comme chaque année, l'AURA-HLM propose aux intervenants de revenir sur ces séances sous formes d'interviews sur la politique de la ville, l'impact économique et territorial des organismes HLM ou encore la Vente HLM. L'occasion de mettre une nouvelle fois à l'honneur les thématiques phares et les enjeux de l'année dans le journal du réseau.

4

**COMMUNAUTE D'INTERÊT**

Accession Sociale à la propriété, vente Hlm et copropriétés

**COMMUNAUTE D'INTERÊT**

Territoires en mutation

**COMMUNAUTE D'INTERÊT**

Les Métropoles

**Les communautés d'intérêt**

En 2019, l'AURA-HLM a poursuivi l'animation de ses Communautés d'Intérêt : Accession sociale à la propriété, Vente hlm et copropriétés / Territoires en mutation / les Métropoles. L'association a proposé à ses adhérents de travailler collectivement sur ces axes, partager les savoir-faire, définir les actions pertinentes à conduire pour valoriser ces activités, les compétences des bailleurs, et également interpeller nos parties prenantes.

► 1ère rencontre sur la « Vente HLM après la loi ELAN »

► Elaboration du plan d'actions de la communauté d'intérêt des territoires en mutation et création d'une plateforme de capitalisation

5

**Achat groupé d'assurance**

L'Association Régionale HLM Auvergne-Rhône-Alpes, AURA-HLM, a été sollicitée par ses adhérents pour l'établissement d'une commande groupée dédiée à garantir les risques locatifs pour les locataires du parc social non assurés. Le 26 février 2019 le principe d'un accompagnement des organismes pour structurer ce groupement a été validé et lancé le 26 juillet 2019. **5 Bailleurs** ont participé à cette démarche (BOURG HABITAT, LOGIDIA, GRAND LYON HABITAT, EST METROPOLE HABITAT et AIN HABITAT) ce qui représente **48 000 logements**.

6

**CLUSTER  
ECO BÂTIMENT**  
/ AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

**Partenariat**

L'AURA-HLM dispose d'une convention de partenariat avec le Cluster Eco-Bâtiment (réseau de plus de 180 professionnels constitué majoritairement de PME et de TPE ancrées en Auvergne-Rhône-Alpes).

Le 14 Novembre 2019 - La « Journée de l'Eco-Bâtiment » a permis à nos adhérents, et plus précisément aux chargés d'opérations, de faire du benchmark sur des solutions innovantes sur les thèmes tels que la déconstruction, la maîtrise des usages, le BIM et la préfabrication, la gestion de la performance énergétique.

7

**Séminaire de l'AURA-HLM**

L'équipe de l'AURA-HLM s'est retrouvée les 14 et 15 octobre 2019 à Saint-Galmier, dans la Loire, pour son séminaire annuel. L'objectif de ces deux jours : conduire une réflexion sur le développement des bonnes pratiques au sein de l'équipe, ainsi que sur l'évolution de son offre de services, afin de mieux répondre aux besoins de ses adhérents.

# 2019 : CHIFFRES-CLEFS



## ACTIONS PROFESSIONNELLES

**90** sessions de formation ECLOR\*

**800** salariés formés

**43** Modules de formations

**8** séquences d'animations professionnelles

Remise des Certificats de Qualification Professionnelle (CQP) des Gardiens d'immeubles par l'ESH : **9** salariés du dispositif ECLOR parmi les lauréats.



## Outils de travail

Création du Site internet du Festival International du Logement Social 2019

Développement de plateformes de partage  
**Sharepoint, One drive**

Centre de ressources sur le Site internet de l'AURA-HLM (Création des onglets Réseaux des Acteurs, En Direct des Organismes, Publications)



## ÉVÈNEMENTS

### Le Festival International du Logement Social 2019

Après une première édition en 2017 à Amsterdam qui avait rassemblé et mobilisé 1 300 participants et 45 évènements, la deuxième édition du Festival international du logement social s'est tenue à Lyon et dans la région du 4 au 8 juin 2019.

A l'initiative de l'AURA-HLM, de l'USH, Housing Europe et la Métropole de Lyon, ce festival de portée internationale sur **5** journées s'est voulu très ambitieux pour marquer les esprits et a permis de mettre en avant la puissance et la volonté des organisateurs.

**1** Festival multi-sites sur Lyon et sa région

**3** thèmes phares - « Une planète pour demain, Une ville pour tous, Un logement pour chacun »

**5 000** festivaliers accueillis sur une semaine

**40** pays mobilisés

**70** évènements préparés et animés

**4** évènements spéciaux délocalisés sur Aix-les-Bains, Clermont-Ferrand, Grenoble et Saint-Etienne

**20** partenaires/sponsors activés

**1** site internet dédié <https://www.ishf2019.com/fr/>

Des personnalités importantes mobilisées : Leilani Farha, Saskia Sassen, des politiques...

Des organismes à la manœuvre dans les différents lieux d'animation.



## PARTENARIATS

### Réseau des Acteurs Locaux de l'Habitat en Auvergne-Rhône-Alpes

#### 3 rencontres

- 17 Septembre 2019 – Politique de la ville : Quelle place pour habiter ?
- 10 octobre 2019 - Impacts sociaux économiques et territoriaux des organismes HLM
- 10 Décembre 2019 – Vente HLM : Quelle prise en compte dans les politiques locales de l'habitat ?

#### 140 participants

#### 1 Université partenaire

Mise en place du « prix spécial du comité d'orientation du Réseau » afin de valoriser le travail des étudiants, qui réalisent la retranscription des Actes du Réseau. Il a été remis le 17 septembre 2019 à Flora Douheret-Senet, Etudiante à l'IEP Grenoble en Master Villes Territoires et Solidarités

### Convention avec l'ADEME

Convention prolongée jusqu'en 2020. Cette convention permet de décliner un plan d'actions répondant aux besoins des organismes HLM :

- Formations : **34** bailleurs ont bénéficié des formations de Ville Aménagement Durable
- Développement de l'Observatoire de l'amélioration du parc et de la maîtrise des charges.



## RESSOURCES

### Concertation sur le RUA : les propositions de l'AURA-HLM

L'AURA-HLM a participé à la concertation sur le Revenu Universel d'Activité le 15 novembre 2019 pour défendre le pouvoir d'achat des locataires et le modèle économique du logement social.

Retrouvez l'ensemble de l'argumentaire de l'AURA-HLM et de l'USH [ICI](#)

### Le Réseau des Acteurs de l'Habitat

➤ **Les Actes** : chaque séance du Réseau donne lieu à une restitution sous formes d'Actes. Ceux-ci sont publiés et disponibles numériquement sur le site internet de l'AURA-HLM.

Retrouvez les publications du Réseau des Acteurs de l'Habitat [ICI](#)

### ➤ Le Journal du Réseau

### Lancement du Webmagazine « En direct des organismes »

L'actualité des organismes de logements sociaux en Auvergne-Rhône-Alpes condensée dans ce nouveau web mensuel ! Chaque mois, 1 thématique, des projets innovants et des initiatives inspirantes sont présentés.

Les 4 numéros en 2019 à consulter [ICI](#) : N° 1 Habiter les Ville - N° 2 Réhabilitation énergétique – N° 3 Territoire en Mutation – N° 4 Innovations Sociales

### Publication des OUTILS DE PARTENARIAT Gestionnaires de Foyer Jeunes Travailleurs /Bailleurs en Septembre 2019



# 2019 : NOS ACTIONS

## LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

🗨️ L'animation professionnelle, un lieu de travail, d'échange, de mise en perspective, de production et d'influence 🗨️

MISSION PHARE DU MOUVEMENT HLM, L'ANIMATION PROFESSIONNELLE EST AU CŒUR DES ENJEUX DE L'AURA-HLM. ELLE A POUR AMBITION DE FAVORISER LE PARTAGE D'INFORMATIONS ENTRE LES ORGANISMES, D'ENCOURAGER LA TRANSVERSALITÉ ET L'OUVERTURE À D'AUTRES PRATIQUES SECTORIELLES.

ELLE SE JOUE À PLUSIEURS NIVEAUX : AU NIVEAU RÉGIONAL, LE DISPOSITIF D'ANIMATION VEILLE À FAVORISER LE DÉCLOISONNEMENT, EN INCITANT LES COLLABORATEURS DES ORGANISMES À SORTIR DE LEURS PÉRIMÈTRES « MÉTIERS » POUR S'INSCRIRE DANS DES DÉMARCHES DE CO-PRODUCTION DE PROJETS. L'OBJECTIF ? RÉDUIRE LE FONCTIONNEMENT EN SILOS DE CHAQUE ORGANISATION. LES SÉQUENCES, OUVERTES À DES FONCTIONS PLURIELLES, DONNENT LA PAROLE À DES EXPERTS ISSUS DU SECTEUR HLM, MAIS ÉGALEMENT À D'AUTRES BRANCHES D'ACTIVITÉS. CES RENCONTRES PERMETTENT D'ENRICHIR LES PRATIQUES PROFESSIONNELLES EN RENFORÇANT LA CRÉATION DE VALEUR DE LA PROFESSION DANS LES TERRITOIRES.

AU NIVEAU INFRARÉGIONAL, DES COMMISSIONS OU DES GROUPES DE TRAVAIL SONT ÉGALEMENT DÉCLINÉS AUTOUR DE THÉMATIQUES MÉTIERS POUR TRAVAILLER DE MANIÈRE PLUS OPÉRATIONNELLE SUR LES PROBLÉMATIQUES LOCALES, ET CONSTRUIRE DES OUTILS COMMUNS ADAPTÉS À CES RÉALITÉS.

L'année 2019 a été marquée par l'organisation du Festival International du Logement Social à Lyon. L'AURA-HLM co-organisatrice de cet événement a proposé, grâce à l'implication de ses organismes adhérents, la création de 8 workshops et 7 Topic Corners sur des thématiques telles que la massification de la réhabilitation énergétique, les bâtiments passifs, la transformation d'usage, le logement et l'emploi, les nouveaux services aux locataires etc. Ainsi sur l'année, ce sont près de 650 personnes qui ont participé aux séances d'animation professionnelle et plus de 1 500 personnes sur le festival.

🗨️ Favoriser le décroisonnement et la transversalité 🗨️

L'ANIMATION PROFESSIONNELLE EST STRUCTURÉE AUTOUR DES 3 AXES :  
L'HABITAT DURABLE, LES RELATIONS-CLIENTS/QUALITÉ DE SERVICE /INNOVATION ET LES RESSOURCES.



## ➔ L'AXE HABITAT DURABLE

Les séances proposées aux adhérents ont porté sur des thèmes aussi variés que l'individualisation des frais de chauffage, les achats groupés d'énergie, l'amiante et la sécurité, l'arrêt de l'utilisation des produits phytosanitaires ou encore l'énergie et les matériaux dans le cadre de la réhabilitation, BIM et préfabrication.

### L'ARRÊT D'UTILISATION DES PRODUITS PHYTOSANITAIRES

En mars 2019, FREDON Auvergne-Rhône-Alpes, en partenariat avec l'AURA-HLM, ont organisé une demi-journée d'échanges et d'informations sur l'arrêt d'utilisation des produits phytosanitaires dans les espaces gérés par les bailleurs sociaux. Cinq bailleurs ont été accompagnés par FREDON Auvergne-Rhône-Alpes dans le cadre d'une opération pilote ECOPHYTO. Les bailleurs sociaux ont pu découvrir des solutions alternatives pour arrêter l'utilisation des produits phytosanitaires, en s'appuyant notamment sur des témoignages et retours d'expériences.

### GROUPES DE TRAVAIL ENERGIE

**5 Mai 2019** : Séance sur l'individualisation des frais de chauffage, retours d'expérience objets connectés, gestion de la sensation de froid, contrats gaz, achat groupé d'énergie, tour de table pratiques CEE

**21 Novembre 2019** : Individualisation des frais de chauffage (IFC), fiabilisation des DPE, Plan de Stratégie Energétique, CEE, Observatoire de la performance énergétique des bâtiments résidentiels sociaux (OPEBRS de l'USH)

### GROUPES DE TRAVAIL AMIANTE & SÉCURITÉ

**2 Avril 2019** : Gestion de crise : Comment maîtriser les impacts d'une situation de crise sur nos activités, nos collaborateurs et nos habitants, Guide entretien courant GRIA, PRDA, Colonnes montantes, Prestataires location des places de parking

**3 Octobre 2019** : arrêté Repérage Amiante Avant Travaux (RAAT), modes opératoires, diagnostic plomb avant travaux, états des risques et pollution, radon, légionelle, IFC, DPE

#### Pour en savoir plus :

Victor Pichon - [v.pichon@aura-hlm.org](mailto:v.pichon@aura-hlm.org)

## ➔ L'AXE RELATIONS-CLIENTS, QUALITÉ DE SERVICE ET INNOVATION

Suite aux recommandations de l'USH et de l'édition d'une nouvelle boîte à outils d'écoute clients, l'AURA-HLM a diffusé aux organismes adhérents **le KIT - qualité de service - enquête triennale 2019**. A l'occasion de cette nouvelle vague d'enquête, le questionnaire a été retravaillé pour proposer aux bailleurs participants un tronc commun complété par de nouvelles questions ciblées visant une **meilleure analyse des besoins des locataires**. Une séance sera dédiée en 2020 à la présentation des résultats consolidés des enquêtes de satisfaction triennale. Les organismes adhérents ont également été sondés en matière de qualité de service, afin d'organiser de nouvelles rencontres répondant à leurs attentes.

#### Pour en savoir plus :

Chloé Giraud - [c.giraud@aura-hlm.org](mailto:c.giraud@aura-hlm.org)

# 2019 : NOS ACTIONS

## L'AXE RESSOURCES

Les séances de cet axe ont permis aux adhérents de faire le point et **échanger sur l'actualité fiscale**, l'évolution du tissu des organismes HLM, ou encore sur l'importance de la qualité de **la saisie des données – DATA**. Des rencontres ont également été organisées **avec la Banque des Territoires sur des points d'actualité, les enjeux garanties des emprunts**, et aussi avec le GIP SNE et la DREAL sur **l'outil cartographie de l'occupation sociale**.

**Pour en savoir plus :**

Aïcha Mouhaddab - [a.mouhaddab@aura-hlm.org](mailto:a.mouhaddab@aura-hlm.org)

### ACTUALITES DE L'HABITAT SOCIAL

Deux sessions de formation, réunissant une trentaine de participantes, ont été proposées aux Assistantes de Direction sur le thème « Actualités de l'habitat social », avec pour objectif d'acquérir ou de parfaire la culture professionnelle permettant de traiter efficacement les dossiers concernant la direction générale de l'organisme et aussi de mettre à jour ses connaissances concernant l'actualité du logement social : rappels sur les fondamentaux et les particularités du logement social, balayage synthétique de l'environnement législatif global applicable au logement social, mais aussi les principaux dispositifs et mesures impactant la gouvernance et la gestion des organismes suite à l'évolution récente de la réglementation.

**Pour en savoir plus :**

Catherine De Stefano - [c.destefano@aura-hlm.org](mailto:c.destefano@aura-hlm.org)

## LE RESEAU DES ACTEURS

### Favoriser les coopérations au service des politiques de l'habitat

**EN 2019, TROIS DEMI-JOURNÉES DE RENCONTRES APPELÉES « LE RÉSEAU DES ACTEURS LOCAUX DE L'HABITAT » ONT ÉTÉ ORGANISÉES. OUVERTES À L'ENSEMBLE DES ACTEURS DE L'HABITAT DE LA RÉGION - COLLECTIVITÉS DÉLÉGATAIRES DES AIDES À LA PIERRE, ACTEURS ASSOCIATIFS, ETAT, RÉGION ET EXPERTS. CES SÉQUENCES SE STRUCTURENT AUTOUR DE PLUSIEURS TEMPS FORTS AU COURS DESQUELS, IL EST PROPOSÉ DE PARTAGER LES DONNÉES RÉGIONALES, LE REGARD D'EXPERTS, DE CHERCHEURS OU DES AGENCES D'URBANISME AINSI QUE LA PRÉSENTATION D'INITIATIVES INNOVANTES DE NOS BAILLEURS.**

**L'objectif de ces rencontres :** renforcer la construction d'une culture commune entre organismes, collectivités locales et services de l'État à l'échelle du territoire, faciliter les coopérations et les projets entre les différentes institutions régionales et infrarégionales en matière de politique de l'Habitat. Les séances du Réseau permettent ainsi de prendre de la distance par rapport aux négociations locales, et de partager les expériences au regard des particularités des territoires.

- **Séance 1 : Mardi 17 septembre 2019 :** Quoi de neuf chercheurs : politique de la Ville : quelle place pour l'habiter ?
- **Séance 2 : Jeudi 10 octobre 2019 :** Impacts socio-économiques et territoriaux des organismes HLM
- **Séance 3 : Mardi 10 décembre 2019 :** La vente HLM : quelle prise en compte dans les politiques locales de l'habitat ?
- **Livrable :** le Journal du Réseau des Acteurs locaux de l'Habitat 2019

Suite à chaque séance, des Actes sont réalisés en partenariat avec des étudiants de Science Po Grenoble et le Centre Max Weber Lyon 2 et publiés sur le site de l'AURA-HLM.

**Pour en savoir plus :** Aïcha Mouhaddab - [a.mouhaddab@aura-hlm.org](mailto:a.mouhaddab@aura-hlm.org) et Mathilde Marantz - [m.marantz@aura-hlm.org](mailto:m.marantz@aura-hlm.org)

## LES PARTENARIATS

 Le partenariat, une nécessité à toutes les échelles pour favoriser le positionnement des organismes 

POUR CONTRIBUER PLEINEMENT À L'ÉLABORATION DES POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT ET JOUER UN RÔLE CLÉ SUR LES TERRITOIRES, L'AURA-HLM DÉVELOPPE DES PARTENARIATS AVEC L'ENSEMBLE DES ACTEURS INSTITUTIONNELS ET PRIVÉS. AU NIVEAU RÉGIONAL, DES COLLABORATIONS ET DES RAPPROCHEMENTS SE SONT STRUCTURÉS À L'ÉCHELLE DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES.

 Un partenariat renforcé, fort et renouvelé 

AVEC L'ENSEMBLE DES ACTEURS MOBILISÉS SUR LES QUESTIONS DU LOGEMENT, DE L'IMMOBILIER, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE ET DES SERVICES, POUR CONTRIBUER PLEINEMENT À L'ÉLABORATION DES POLITIQUES DE L'HABITAT ET ÉLARGIR NOTRE PUISSANCE D'ACTION.

### UNE COLLABORATION ÉTROITE AVEC LA BANQUE DES TERRITOIRES

Chaque année, l'AURA-HLM et la Banque des Territoires organisent une réunion à destination des Directeurs Généraux et des Directeurs Administratifs et Financiers, afin de partager les enjeux de l'actualité et prendre connaissance des services proposés par la Banque des Territoires.

A noter que cette année 2019, la Banque des Territoires a apporté un fort soutien et s'est engagé auprès de notre association lors du Festival International du Logement social à travers la signature d'une convention de financement, à l'instar d'Action logment.

### DES RELATIONS DE TRAVAIL RENFORCÉES AVEC LA CAISSE D'ÉPARGNE

L'AURA-HLM et la Caisse d'Épargne ont renforcé leur relation lors du Festival International du Logement social à Lyon. Pour cette 2e édition, la Caisse d'Épargne a accueilli différents événements au sein de la Tour Incity dont un parcours innovation qu'elle a imaginé en collaboration avec la BPCE, la participation d'EMH, Housing Evolutions Hub, Scottish Association for Housing Association, Vrac, Unis Vers l'emploi, Homes4Life AGE ou en le pôle ESS Haute Savoie-HABITAT. Une collaboration officialisée à travers la signature d'une convention de financement.

### PARTENARIAT CRESS (CHAMBRE RÉGIONALE DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE) – AURA-HLM

Le partenariat avec la CRESS s'est matérialisé cette année par la co-organisation d'un événement durant le Festival International du logement social intitulé « Mur Porteur, accélérateur de projets d'innovation pour l'habitat social ». Par ailleurs, les deux entités entretiennent des échanges réguliers sur l'actualité du secteur et partagent les enjeux de collaborations entre bailleurs et acteurs de l'ESS, avec notamment le projet de création d'une Communauté d'intérêt Innovation Sociale.

# 2019 : NOS ACTIONS

## CONVENTION AVEC L'ADEME

La Convention avec l'ADEME est prolongée jusqu'en 2020. Elle permet ainsi de poursuivre la déclinaison d'un plan d'actions répondant aux besoins des organismes HLM. En 2019, 34 bailleurs ont, en effet, bénéficié des formations VAD, couvertes financièrement par l'ADEME, sur les thèmes : Aménagement & Santé, Santé et bien-être dans le bâtiment, Matériaux et ACV, Réemploi, Performances énergétiques réelles des bâtiments, Programmation, Bâtiment frugal.

Dans le cadre de cette convention, l'Observatoire de l'amélioration du parc et de la maîtrise des charges poursuit son développement, et conjointement, l'AURA-HLM et l'ADEME veillent au déploiement du suivi des consommations réelles des réhabilitations sur l'ensemble des territoires en collaboration avec les ALEC locales. En 2020, la collaboration s'achèvera sur le lancement d'une publication visant à valoriser ce travail, qui sera diffusée dans la bibliothèque nationale de l'ADEME dans les éditions « Ils l'ont fait ».

## LES COMMUNAUTÉS D'INTERET DE L'AURA-HLM

L'AURA-HLM A POURSUIVI EN 2019 L'ANIMATION DES TROIS COMMUNAUTÉS D'INTÉRÊT QU'ELLE A CRÉÉES EN 2018. LES COMMUNAUTÉS D'INTÉRÊT RASSEMBLENT AUTOUR D'UNE THÉMATIQUE DE TRAVAIL LES ORGANISMES HLM ADHÉRENTS, DÉSIREUX DE SE RETROUVER AUTOUR D'ENJEUX PARTICULIERS ET DE CROISER LES EXPÉRIENCES TERRITORIALES.

## ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS

Cette communauté rassemble l'ensemble des organismes désireux de partager leurs savoir-faire et leurs expertises pour les faire valoir auprès de leurs partenaires. Les objectifs à terme : dresser des plans d'actions pour accompagner ces enjeux, promouvoir ces activités auprès des élus et encourager les coopérations.

L'accession, la vente HLM, comme la question des copropriétés sont des activités importantes qui mobilisent les experts de plusieurs organismes membres de l'AURA-HLM. Ces activités dépassent les frontières départementales, c'est pourquoi il a été proposé aux adhérents de l'AURA-HLM d'intégrer cette communauté d'intérêt pour travailler collectivement sur ces axes et définir les actions pertinentes à conduire pour valoriser ces activités, les compétences et également d'interpeller les parties prenantes (collectivités, élus, etc..) sur les enjeux que recouvrent ces activités pour la profession en région Auvergne-Rhône-Alpes.

Une séance sur le thème de la « Vente HLM après la loi ELAN » a été organisée le 24 Janvier 2019 (88 participants). Objectifs : présenter les évolutions juridiques induites par la loi ELAN sur la Vente HLM. Séance animée par Gaëlle LECOUEDIC (Direction juridique et fiscale de l'USH). Compte tenu de la sortie tardive des décrets d'application, une partie de l'animation de cette communauté d'intérêt a été reportée début 2020.

## → TERRITOIRES EN MUTATION

Requalification de l'offre, adaptation du parc, démolition, maintien des services et des populations, renforcement de l'attractivité des centres-bourgs : les territoires dits détendus sont tous confrontés à des logiques de détentes plurielles. Cette Communauté d'intérêt entend donc fédérer autour de cette thématique et faire reconnaître la spécificité de ces territoires, définir une véritable politique ambitieuse en intégrant pleinement la logique de pouvoir d'adaptation locale.

En 2019, l'AURA-HLM a identifié les besoins spécifiques des territoires en mutation et les thématiques prioritaires à travers un questionnaire ciblé. Dans une démarche prospective, deux rencontres de présentation de l'Observatoire de la vacance dans la Loire, une en Drôme-Ardèche et l'autre en Haute-Loire ont été organisées. Par ailleurs, l'AURA-HLM s'est mobilisée pour être partie prenante des dispositifs existants en faveur de la revitalisation des territoires. Ainsi le Président de l'AURA-HLM est intervenu lors de la convention d'Action Logement sur la mobilisation des bailleurs dans les actions Cœur de Ville ; partage du bilan des EPF régionaux présentés en CRHH. Enfin, afin de sensibiliser de nouveaux partenaires aux rôles des bailleurs dans les territoires en mutation, une rencontre avec l' ANAH locale et le Territoire 2 a permis le recensement des interrogations des bailleurs en vue d'un échange avec l'ANAH régionale. Une plateforme documentaire a été mise en place pour alimenter les adhérents sur les enjeux des territoires en mutation et les différentes contributions utiles

## → MÉTROPOLIS

La communauté d'intérêt sur les Métropoles portée par l'AURA-HLM a pour ambition de favoriser la prise en compte des enjeux du logement social dans les politiques métropolitaines. Plusieurs thématiques sont, et vont être abordées dans le cadre de cette communauté d'intérêt : les relations bailleurs/Métropoles, la politique foncière, les politiques d'attribution, les relations partenariales public/privé, la tranquillité résidentielle, le logement abordable et le renouvellement urbain. Dans un premier temps, l'objectif de cette communauté est de mieux favoriser les partages entre adhérents intervenant dans les différentes métropoles de la région, afin d'encourager la diffusion des bonnes pratiques et les innovations à l'oeuvre. Dans cette optique, l'AURA-HLM a organisé en janvier 2019, la 1ère rencontre afin d'alimenter la réflexion stratégique des dirigeants, nourrir leur dialogue et favoriser la prise en compte des enjeux du logement social dans les politiques métropolitaines.

# LE FESTIVAL INTERNATIONAL DU LOGEMENT SOCIAL

« Une planète pour demain, une ville pour tous, un logement pour chacun »

DEPUIS LA CRISE FINANCIÈRE DE 2008, LE MODÈLE CLASSIQUE DU LOGEMENT SOCIAL EST PARTOUT DANS LE MONDE MENACÉ. C'EST POURQUOI, FACE À UNE PÉNURIE SANS PRÉCÉDENT DE LOGEMENTS DE QUALITÉ, TOUS LES ACTEURS DE L'HABITAT SE SONT MOBILISÉS POUR RÉINVENTER UN MODÈLE DYNAMIQUE ET VERTUEUX DU LOGEMENT ABORDABLE. FACTEUR AGGRAVANT DES INÉGALITÉS, LA PROBLÉMATIQUE DE L'ACCÈS À UN LOGEMENT DIGNE ET DÉCENT DOIT REDEVENIR PRIORITAIRE, AFIN DE PRÉSERVER LA COHÉSION ÉCONOMIQUE ET SOCIALE AUX NIVEAUX LOCAL, RÉGIONAL ET INTERNATIONAL. DANS UN CONTEXTE DE CRISE GÉNÉRALE DU LOGEMENT ABORDABLE, IL ÉTAIT URGENT DE PARTAGER LES EXPÉRIENCES ET LES BONNES PRATIQUES, INITIÉES PAR LES ACTEURS DU LOGEMENT SOCIAL ET LEURS PARTENAIRES (VILLES, COLLECTIVITÉS LOCALES, ASSOCIATIONS OU ORGANISMES INTERNATIONAUX).

La 2ème édition du Festival International du Logement Social, dans la lignée de la Semaine de l'innovation HLM, a permis de réunir et fédérer des intervenants du monde entier – bailleurs, maires, métropoles, universitaires, promoteurs, artistes... - qui ont réfléchi ensemble à la réinvention d'un modèle innovant du logement abordable, adapté aux enjeux sociaux, économiques et environnementaux du 21ème siècle.

Au cours de conférences et de « topic corners », les participants au Festival ont présenté et partagé des réalisations concrètes, qui illustrent la capacité à innover des acteurs du logement social en France, en Europe et dans le monde. Parallèlement, le Festival a permis de replacer l'habitant au cœur des actions et réflexions des différents acteurs de l'habitat. Ainsi, La Très Grande Conversation a permis de recueillir la parole des locataires afin de tisser de nouveaux liens, favoriser la cohabitation entre générations et faire émerger de nouveaux projets innovants au cœur des quartiers populaires. Enfin, parce que la problématique du logement social mobilise de grands enjeux, le Festival s'est articulé autour de thèmes majeurs : — Une planète pour demain — Une ville pour tous — Un logement pour chacun.

Placé sous le signe de l'échange, de l'ouverture et de la fête, le Festival International du Logement Social a accueilli, du 4 au 8 juin 2019 à Lyon, mais aussi à Aix-les-Bains, Clermont-Ferrand, Grenoble et Saint-Etienne, près de 5 000 personnes de 40 nationalités différentes.

Le Festival a permis de partager des expériences nationales et internationales et de réunir des initiatives novatrices. L'événement a mobilisé un partenariat large d'acteurs impliqués dans l'habitat social : collectivités publiques, bailleurs, promoteurs, universités, chercheurs, associations, artistes... mais aussi les habitants au travers des locataires HLM.

20 partenaires ont apporté leur contribution à l'organisation du Festival.

Ensemble, nous avons mobilisé nos compétences et partagé nos expériences pour contribuer à l'invention du logement social de demain.

## ORGANISATEURS



## PLATINUM PARTNERS



## GOLDEN PARTNERS



## SILVER PARTNERS



## SUPPORTERS



20



## ➔ LA CEREMONIE D'OUVERTURE

L'ensemble des acteurs de l'habitat se sont retrouvés pour une cérémonie d'ouverture incarnant une nouvelle alliance internationale, en faveur d'un renouveau du logement social, outil majeur capable de répondre aux enjeux essentiels de la période : une planète pour demain, une ville pour tous, un logement pour chacun.

Les organisateurs et leurs partenaires ont été heureux d'accueillir et de mettre à l'honneur...

- La rapporteure spéciale au logement de l'ONU, Leïlani Farha
- Les représentants de grandes Métropoles: Amsterdam, Milan, Barcelone, Helsinki, ...
- Les grandes institutions nationales et internationales : Banque Européenne d'Investissement, Banque de Développement du Conseil de l'Europe, Banque des Territoires et Action Logement, et bien entendu les opérateurs du logement social : Anders LAGO, directeur de la Fédération suédoise du logement social, Jean-Louis Dumont, Président de l' Union Sociale pour l'Habitat, Marianne Louis, Directrice de l'Union Sociale pour l'Habitat, ainsi que tous les adhérents de l'AURA-HLM.

Ils sont venus ensemble actualiser la lecture des enjeux, la recomposition nécessaire des moyens et du système d'acteurs, de l'échelon local à l'international.

Une cérémonie a été animée par Lise Pederson, Journaliste internationale, avec la mobilisation des représentants des organisateurs (Guy Vidal, Cédric Van Styvendael, Jean-Louis Dumont et David Kimelfeld) sur la base d'un programme dynamique :

- Le passage de relais de l'édition 2017 du Festival à Amsterdam à celle de 2019 à Lyon
- Des extraits en exclusivité du film PUSH, de Leïlani Farha
- La présentation et l'appel à signature de l'Appel de Lyon : Pour une société du logement abordable
- 2 tables rondes : « Les Villes face au besoin de logement abordable » et « Quelles ressources pour des réponses à la hauteur des enjeux? »



# LE FESTIVAL

## 3 CONFÉRENCES PRINCIPALES :

### Conférence : « Une planète pour demain »

La nécessité de préserver les ressources naturelles est une réalité incontournable. Nous sommes maintenant tous conscients de l'importance et de la nécessité d'une réaction de notre part. Elle se doit d'être gigantesque au regard de l'ampleur et l'urgence du problème. Les outils institutionnels et financiers doivent être renforcés, ainsi que des pratiques améliorées doivent circuler plus rapidement, à tous les niveaux de l'initiative publique, à tous les acteurs de terrain.

Le logement joue un rôle clé dans les relations humaines avec l'environnement et le changement climatique. Processus de construction, économies d'énergie, forme urbaine, déchets, eau... Le logement social est sans doute le principal outil dont disposent nos sociétés pour bâtir un avenir durable.

Cette conférence a exploré dans un premier temps les enjeux et les outils systémiques qui doivent être inventés ou adaptés pour répondre à l'échelle des enjeux. Puis dans un second temps, elle s'est attachée, à travers les expériences les plus avancées, à chercher comment le logement social pouvait contribuer à décliner ces ambitions.



### Conférence : A qui appartient cette terre ?

Housing Europe, la Fédération européenne du logement public, social et coopératif ont organisé leur conférence annuelle dans le cadre de Festival. Chaque année, plus de 150 représentants d'associations de logement de toute l'Europe, de décideurs politiques et de la société civile se rencontrent dans le cadre d'un échange générant des suggestions politiques fondées sur des données factuelles concernant les principaux problèmes de la politique du logement.

« Promenez-vous au centre de la ville où vous habitez et jetez un coup d'œil autour de vous. Ce que vous voyez est le résultat de décisions prises en matière de politique foncière depuis des siècles, quelques décennies et au cours des dernières années. Le sol définit notre cadre de vie ».

Alors que la tendance à l'urbanisation se poursuit, l'un des moments décisifs de notre histoire consiste à décider de la manière dont nous gérons les terres de manière durable. La seule façon de le faire est de placer la production de logements abordables au cœur de nos politiques foncières et de nos stratégies d'aménagement du territoire, non seulement dans les villes en croissance, mais également dans les villes en décroissance, aucun territoire ne pouvant être laissé pour compte.

La conférence en a détaillé l'argumentaire, illustrant à travers divers exemples concrets les avantages et les effets destructeurs que l'utilisation des sols peut avoir à long terme sur la cohésion sociale, la qualité de vie, l'économie et notre avenir.

## Conférence : développer le logement abordable, un enjeu européen

Le coût abordable du logement est l'un des défis les plus difficiles que nos sociétés européennes doivent affronter. Même si le logement fait partie des priorités politiques, les différents niveaux de politiques publiques peinent à identifier et déployer les réponses possibles à cet enjeu. C'est notamment le cas des grandes métropoles où le décalage entre l'offre et la demande est le plus saillant.

A partir des efforts de la Commission Economique des Nations Unies pour l'Europe (UNECE), qui a adopté en 2015 la Charte de Genève sur le logement durable ; le Plan d'Action du Partenariat Logement de l'Agenda Urbain de l'Union Européenne ; le Rapport sur l'état du logement de Housing Europe, et le rapport du Comité des Régions « Vers un agenda européen du logement », cette table ronde de haut-niveau a rassemblé des officiels expérimentés, responsables du logement et de l'urbanisme, des représentants de collectivités locales et des bailleurs, experts et représentants d'organisations internationales, pour échanger et partager les expériences sur les moyens de combler le fossé du logement abordable.

Cette manifestation a été aussi l'occasion de lancer le travail du Panel Européen de Revue du Logement Abordable ; le Panel rassemble des experts des politiques de l'habitat en Europe qui doivent proposer une couverture rigoureuse sur la situation de l'abordabilité du logement et des méthodes adoptées pour relever le défi, aux échelons local, national et international.

La table ronde s'est concentrée sur les questions clés suivantes :

- Quelles sont les causes principales de l'inadéquation croissante entre l'offre et la demande de logements dans votre ville ou pays ? Que changeriez-vous dans le système actuel de distribution de logements ?
- Dans quelles mesures décentraliser/redistribuer les responsabilités quant à l'offre de logements à l'échelle de la ville, a un impact sur l'offre de logements en nombre suffisant et abordables pour les ménages ? Quels sont les défis liés à cette décentralisation ?
- Quelles sont les politiques publiques qui encouragent la soutenabilité sociale et environnementale des logements neufs et existants dans votre ville ou pays ?
- Que devons-nous faire pour que l'accent ne soit plus mis sur le logement en tant que produit mais sur le logement en tant que service ? Avez-vous un exemple pratique de politiques publiques, de programmes ou de projets spécifiques qui ont approfondi ce concept ?

**RETROUVEZ LE BEST OF DU FESTIVAL [ICI](#)**

## ➔ LA TRÈS GRANDE CONVERSATION

Inspiré du succès de la « big conversation » pratiquée à Londres depuis plus de 10 ans, EMH a décidé pour sa 3e édition de partager ce format avec tous les bailleurs de la région. La démarche, simple et innovante, invite les professionnels à se rendre chez le locataire pour créer de nouveaux espaces de dialogues habitant-bailleur. En dehors du cadre habituel des relations gestionnaire-usager, ce moment permet de retrouver le sens initial de notre mission.

Aussi, ce sont 15 acteurs du logement social qui ont décidé de se prêter au jeu (Alliade Habitat, Batigère, Bourg Habitat, CDC Habitat, Est-Métropole-Habitat, Le Foyer Rémois, Gier Pilat Habitat, ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, Logidôme, Loire Habitat, Métropole Habitat St-Etienne, OPHIS, SEMIV, SFHE). Pour cela, ils se sont fixés comme objectif de rencontrer pas moins de 2 000 familles locataires ! L'objectif a été atteint et l'expérience un véritable succès, aussi bien pour les salariés des organismes que pour les locataires.

**LA TRÈS GRANDE CONVERSATION EN IMAGES [ICI](#)**





# PERSPECTIVES 2020

L'AURA-HLM, À L'INSTAR DE L'ENSEMBLE DES ASSOCIATIONS RÉGIONALES, A POUR MISSION DE REPRÉSENTER LES INTÉRÊTS COLLECTIFS DE L'ENSEMBLE DE SES ADHÉRENTS, AUPRÈS DES DIFFÉRENTES PARTIES PRENANTES ET AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES (RÉGIONAL ET INFRARÉGIONAL). ELLE S'EST DOTÉE DEPUIS DE NOMBREUSES ANNÉES D'UNE ORGANISATION QUI MET L'ACCENT SUR LA PROXIMITÉ AVEC DES STRUCTURATIONS QUI VISENT À RÉPONDRE À LA FOIS À UNE VISION TERRITORIALE DES ENJEUX LOCAUX ET À RÉPONDRE AU MANDAT CONFIE PAR LE COMITÉ EXÉCUTIF DE L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT, CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 14 DE SES STATUTS.

## ➔ TERRITOIRE 1 : CANTAL / ALLIER PUY-DE-DÔME – CLERMONT-FERRAND MÉTROPOLE

Création en mars 2019 de l'AURA-HLM Cantal / Allier / Puy-de-Dôme – Clermont-Ferrand Métropole (66 686 logts – 15 bailleurs)

## ➔ TERRITOIRE 2 : LOIRE / DRÔME / ARDÈCHE / HAUTE-LOIRE

➤ Création en 2019 de l'AURA-HLM Loire/Drôme/Ardèche/Haute-Loire (fusion de AMOS 42 avec ABS 26/07) représentant 108 971 logts - 23 bailleurs

➤ 2 chargés de projets territoriaux : en tandem pour le niveau T2 et chacun en appui à 2 départements : l'une sur la Loire et Haute-Loire l'autre sur Drôme et Ardèche

➤ Une gouvernance dotée de 4 VP (soit un par département) qui animent chacun des COL (Comités opérationnels Locaux) qui rendent compte au sein du CA de l'AURA-HLM Loire/Drôme/Ardèche/Haute-Loire des avancées.

## ➔ TERRITOIRE 3 : AIN / RHÔNE – MÉTROPOLE DE LYON / ISÈRE

➤ Ain : animation de l'interbailleur (44 673 logts et 19 bailleurs avec l'appui de l'équipe régionale. Création d'une Association début 2020 sans recrutement d'un chargé de projet territorial.

➤ Rhône – Métropole de Lyon : ABC HLM (170 001 logts et 29 organismes) depuis 1993 avec une responsable territoriale et 2 chargés de projets thématiques financés par les bailleurs, La Métropole de Lyon, l'ANRU et l'Etat.

Une gouvernance composée de 5 VP thématiques (Développement/Habitat durable/Politiques sociales/Vente-Accession/Qualité de vie résidentielle) et 1 VP territorial (Rhône).

➤ Isère : ABSISE depuis 1992 (88 094 logts et 10 bailleurs) avec un chargé de projet territorial.

## ➔ TERRITOIRE 4 : SAVOIE / HAUTE-SAVOIE

➤ Savoie : sans entité et animation de l'interbailleur (33 889 logts et 5 bailleurs) avec l'appui de l'équipe régionale.

➤ Haute-Savoie : USH 74 depuis 1996 (46 044 logts et 15 bailleurs) avec une chargée de projet territorial

➤ Des groupes de travail et des projets communs aux 2 Savoie sont organisés.

## LES PRINCIPAUX CHANTIERS POUR 2020

AU MOMENT DE LA RÉDACTION DE CE RAPPORT D'ACTIVITÉ, LE PAYS EST FRAPPÉ PAR UNE CRISE SANITAIRE SANS PRÉCÉDENT (COVID 19).  
LES CHANTIERS 2020 SERONT AMENÉS À ÊTRE REVUS ET ADAPTÉS AU REGARD DE CE CONTEXTE INÉDIT.

### ➔ POURSUIVRE L'ACCOMPAGNEMENT À LA STRUCTURATION DE L'INTER-BAILLEURS DANS LES TERRITOIRES DE LA RÉGION :

- Manager l'équipe mise à disposition des entités territoriales
- Animer le réseau des salariés mis à disposition des territoires pour permettre de structurer les réponses aux bailleurs
- Capitaliser les outils, et les démarches au service des adhérents
- Installer la nouvelle association AURA-HLM dans le département de l'Ain

### ➔ FAIRE VIVRE LES COMMUNAUTÉS D'INTÉRÊTS :

- Organiser pour chacune des 3 communautés existantes (Accession/Vente/copropriétés ; Territoires en mutation ; Métropoles) en 2020 en plus de l'animation classique un séminaire de mise en perspective
- Lancer une communauté d'intérêts : celle de l'innovation sociale

### ➔ ACCOMPAGNER LES ORGANISMES DANS LA MISE EN ŒUVRE DE LA RÉFORME DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS (SUITE AUX LOIS ALUR, E ET C, ELAN, VENTE HLM, ....) :

- Mise en place de la cotation de la demande
- Passage de la gestion en stock à la gestion en flux
- Travailler à la bonne articulation entre l'outil HERMES d'Action Logement et les systèmes d'informations de chaque bailleur et lien avec le SNE, et lorsqu'il y a un fichier partagé veiller au bon fonctionnement et complémentarité entre l'ensemble des outils.
- Assurer l'intégration de la nouvelle réglementation en matière de vente HLM par les organismes

### ➔ FONDS EUROPÉENS – PÉRIODE 2021/2027

- Formalisation d'une contribution et de propositions concrètes pour alimenter la définition d'un prochain PO (Programme Opérationnel)
- Organisation d'une rencontre avec les VP de la Région concernés et une délégation du Conseil d'Administration de l'AURA-HLM pour présenter les préconisations du mouvement HLM régional

### ➔ CONVENTION ADEME – AURA-HLM

- Produire une contribution commune pour mettre l'accent sur les enjeux climatiques et l'importance de l'avenir du parc existant des bailleurs sociaux
- Organisation de journées de formation des opérationnels des organismes en lien avec le réseau VAD
- Production d'une vidéo de valorisation des questions climatiques et des enjeux à accompagner la réhabilitation du parc existant des bailleurs sociaux pour relever les défis

### ➔ QUI HABITE DE LOGEMENT SOCIAL EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES ?

- Capitalisation et analyse des données des organismes
- Production d'un livrable communiquant
- Présentation des données en CRHH (Bureau)

# PERSPECTIVES 2020

## ➔ PRÉPARER ET INSTALLER UNE NOUVELLE GOUVERNANCE AU SEIN DE L'AURA-HLM DÉBUT 2021 :

- Retravailler en 2020 les statuts de l'AURA-HLM pour intégrer les évolutions liées à la recomposition du tissu HLM, en lien avec les préconisations de la commission statuts de la FNAR
- Organiser une Assemblée Générale extraordinaire pour valider les articles à modifier dans les statuts (juillet 2020)
- Préparer la recomposition du Conseil d'Administration de l'AURA-HLM et la désignation des administrateurs représentants par famille d'organismes et par territoire, afin d'être opérationnel en janvier 2021

## ➔ ORGANISATION D'UN ÉVÈNEMENT IMPORTANT : LE GRAND RDV DU LOGEMENT SOCIAL EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

- Installer en 2020 une relation d'information en continu en direction des élus après leurs élections
- Leur donner à voir et à comprendre du rôle des acteurs du logement social et de leurs enjeux, en lien avec leurs propres préoccupations
- Préparer la journée initialement prévue en octobre 2020 (séquences des plénières + formats pluriels de l'après-midi) qui a été reprogrammée en février 2021 pour cause de crise sanitaire et de report des élections municipales
- Définir un plan de communication et des relations avec la presse adaptées (avant/pendant/après l'évènement)

## ➔ POURSUIVRE L'ANIMATION PROFESSIONNELLE SUR LES AXES : Qualité de service/innovation

- Capitalisation de l'enquête qualité de service, à l'échelle régionale, réalisée par les organismes et formalisation d'une feuille de route pour alimenter les séquences d'animation professionnelle
- Lancer la communauté d'intérêt sur l'innovation sociale

### Ressources

> Organiser les séquences d'animation professionnelle dédiées aux métiers des organismes : assistantes de direction, directeurs financiers, directeurs du développement et de la maîtrise d'ouvrage, experts énergie, ...

### Habitat durable

- Déployer les séquences d'animation en fonction des sujets de préoccupations des organismes : amiante, énergie, achats groupés, etc..
- Animer et mettre en œuvre la démarche ENERGIESPRONG

## ➔ RÉSEAU DES ACTEURS LOCAUX DE L'HABITAT EN AURA

- Séance 1 : le 2 juin 2020 de 14h à 17h au Novotel de Bron : Quoi de neuf chercheurs en AURA ? Logement d'abord : deux ans plus tard où en est-on ?
- Séance 2 : 16 juin 2020 de 15h à 16h – en web conférence : Création des Organismes de Foncier Solidaires (OFS)
- Séance 3 : décembre 2020 (date non fixée) – EN PRÉSENTIEL (LIEU NON DÉFINI) Mises en œuvre des politiques d'attributions : enjeux du passage à la gestion en flux et de la cotation







**AURA  
HLM**

Association des  
organismes HLM  
**AUVERGNE-RHÔNE-ALPES**

ACTIS - ADIS SA HLM - ADVIVO - AIN HABITAT - ALLIADÉ HABITAT - ALLIER HABITAT - ALPES ISERE HABITAT - ARDECHE HABITAT - AUVERGNE HABITAT - BATIGERE RHONEALPES - BATIR ET LOGER - BOURG HABITAT - CANTAL HABITAT - CDC HABITAT AUVERGNE-RHÔNEALPES - CHABLAIS HABITAT - CIS HABITAT - CITE NOUVELLE - CLERDÔME - CONSTRUIRE - DAUPHILOGIS - DOMIA - DRÔME AMENAGEMENT HABITAT - DYNACITE - ERILIA - EST METROPOLE HABITAT - EVOLÉA - FRANCE LOIRE - GIER PILAT HABITAT - GRANDLYON HABITAT - HABITAT BEAUJOLAIS VAL DE SAONE - HALPADES - HAUTE-SAVOIE HABITAT - ICF HABITAT SUDEST MEDITERRANEE - IDEIS - IMMOBILIERE RHONE-ALPES - INVESTIMO - ISERE HABITAT - LE FOYER DE L'ISERE - LE TOIT FOREZIEEN SCIC - LEMAN HABITAT - LOGICOOP - LOGIDIA - LOGIDÔME - LOGIVELAY - LOIRE HABITAT - LYON METROPOLE HABITAT - METROPOLE HABITAT SAINT ETIENNE - MONTELMAR AGGLOMERATION HABITAT - MONTLUÇON HABITAT - MOULINS HABITAT - NEOLIA - ONDAINE HABITAT - OPAC 43 - OPAC DE COMMENTRY - OPAC DE LA SAVOIE - OPAC DU RHONE - OPH D'UGINE - OPH DE FIRMINY - OPHEOR - OPHIS PUY DE DÔME - POLYGONE - POLYGONE MASSIF CENTRAL - POSTE HABITAT RHÔNE-ALPES - PROCIVIS ALPES DAUPHINE - PROCIVIS BOURGOGNE SUD-ALLIER - PROCIVIS RHONE - PROCIVIS VALLEE DU RHONE - PROCIVIS VIVARAIS - RHONE SAONE HABITAT - S.F.H.E. - S.V.U. - SA D'HLM POUR L'ACTION SOCIALE - SA LE MONT BLANC - SA REGIONALE HLM DE LYON - SA THOISSEYENNE D'HLM - SACICAP DE L'AIN - SACICAP DU PUY-DE-DÔME - SACICAP FOREZ VELAY - SACICAP HAUTE-SAVOIE - SACOVIV - SACVL - SAIEM GRENOBLE HABITAT - SAIEM LE LOGEMENT DU PAYS DE VIZILLE - SAVOISIENNE HABITAT - SCP D'HLM DU VIVARAIS - SDH CONSTRUCTEUR - SEMCODA - SOCIETE COOPERATIVE ALPES HABITAT - SOCIETE COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HLM HABITAT DAUPHINOIS - SOCIETE D'HABITATION DES ALPES - SOCIETE DAUPHINOISE POUR L'HABITAT - SOLLAR-VALSAVOIEHABITAT - VALENCE ROMANS HABITAT - VICHYHABITAT - VILOGIA

**RAPPORT D'ACTIVITÉ 2019**