

# FLASH INFO

## CRISE SANITAIRE

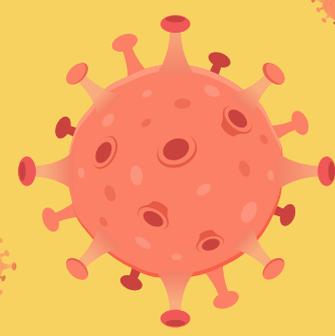
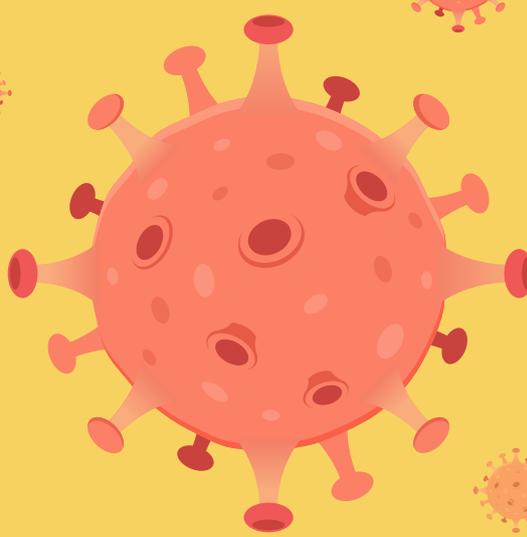
JUILLET 2020

L'AURA-HLM Loire Drôme Ardèche Haute-Loire est le Mouvement Professionnel qui rassemble les acteurs du logement social sur ces quatre départements. Dans ce contexte inédit, notre association souhaite informer ses partenaires des actions et des réflexions portées collectivement.



LOIRE . DRÔME  
ARDÈCHE  
HAUTE-LOIRE

## STOP COVID19



### 1 - Quelles adaptations des organismes HLM dans le contexte de crise sanitaire ?

Les organismes hlm se sont rapidement mis en ordre de marche pour faire face à la crise sanitaire du Covid-19. Chaque semaine, ils ont adapté leurs organisations et prioriser leurs actions pour assurer la continuité des activités essentielles au service des locataires

Les mesures mises en place avaient pour objectif d'assurer la sécurité des collaborateurs hlm, des

locataires et de l'ensemble de l'écosystème hlm, en lien avec la mission d'utilité sociale propre aux organismes hlm.

Pendant cette période, ils ont pu s'appuyer sur la dynamique du réseau inter bailleurs pour échanger sur leurs pratiques et confirmer la pertinence des réponses.

## LES PRINCIPALES MESURES MISES EN PLACE



Peu à peu, et en lien étroit avec les annonces gouvernementales, les organismes hlm ont élaboré leur plan de reprise d'activité. Ces plans organisaient une reprise progressive des missions selon le degré de priorité. Il s'agissait d'adapter chacune des activités et chaque mode opératoire

pour garantir le respect des règles de distanciation sociale. Les séquences d'animation professionnelle inter-bailleurs ont constitué pour les collaborateurs d'organismes des lieux de partage et de réflexion sur les problématiques.

## PROBLÉMATIQUES TRAITÉES

■ **DES IMPAYÉS DE LOYER, CAUSÉS PAR LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET ADMINISTRATIVES RENCONTRÉES PAR LES LOCATAIRES PENDANT LE CONFINEMENT, MAIS AUSSI EN CONSÉQUENCE DES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES PAR DES MÉNAGES IMPACTÉS PAR LA CRISE SANITAIRE**

■ **La PROTECTION DU PERSONNEL INTERVENANT SUR SITE ET DANS LES LOGEMENTS**

■ **Les DIFFICULTÉS LIÉES À LA REPRIS DES CHANTIERS DANS LE RESPECT DES PRÉCONISATIONS DU GUIDE DE L'OPPBTP (PARTAGE DES SURCÔÛTS, ALLONGEMENT DES DÉLAIS...)**

■ **La REPRIS DES INTERVENTIONS TECHNIQUES LOURDES EN SITE OCCUPÉ QUI, BIEN QUE POSSIBLE, RESTE COMPLEXE À RELANCER ET D'AUTANT PLUS CHEZ LES LOCATAIRES FRAGILES**

■ **Les RÉPONSES SUR MESURE APPORTÉES PAR LES SERVICES Ressources Humaines AUX SITUATIONS INDIVIDUELLES TRÈS DIVERSES DES COLLABORATEURS DES ORGANISMES, TOUT EN VEILLANT À UNE ÉQUITÉ DE TRAITEMENT.**

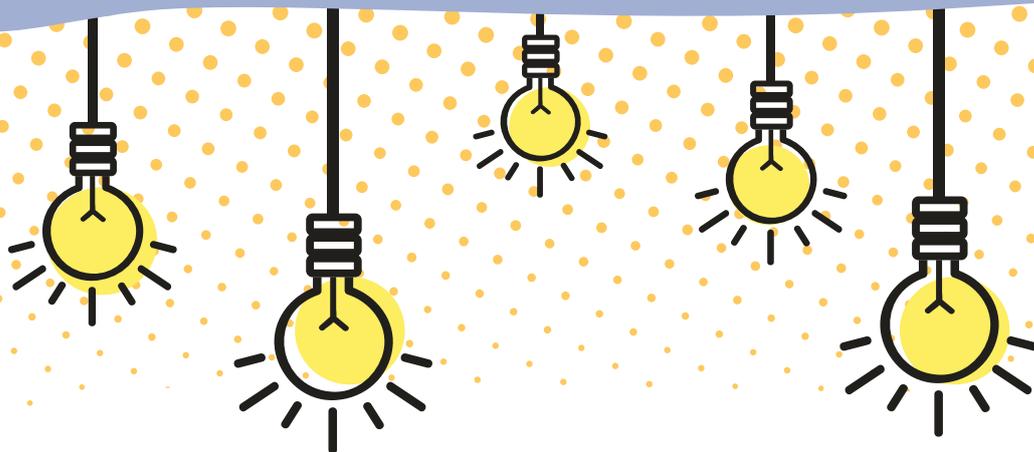
■ **La RÉOUVERTURE PROGRESSIVE DES LIEUX D'ACCUEIL ET LEUR AMÉNAGEMENT (PLEXIGLASS, PRISE DE RDV), ET L'ORGANISATION DES BUREAUX POUR LA REPRIS DU TRAVAIL EN PRÉSENTIEL**

■ **Les INCERTITUDES CONCERNANT L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ AINSI QUE LA VENTE HLM, COMPTE-TENU DES CONSÉQUENCES DE LA CRISE POUR CERTAINS MÉNAGES**

■ **SUITE À L'ARRÊT DE LA COMMERCIALISATION, L'ENJEU DE RATTRAPAGE D'ACTIVITÉ POUR PALLIER LA HAUSSE DE LA VACANCE**

■ **L'IMPACT SUR LA PROGRAMMATION DE LOGEMENT, L'INSTRUCTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE, ET LES GARANTIES D'EMPRUNT APPORTÉES PAR LES COLLECTIVITÉS**

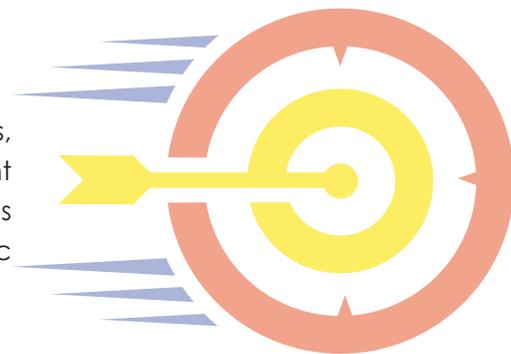
...



## 2 - Et demain, quelle place et quel rôle pour les bailleurs sociaux ?

A l'heure où les économistes prédisent une crise économique sans précédent suite à l'épidémie du Covid-19, il est encore trop tôt pour mesurer précisément de quelles manières les organismes

hlm seront impactés. Néanmoins, les bailleurs sociaux s'interrogent dès à présent sur les défis qu'ils seront amenés à relever avec leurs partenaires du territoire :



### LES DÉFIS À VENIR

#### 1 . Faire face à une aggravation de la situation économique et sociale d'une partie des locataires et des demandeurs de logement social :

- > AVOIR UNE ATTENTION PARTICULIÈRE SUR LES MÉNAGES LES PLUS FRAGILES.
- > PRÉSERVER UNE DYNAMIQUE DE PARCOURS RÉSIDENTIEL (LOCATIF, ACCESSION).
- > MAINTENIR UNE GESTION DE PROXIMITÉ ET CONTRIBUER AU LIEN SOCIAL EN FAVEUR DES HABITANTS.

#### 2 . Amortir une partie des effets de la crise économique à venir :

- > PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENTS ABORDABLES, QUALITATIFS ET ADAPTÉS À LA DEMANDE.
- > RENOUELER LE PARC LE PLUS ÉNERGIVORE POUR AMÉLIORER LA QUALITÉ DES LOGEMENTS, AGIR SUR LA MAÎTRISE DES CHARGES, TOUT EN S'INSCRIVANT DANS LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE.
- > EN TANT QUE MAÎTRE D'OUVRAGE ET DONNEUR D'ORDRE, SOUTENIR L'ÉCONOMIE LOCALE.

#### 3 . Contribuer aux réflexions prospectives sur l'évolution des besoins en matière de formes urbaines et de conception des logements.

#### 4 . Poursuivre la transition numérique qui s'est accélérée pendant la crise sanitaire.



#### POUR DE PLUS AMPLES INFORMATIONS :

Laura Teyssède, Chargée de projet Loire Haute-Loire  
l.teyssedre@aura-hlm.org

Augustin Génaux, Chargé de projet Drôme Ardèche  
a.genaux@aura-hlm.org

#### Nos adhérents

ADIS . ALLIADÉ . ARDÈCHE HABITAT . BATIGÈRE RHÔNE-ALPES . BÂTIR ET LOGER . CITÉ NOUVELLE . CONSTRUIRE DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT . GIER PILAT HABITAT SAINT-CHAMOND . HABITAT DAUPHINOIS . ICF . IRA 3F . LE TOIT FORÉZIEN SCIC . LOIRE HABITAT . MÉTROPOLE HABITAT SAINT-ETIENNE . MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION HABITAT ONDAINE HABITAT . OPAC 43 . OPH DE FIRMINY . OPHÉOR SACICAP FOREZ VELAY . SDH CONSTRUCTEUR . VALENCE ROMANS HABITAT