



**RAPPORT**

**D'ACTIVITÉ 2021**

**Equilibre, transition et continuité**





# LE MOT DU **PRÉSIDENT**

**SAMUEL CARPENTIER**

DIRECTEUR GÉNÉRAL ARDÈCHE HABITAT

« Après une année 2020 marquée par la crise sanitaire du COVID-19 et les premiers confinements, 2021 a inscrit dans la durée de nouveaux modes d'organisation et de travail : visio-conférence, télétravail, consignes sanitaires et distanciation... Malgré des effets négatifs évidents sur la convivialité et la forme de nos relations de proximité, l'amplification des méthodes de travail à distance a permis de créer ou d'accroître de nouvelles relations entre acteurs et professionnels parfois éloignés géographiquement. Pour notre association qui couvre un large périmètre, l'amélioration des outils numériques a constitué une opportunité concrète pour renouveler, diversifier ou multiplier les possibilités d'échanges inter-bailleurs tout en renforçant le collectif sur notre territoire.

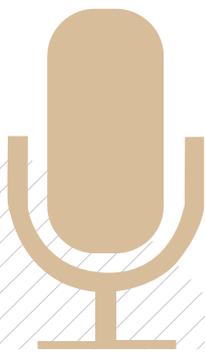
En 2021, la recherche de mutualisations a été un des objectifs prioritaires. A ce titre, l'animation professionnelle a été développée et mise en œuvre de manière à favoriser et enrichir les échanges métiers à l'échelle de nos 4 départements. La proximité n'en demeure pas moins un enjeu essentiel qui nourrit et guide notre collectif : proximité avec les organismes Hlm adhérents bien sûr, mais aussi avec l'ensemble de nos partenaires. En permanence, nous nous attachons à trouver le bon équilibre entre mutualisation élargie et action locale de proximité.

Par ailleurs, les démarches de regroupement des organismes Hlm se sont accélérées ou renforcées en 2021. Ces processus continuent d'avoir des impacts sur la structuration des organismes hlm et les interactions entre eux.

Cela influence naturellement le rôle et les missions de notre association inter-bailleurs. A l'écoute de nos adhérents, nous veillons à rester en phase avec leurs besoins et les évolutions.

J'ai l'honneur d'introduire ce rapport d'activité pour la première fois en tant que Président. Je souhaite ici remercier mon prédécesseur, Norbert SIROT, pour son engagement et sa réussite dans la construction de notre collectif. L'un des faits majeurs de l'année a été la prise de fonction d'un Bureau de l'Association profondément recomposé après la concomitance de plusieurs évolutions professionnelles. Une prise de fonction transitoire cependant, de janvier à décembre 2021 pour terminer le mandat en cours. Il s'agissait donc pendant cette année de mettre en œuvre la transition inhérente à cette nouvelle gouvernance, dans une logique de continuité pour ne pas perdre de vue ce qui caractérise le socle et les fondamentaux de notre collectif. L'arrivée d'une nouvelle chargée de projet territoriale, Iman IBRAHIM, a également apporté une nouvelle dynamique dans le collectif des organismes Hlm de la Loire et la Haute-Loire.

Fin 2021, le Conseil d'Administration a désigné les membres du Bureau pour les trois ans du mandat à venir. C'est un Bureau en grande partie renouvelé et diversifié qui prend ses fonctions jusqu'en 2024, dans un contexte national nécessitant réactivité et capacité d'adaptation. Rappelons à cet égard qu'il s'agit du deuxième mandat de notre association née en 2019, dont l'histoire est encore jeune mais dont la maturité semble déjà au rendez-vous. »



# SOMMAIRE

**P6** L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION

**P7** LE PROJET STRATÉGIQUE

**P8** NOS ADHÉRENTS

**P9** NOTRE ORGANISATION

**P11** CHIFFRES CLEFS 2021

**P12** L'ACTIVITÉ EN 2021

**P13** L'ANNÉE EN RÉSUMÉ

**P14** LES ACTUALITÉS FORTES

**P17** ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

**P21** PERSPECTIVES 2022





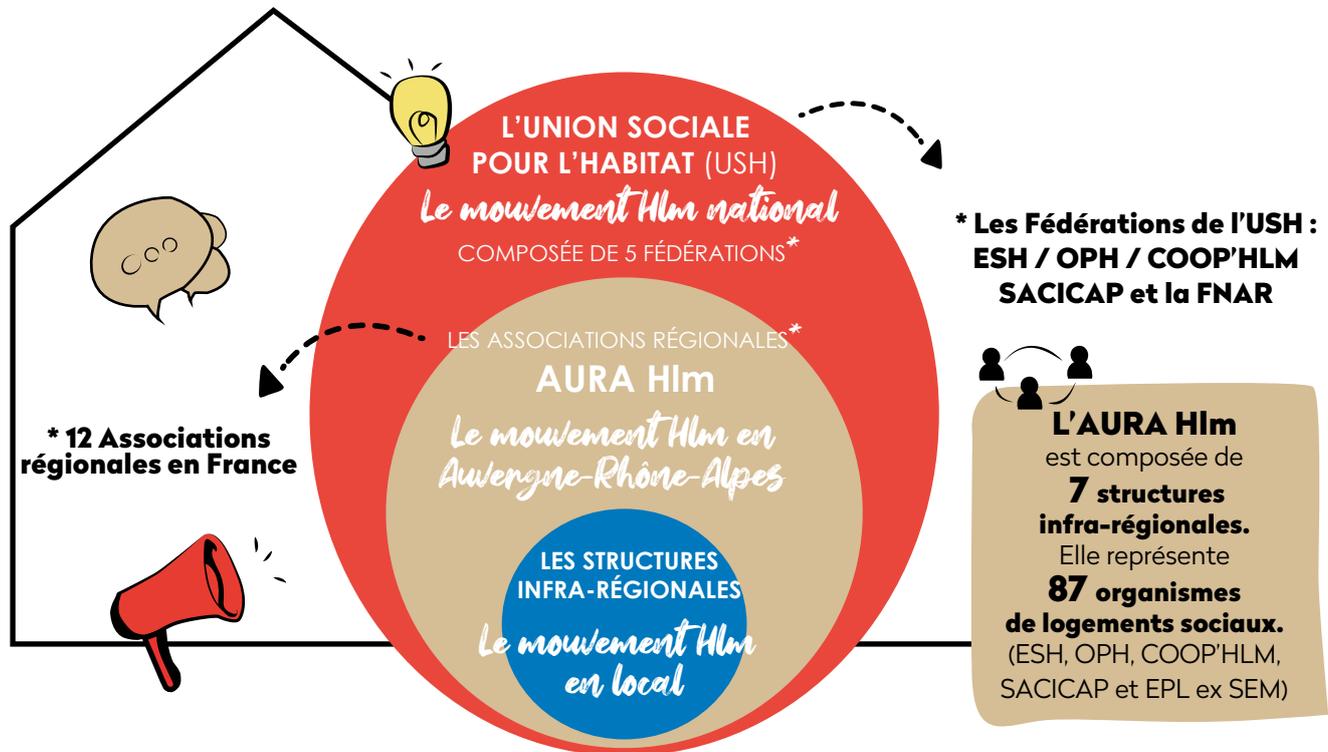
# LE MOUVEMENT HLM AU SERVICE DES TERRITOIRES

## LE MOUVEMENT HLM EN LOIRE, DRÔME, ARDÈCHE ET HAUTE-LOIRE

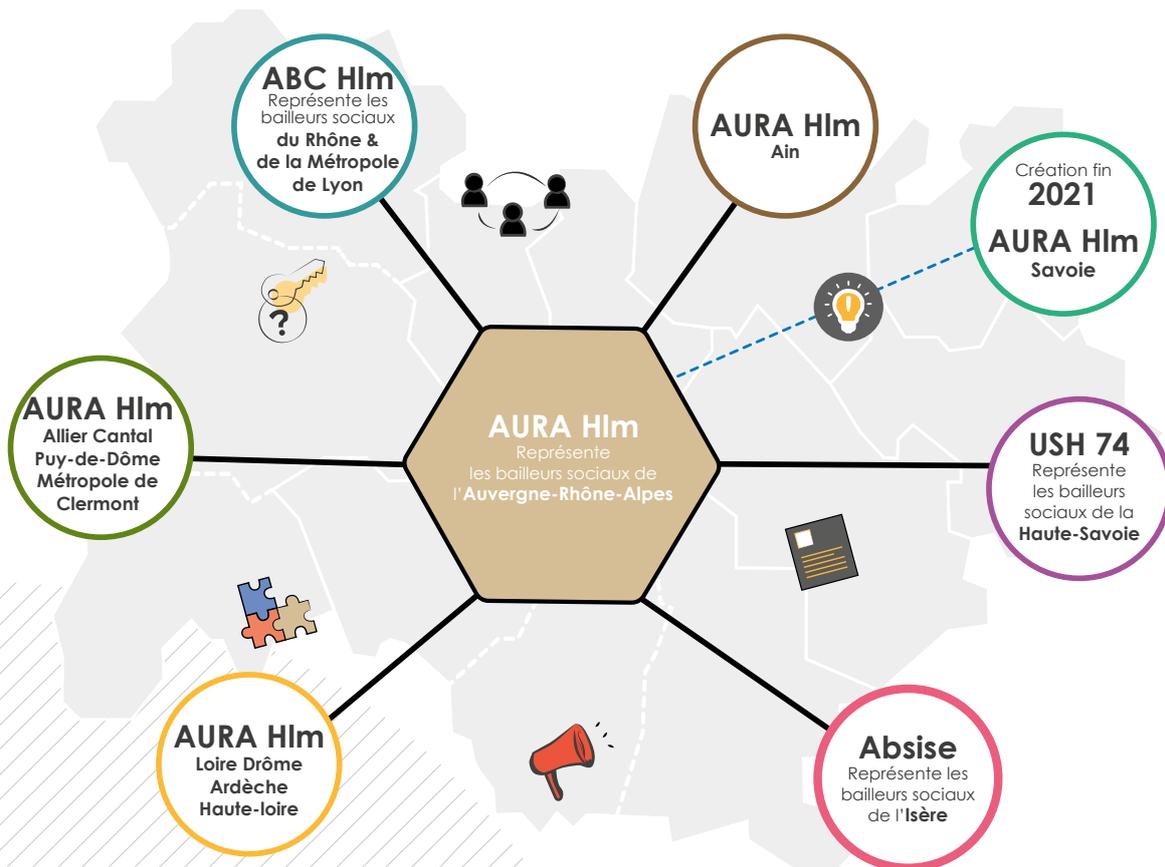
*Depuis 2019, les organismes Hlm de la Loire, la Drôme, l'Ardèche et la Haute-Loire travaillent de concert. Rappelons que les deux associations AMOS 42 et ABS 26/07 ont fusionné le 18 janvier 2019 et ont intégré les organismes Hlm implantés en Haute-Loire pour former l'AURA Hlm Loire, Drôme, Ardèche, Haute-Loire. Cette nouvelle entité élargie à 4 départements a pour objectif de mutualiser des moyens tout en maintenant la proximité avec l'ensemble des acteurs de l'habitat.*

# L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION

## LE MOUVEMENT HLM ACTIF À TOUTES LES ÉCHELLES



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



# LE PROJET STRATÉGIQUE DE L'AURA HLM LOIRE DRÔME ARDÈCHE HAUTE-LOIRE

Notre association articule son projet stratégique avec celui de l'Association Régionale AURA Hlm, pour se positionner comme une composante du mouvement Hlm régional et national. Nos actions s'inscrivent dans les 3 ambitions portées par l'association régionale dans son mandat 2021-2023 :

- » Renforcer notre position d'influenceur des politiques publiques.
- » Être un accélérateur d'innovation.
- » Faire alliance avec d'autres pour démultiplier notre impact.

### 1

#### **CONDUIRE UN PROJET ADAPTÉ ET AMBITIEUX À L'ÉCHELLE DES 4 DÉPARTEMENTS**

- » Impulser les propositions du Bureau et décisions du Conseil d'Administration qui contribuent à anticiper les problématiques et enjeux partagés collectivement.
- » Mobiliser les organismes Hlm adhérents à une échelle pertinente et cohérente, en proximité ou à un niveau élargi, pour adapter nos réponses aux besoins.
- » Donner à voir et valoriser les spécificités de notre territoire, et aider à leur prise en compte au plus haut niveau.
- » Promouvoir le modèle économique et sociétal du logement social.

### 2

#### **REPRÉSENTER LE MOUVEMENT HLM AUPRÈS DES ACTEURS DE L'HABITAT SUR CHAQUE DÉPARTEMENT**

- » Être le relais des organismes Hlm auprès des institutions locales sur les chantiers nationaux et régionaux menés par le mouvement Hlm.
- » Identifier annuellement les partenariats à soutenir et définir le niveau d'intervention.
- » Construire des positions communes et organiser la représentation Hlm dans les instances locales.
- » Ajuster la relation avec nos partenaires au plus près des besoins : expliquer, accompagner, proposer, co-construire, influencer.
- » Être l'interlocuteur privilégié des acteurs de la politique de l'habitat, sans se substituer aux organismes Hlm sur la mise en œuvre opérationnelle.

### 3

#### **PARTAGER LES EXPÉRIENCES ET MUTUALISER LES MOYENS**

- » Poursuivre l'animation du réseau inter-bailleurs pour consolider notre collectif et notre identité.
- » Définir annuellement les groupes d'animation professionnelle et prioriser les thématiques à travailler collectivement.
- » Amplifier les échanges inter-bailleurs au bénéfice d'actions collectives pour faire ensemble.
- » Poursuivre les échanges de pratique dans les groupes métiers pour favoriser l'innovation et le développement d'initiatives adaptées à notre territoire.
- » Rendre compte et diffuser les travaux réalisés dans ces groupes métiers à l'ensemble des adhérents.

### 4

#### **RENDRE VISIBLE L'ACTION DU MOUVEMENT HLM ET FAIRE ALLIANCE**

- » Développer des outils de communication pour valoriser l'impact, le poids et l'action des organismes Hlm.
- » Renforcer ou développer de nouveaux partenariats avec les acteurs locaux pour faire alliance.
- » Poursuivre les échanges avec les acteurs et partenaires incontournables.
- » Proposer à minima une action/rencontre multi partenariale annuelle.

## L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION - NOS ADHÉRENTS

### NOS ADHERENTS

En 2021, l'association se compose de 18 organismes Hlm, issus des différentes familles d'organisme Hlm : Office Public de l'Habitat – Entreprise Sociale pour l'Habitat – Société Coopérative d'Hlm – Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété.

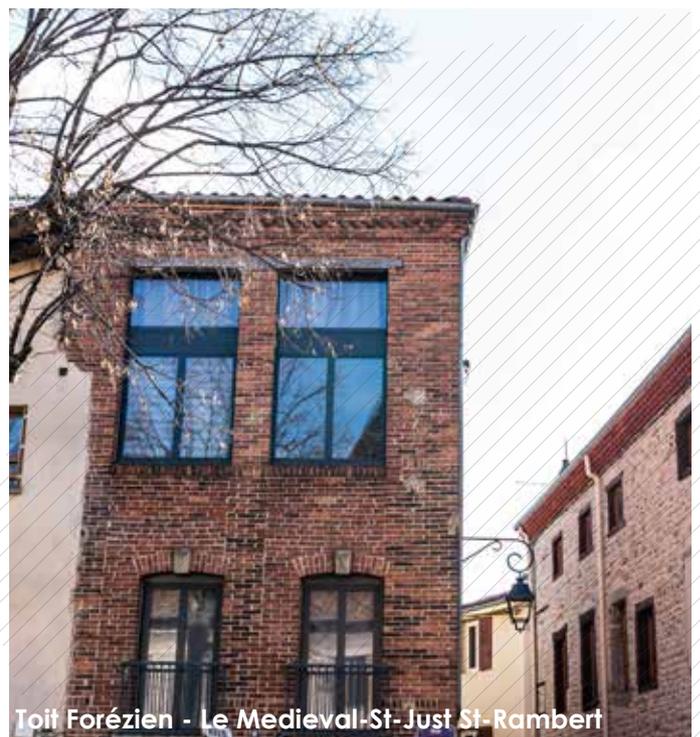
#### L'ÉVENTAIL DES COMPÉTENCES DES ORGANISMES HLM

<b>Des gestionnaires de proximité</b>	Présence sur les territoires : lien direct avec les locataires, présence de gardiens, entretien courant du patrimoine, suivi de la vie du bail...
<b>Des constructeurs de produits diversifiés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>»» Logements locatifs sociaux, en accession sociale à la propriété, vente hlm, équipements (EHPAD, foyers...), opérations complexes, habitat spécifique, habitat participatif...</li> <li>»» Amélioration du parc de logement existant</li> <li>»» Impact sur l'attractivité des territoires.</li> </ul>
<b>Des acteurs d'utilité sociale</b>	Producteurs de logement abordable, levier de trajectoire résidentielle, adaptation aux besoins des ménages (famille, vieillissement, handicap, étudiant...), accompagnement des ménages en difficulté...
<b>Des acteurs de la transition énergétique</b>	Rénovation thermique des logements, production d'habitat durable, actions conduisant à la maîtrise des charges...
<b>Des acteurs économiques</b>	Pourvoyeurs d'emplois directs et indirects, donneurs d'ordres majeurs sur le territoire, investissements réalisés dans le cadre des interventions programmées sur le parc existant (réhabilitation, démolition...)
<b>Des partenaires acteurs des territoires</b>	Partenaires privilégiés sur le territoire et acteurs des politiques locales de l'habitat

### EVOLUTION DU TISSU DES ORGANISMES HLM ET PROCESSUS DE REGROUPEMENT

La loi Elan du 23 novembre 2018 a acté une importante évolution dans le secteur du logement social. Elle soumet à une obligation de regroupement les organismes de logement social gérant moins de 12 000 logements au 1er janvier 2021. Le regroupement peut se faire par fusion, adossement à un groupe, ou création d'une société de coordination.

La structuration du tissu des organismes Hlm présents sur notre territoire a ainsi connu d'importantes évolutions. Plusieurs adhérents de l'association ont engagé des processus de regroupement sous diverses formes, ce qui impacte le rôle et les missions attendues de l'inter-bailleurs. L'association s'attache à adapter son offre de service, en faisant preuve d'agilité, pour rester en phase avec les besoins des adhérents.



Toit Forézien - Le Medieval-St-Just St-Rambert

### NOTRE ORGANISATION

En tant qu'organisation professionnelle, le **Conseil d'Administration** est composé de l'ensemble des directeurs généraux ou directeurs délégués des organismes Hlm adhérents à l'association. C'est l'instance qui définit les positions collectives et les orientations de l'inter-bailleurs.

Le **Bureau** de l'association se veut pluriel, marqué par la volonté de représenter les territoires et l'ensemble des familles Hlm (ESH, OPH, Coopérative et SACICAP). Le bureau est ainsi composé d'un Président, de 4 Vice-présidents départementaux, d'un Trésorier et d'un Secrétaire.

### COMPOSITION DU BUREAU 2021



**PRÉSIDENT &  
VICE-PRÉSIDENT ARDÈCHE**  
**SAMUEL CARPENTIER**  
Directeur général  
Ardèche Habitat



**VICE-PRÉSIDENT LOIRE**  
**NORBERT SIROT**  
Directeur général adjoint  
Habitat & Métropole



**VICE-PRÉSIDENTE DRÔME**  
**Anne-Laure VENEL**  
Directrice générale  
Drôme Aménagement Habitat



**VICE-PRÉSIDENT HAUTE-LOIRE**  
**David JONNARD**  
Directeur général  
OPAC 43



**SECRÉTAIRE**  
**Christian COSTE**  
Directeur général  
PROCIVIS FOREZ VELAY



**TRÉSORIÈRE**  
**Vincente VIAL**  
Directrice générale  
OPHEOR

### NOUVEAU BUREAU À PARTIR DU 1ER JANVIER 2022

Arrivé en fin de mandat fin 2021, le Conseil d'Administration a désigné les membres du Bureau de l'association pour les 3 années à venir. Dans un principe de continuité et d'ouverture, le Bureau accueille 2 nouveaux membres.

**PRÉSIDENT : Samuel CARPENTIER**, directeur général Ardèche Habitat

**VICE-PRÉSIDENT LOIRE : Norbert SIROT**, directeur général adjoint Habitat & Métropole

**VICE-PRÉSIDENTE DRÔME : Anne-Laure VENEL**, directrice générale Drôme Aménagement Habitat

**VICE-PRÉSIDENT ARDÈCHE : Pascal POULY**, directeur général délégué Habitat Dauphinois.

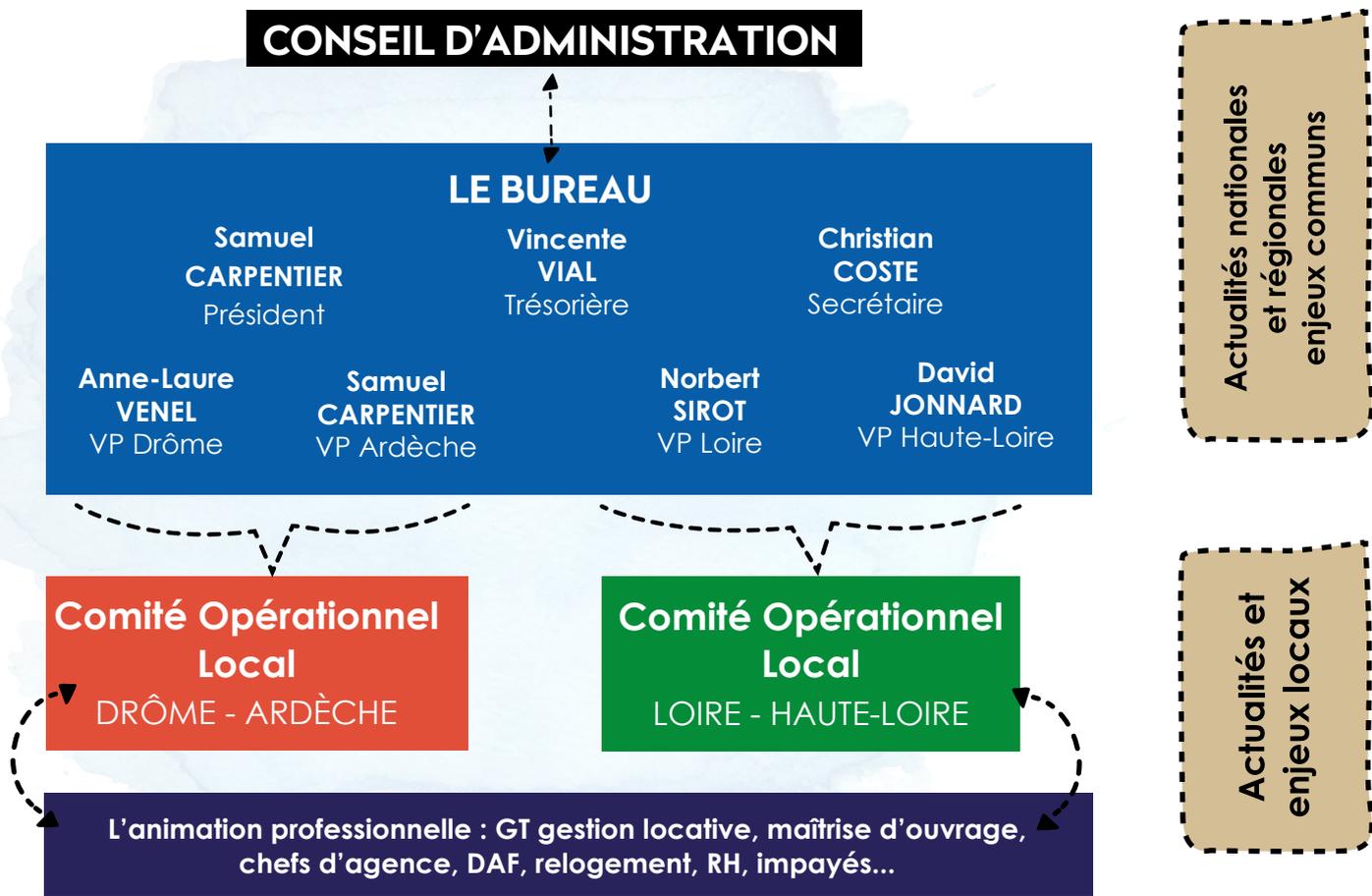
**VICE-PRÉSIDENT HAUTE-LOIRE : David JONNARD**, directeur général OPAC 43.

**TRÉSORIER : Serge BERNARD**, directeur délégué Alliade Habitat

**SECRÉTAIRE : Vincente VIAL**, directrice générale OPHEOR

# L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION - NOTRE ORGANISATION

Afin de maintenir la relation de proximité et de dialogue avec l'ensemble des acteurs du logement, et contribuer aux prises de position du Bureau, les directeurs généraux se réunissent localement au sein de **Comités Opérationnels Locaux (COL)** pour traiter l'actualité et les enjeux propres à chaque département. C'est également un lieu de rencontre privilégié avec les partenaires locaux.



## DEUX CHARGÉS DE PROJETS AU SERVICE DES TERRITOIRES

La coordination et l'animation de l'association sont assurées par Augustin GÉNAUX et Iman IBRAHIM, Chargés de projets territoriaux.



**Augustin Génaux**  
Chargé de projets territorial  
Drôme - Ardèche



**Iman Ibrahim**  
Chargée de projets territoriale  
Loire - Haute-Loire



OPHEOR - Georges PLASSE - Roanne

## Chiffres clefs 2021



# AURA Hlm Loire Drôme Ardèche Haute-Loire



**18 ORGANISMES ADHÉRENTS**  
(dont certains ayant une activité sur plusieurs départements)



**1 828** logements neufs  
**1 828** logements réhabilités



FAMILLES D'ORGANISMES

**8 OPH - 6 ESH**

**3 COOP - 1 SACICAP**



**384** logements produits en accession

**304 M€** investis dans l'économie locale



**110 684** Logements

**234 650** personnes logées



**2 895** emplois induits

**1 900** salariés

## Loire



**10 ORGANISMES ADHÉRENTS**  
(Adhérents ayant une activité dans le département ou gérant un parc >100 logements)

FAMILLES D'ORGANISMES  
**3 OPH - 4 ESH - 2 COOP - 1 SACICAP**



**59 984** Logements  
**127 166** personnes logées



**661** logements neufs  
**1 328** logements réhabilités  
**42** logements produits en accession à la propriété

**134 M€** investis dans l'économie locale



**1 276** emplois induits  
**1 000** salariés

## Drôme



**6 ORGANISMES ADHÉRENTS**  
(Adhérents ayant une activité dans le département ou gérant un parc >100 logements)

FAMILLES D'ORGANISMES  
**3 OPH - 2 ESH - 1 COOP**



**28 772** Logements  
**60 996** personnes logées



**735** logements neufs  
**200** logements réhabilités  
**269** logements produits en accession à la propriété

**100 M€** investis dans l'économie locale



**952** emplois induits  
**500** salariés

## Ardèche



**5 ORGANISMES ADHÉRENTS**  
(Adhérents ayant une activité dans le département ou gérant un parc >100 logements)

FAMILLES D'ORGANISMES  
**1 OPH - 3 ESH - 1 COOP**



**13 663** Logements  
**28 979** personnes logées



**300** logements neufs  
**300** logements réhabilités  
**73** logements produits en accession à la propriété

**49 M€** investis dans l'économie locale



**466** emplois induits  
**200** salariés

## Haute-Loire



**2 ORGANISMES ADHÉRENTS**  
(Adhérents ayant une activité dans le département ou gérant un parc >100 logements)

FAMILLES D'ORGANISMES  
**1 OPH - 1 ESH**



**8 265** Logements  
**17 521** personnes logées



**132** logements neufs  
**21 M€** investis dans l'économie locale



**200** emplois induits  
**140** salariés



# AU COEUR DE L'ACTION 2021



# L'ANNÉE EN RÉSUMÉ

## GOUVERNANCE

- » **10** réunions du Bureau
- » **2** Conseils d'Administration
- » **1** Assemblée Générale Ordinaire
- » **13** Comités Opérationnels Locaux :
  - **4** en Drôme Ardèche
  - **9** en Loire Haute-Loire

## ANIMATION PROFESSIONNELLE

- » **6** Groupes de travail thématiques
- » **26** Séances d'animation professionnelle
- » **120** collaborateurs d'organismes mobilisés

## PARTENARIATS

- + **75** participations à des réunions partenariales

# L'ANNÉE 2021 LES TEMPS FORTS



## PARTENARIAT

### 1 EPORA : POURSUITE DES TRAVAUX ET DU DIALOGUE EN 2021

En 2020, notre association a impulsé une nouvelle collaboration avec l'Établissement Public Foncier d'Etat, qui s'est concrétisée par la formalisation d'une contribution et de propositions dans le cadre de l'élaboration du Plan Pluriannuel d'Investissement de l'EPORA.

Après l'adoption du PPI en 2021, nous avons poursuivi le dialogue lors de 2 ateliers de travail réunissant la direction générale de l'EPF et les représentants bailleurs des 5 départements concernés, afin d'approfondir les pistes d'amélioration en faveur du logement social.

### 2 ADIL : DES CONVENTIONS DE PARTENARIAT NOUVELLES OU ACTUALISÉES

Les partenariats se sont renforcés avec les ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement). Pour la **Drôme** et l'**Ardèche**, notre association a conclu une convention avec l'**ADIL 26** et finance désormais l'observatoire local de l'habitat bi-départemental.

L'**ADIL 42** a étendu ses compétences en Haute-Loire en matière d'information logement. La convention existante a été actualisée pour intégrer ces changements et les modalités de financement de l'**ADIL 42-43**.

### 3 AVANCEMENT DES TRAVAUX SUR LA RÉFORME DE LA DEMANDE DE LOGEMENT ET DES ATTRIBUTIONS

En 2021, les organismes Hlm et notre association ont accéléré les réflexions préalables à la mise en place de la gestion en flux des réservations de logement et la cotation de la demande de logement. Le report annoncé des obligations à fin 2023 permettra de mettre à profit ce délai supplémentaire pour approfondir les réflexions et les échanges avec les partenaires.

En **Drôme**, un travail a été mené avec les services de l'Etat sur le passage à la gestion en flux délégué du contingent préfectoral. L'inter-bailleurs a échangé avec la DDETS et le Secrétariat Général de la Préfecture pour faire émerger des propositions visant à mettre en cohérence les attentes de l'Etat avec les réalités opérationnelles des organismes Hlm.

En **Ardèche**, un travail piloté par la DDETSPP a été mené avec les techniciens des EPCI et Action Logement Services sur les critères de cotation de la demande. Cela a permis d'échanger les points de vue, rechercher les conditions d'un possible tronc commun départemental, et exprimer de premières propositions au titre de l'inter-bailleurs.

En **Loire**, les organismes Hlm ont fait appel à une assistance à maîtrise d'ouvrage pour les accompagner dans le passage à la gestion en flux des réservations. Collectivement, ils ont entamé l'état des lieux du parc réservé et le dialogue avec les EPCI, la ville de Saint-Etienne et la DDETS. Sur le volet de la cotation, l'inter-bailleurs a fait une proposition de grille commune et départementale, en étroite collaboration avec les 3 EPCI soumis à l'obligation.

En **Haute-Loire**, les réservations sont déjà gérées en flux déléguée pour le contingent préfectoral. Une grille de cotation a été élaborée avec la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay en articulation avec l'association du fichier partagé. L'inter-bailleurs s'est mobilisé pour informer les élus locaux sur la réglementation.



# L'ANNÉE 2021 LES TEMPS FORTS

## PARTENARIAT



### 4 CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA DRÔME : CONTRIBUTION AUX TRAVAUX PRÉPARATOIRES DE REFONTE DU PLAN LOGEMENT

Les organismes Hlm ont participé aux réflexions et diagnostics préalables à la refonte du dispositif d'aide à la pierre du Conseil Départemental. Une analyse inter-bailleurs a été réalisée pour identifier les points d'attention pour les organismes Hlm. Ce sujet sera suivi en 2022 lors de la concertation qui précédera la validation du nouveau règlement prévue fin 2022.

### 5 DES RENCONTRES PARTENARIALES ORGANISÉES LOCALEMENT :

#### » Drôme/Ardèche

- La direction territoriale d'**Action Logement Services** a été invitée en COL 26/07 pour échanger sur les aides et services proposés. En particulier, les modalités de financement du programme Action Cœur de Ville et les 6 communes concernées en Drôme/Ardèche ont été passées en revue.

- La **Banque des Territoires** a été invitée à présenter ses dispositifs d'accompagnement et dresser un bilan pour les deux départements. Le sujet des garanties d'emprunt a également alimenté les échanges.

#### » Loire/Haute-Loire

- L'équipe du projet **Territoire Zéro Chômeur Longue Durée** (TZCLD), porté par la Ville de Saint-Etienne, a été accueilli. Séduit par l'expérimentation, l'inter-bailleurs est membre fondateur de la première entreprise à but d'emploi (EBE).

- Le **SIAO** de la Loire a présenté ses champs d'action dans la perspective du plan pour le logement d'abord. Ce temps d'échange a permis d'identifier les rôles et missions de chacun pour envisager de futures passerelles.

- **SOLIHA** a exposé le bilan du fonds de sécurisation mis en place avec les organismes Hlm et les autres partenaires (DDETS, ANEF, Action Logement...) dans le cadre de locations/sous-locations. Au total, 100 locations sont prises en charge avec près de 70% de sorties positives.



Photo lancement du 1er groupement septembre 2021 – A gauche, Norbert SIROT VP Loire et à droite, Juliette GODET Coordinatrice VRAC Saint-Etienne

### 6 VRAC SAINT-ETIENNE

En collaboration avec les partenaires locaux, l'inter-bailleurs contribue à l'innovation sociale pour répondre aux besoins économiques et sociaux des locataires Hlm.

L'association VRAC (Vers un Réseau d'Achat en Commun) favorise l'accès à une alimentation de qualité par le développement de groupements d'achats de produits d'alimentation et d'hygiène (biologiques, en circuit-courts, locaux et équitables) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

- » Lutter contre la précarité et les inégalités d'accès à la consommation
- » Renforcer la cohésion sociale, valoriser les habitants et leur quartier

Avec l'ouverture d'un premier groupement à Saint-Etienne en septembre 2021, sur le quartier de Tarentaise Beaubrun (6 organismes Hlm, plus de 1 000 logements sociaux), l'inter-bailleurs s'engage aux côtés de la collectivité, la Région et l'Etat, et apporte un soutien financier et logistique à l'association.

# L'ANNÉE 2021 LES TEMPS FORTS

## VIE DE L'ASSOCIATION



### 7 INTERVENTION DU CHERCHEUR ERIC CHARMES SUR LA QUESTION DU PÉRIURBAIN

A l'occasion de l'Assemblée Générale, l'association a fait intervenir Eric Charmes, directeur de recherche spécialisé dans les études urbaines et l'urbanisme, pour présenter ses travaux sur la France périurbaine. Le point de vue de ce chercheur : l'opposition entre villes et campagnes est dépassée, les unes et les autres se sont entremêlées au travers de la périurbanisation. Les périurbains représentent aujourd'hui un quart de la population française. Dans les aires urbaines des villes petites ou moyennes, ils forment même la majorité de la population. Cette évolution transforme les paysages des campagnes et bouleverse aussi la géographie sociale : bien souvent, les classes populaires résident dans le centre, alors que les classes moyennes se retrouvent dans les couronnes périurbaines.

### 8 FIN DE MANDAT POUR LE BUREAU : DÉSIGNATION DES NOUVEAUX MEMBRES POUR 2022-2024

Arrivé en fin de mandat en décembre 2021, les membres du Bureau ont été désignés par le Conseil d'Administration pour les 3 années à venir. Dans un principe de continuité et d'ouverture, 2 nouveaux membres intègrent le Bureau.

Un travail a ensuite été engagé pour définir un projet stratégique triennal.

>> Voir page 9 la composition du Bureau 2022-2024, en cliquant ICI.

### 9 ARTICULATION AVEC L'ASSOCIATION RÉGIONALE AURA HLM

#### CONTRIBUTION AU WEBINAIRE RÉGIONAL SUR LES TERRITOIRES EN MUTATION

Notre association s'est mobilisée aux côtés de l'association régionale AURA Hlm pour l'organisation et la rédaction des actes du webinaire « Agir ensemble dans les territoires en mutation, dits détendus » ([à lire ICI](#)).

Cet événement multi partenarial a permis de présenter les dispositifs à l'œuvre dans ces territoires, démontrer l'importance d'une démarche de projet stratégique et opérationnel, et fournir des illustrations concrètes. Un événement soutenu et commenté par Pierre Jarlier, qui a accepté le rôle de "grand témoin" en partageant son expérience d'élu au service des territoires en mutation.

#### PARTICIPATION À L'ÉLABORATION DE LA FEUILLE DE ROUTE L'ASSOCIATION RÉGIONALE AURA HLM

L'association régionale AURA Hlm a redéfinie sa feuille de route stratégique pour la période 2021-2023 suite à la recomposition de sa gouvernance. Plusieurs membres de notre association ont participé aux travaux en tant que membres du conseil d'administration régional, ainsi que les chargés de projets en tant que membre de l'équipe salariée.

3 ambitions fortes ont été retenues pour constituer la feuille de route de l'AURA Hlm : renforcer la position de l'AURA Hlm comme influenceur des politiques publiques, être un accélérateur d'innovation, faire alliance avec d'autres pour démultiplier notre impact.

Ces ambitions régionales ont été présentées à notre conseil d'administration fin 2021 et ont contribué à la définition de notre projet stratégique 2022-2024.

# NOTRE ACTIVITÉ

## ANIMATION PROFESSIONNELLE

L'animation professionnelle constitue un pan essentiel de l'activité de l'association. Des groupes de travail réunissent les techniciens et responsables des organismes Hlm. Ces réunions favorisent le partage d'information, d'expérience et de pratique. Elles permettent de capitaliser les expériences et les savoir-faire, et de mettre en place des outils communs.

Cette animation professionnelle est assurée en complémentarité de l'animation proposée par l'association régionale AURA Hlm et l'USH.

En 2021, les animations professionnelles ont été mutualisées à l'échelle des 4 départements chaque fois que c'était possible et pertinent.



- Articulation entre les groupes de travail
- ..... Déclinaison opérationnelle



## NOTRE ACTIVITÉ - ANIMATION PROFESSIONNELLE

### PRODUIT LOGEMENT, MAÎTRISE D'OUVRAGE ET PATRIMOINE

En 2021, le groupe s'est réuni 3 fois à l'échelle des 4 départements, 3 fois spécifiquement en Drôme-Ardèche et 1 fois en Loire/Haute-Loire.

#### PRINCIPAUX SUJETS TRAITÉS

- RE 2020 : la place du gaz (intervention GRDF) ; impacts techniques (intervention SOCOTEC)
- Nouveau DPE (intervention SOCOTEC)
- Partenariat Orange
- Partenariat EPORA
- Démarche massification des réhabilitations
- Démolition : optimisation de la filière recyclage et économie circulaire (témoignage Loire Habitat)
- Consommation chauffage et eau chaude: obligation de transmission des informations (témoignage SDH Constructeur)
- Gestion des diagnostics : DPE (nouvelle formule), amiante, élec, gaz
- Valorisation des CEE
- Pénurie de matériaux : conséquences sur les marchés en Drôme et Ardèche
- Evolution des Ordres de Service et des coûts en Drôme et Ardèche

### POLITIQUES SOCIALES ET GESTION LOCATIVE

En 2021, le groupe s'est réuni 2 fois à l'échelle des 4 départements, 3 fois spécifiquement en Drôme/Ardèche et 6 fois en Loire/Haute-Loire.

#### PRINCIPAUX SUJETS TRAITÉS

- Gestion en flux des réservations : contingent préfectoral ; assistance à maîtrise d'ouvrage (Loire)
- Cotation de la demande de logement
- Réforme des APL (contemporanéité)
- FNAVDL
- Fichier partagé de la demande de logement : retour d'expérience Haute-Loire (présentation par le gestionnaire)
- Présentation du service PAPERNET (témoignage Ardèche Habitat et Opheor)
- Nettoyage et veille technique des immeubles : grille de calcul pour définir les temps d'entretien (retour d'expérience Alliade Habitat)



Ardèche Habitat Saint-Etienne-de-Fontbellon  
Les terrasses de marie

### IMPAYÉS DE LOYER

Emanation du groupe de travail Politiques Sociales et Gestion Locative, ce groupe rassemble les responsables contentieux et recouvrement.

En 2021, le groupe s'est réuni 1 fois à l'échelle des 4 départements, 1 fois spécifiquement en Drôme/ Ardèche et 2 fois en Loire/Haute-Loire.

#### PRINCIPAUX SUJETS TRAITÉS

- Intervention Action Logement Services : aides COVID 19
- Dettes de locataires partis : le recours aux sociétés de recouvrement et aux huissiers (témoignage DAH)
- Audiences de conciliations
- Impact de la réforme APL
- Expérimentation de la MASP 3 en Drôme
- Expulsions et indemnités

### PROXIMITÉ ET RESPONSABLES D'AGENCE

En 2021, le groupe s'est réuni 1 fois en Drôme/ Ardèche

#### PRINCIPAUX SUJETS TRAITÉS

- Nettoyage des résidences : entreprises extérieures ou employés d'immeubles (témoignage VRH)
- Marchés à bon de commande : trouver, suivre et conserver les entreprises qualitatives et économiques.

### FINANCES

En 2021, ce groupe de travail s'est réuni 2 fois.

#### PRINCIPAUX SUJETS TRAITÉS

- Regroupement d'organismes, impacts financiers et comptables
- Titres participatifs
- Financements Action Logement 2021
- Surcompensation
- Evolutions IRL et inflation, impact sur les projections
- Identification des dépendances pour la TFPB
- Combinaison des comptes et états réglementaires dans le cadre d'une SAC
- Évolution des CEE en 2022

### RESSOURCES HUMAINES

En 2021, ce groupe de travail s'est réuni 2 fois.

#### PRINCIPAUX SUJETS TRAITÉS

- COVID 19 : impacts RH
- Télétravail : accord et charte (témoignage DAH)
- Formations mutualisables
- Regroupement des organismes : impacts RH
- Démarches RSE
- Recrutement et marché du travail
- Index égalité



Bâtir et Loger - Roche-la-Molière- L'échoppe



# **Perspectives** 2022





# PERSPECTIVES 2022

## THÉMATIQUES PRIORITAIRES

- » Cotation de la demande de logement
- » Gestion en flux des réservations
- » RE 2020 (nouvelle réglementation environnementale)
- » Réforme des DPE (diagnostics de performance énergétique)
- » Partenariat EPORA
- » Etude Petites Villes de Demain (PVD) pilotée par les DDT

## ARTICULATION AVEC L'ASSOCIATION RÉGIONALE AURA HLM

- » Massification des réhabilitations
- » Congrès Hlm à Lyon



Loire-Drôme  
Ardèche  
Haute-Loire

Association territoriale Hlm

**ADIS SA HLM - ALLIADE HABITAT  
ARDECHE HABITAT - BATIGERE RHONE-ALPES  
BATIR ET LOGER - CONSTRUIRE  
DRÔME AMENAGEMENT HABITAT - HABITAT DAUPHINOIS  
HABITAT ET METROPOLE - IMMOBILIERE RHONE-ALPES  
LE TOIT FOREZIEN - LOIRE HABITAT  
MONTELMAR AGGLOMERATION HABITAT  
OPAC 43 - OPHEOR  
PROCIVIS FOREZ VELAY - SDH CONSTRUCTEUR  
VALENCE ROMANS HABITAT**

