



Que faisons-nous ?

L'AURA Hlm

AU COEUR DE L'ACTION

Extrait du rapport d'activité 2021



ACTIONS 2021 EN RÉSUMÉ

WEBINAIRES

10 Réunions régionales

QUALITÉ DE SERVICE / RELATIONS CLIENTS

- » Les dispositifs tranquillité - 1^{er} 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^{er} 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 efficace, 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 DEMARCHE MASSIFICATION DES REHABILITATIONS

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.