

# RAPPORT

# D'ACTIVITÉ 2021

## **3 AMBITIONS MAJEURES**

- . Influencer les politiques publiques
  - . Accélérer l'innovation
  - . Faire alliance
- 





# LE MOT DU PRÉSIDENT

**MARC GOMEZ**

DIRECTEUR GÉNÉRAL DE DYNACITÉ

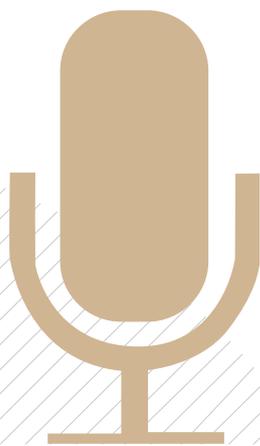
« Cette année encore, notre profession a su prendre sa place dans les enjeux locaux et nationaux. Nous avons œuvré pour faire émerger de nouvelles coopérations avec l'ensemble des acteurs de la région et mettre en perspective collectivement les défis climatique, économique et sociétal dans notre région.

Ce fut notamment l'enjeu des Matinales - En Aparté que nous avons organisées les 18, 19 et 20 octobre 2021, sous la forme d'une émission débat, diffusée en direct. Ce format inédit a permis de réunir élus de la région, directeurs d'organismes Hlm, experts, pour partager leurs points de vue et analyses. Des temps de dialogue et d'échanges riches, qui laissent entrevoir des collaborations renouvelées au sein de notre région, pour relever ensemble les défis auxquels nous devons tous faire face, dirigeants Hlm, élus, collectivités, acteurs locaux.

Notre année 2021 au sein de l'AURA Hlm a été marquée également par l'installation d'une nouvelle gouvernance que j'ai le plaisir de présider, avec à mes côtés des membres du Bureau (Anne Warsmann Vice-présidente, Céline Reynaud Vice-présidente, Marie-Laure Vuittenez Vice-présidente, Philippe Bayssade Trésorier et Rachid Kander Secrétaire), toujours pleinement impliqués et mobilisés pour permettre au Conseil d'Administration

de prendre les décisions qui s'imposent. Un projet stratégique et une feuille de route pour la durée du mandat (2021/2023) ont été élaborés, dans le cadre d'un travail collectif et collaboratif, afin de fixer les ambitions de cette nouvelle mandature pour 3 ans. Les travaux ont débuté dès le mois d'avril, sous le format d'ateliers en visioconférence, et se sont poursuivis en séminaire présentiel en juin 2021, avec l'implication des salariés de l'équipe de l'AURA Hlm. Ce travail a ainsi confirmé notre aspiration à faire émerger de nouvelles coopérations avec l'ensemble des acteurs de la région, des partenariats gagnant-gagnant, à être accélérateur d'innovation, partie-prenante et « moteur » des politiques locales de l'habitat.

L'année 2021 a aussi été marquée par plusieurs projets de grande envergure. L'AURA Hlm a notamment lancé sa démarche de massification des réhabilitations en Auvergne-Rhône-Alpes. Cette démarche s'inscrit dans un contexte où les enjeux concernant le parc existant sont considérables, avec une mobilisation sans précédent (politique européenne, plan de relance, etc.). Elle offre donc aux organismes Hlm une opportunité formidable de réinterroger leur manière d'appréhender leurs stratégies patrimoniales, en lien avec une ambition partagée de massifier, pour gagner en performance et rationaliser les coûts.»



# SOMMAIRE

**P6** L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION

**P9** NOTRE ORGANISATION

**P12** ACTIONS 2021 EN RÉSUMÉ

**P14** L'ANNÉE 2021 LES TEMPS FORTS

**P18** LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

*P18* L'axe habitat durable

*P20* L'axe relations clients, qualité de service et innovation

*P21* L'axe ressources

**P22** LES PARTENARIATS

*P22* Le Réseau des Acteurs Locaux de l'Habitat

*P23* Les Matinales En Aparté

*P25* Les Communautés d'Intérêt de l'AURA Hlm

*P26* Les partenariats phares de 2021

**P29** PERSPECTIVES 2022



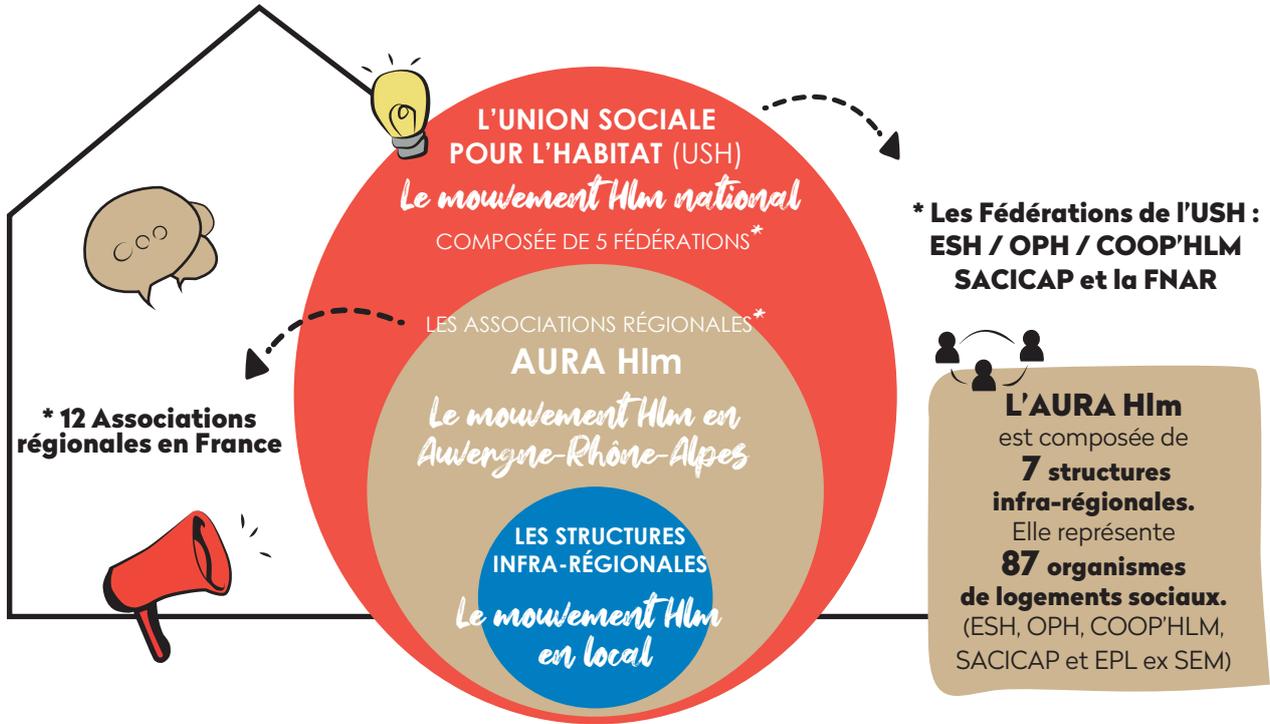


**LE MOUVEMENT HLM  
EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES**

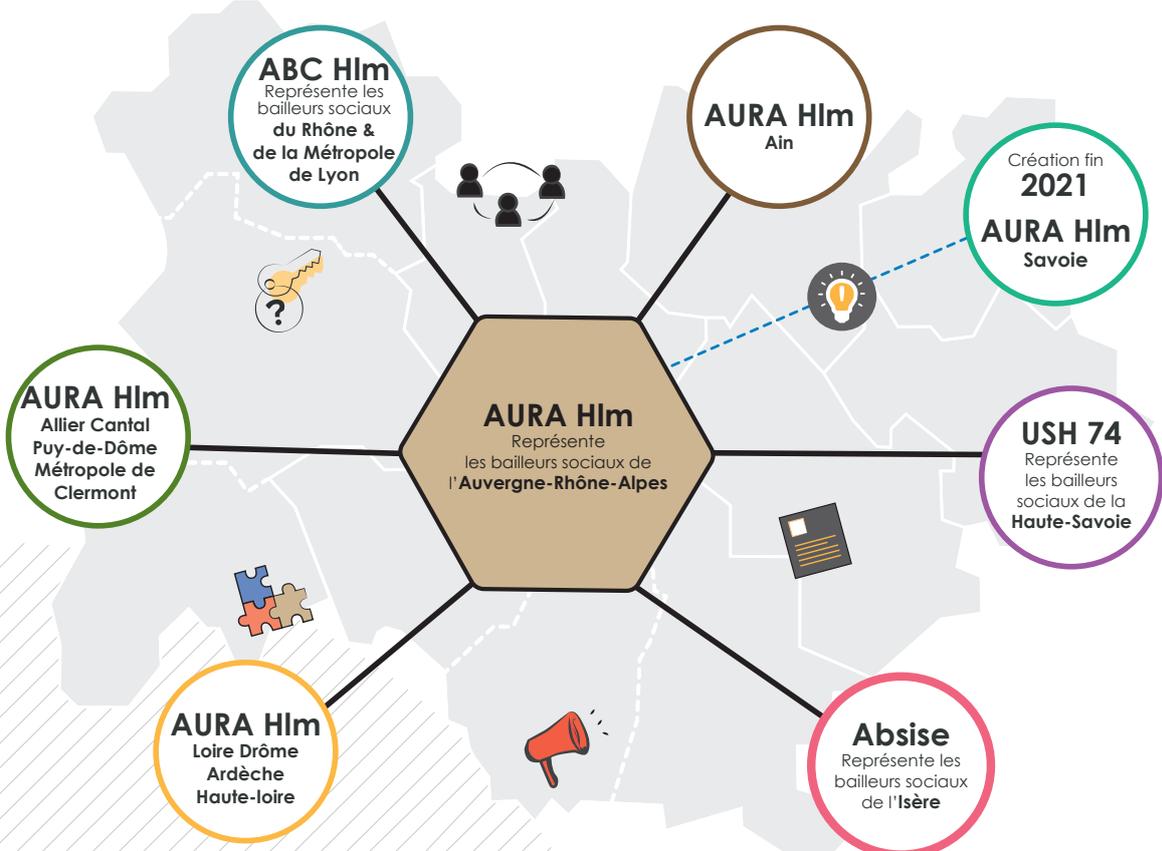


# L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION

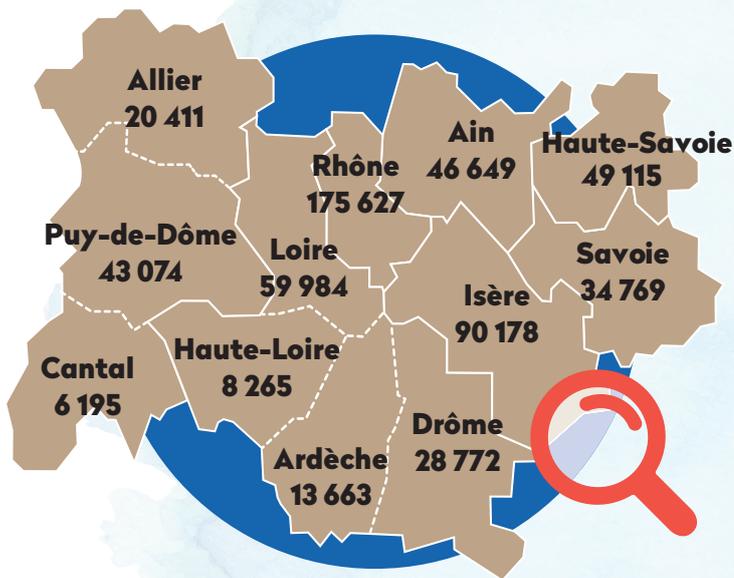
## LE MOUVEMENT HLM ACTIF À TOUTES LES ÉCHELLES



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



## Auvergne-Rhône-Alpes



\* Répartition du nombre de logements sociaux par département hors logements foyers (Source - RPLS 1er janv. 2020)



### Chiffres clefs 2021



**87** organismes adhérents



**576 702** logements

**1,2** million de personnes logées



**12 168** logements neufs/an

**11 000** logements réhabilités/an

**1 196** logements produits en accession à la propriété



**2.1 Mds €** investis dans l'économie locale (filière bâtiment)

**20 000** emplois induits (directs et indirects)

**9 950** salariés

## NOS AMBITIONS 2021-2023

1

### ÊTRE **INFLUENCEUR DES POLITIQUES PUBLIQUES**

Face aux changements sociétaux majeurs, l'AURA Hlm consolide le plaidoyer du Mouvement Hlm pour influencer positivement sur le développement et l'aménagement des territoires. Dotée d'un collectif soudé et d'un ancrage territorial fort, le Mouvement Hlm d'Auvergne-Rhône-Alpes se positionne comme prescripteur et influenceur en contribuant à l'élaboration et l'adaptation des politiques publiques aux enjeux des territoires et des habitants.

2

### ÊTRE UN **ACCÉLÉRATEUR D'INNOVATION**

La diversité du collectif de l'AURA Hlm 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 à grande échelle de procédés innovants apportant une valeur ajoutée concrète sur le terrain. Notre vision de l'innovation au sein du collectif 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. Elle vise ainsi à rendre les pratiques pérennes.

3

### **FAIRE ALLIANCE** POUR DÉMULTIPLIER NOTRE IMPACT

La voix du mouvement Hlm est trop souvent résumée à des enjeux techniques, et 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, et ainsi renforcer notre capacité d'influence, mettre en commun nos forces, pour développer des nouveaux procédés innovants et ainsi faciliter l'action des organismes Hlm, afin de répondre aux besoins des ménages les plus modestes.

## L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION

### 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, d'amplifier les coopérations pour répondre aux enjeux rencontrés et aux besoins des ménages les plus modestes.

#### LA PRODUCTION ET LES LIVRABLES

##### » 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 INFRARÉGIONAUX

##### » 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.

#### NOS VALEURS

- » Professionnalisme
- » Humanisme
- » Sens du collectif
- » Innovations

#### NOTRE VOCATION

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



## L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION

# NOTRE ORGANISATION

## LA GOUVERNANCE

### 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 et métropoles) de la région, ainsi que de l'ensemble des familles Hlm.**

### LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

#### COLLÈGE PAR FAMILLE

**OPH** - Laurent **GAGNAIRE** (Loire Habitat) - **Marc GOMEZ** (Dynacité) - **Hervé PINGET** (Cantal Habitat) - **Bertrand PRADE** (Lyon Métropole Habitat) puis **Jean-Noël FREIXINOS** (CA du 29.09.21 - GrandLyon Habitat) / **ESH** - **Elodie AUCOURT** (Alliade Habitat) - **Nicolas GAUTEUR** (SA Mont Blanc) - **Gilles MICHEL** (Batigère Rhône-Alpes) - **Philippe LINAGE** (Sollar) / **SACICAP** - **Pierre BONNET** (Procivis Rhône) / **COOPÉRATIVES HLM** - **Marielle CHAMPENIER** (Domia) - **Vincent MOËNNE LOCCOZ** (Ideis)

#### COLLÈGE DES TERRITOIRES (DÉPARTEMENTS ET MÉTROPOLIS)

**Ain** - **Christian MAGNON** (Logidia) / **Allier** - **Hélène CHESSEL** (Evolea) / **Ardèche** - **Samuel CARPENTIER** (Ardèche Habitat) / **Cantal** - **Pascal LACOMBE** (Polygone) / **Drôme** - **Anne-Laure VENEL** (Drôme Aménagement Habitat) / **Isère** - **Patricia DUDONNE** (SDH) / **Loire** - **Christian COSTE** (Procivis Forez Velay) / **Haute-Loire** - **Jacques CHEVAUX** puis **David JONNARD** (CA du 29.09.21 - OPAC de HauteLoire) / **Haute-Savoie** - **Alain BENOISTON** (Halpades) puis **Isabelle GAUTRON** (CA du 05.11.21 - Léman Habitat) / **Puy-de-Dôme** - **Philippe BAYSSADE** (Auvergne Habitat) / **Rhône** - **Xavier INGLEBERT** (OPAC du Rhône) / **Savoie** - **Fabrice HAINAUT** (OPAC de la Savoie)

**Métropole de Grenoble** - **Isabelle RUEFF** (Alpes Isère Habitat) / **Métropole de Lyon** - **Anne WARSMANN** (Immobilière Rhône-Alpes) - **Céline REYNAUD** (Est Métropole Habitat) / **Métropole de Clermont-Ferrand** - **Rachid KANDER** (Assemblia) / **Métropole de Saint-Etienne** - **Marie-Laure VUITTENEZ** (Habitat & Métropole)

## LE BUREAU



**PRÉSIDENT**  
**MARC GOMEZ**  
(Dynacité)



**VICE-PRÉSIDENTE**  
**ANNE WARSMANN**  
(Immobilière Rhône-Alpes)



**VICE-PRÉSIDENTE**  
**MARIE-LAURE VUITTENEZ**  
(Habitat & Métropole)



**VICE-PRÉSIDENTE**  
**CÉLINE REYNAUD**  
(Est Métropole Habitat)



**TRÉSORIER**  
**PHILIPPE BAYSSADE**  
(Auvergne Habitat)



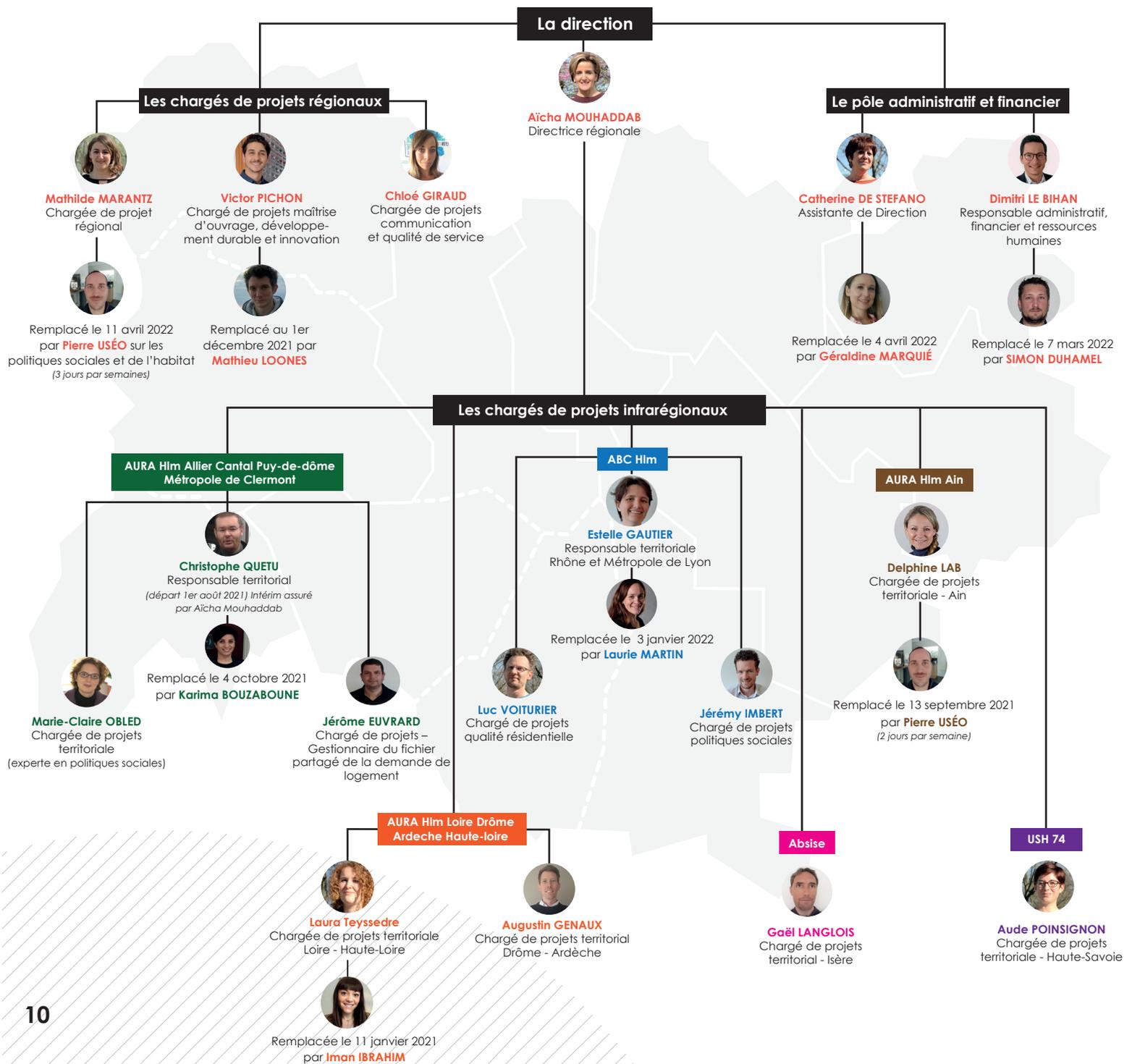
**SECRÉTAIRE**  
**RACHID KANDER**  
(Assemblia)

# L'IDENTITE DE L'ASSOCIATION - NOTRE ORGANISATION

## UNE ÉQUIPE AU COEUR DES TERRITOIRES

L'AURA Hlm est composée d'une équipe de 17 collaborateurs. 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 soutient l'organisation infrarégionale. Ces collaborateurs viennent ainsi en accompagnement des chantiers des niveaux infrarégionaux. 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.

### DES COLLABORATEURS AU SERVICE DES ENJEUX RÉGIONAUX / INFRARÉGIONAUX





**L'AURA Hlm  
AU COEUR DE  
L'ACTION - 2021**



# ACTIONS 2021 EN RÉSUMÉ

## WEBINAIRES

### 10 Réunions régionales

#### QUALITÉ DE SERVICE / RELATIONS CLIENTS

- » Les dispositifs tranquillité - 1<sup>er</sup> avril 2021
- » La colocation - 21 septembre 2021
- » Réunir les générations pour optimiser le parc social - 24 novembre 2021
- » Habitat Inclusif - 2 décembre 2021

#### RESSOURCES

- » Actualités fiscales « loi de finances 2021 »  
27 janvier 2021
- » Cyber-Sécurité - 24 février 2021
- » Maturité numérique des organismes  
16 mars 2021
- » La création de valeur économique et financière  
29 juin 2021
- » Réalités économiques et immobilières en France  
et en AURA en partenariat avec le CERA  
30 novembre 2021

#### HABITAT DURABLE

- » Club Bailleurs EnergieSprong AURA Hlm #2  
10 mars 2021
- » Animation de la démarche massification des  
réhabilitations : réunion de lancement le 27 mai  
2021, ateliers, COTECH, COPIL de septembre à  
décembre 2021

### 2 rencontres de la Communauté d'Intérêt Territoires en mutation

- » Séminaire « Agir ensemble dans les territoires en  
mutation » - 22 janvier 2021 - [Les Actes ICI](#)  
L'interview de Pierre Jarlier, Grand témoin de la  
rencontre [à visionner ICI](#)
- » Réunion régionale avec l'ANAH sur les  
nouveaux dispositifs innovants destinés à la  
rénovation d'ensemble immobilier : la vente  
d'immeubles à rénover (VIR) et le dispositif  
d'intervention immobilière et foncière (DIIF)  
25 novembre 2021

### 1 rencontre de la Communauté d'Intérêt Accession/vente hlm/copropriété

- » Séquence sur le projet VALO : programme de  
recherche « Vente Hlm dans les régions Lyonnaise  
et Grenobloise – Quelles valorisations ? »  
1<sup>er</sup> juin 2021

## PUBLICATIONS

### Le Réseau des Acteurs Locaux 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 ICI](#)

- Plan Climat Air Energie Territorial Quelle place pour les enjeux du parc existant ? [à lire ICI](#)
- Politique de la ville et utilisation de l'abattement TFPB [à lire ICI](#)

### EN APARTÉ - Les matinales

» L'Essentiel En Aparté [à lire ICI](#)

#### NEWSLETTERS THÉMATIQUES EN APARTÉ

- » En Aparté #1 - Réhabilitation énergétique des bâtiments [à lire ICI](#)
- » En Aparté #2 - Impact économique du logement social en Auvergne-Rhône-Alpes sur les entreprises du bâtiment [à lire ICI](#)
- » En Aparté #3 - Mobilisation des bailleurs sociaux face à la crise sanitaire et économique [à lire ICI](#)
- » En Aparté #4 - Lutter ensemble contre les idées reçues sur le logement social [à lire ICI](#)

### Les Flash Infos

Flash Infos par thématique, permettant aux adhérents de bénéficier des dernières actualités et d'accéder à des documents ressources.

» 2 Flash infos Habitat durable Démarche massification

### Webmagazine En Direct des Organismes

L'actualité des organismes de logements sociaux en Auvergne-Rhône-Alpes condensée dans

» 9 webmagazines thématiques disponibles sur le [site de l'AURA Hlm ICI](#)

### De Vous à Nous – La lettre d'information AURA Hlm

L'actualité régionale et locale

- » Janvier – Février 2021 [à lire ICI](#)
- » Mars – Avril 2021 [à lire ICI](#)
- » Septembre – Décembre 2021 [à lire ICI](#)

Publication CERC Impact économique logement social – Octobre 2021 [à Lire ICI](#)



# PARTENARIATS

# ACTIONS 2021 EN RÉSUMÉ

## 3 Rencontres du Réseau des Acteurs Locaux de l'Habitat

» Politique de la ville et utilisation de l'abattement TFPB

6 mai 2021

» Plan Climat Air Energie Territorial Quelle place pour les enjeux du parc existant ? - 13 juillet 2021

» Les 3 matinales En Aparté du 18 au 20 octobre 2021 : Plateau TV rediffusé en direct autour des défis économiques, climatiques et sociétales

## 1 Rencontre avec la Banque des Territoires

Directeurs Généraux, Directeurs financiers de l'AURA Hlm et les acteurs de la Banque des Territoires se retrouvent pour partager ensemble une série d'actualités et des sujets d'enjeux communs, et pour signer une convention de partenariat - 31 mars 2021

## 2 Rencontres avec Action Logement

» Réunion régionale annuelle AURA Hlm / Action Logement Services le 30 avril 2021 : partage des éléments de bilan de l'année précédente et mise en perspective des enjeux pour l'année en cours.

» Intervention du Président de l'AURA Hlm lors de la Convention Régionale Action Logement du 22 novembre 2021

## Enerj Meeting Lyon

Cet événement Enerjmeeting s'est déroulé le 24 novembre 2021 au Palais de la Bourse pour faire le point sur les réglementations et tendances 2050 ! : une journée unique qui a été dédiée aux décideurs clés du bâtiment.

» 1 000 prescripteurs-décideurs maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre attendus

» 9 311 échanges de rendez-vous business, (base édition Paris 2020)

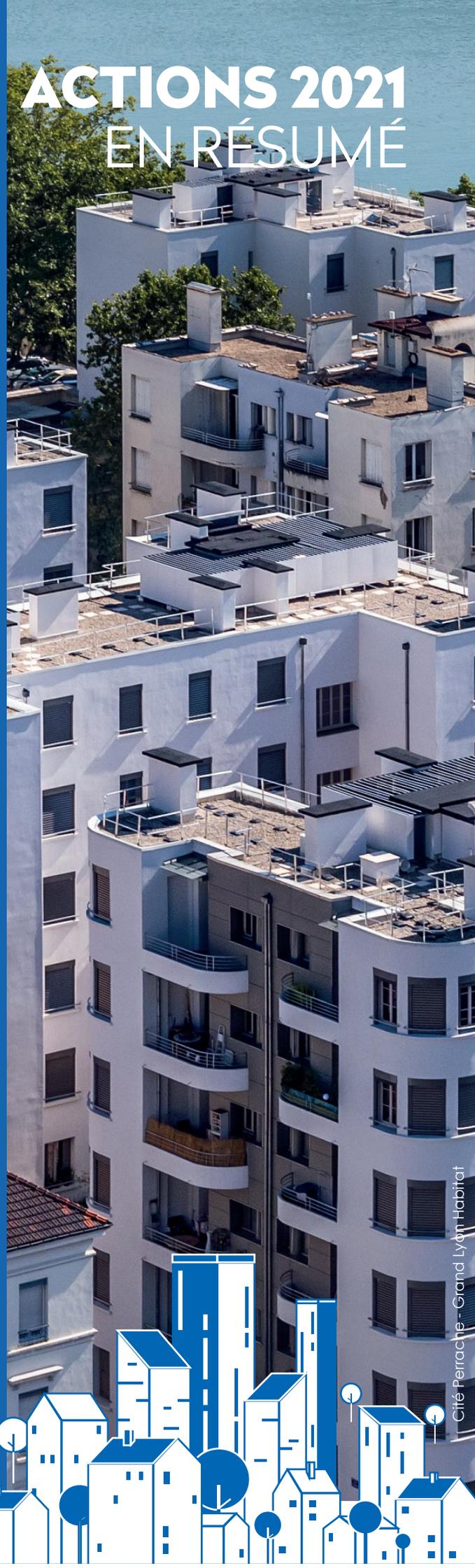
» 60 exposants référents

## 1 Démarche Recherche- Actions AURA Hlm /USH / Banque des Territoires /SERDEAUT

» « Différenciation et Expérimentation dans les politiques de l'habitat et du logement social en Auvergne-Rhône-Alpes » le 25 novembre 2021 – Restitution des travaux et partage des réflexions engagées par l'équipe de chercheurs sur SERDEAUT [à visionner ICI](#) / [Rapport à lire ICI](#) / [Synthèse à lire ICI](#)

## 1 convention de partenariat avec GRDF

Marc Gomez, Président de l'AURA Hlm et Guilhem Armanet Directeur clients territoires Sud-Est de GRDF, ont signé une convention de partenariat pour mettre en place des actions en faveur de la transition écologique. Ce partenariat vise à sensibiliser et à faciliter l'accès aux gaz vert des locataires du bailleur avec le soutien de GRDF.



# L'ANNÉE 2021

## LES TEMPS FORTS

### 1 NOUVELLE GOUVERNANCE ET PROJET STRATEGIQUE DE L'ASSOCIATION

De juillet à novembre 2020, l'AURA Hlm a lancé son processus de renouvellement de sa gouvernance à travers l'organisation des désignations territoriales en lien avec ses structures infrarégionales, et des désignations par famille en lien avec les organisations régionales existantes. La recomposition du Conseil d'Administration a été validée en Assemblée Générale le 11 décembre 2020. Lors de cette Assemblée, Marc GOMEZ a également été élu Président de l'AURA Hlm. Ainsi, un nouveau Conseil d'Administration et un nouveau Bureau ont été formés pour mener les aspirations du mouvement Hlm en Auvergne-Rhône-Alpes jusqu'en 2023.

Afin de fixer les ambitions du mandat 2021/2023, il a été proposé aux membres du Conseil d'Administration de s'inscrire dans un travail collectif et collaboratif, avec la participation des salariés de l'AURA hlm.

#### ATELIERS ET SÉMINAIRE DE LA GOUVERNANCE

3 ateliers en visioconférence ont ainsi été organisés en avril 2021 et se sont poursuivis en séminaire présentiel le 25 juin 2021. A l'issue de ces rencontres, le Conseil d'Administration de l'AURA Hlm a retenu trois ambitions majeures pour cette mandature :

- » **Renforcer notre position d'influenceur** afin d'être partie prenante et moteur des politiques de locales de l'habitat ;
- » **Être un accélérateur d'innovation** en créant les conditions favorables à l'émergence, l'expérimentation et le déploiement à grande échelle de procédés innovants ;
- » **Faire émerger de nouvelles coopérations avec l'ensemble des acteurs de la région**, construire de nouveaux partenariats gagnant-gagnant pour démultiplier notre impact.

#### SÉMINAIRE DE L'ÉQUIPE AURA HLM LES 8 ET 9 NOVEMBRE 2021

Dans la continuité du séminaire de la gouvernance, l'équipe de l'AURA Hlm a travaillé sur des propositions visant à alimenter la feuille de route du mandat en cours. Pour mener ces travaux, les salariés ont veillé à articuler les ambitions fixées par le Conseil d'Administration de l'AURA Hlm avec l'activité courante, le mandat national de l'USH/FNAR, les évolutions du paysage du logement social, les grands rendez-vous sur la période 2021-2023, et les nouvelles attentes des adhérents.

Cet exercice a permis à la fois de mettre en valeur l'enjeu des services aux adhérents, de valoriser l'activité de l'AURA Hlm à travers la mise en œuvre d'une stratégie de communication efficiente, de viser à renforcer le travail collaboratif et de consolider le dialogue avec l'ensemble des acteurs de l'habitat du territoire.

## PROJET STRATÉGIQUE

**11 décembre 2020**

Marc GOMEZ, Directeur Général de Dynacité est élu Président de l'AURA Hlm lors de l'Assemblée Générale Ordinaire.

Constitution du nouveau Bureau et validation du nouveau Conseil d'Administration

**De février à mars 2021**

Cadrage de la démarche par le Bureau de l'AURA Hlm

**13 et 14 avril 2021**

Ateliers de préparation en vue du séminaire de la Gouvernance. Travail coopératif et collaboratif entre les membres du Conseil d'Administration et les salariés de l'AURA Hlm

**25 juin 2021**

Séminaire de la gouvernance avec la présence des membres du Conseil d'Administration et les salariés de l'AURA hlm

**Septembre – Octobre 2021**

Priorisation et présentation de la feuille de route lors du Conseil d'Administration du 29/09 en marge du Congrès Hlm à Bordeaux

**8 et 9 novembre 2021**

Séminaire d'équipe de l'AURA Hlm Travail sur des propositions visant à alimenter la feuille de route du mandat en cours

**Décembre 2021**

Partage de la feuille de route régionale dans le cadre des instances infra-régionales



**Marc GOMEZ,**  
**Président de l'AURA Hlm**  
(Dynacité)

« Soyons ensemble les ambassadeurs d'une mutation importante et nécessaire à travers cette démarche de massification des réhabilitations, et changeons de paradigme »

« Montrons et assumons notre modernité en allant jusqu'au bout de ce processus pour faire valoir notre capacité d'innovation et d'anticipation des transformations climatiques, économiques et sociales à l'œuvre »



**Élodie AUCOURT,**  
**Administratrice AURA Hlm**  
(Alliade Habitat)

« Ce processus, pour être réussi, nécessite une implication totale des directeurs généraux, afin de mobiliser les équipes »

« Nous sommes capables, avec une certaine agilité, de pouvoir faire cause commune et de mettre en synergie nos savoir-faire, en mutualisant nos efforts »

« Nous avons là une occasion unique de pouvoir contribuer à mettre notre organisation professionnelle en avant au sein de notre région »



**Anne WARSMANN**  
**Vice-présidente AURA Hlm**  
(Immobilière Rhône-Alpes)

« Nous devons nous positionner comme des acteurs majeurs de l'habitat, forces motrices capables de porter et promouvoir des changements dans notre secteur d'activité, en négociant avec l'ensemble des parties prenantes. Cette démarche est l'occasion de montrer notre expertise et notre savoir-faire, et de se présenter auprès des entreprises comme un commanditaire important et intéressant qui puisse permettre d'initier de nouvelles filières et d'aider les entreprises à réorienter leurs activités vers des processus de massification »

# L'ANNÉE 2021 LES TEMPS FORTS

## 2 LANCEMENT DE LA DÉMARCHE MASSIFICATION DES RÉHABILITATIONS

Le 27 mai 2021, l'AURA Hlm, missionnée par son Conseil d'Administration pour structurer les conditions d'une réflexion visant à la massification des réhabilitations en Auvergne-Rhône-Alpes, a lancé officiellement cette démarche inédite. Organismes adhérents de l'association AURA Hlm et l'AMO (SETEC et Grenflex) se sont ainsi retrouvés pour organiser la première phase de ce projet ambitieux. Cette première phase a été possible grâce au portage du groupement de commande assuré par Alliade Habitat.

- » Flash Info – Démarche massification #1 - Juin 2021 [à lire ICI](#)
- » Flash Info – Démarche massification #2 - Février 2022 [à lire ICI](#)
- » Flash Info – Démarche massification #3 – Mars 2022 [à lire ICI](#)

### Les objectifs de la démarche

Elle s'inscrit dans un contexte où les enjeux concernant le parc existant sont considérables, avec une mobilisation sans précédent dans le cadre de la politique européenne, et du plan de relance, entre autres... Ce contexte offre donc aux organismes Hlm une opportunité formidable de réinterroger leur manière d'appréhender leurs stratégies patrimoniales, en lien avec une ambition partagée de massifier, pour gagner en performance et rationaliser les coûts.

Entre juin et septembre 2021, 20 bailleurs ont été rencontrés, avec une implication forte des experts des organismes mobilisés et des directions générales. Le COTECH, constitué de 12 organismes, s'est réuni 3 fois de septembre à novembre, afin de contribuer aux réflexions stratégiques et opérationnelles inhérentes à la démarche, d'arrêter les contours d'une base de données à partir d'un exercice de segmentation du patrimoine, d'acter la méthodologie et le calendrier à adopter, en vue des COPILS.

En parallèle, 4 ateliers thématiques ont eu lieu en octobre 2021 traitant entre autres de la connaissance patrimoniale et de sa segmentation, des échelles des territoires d'investigation pertinentes (régionale, infrarégionale, territoriale), de l'organisation (gouvernance) et du pilotage de la démarche, et enfin, de la sensibilisation à l'industrialisation (hors site).

Afin de promouvoir l'intérêt de la démarche, l'AURA Hlm a été partenaire d'EnerJmeeting Lyon le 24 novembre 2021, une journée unique dédiée aux décideurs clés du bâtiment. L'AURA Hlm a également obtenu une tribune au forum Innovation EnergieSprong lors du Salon Bepositive le 15 décembre 2021. Un événement sur le thème « Industrialiser la construction et la rénovation au service de la transition écologique ».

# L'ANNÉE 2021

## LES TEMPS FORTS

### 3 RECHERCHE / ACTION SUR LA DIFFÉRENCIATION ET L'EXPÉRIMENTATION DANS LES POLITIQUES DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT SOCIAL EN AURA

L'USH, l'AURA Hlm et la Direction régionale de la Banque des Territoires ont lancé en 2021 une recherche/action sur la différenciation dans les politiques de l'habitat et du logement social. Une première rencontre a été organisée le 27 janvier 2021 afin de présenter l'initiative. La recherche-action s'est ainsi déroulée, dans notre région, sur le premier semestre 2021 et a été conduite par l'équipe de recherche en droit public du Serdeaut-Sorbonne. La démarche vise à faire émerger des propositions d'adaptation, de simplification voire d'expérimentation, dans le domaine des politiques locales de l'habitat.

### 4 AGIR ENSEMBLE DANS LES TERRITOIRES EN MUTATION

#### Séminaire du 22 janvier 2021

Organismes Hlm et partenaires ont été conviés à une matinée de tables rondes thématiques au sein de la Communauté d'intérêts des Territoires en mutation afin d'agir ensemble dans les territoires en mutation. L'objectif était d'ouvrir un espace de dialogue et de travail avec les acteurs qui interviennent sur ces territoires pour accompagner leur développement. Plus de 10 intervenants ont partagé leurs expériences et analyses. Pierre JARLIER a été le grand témoin de cette rencontre ; [retrouvez le dans cette brève interview ici.](#)

#### L'ANAH ET LES DISPOSITIFS INNOVANTS

##### Séance du 25 novembre 2021

L'ANAH a élargi sa palette d'outils en faveur des territoires. L'AURA Hlm a donc organisé une 2ème rencontre, en présence de l'ANAH centrale et de l'ANAH régionale, afin de présenter les nouveaux dispositifs innovants destinés à la rénovation d'ensembles immobiliers : la vente d'immeubles à rénover (VIR) et le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF).



# L'ANNÉE 2021

## LES TEMPS FORTS

### 5 FONDS DE SOUTIEN A L'INNOVATION

En 2021, 17 dossiers de Modernisation FSI ont été déposés et validés par la CGLLS. **Ainsi des actions d'un montant global de 1 936 556 € ont été subventionnées à hauteur de 550 496 €.** Champs d'investigation : gestion technique du patrimoine (inter organismes) / mise en œuvre d'une solution facilitant la communication d'informations ciblées et personnalisées au sein des équipes / digitalisation de la relation client et sécurisation des données / SIEL Signature électronique du bail / transition numérique / accompagnement sur une segmentation locataires / démarche de responsabilité sociétale pour développer la culture clients et améliorer le pilotage global Euro-GR / développement d'un outil digital de pilotage de la stratégie patrimoniale / les nouveaux usages de travail avec Office 365 / modernisation de la gestion du recouvrement / refonte des loyers pour les adapter à l'évolution du marché locatif / ateliers numériques / audit des processus / BIM GEM / galette Château Duchère, sont les projets retenus.

### 6 LE RÉSEAU DES ACTEURS LOCAUX DE L'HABITAT

Le Réseau des Acteurs Locaux de l'Habitat dispose d'une playlist sur la Chaîne YouTube de l'AURA Hlm. 2 séquences vidéo ont été réalisées, afin de rendre compte des 2 thématiques traitées (Utilisation de l'abattement TFPB et Plans Climat Air Energie territorial : Quelle place pour les enjeux du parc existant ?) [Retrouvez la playlist Youtube ICI](#)

### 7 LE PLUS DE CETTE ANNEE : LES MATINALES – EN APARTE

L'AURA Hlm a proposé 3 matinées les 18, 19 et 20 octobre 2021, à destination des élus, directeurs généraux d'organismes Hlm et experts. Un casting choisi d'intervenants s'est mobilisé sur un plateau TV pour chaque matinale, afin de partager leurs analyses sur 3 défis majeurs : Economique - Climatique – Sociétal. Pour en savoir plus, retrouvez notre dossier pages 23-24.

[Retrouvez les replays, les coulisses et les allocutions des élus ICI](#)

### 8 HLM SUR COURT 2021 : L'AURA HLM A PARTICIPE AU JURY

La Semaine de l'innovation Hlm, organisée par l'USH, s'est déroulée du 12 au 20 juin 2021, avec pour thème : « Les Hlm, atout des territoires ». Cette 8ème édition a mis à l'honneur l'implication du Mouvement Hlm dans les territoires et son engagement en faveur de l'emploi local, du patrimoine, de l'habitat durable et de la mixité sociale.

**29 événements ont été organisés en Auvergne-Rhône-Alpes par plus de 14 organismes Hlm mobilisés sur des formats variés (sensibilisation aux écogestes, expositions, visites de chantiers, débats citoyens, projets culturels et artistiques...) dans un contexte particulier de crise sanitaire. 2 bailleurs d'Auvergne-Rhône-Alpes ont été lauréats de la 5ème édition des Trophées de l'innovation Hlm lors de la finale au 81ème Congrès Hlm à Bordeaux en septembre 2021.**

# NOTRE ACTIVITÉ

## LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

### L'AXE HABITAT DURABLE

Les groupes de travail, journées d'animation et webinaires de cet axe, organisés par l'AURA Hlm permettent d'amorcer les réflexions, échanger, s'informer, co-produire sur les thématiques suivantes : Management de la sécurité et de l'environnement – Habitat Durable - Aménagement et foncier - Urbain et patrimonial – Accession - Juridique et marché, etc.

### LA DÉMARCHE ENERGIESPRONG

Depuis mars 2020, la démarche EnergieSprong de l'AURA Hlm réunit une trentaine de bailleurs de la région. Les objectifs de la démarche régionale sont multiples :

- » Mettre en place et entretenir une animation dynamique inter-bailleurs ;
- » Centraliser des informations, et les questions sur les enjeux de ce type de performance énergétique pour des réhabilitations ambitieuses ;
- » Etablir une cohérence d'approche et de mobiliser les entreprises ;
- » S'accorder sur un planning et des objectifs communs (notamment un objectif de volume partagé).

### SYNTHÈSE DES RENCONTRES DE 2021

#### » Webinaire Club Bailleurs EnergieSprong AURA Hlm #2 10 mars 2021

L'AURA Hlm, aux côtés de l'équipe EnergieSprong France, a organisé son deuxième atelier du Club Bailleurs EnergieSprong Auvergne-Rhône-Alpes pour le déploiement de la massification des rénovations zéro énergie garantie dans notre région.

#### » Visite des Noirettes - Grand Bois - 21 octobre 2021

Présentation d'une rénovation EnergieSprong compatible de 988 logements en collectif.

#### » Club Professionnels Entreprises EnergieSprong Auvergne-Rhône-Alpes - 22 octobre 2021

Ce Club a pour vocation de faciliter la mise en relation des acteurs régionaux, leur montée en compétence collective sur les rénovations EnergieSprong, et de les sensibiliser dans l'optique de pouvoir répondre à de futurs marchés sur le territoire. Le Club s'est réuni sur le thème « Parlons Solutions et Affaires ! »



« EnergieSprong compatible » - Est Métropole Habitat

### L'AURA HLM PARTENAIRE D'#ENERJMEETING #LYON - 24 novembre 2021

L'AURA Hlm a été partenaire d'#EnerJmeeting #Lyon. L'évènement s'est déroulé le 24 novembre 2021 au Palais de la Bourse pour faire le point sur les réglementations et tendances 2050 !

Enerj-Meeting : une journée unique qui a été dédiée aux décideurs clés du bâtiment : **1 000 prescripteurs-décideurs maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre attendus, 9 311 échanges de rendez-vous business, 60 exposants référents**

### FORUM INNOVATION #2

15 décembre 2021

L'équipe EnergieSprong et l'AURA Hlm ont eu le plaisir d'intervenir lors du Forum Innovation 2021, qui s'est tenu pendant le salon BePositive à Lyon en décembre 2021. Après le succès du premier Forum Innovation en 2020, qui a mis en lumière de premières innovations au service de la massification des rénovations à énergie zéro, cette journée riche en événements, organisée en partenariat avec Hors Site et BePositive, a permis de réunir les acteurs clés du territoire sur le thème : « Industrialiser la construction et la rénovation au service de la transition écologique »

### GROUPE DE TRAVAIL ÉNERGIE

Le groupe de travail Energie se réunit tous les 3 mois afin de benchmarker sur les bonnes pratiques liées à la gestion énergétique du patrimoine. Thèmes abordés en 2021 : participation à l'étude de l'ADEME réseaux de Chaleur et dispositif visant à documenter le prix de vente de la chaleur aux clients des réseaux de chaleur, RE 2020, confort d'été et présentation de l'outil Risque d'Inconfort Thermique d'Été (RITE), réforme des DPE, fin des tarifs bleus, actualités CEE, mobilité électrique et « droit à la prise »

### GROUPE DE TRAVAIL AMIANTE & SÉCURITÉ

Le groupe de travail Amiante & Sécurité se réunit tous les 3 mois afin d'échanger sur l'actualité réglementaire et les bonnes pratiques mises en place par les bailleurs sur le thème de l'amiante et de la sécurité. Thèmes abordés en 2021 : plateforme de lutte contre le travail illégal et la concurrence déloyale sur les opérations du bailleur, partage d'expériences et de bonnes pratiques, légalité des travailleurs, diagnostics bruit ENSA, fiche d'exposition à l'amiante pour le personnel, suivi de l'amiante après travaux, certification amiante avec mention, présentation des évolutions principales du guide OPPBTP impactant les donneurs d'ordre.

## NOTRE ACTIVITÉ - ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

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

Les groupes de travail, journées d'animation et webinaires de cet axe, organisés par l'AURA Hlm permettent d'informer, d'amorcer les réflexions, échanger, s'informer, co-produire sur les thématiques suivantes : politiques sociales (attribution, demande, gestion locative, programme FNAVDL), Marketing/Qualité, Traitement de l'impayé, Tranquillité et sécurité, Fabrique de la proximité – Coopération avec ESS, etc.

### LES DISPOSITIFS TRANQUILLITÉ

1er AVRIL 2021

De nombreux dispositifs de tranquillité-sécurité sont en place dans notre région. Ils couvrent des territoires et des réalités différents, et reposent sur une organisation et des partenariats propres. L'AURA Hlm a souhaité organiser une rencontre régionale sur cette thématique, afin de proposer un espace d'information, d'échanges et de partages entre bailleurs sur ces enjeux, car plusieurs dispositifs sont à l'œuvre dans la région (Clermont-Ferrand, Grenoble, Métropole de Lyon,...).

### LA COLOCATION - 21 SEPTEMBRE 2021

L'objectif de cette réunion régionale proposée aux bailleurs était de revenir sur les pratiques des organismes Hlm en matière de colocation, depuis les dernières évolutions législatives. Les nouvelles dispositions de la Loi Elan ont conduit les bailleurs à adapter leurs modalités de travail.

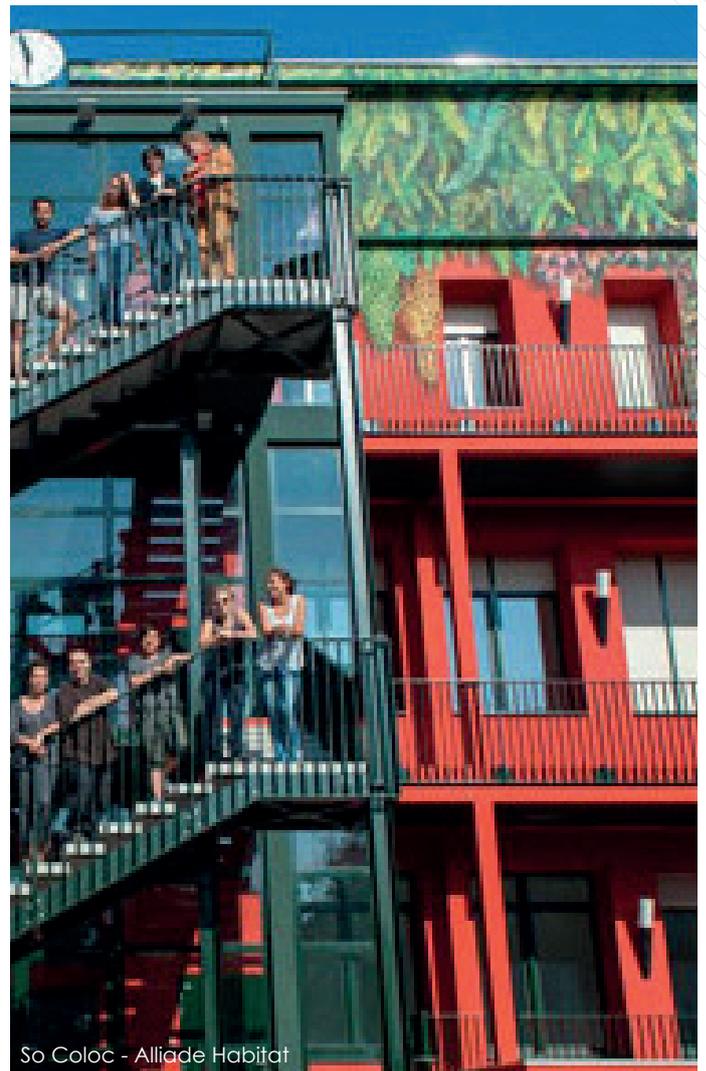
### HABITAT INCLUSIF - 2 DECEMBRE 2021

Les bailleurs développent depuis longtemps des formules d'habitats intermédiaires entre le domicile et l'établissement, pour répondre aux besoins des personnes âgées ou en situation de handicap. La loi Elan a créé un cadre juridique via l'Habitat Inclusif dont le développement répond à différentes stratégies des organismes, en fonction de leur histoire et des contextes dans lesquels le projet s'inscrit. Il interroge également le rôle des bailleurs dans ce type de projet (constructeur – constructeur et gestion locative – porteur du projet dans sa globalité) et le lien à créer avec les partenaires des territoires. Cette séquence d'animation a permis aux adhérents d'avoir, d'une part, avec l'expertise de l'USH, un panorama du cadre législatif et d'autre part des retours d'expériences avec Lyon Métropole Habitat et la SDH.

### REUNIR LES GÉNÉRATIONS POUR OPTIMISER LE PARC SOCIAL

24 NOVEMBRE 2021

Comment répondre à la sous-occupation, à l'isolement et à la précarité des locataires seniors et au mal-logement des jeunes ? Cette séance a été l'occasion pour la structure Homiz de présenter son action hybride (digitale et humaine) de cohabitation entre générations, déjà expérimentée avec certains bailleurs de notre région.



### L'AXE RESSOURCES

Les groupes de travail, journées d'animation et webinaires de cet axe, organisés par l'AURA Hlm permettent d'informer, d'amorcer les réflexions, échanger, s'informer, co-produire sur les métiers suivants :  
Assistantes de Direction - Accueil nouveaux salariés - Ressources humaines - Responsables de formation - Référents et correspondants informatique et libertés - Directeurs financiers - Communication, etc...

### ACTUALITÉS FISCALES « LOI DE FINANCES 2021 »

**27 JANVIER 2021**

Au programme de cette visioconférence organisée avec l'appui de l'USH : réforme du régime de TVA des groupes, modification du régime fiscal applicable aux personnes cédant un bien immobilier à un organisme Hlm, aménagement de la fiscalité du Bail réel solidaire et mesures diverses etc.

### CYBER-SÉCURITÉ - 24 FEVRIER 2021

Les organisations font de plus en plus l'objet de cyber-attaques et le monde Hlm n'est pas épargné. C'est pourquoi l'AURA Hlm a souhaité aborder le sujet lors d'une rencontre dédiée et avec la présence de l'ANSSI. Objectif, alerter et informer les organismes sur les cybermenaces, les mesures de protection à adopter et les bonnes pratiques de réactions à un ransomware notamment.

### MATURITÉ NUMÉRIQUE DES ORGANISMES - 16 MARS 2021

L'AURA Hlm a organisé un webinaire animé par HTC sur « La maturité numérique et la transformation des organismes ». Les objectifs : mesurer l'avancée des organismes Hlm sur leur transformation numérique et partager des outils et des modes de faire mobilisables dans le cadre d'une stratégie globale ou axée sur des thématiques, mais dans une dimension transversale.

### LA CRÉATION DE VALEUR ÉCONOMIQUE ET FINANCIÈRE - 29 JUIN 2021

Même si la création de valeur des organismes locatifs sociaux ne peut pas être uniquement comprise dans sa dimension économique et financière, elle offre une grille de lecture des bouleversements subis par les organismes ces dernières années, tant sur le plan financier que juridique. Cela permet également dans une approche prospective d'apprécier son évolution au regard du risque de remontée des coûts de financement. Ainsi, les directeurs financiers se sont

retrouvés au sein de l'AURA Hlm pour un webinaire dédié à ce sujet important. Des échanges riches qui conduiront l'AURA Hlm à porter ce sujet au sein de sa gouvernance, pour y intégrer la création de valeur extra financière des organismes.

### RÉALITÉS ÉCONOMIQUES ET IMMOBILIÈRES EN FRANCE ET EN AURA - 30 NOVEMBRE 2021

L'AURA Hlm et la Caisse d'Epargne se sont donc associées pour organiser ce webinaire sur les réalités économiques et immobilières à travers 3 questions essentielles : Quelle est la situation actuelle ? Quelles perspectives ? Quelle après-crise ?

### S'ADAPTER AU CHANGEMENT GRÂCE A LA PRATIQUE DE L'INTELLIGENCE ÉMOTIONNELLE

**4 FÉVRIER 2021**

Cette séquence de formation a été destinée aux assistantes de direction des organismes adhérents à l'AURA Hlm. Les objectifs :

- » Découvrir les bénéfices à développer son intelligence émotionnelle : pour soi, pour les autres, pour la relation
- » Sortir des réactions émotionnelles et retrouver son pouvoir d'acteur pour obtenir ce que nous souhaitons
- » Accepter ses émotions en les reconnaissant comme moteurs d'action
- » Renforcer sa capacité de résilience dans ce contexte incertain
- » S'adapter au changement en gagnant en sérénité et en gestion du stress

## NOTRE ACTIVITÉ - LES PARTENARIATS

### LES MATINALES EN APARTE DU 18 AU 20 OCTOBRE 2021

Les 18, 19 et 20 octobre 2021, l'AURA Hlm a organisé 3 matinées sur les défis climatique, économique et sociétale. 5 élus, 6 directeurs d'organismes Hlm et 3 experts se sont réunis pour partager leurs analyses et leurs actions, dans nos territoires, sur notre plateau TV. Vous avez été plus de 900 internautes à suivre les directs et à visionner après coup nos matinées !

#EnAparté a été une initiative mobilisatrice pour les élus et les décideurs engagés dans le développement des territoires au service des concitoyens. Après les Assises du Logement Social en 2018, le Festival International du Logement social en 2019, l'AURA Hlm a réaffirmé, à travers ce nouvel événement, son rôle essentiel visant à favoriser le dialogue entre décideurs et leurs coopérations, pour renforcer les actions au cœur des territoires en faveur du logement pour tous.

Nos invités ont permis d'assister à des temps d'échanges riches, qui laissent entrevoir des collaborations renouvelées au sein de notre région. Ensemble, continuons à relever les défis auxquels nous devons tous faire face, organismes Hlm, élus, collectivités, acteurs locaux.

- » [Retrouvez les replays des matinées ici](#)
- » [Les coulisses en vidéo ici / La Galerie ici](#)
- » [L'Essentiel En Aparté à télécharger ici](#)

### DÉFI ÉCONOMIQUE

#### LUNDI 18 OCTOBRE DE 9H00 À 10H30

Avec la participation de Cédric Van Styvendael, Maire de Villeurbanne, Jean-Yves Flochon, Conseiller départemental du canton de Ceyzériat, Marie-Laure Vuittenez, Directrice Générale Habitat & Métropole Saint-Etienne, Anne Warsmann, Directrice générale Immobilière Rhône-Alpes, Denis Burckel, Directeur du Master immobilier, Université Paris Dauphine.

Le secteur Hlm pèse et dispose d'une très forte capacité d'entraînement économique. Le contexte actuel demande aux organisations (entreprises, institutions) de s'adapter et d'innover. Les organismes Hlm travaillent sur leur modèle économique aux approches diversifiées, pour faire face aux enjeux des territoires et des personnes. Quels regards portent les élus de la région sur les changements en cours et à venir ? Comment améliorer la collaboration entre élus et organismes pour répondre ensemble aux enjeux locaux ?

» **@Denis Burckel**, Université Paris Dauphine « Les aides publiques sont fondamentales pour préserver le modèle inclusif universel »

» **@Laure Vuittenez** « On est attendu aujourd'hui sur la réhabilitation, la massification, sur la question du volume de l'offre, avec la nécessité d'accroître les moyens pour répondre à ces besoins »

» **@CedricVanStyvendael** « Le logement social n'est pas une politique de coût, le coût du mal logement c'est 194 Mds € en Europe. Le logement social est une politique de coût évité ! »

» **@Anne Warsmann** « Recourir à des fonds privés est une piste à explorer, mais il est extrêmement important que la gouvernance des organismes reste maître à bord avec les intervenants du territoire »

» **@Jean-Yves Flochon**, Conseiller départemental du canton de Ceyzériat « Le partenariat entre bailleurs et les élus est essentiel, nous avons besoin d'un dialogue mais surtout, d'une confiance mutuelle pour mener ensemble les projets »



## DÉFI CLIMATIQUE

MARDI 19 OCTOBRE DE 9H00 À 10H30

Avec la participation de Anne-Laure Stanislas, Adjointe au Maire de Clermont-Ferrand Patricia Dudonné, Directrice Générale SDH Rachid Kander, Directeur Général Assemblia, Julien Dossier, Fondateur de Quattrolibri

Chacun a sa part de responsabilité face au défi climatique. Les bailleurs sociaux de la région et les acteurs du territoire souhaitent aller plus loin. Un changement de paradigme impliquant de fortes inflexions tant quantitatives que qualitatives est nécessaire. Comment élus et organismes Hlm peuvent-ils agir ensemble pour limiter les effets du réchauffement ? Dans quels domaines ? Comment changer d'échelle et relever le défi climatique ?

» @PatriciaDudonné « Comment arriver à faire de la densification quelque chose d'acceptable ? C'est une vraie question que l'on se pose avec les élus. Et l'acceptabilité c'est tout l'enjeu de ce défi »  
« Il faut une stabilité des politiques locales, il faut quelque chose de cohérent. Les bailleurs innovent, sont prêts, en sont capables ! »

» @RachidKander « On n'a plus le temps, au-delà des outils il faut un catalyseur et changer de braquet »

» @AnneLaureStanislas « Le modèle classique est à repenser, il y a des expérimentations à penser et les élus locaux doivent être présents. Le dialogue est essentiel »

» @JulienDossier « Nous avons un effet d'entraînement pour porter une transformation à très grande échelle. Nous avons une trajectoire d'espoir, tissons des solutions »

## DÉFI SOCIÉTAL

MERCREDI 20 OCTOBRE DE 9H00 À 10H30

Avec la participation de Renaud Payre, Vice-président de la Métropole de Lyon Gilles Artigues, Vice-président de la Métropole de Saint-Étienne Céline Reynaud, Directrice générale Est Métropole Habitat Philippe Bayssade, Directeur Général Auvergne Habitat, Jean-Claude Driant, Professeur à l'école d'urbanisme de Paris

Pour répondre aux mutations sociétales le secteur Hlm est au rendez-vous de l'innovation sociale et territoriale. La crise sanitaire ne fait que démontrer la nécessité d'anticiper collectivement ces changements. Comment mieux les appréhender et agir dans la durée ? Quelles réponses apporter, compte tenu, de leur grande diversité et collaborer intelligemment entre acteurs et décideurs sur le terrain ?

» @GillesArtigues « Nous avons la volonté de travailler avec la Métropole de Lyon, et le mouvement Hlm peut nous aider à avoir une vision globale »

» @RenaudPayre « On confond logement et habitat, il y a celles et ceux qui n'ont pas le pouvoir d'habiter. Il faut poser la question plus largement, et donc celle de l'habitat. »

« 65 % de la population sont éligibles au logement social. Aujourd'hui on pense logement abordable et on élargit notre palette de missions pour remplir notre fonction d'utilité publique »

» @Jean-ClaudeDriant « On a une vision binaire détendu/tendu, alors qu'il y a une extraordinaire diversité de territoires, ce qui génère des missions et des positionnements très divers des bailleurs. »

» @PhilippeBayssade « Sur la mobilité, il faut aller encore plus loin et le BRS est une possibilité, mais on ne peut pas l'opposer à la mixité, fondement du modèle économique du logement »



## NOTRE ACTIVITÉ - LES PARTENARIATS

### LES PARTENARIATS

#### LE RESEAU DES ACTEURS LOCAUX DE L'HABITAT

L'objectif du Réseau des Acteurs locaux de l'habitat est de renforcer la construction d'une culture commune entre organismes, collectivités locales et services de l'Etat à l'échelle du territoire. 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 qui composent la région.

#### POLITIQUE DE LA VILLE ET UTILISATION DE L'ABATTEMENT TFPB

6 MAI 2021

L'abattement TFPB constitue un levier essentiel du renforcement de la qualité de vie et de la cohésion des territoires. Son utilisation fait l'objet d'échanges entre partenaires et a été clarifiée depuis son rattachement aux contrats de ville. Pour autant, elle n'est pas toujours bien comprise, et ce d'autant plus qu'elle repose sur une mesure instable autorisée par loi de finances.

Des actes rédigés avec le concours de Pierre David, Etudiant en 4ème année de Sciences Politiques Grenoble, Parcours Villes, Territoires, Solidarités, sont [à retrouver ICI](#). Ils permettent de revenir sur les temps forts des échanges de cette séquence du Réseau.

#### PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL QUELLE PLACE POUR LES ENJEUX DU PARC EXISTANT ?

13 JUILLET 2021

Le Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) est un outil de planification que les intercommunalités de plus de 50 000 habitants sont tenues de mettre en place, afin d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie. Dans ce cadre, les actions en faveur de l'amélioration du parc existant, qu'il soit public ou privé, constituent un volet important. L'AURA Hlm a proposé une séquence pour partager sur ces enjeux et sur la manière dont les collectivités les intègrent dans leur stratégie plan Climat. [A lire ici](#).

### POLITIQUE DE LA VILLE et utilisation de L'ABATTEMENT TFPB

EDITION SEPTEMBRE 2021



### Plan Climat Air Énergie Territorial

Quelle place pour les enjeux du parc existant ?



### LES COMMUNAUTÉS D'INTERÊT DE L'AURA HLM

#### TERRITOIRES EN MUTATION

##### AGIR ENSEMBLE DANS LES TERRITOIRES EN MUTATION

22 JANVIER 2021

La Communauté d'Intérêt Territoires en mutation s'était attelée en 2020 à la préparation du séminaire « Agir ensemble dans les territoires en mutation » qui s'est déroulé le 22 janvier 2021.

L'objectif des bailleurs sociaux membres de l'AURA Hlm est d'ouvrir un espace de dialogue et de travail avec les acteurs qui interviennent sur ces territoires, pour accompagner leur développement.

Ainsi, 10 intervenants ont été réunis pour une séquence de préparation des 4 tables rondes de la matinée : Pierre Jarlier, grand témoin dont vous trouverez une petite vidéo d'annonce de notre évènement ICI. Pascal Berteaud, Directeur national du CEREMA, Erik Bulckaert Directeur du développement économique de la Direction Auvergne-Rhône-Alpes Banque des Territoires, Charles Hazet du réseau URBA 4, Estelle Rondreux Directrice adjointe de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, Noël Petrone Directeur Régional AURA d'Action Logement Services, Marie-Laure Vuitteuz Directrice Générale d'Habitat & Métropole, Rachid Kander Directeur Général d'AssembliA, Philippe Bayssade Directeur Général d'Auvergne Habitat.

»» **Séquence 1** « Les territoires en mutation, de quoi parle-t-on ? »

»» **Séquence 2** « Comprendre, connaître, se reconnaître »

»» **Séquence 3** « Articuler les acteurs, la preuve par l'exemple »

»» **Séquence 4** « Dialoguer et mettre en synergie une communauté pour agir ensemble dans les territoires en mutation »

[Retrouvez les actes de cette matinée d'échanges ICI](#)

### L'ANAH ELARGIT SA PALETTE D'OUTILS EN FAVEUR DES TERRITOIRES

25 NOVEMBRE 2021

L'AURA Hlm a organisé le 25 novembre 2021 une réunion régionale en présence de l'ANAH centrale et de l'ANAH régionale, afin de présenter les nouveaux dispositifs innovants destinés à la rénovation d'ensembles immobiliers : la vente d'immeubles à rénover (VIR) et le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF). Grâce à ces dispositifs, les opérateurs, dont les bailleurs sociaux, pourront en effet acquérir un ensemble immobilier, afin de le rénover ou le céder après rénovation. Ils bénéficieront également du soutien de l'ANAH pour les aider à financer leurs opérations. Par ailleurs, ces ensembles rénovés seront destinés à être acquis en accession sociale à la propriété ou à la location conventionnée. Ces nouveaux dispositifs permettront ainsi d'accompagner les collectivités dans l'amélioration du cadre de vie et l'attractivité de leur centre-ville, notamment à travers des Opérations de Revitalisation des territoires (ORT), des opérations programmées (OPAH-RU) et du programme Action Cœur de ville.

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

##### PROJET VALO Présentation du programme de recherche « La vente HLM dans les régions lyonnaise et grenobloise : quelles valorisations ? »

1<sup>ER</sup> JUIN 2021

L'AURA Hlm a organisé, dans le cadre de sa communauté d'intérêt ACCESSION, une rencontre avec des chercheurs pour présenter leurs travaux dans le cadre d'un programme de recherche sur la Vente Hlm, préciser leurs besoins auprès des bailleurs dans le cadre de ses travaux, et inviter les bailleurs intéressés à rejoindre le programme en tant que partenaires. Présentation générale du projet VALO, présentation d'un panorama des apports (et des limites) de la recherche actuelle sur la vente Hlm, retour sur l'étude de la Confédération syndicale des familles sur La vente Hlm, caractéristiques des ventes Hlm dans les régions lyonnaise et grenobloise et effets de la vente de logements sociaux sur les marchés locaux du logement : une analyse au niveau national, ont été les thèmes à l'ordre du jour.



## NOTRE ACTIVITÉ - LES PARTENARIATS

# LES PARTENARIATS PHARES 2021

## DREAL

Les relations de travail avec la DREAL se matérialisent en 2021 par le co-pilotage de projets, et des échanges réguliers sur les enjeux de production, de réhabilitation, d'occupation du parc, d'accompagnement des ménages etc. Cette collaboration a pour ambition d'accompagner la politique nationale en matière de logement et la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat. Elle est le reflet d'un dialogue indispensable entre les organismes de logements sociaux et l'Etat.

### Parmi les moments phares de 2021 :

➤ **Interventions de l'AURA Hlm** dans les bureaux du CRHH et des CRHH plénier, ainsi qu'au sein de la CHAL.

➤ **FNAVDL** : ce fonds est piloté au niveau régional par la DREAL (et autre services associés) et l'AURA Hlm. Pour accompagner l'intégration des évolutions de ce dispositif par les bailleurs, l'AURA Hlm a organisé, avec le soutien de l'USH, deux webinaires (les 8 & 12 janvier) sur le montage des projets dans la région. Ces rencontres, animées par Camille Toldre, Responsable de projets à l'Agence Nouvelle des Solidarités Actives (ANSA), avaient pour objectif d'outiller les bailleurs sur la méthode d'appel à projet d'accompagnement social. [L'ensemble des documents projetés ou utiles sont à retrouver ici.](#)

### ➤ Ateliers sur le lissage de la programmation de logements sociaux

En février 2020, l'AURA Hlm avait interpellé les membres du CRHH plénier sur la nécessité de mener un travail en profondeur de remise à plat et de recherche collective d'amélioration du processus d'atterrissage des opérations de production neuve.

Pour répondre à cet enjeu, la DREAL et l'AURA Hlm, appuyées par le service d'intelligence collective de la Préfecture – ARCHIPEL, ont organisé deux ateliers de travail collectif, dans un format original et propice aux échanges.

### Atelier 1 : du 21 janvier 2021 sur les « irritants » dans le processus de programmation et la formulation de propositions, telles que :

- L'amélioration de la communication entre les acteurs et l'échange en continu sur les opérations, pour améliorer la qualité des dossiers et fiabiliser la programmation
- **La mise en place d'une programmation pluriannuelle**
- **L'homogénéisation du dépôt des dossiers** et des pratiques d'instruction dans les Atelier 2 du 23 février 2021, sur le prototypage des solutions proposées.



## RECHERCHE ACTION : USH / SERDEAUT / BANQUES DES TERRITOIRES/AURA HLM

L'USH, l'AURA Hlm et la Direction régionale de la Banque des Territoires ont lancé en 2021 une recherche/action sur la différenciation dans les politiques de l'habitat et du logement social. Une première rencontre a été organisée le 27 janvier 2021 afin de présenter l'initiative.

Alors qu'un nouveau projet de loi (3DS) était en préparation et qu'un autre projet de loi organique visant à simplifier l'expérimentation était en cours d'examen, la recherche a proposé, en s'appuyant sur l'expérience des acteurs de l'habitat de notre région, de faire émerger des propositions d'adaptation, de simplification voire d'expérimentation dans le domaine des politiques locales de l'habitat et du logement social, et de les expertiser d'un point de vue juridique.

Cette recherche-action s'est déroulée sur le premier semestre 2021 et a été conduite par l'équipe de recherche en droit public du Serdeaut-Sorbonne (Norbert Foulquier, Alice Fuchs-Cessot, Frédéric Rolin), pilotée par l'USH (Dominique Belargent).

### ACTION LOGEMENT

L'AURA Hlm et Action Logement, partenaires de longue date, allient leurs savoir-faire au service de l'attractivité des territoires. Dorénavant chaque année une réunion régionale est proposée à l'ensemble des bailleurs sociaux de la région. Celle du 30 avril 2021 a permis de présenter l'offre de services proposée par la direction régionale Action Logement Services : financements pour accompagner le développement de la production des bailleurs sociaux en Auvergne-Rhône-Alpes, aides à la commercialisation des logements, aides destinées aux locataires et salariés des organismes, aides à la vente.

Intervention de l'AURA Hlm à la Convention Action Logement du 22 novembre 2021: Marc Gomez, Président de l'AURA Hlm, est intervenu lors de la convention Régionale d'Action Logement le 22 novembre 2021. Cela a été l'occasion de mettre l'accent sur l'importance des aides financières et des compétences du groupe Action Logement au service des projets de construction, de réhabilitations, de l'ANRU, Actions Cœur de Ville et Petite Ville de demain dans notre région.

### GRDF

L'AURA Hlm et GRDF sont partenaires en faveur de la transition énergétique. Pour accélérer la transition écologique et énergétique du parc de logements, une convention de partenariat a été signée avec l'AURA Hlm. Les actions suivantes ont été retenues : faire bénéficier les locataires du dispositif PASS GREEN qui permet à tous les occupants d'un logement Smart AVENIR énergies d'accéder à des offres d'énergies 100% renouvelables au même prix que les énergies non renouvelables. Promouvoir le biométhane (gaz vert), une énergie 100 % renouvelable produite à partir de matières organiques.

### AVERE / ADVENIR FORMATION

Pourquoi et comment mettre en place des infrastructures de recharge pour véhicules électriques dans les résidences de logement collectif ? L'AURA Hlm s'est associée à AVERE Auvergne-Rhône-Alpes pour proposer à ses adhérents des formations en 2021. Ce programme visait à répondre entre autres aux questions suivantes : Comment gérer une demande de raccordement en logement collectif, quelles solutions existent, quelles sont les lois ?, sous l'égide du Ministère de la Transition écologique et de l'ADEME.

### CERC

L'AURA Hlm a contribué à la 3ème édition de l'étude du suivi de l'impact économique du logement social sur les entreprises du bâtiment de la région, menée par la CERC Auvergne-Rhône-Alpes. Avec 2,1 milliards d'euros en 2020, le chiffre d'affaires du bâtiment du logement social représente 22 % du chiffre d'affaires total du bâtiment réalisé sur le secteur du logement, soit a minima 20 000 équivalents temps plein (ETP) mobilisés dans ce secteur pour la réalisation de travaux, en plus des emplois mobilisés dans les autres filières. Conséquence de la crise sanitaire, il est en baisse de 9 % par rapport à 2019, mais dans une proportion similaire à celle de l'ensemble du secteur logement du bâtiment (- 10 %).

[Retrouvez le tableau de bord actualisé en 2021 avec les données 2020 : ICI](#)

[Lire le communiqué de presse ici](#)



Halpades avec 14 logements. Photo Le DL / Y.J.



# **Perspectives** 2022



# PERSPECTIVES 2022

## CHANTIERS 2022

### MISE EN ŒUVRE DU PROJET STRATEGIQUE DE L'AURA HLM POUR LES 2 ANS DE MANDAT À VENIR

» Dérouler la feuille de route et l'articuler avec le mandat USH/FNAR AR de l'action régionale validé fin 2021 pour la période 2022-2024, afin de répondre à 3 ambitions importantes :

- **Renforcer notre position d'influenceur des politiques publiques** : « Donner la face aux partenaires et influencer positivement sur le développement et l'aménagement des territoires »
- **Être un accélérateur d'innovation** : « Devenir un catalyseur qui préfigure le logement social de demain »
- **Faire alliance avec d'autres pour démultiplier notre impact** : « Faire dire à d'autres notre utilité »

### CONGRES HLM LYON SEPTEMBRE 2022

#### PRÉPARATION ET RÉALISATION DE L'ÉVÈNEMENT AURA HLM

**Les ambitions pour le Congrès Hlm 2022 – Évènement AURA Hlm :**

» Affirmer une mobilisation forte de l'AURA Hlm, à l'instar de celle de 2014 : donc pas d'animation d'un simple stand, mais travailler à un évènement qui marque les esprits.

» **Se positionner comme agitateurs d'idées**, donner à voir du bouillonnement et de l'ébullition des bailleurs et des acteurs dans la région Auvergne-Rhône-Alpes : donc pas de convention du personnel, mais travailler sur des sujets qui nous mettent en synergie avec nos parties prenantes et qui démontrent notre volonté d'être accélérateur d'innovation, et de faire alliance avec nos partenaires. Ce qui permet d'être totalement en phase avec les deux ambitions de notre projet stratégique d'AR (2021/2023).

» **Retenir un format innovant d'animation dans un lieu inspirant**

Réaliser et faire vivre un tiers-lieu pendant les 3 jours du congrès Hlm sur 900 m<sup>2</sup> : Ce tiers-lieu doit être mis au service de la transition climatique, économique et sociétale, pour reprendre le fil conducteur des défis des Matinales AURA Hlm, organisées fin 2021. Au sein du Congrès, ce tiers-lieu sera un lieu de vie, avec des espaces de travail. Souhait de démontrer qu'il est possible de développer un modèle Hlm, en accord avec nos valeurs, qui contribue à l'attractivité des quartiers et des territoires qui en ont réellement besoin.

**Deux marqueurs dans l'ADN de ce tiers-lieu de l'AURA Hlm :**

- L'innovation doit être un axe majeur de ce tiers-lieu de l'AURA Hlm pour anticiper les tendances et les futurs besoins du secteur.
- La cocréation doit être le deuxième axe de ce tiers-lieu AURA Hlm, car elle :
  - Change les rapports entre acteurs de la chaîne de valeur et leur perception
  - Challenge les modèles économiques
  - Incite à l'ouverture et à l'open innovation
  - Implique un changement de culture et de système de pensée pour adopter un autre type de management



## PERSPECTIVES 2022

### CONGRES HLM LYON SEPTEMBRE 2022 PRÉPARATION ET RÉALISATION DE L'ÉVÈNEMENT AURA HLM (SUITE)

La cocréation doit permettre de préparer les séquences avec un objectif de faire émerger entre les parties prenantes des idées, des pistes, « pour en tirer les fils » pour l'après Congrès.

Installé au cœur du Congrès Hlm de Lyon, ce tiers-lieu se composera de différents espaces : expositions, TED conférences, espaces de co-production collective et collaborative, de convivialité (séquences de brainstorming, de jeux (Vis ma Vie...), café, etc...).

#### LES THÉMATIQUES À METTRE EN AVANT DANS CE TIERS-LIEU

- **Construction** : construire autrement aujourd'hui (économie circulaire, gestion des déchets de chantiers, industrialisation, préfabrication, etc...)
- **Rénovation et réhabilitations** (développement du biosourcé, conception hors site, etc....)
- **Aménagement / Urbanisme**

en abordant chacun de ces 3 sujets également sous l'angle de l'impact sur la gestion, la proximité, la relation locataires (écouter, impliquer, développer le pouvoir d'agir, etc...), la qualité de service, l'innovation sociale et l'inclusion sociale....

#### RÉTROPLANNING

##### Janvier/ février 2022 :

- Première réunion COPIL spécial évènement AURA Hlm au sein du Congrès Hlm (4 février 2022)
- Réunion avec les services de l'USH et la Direction Générale pour faire valider le projet (le 21 février 2022)
- Rédaction d'un projet de cahier des charges
- Information du Conseil d'Administration de l'AURA Hlm (fin février/début mars)

##### Février/ Mars 2022 :

- Consultation de prestataires sur la base du cahier des charges validé par le COPIL AURA Hlm
- Travailler sur le fond avec le ou les prestataires retenu(s) comme sur la forme de l'évènement AURA Hlm (format, animations, contenus, séquençages, etc...) : contenus du tiers-lieu, intervenants à mobiliser
- Recensement des expérimentations (innovation/ ébullition), et pas uniquement donner à voir de ce qui est fait classiquement par les bailleurs

##### Mars à septembre 2022 :

- Préparation et organisation
- Congrès du 27 au 28 septembre 2022



### DÉMARCHE DE MASSIFICATION DES RÉHABILITATIONS EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Les bailleurs sociaux, via l'AURA Hlm, ont souhaité relever le défi de la massification des réhabilitations en Auvergne-Rhône-Alpes. Pour cela, ils travaillent, depuis plus de 2 ans, à maturer leurs réflexions et leurs approches. Le contexte actuel d'augmentation des coûts de l'énergie et des matières premières, et plus généralement le changement climatique, ne font que donner raison à cette prise de conscience et de responsabilité collective.

**LA CONSTITUTION D'UNE BASE DE DONNÉES PATRIMOINE (BDDT), À PARTIR D'UNE SEGMENTATION TRAVAILLÉE AVEC LES EXPERTS DES MAÎTRISES D'OUVRAGE DES ORGANISMES HLM.** A la mi-février 2022, la BDDT comprenait plus de 30 000 logements, représentant 651 opérations et plus de 24 organismes mobilisés. Les bailleurs sociaux s'engagent à « faire vivre » la base de données pour qu'elle devienne un outil d'aide à la décision opérationnelle de choix des logements à lancer dans la démarche de massification, mais aussi de négociation avec les parties prenantes (entreprises, collectivités, partenaires financiers, etc..)

**LE CHOIX DE LA FORMULE CENTRALE D'ACHAT** Elle permet une coordination agile – chacun est souverain chez soi - mais également plus efficace pour commander mieux et moins cher. Les bailleurs sociaux s'engagent dans une structuration juridique et financière de la centrale d'achat pour une signature en septembre 2022.

### LA STRUCTURATION D'UNE ANIMATION PROFESSIONNELLE EN CONTINU

Il est indispensable d'accompagner le processus de maturation et d'acceptabilité, avec des instances et des sessions de partage et d'acculturation qui prennent du temps, avec des ateliers en continu, des COTECH et COPIL, pour donner à voir des expériences en cours (REX : retours d'expériences réguliers), en projets, voir en début de réflexion. Les bailleurs sociaux s'engagent à mettre à disposition leur expertise pour partager les bonnes pratiques de mode de consultations, typologies de contrat, modèles financiers ou informations techniques.

**LA FORMALISATION D'UN PLAN DE CONCERTATION DES PARTIES PRENANTES QUI SONT PLURIELLES ET PARFOIS COMPLEXES : RÉSEAU DES ENTREPRISES, FÉDÉRATIONS, ENTREPRISES ELLES-MÊMES, COLLECTIVITÉS, PARTENAIRES FINANCIERS DIVERS FRANÇAIS ET EUROPÉENS...**

Les bailleurs sociaux s'engagent à faire leur meilleur effort, pour contribuer au plan de concertation défini en Conseil d'Administration de l'AURA Hlm.

### DEMARCHE DELPHIS « ALLEGEE »

**DEUX ÉTAPES RETENUES PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION :**

» Une 1<sup>ère</sup> étape court terme, avec pour objectifs de sortir des indicateurs pour le Congrès Hlm, et pour communiquer lors des élections législatives, avec une démarche centralisée et pilotée par le niveau régional.

» Une 2<sup>ème</sup> étape moyen et long terme à engager après le Congrès, visant à installer le principe de donner à voir de la valeur ajoutée dans les territoires par une entrée organisme (bottom up) et une approche inter-bailleurs, pour tester la méthode, et ensuite essayer sur les autres territoires de la région.

### USH / SERDEAUT - RECHERCHE ACTION SUR LA DIFFÉRENCIATION ET L'EXPÉRIMENTATION DANS LES POLITIQUES DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT SOCIAL EN AURA PREMIER SEMESTRE 2021

L'AURA Hlm avec le soutien de la Direction régionale de la Banque des Territoires porte une recherche-action s'appuyant sur l'expérience des acteurs de l'habitat de notre région, pour faire émerger des propositions d'adaptation, de simplification voire d'expérimentation dans le domaine des politiques locales de l'habitat et du logement social, et de les expertiser d'un point de vue juridique. Suite à la publication de la loi 3DS, nécessité de digérer les textes et de remettre en perspective les chantiers à pousser dans les territoires (zonage, bail mobilité, etc...).

## PERSPECTIVES 2022

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

» Soutenir le développement des structures infrarégionales : appui RH, gestion comptable, apports d'expertises et d'informations au réseau de Chargés de projets et Responsables territoriaux, animation de réunions d'équipes et de réunions des territoires, etc..

### ANIMATION PROFESSIONNELLE

Assurer l'animation professionnelle sur les thématiques d'enjeux pour les adhérents sur les 3 axes à l'œuvre, à savoir :

- » Habitat durable
- » Qualité de service/Relations avec la clientèle
- » Ressources

### DPE MUTUALISATION DCE TYPE

La loi ELAN a fait évoluer le DPE pour le rendre opposable, tandis que la loi Climat & Résilience en fait un élément-clef du volet logement des politiques publiques de lutte contre le réchauffement climatique. Les échéances de la loi Climat & Résilience (interdiction de louer, de vendre et d'augmenter les loyers pour le parc privé) sont basées sur des étiquettes énergétiques issues de DPE opposables.

**Les bailleurs sociaux sont donc soumis à une double contrainte :**

- » Devoir disposer rapidement d'une nouvelle image de la performance globale de leurs parcs de logements en DPE opposable, ceci afin de vérifier si leurs engagements (PSP, plan de vente) sont conformes aux exigences du calendrier loi Climat & Résilience
- » Devoir annexer à chaque bail d'habitation un DPE opposable.

L'AURA Hlm a proposé aux bailleurs qui le souhaitent une mutualisation pour réaliser un DCE-type, compte-tenu de l'hétérogénéité des situations parmi les bailleurs (notamment volumes, outils internes, calendriers) et de mettre en place un marché sur la base d'un DCE-type réalisé par ERESE (financement par chaque bailleur au prorata du nombre de logements).

### SÉMINAIRE DE L'ÉQUIPE DE L'AURA HLM QUI TRAVAILLE SUR LES AXES MAJEURS SUIVANTS :

- » Mise en œuvre du projet stratégique AURA Hlm
- » Articulation avec les feuilles de route et projet stratégique des niveaux infrarégionaux de l'organisation professionnelle en Auvergne-Rhône-Alpes
- » Structurer la stratégie de communication et valorisation de l'ensemble de l'activité de l'AURA Hlm et des structures infrarégionales

### RÉFORME DES ATTRIBUTIONS

Suite réforme des attributions – Qualification et accessibilité du parc social après la gestion en flux et la cotation, mobilisation sur les axes qualification de l'offre et accessibilité du parc existant, poursuite des travaux.

### QUI HABITE LE LOGEMENT SOCIAL EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Tous les 2 ans l'AURA Hlm, en s'appuyant sur l'outil cartographie SNE, formalise une consolidation et analyse de l'occupation du parc social en Auvergne-Rhône-Alpes, avec l'appui du cabinet EOHS.

### PROGRAMME DE RECHERCHE « LES DEFIS ECONOMIQUES D'UN FONCIER ET D'UN LOGEMENT ABORDABLE » LANCEE PAR L'USH

L'AURA Hlm est partenaire de cette démarche portée par l'USH, au regard des enjeux de l'accès foncier dans de nombreux territoires en Auvergne-Rhône-Alpes, pour faciliter la production de logements neufs, afin de répondre aux objectifs assignés aux opérateurs locaux.





ACTIS - ADIS SA HLM - ADVIVO - AIN HABITAT - ALLIADE HABITAT - ALLIER HABITAT  
- ALPES ISERE HABITAT - ARDECHE HABITAT - ASSEMBLIA - AUVERGNE HABITAT - BA-  
TIGERE RHONE-ALPES - BATIR ET LOGER - BOURG HABITAT - CANTAL HABITAT - CDC  
HABITAT AUVERGNE-RHÔNE-ALPES - CHABLAIS HABITAT - CIS HABITAT - CITE NOUVELLE  
- CLERDÔME - CONSTRUIRE - DAUPHILOGIS - DOMIA - DRÔME AMENAGEMENT HABITAT  
- DYNACITE - ERILIA - EST METROPOLE HABITAT - EVOLÉA - GRANDLYON HABITAT - HA-  
BITAT & METROPOLE SAINT ETIENNE - HALPADES - HAUTE-SAVOIE HABITAT - ICF HABI-  
TAT SUD-EST MEDITERRANEE - IDEIS - IMMOBILIERE RHONE-ALPES - INVESTIMO - ISERE  
HABITAT - LE FOYER DE L'ISERE - LE TOIT FOREZIEN SCIC - LEMAN HABITAT - LOGICOOP  
- LOGIDIA - LOGIVELAY - LOIRE HABITAT - LYON METROPOLE HABITAT - MONTELIMAR  
AGGLOMERATION HABITAT - MONTLUÇON HABITAT - OPAC 43 - OPAC DE LA SAVOIE -  
OPAC DU RHONE - OPH D'UGINE - OPHEOR - OPHIS PUY-DE-DÔME - POLYGONE - POLY-  
GONE 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 - SCIC HLM GAMBETTA SUD-EST - SCP D'HLM  
DU VIVARAIS - SDH CONSTRUCTEUR - SEM4V - SEMCODA - SOCIETE COOPERATIVE  
ALPES HABITAT - SOCIETE COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HLM HABITAT DAUPHINOIS  
- SOCIETE D'HABITATION DES ALPES - SOCIETE DAUPHINOISE POUR L'HABITAT- SOLLAR  
1001 VIES HABITAT - VALENCE ROMANS HABITAT-VICHY HABITAT- VILOGIA

