

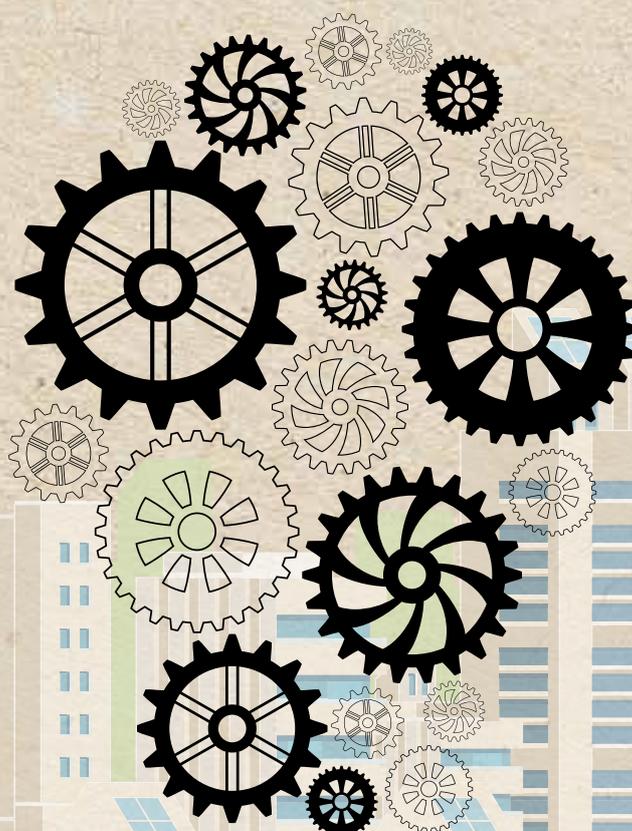


Association territoriale Hlm

2024

RAPPORT D'ACTIVITÉ

Un collectif partenaire
des territoires



SOMMAIRE

AURA HLM AU SERVICE DE SES ADHÉRENTS

3 Le mot du Président

4 Les chiffres clés 2024

5 L'identité de l'association

5 Le mouvement Hlm régional

5 AURA Hlm et ses structures infrarégionales

6 Nos ambitions et enjeux 2024

6 Nos missions

7 Notre organisation

LES ACTIONS 2024

9 Les temps forts de l'année 2024

10 L'action d'AURA Hlm en chiffres

13 Les animations professionnelles

14 Nos alliances

LE FICHER PARTAGÉ 2024

16 Les actions phares

17 Le Fichier Partagé en chiffres

19 Les Fichiers Partagés

20 Son organisation

20 Les utilisateurs

LES PERSPECTIVES 2025

22 Cap sur 2025 - Un Collectif mobilisé aux côtés des territoires sur la question du LLS



LE MOT DU PRÉSIDENT

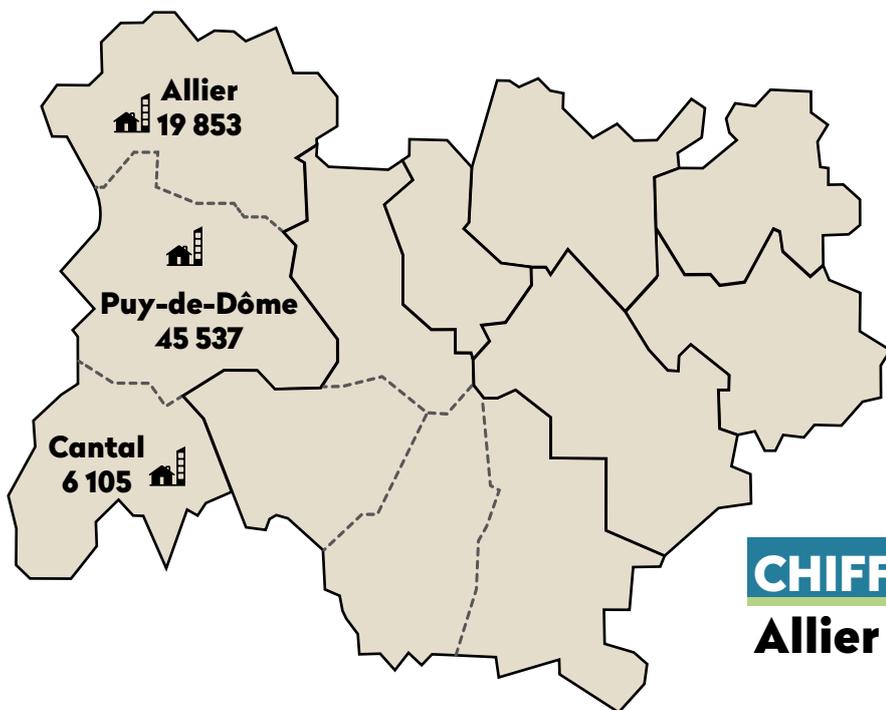
Philippe Bayssade, Directeur général Auvergne Habitat

La transparence à l'appui du partenariat entre inter bailleurs et territoires

Alors que la crise du logement s'est installée, à l'inverse d'une posture de repli ou de contestation, les organismes Hlm membres d'AURA Hlm territoire 1 ont fait le choix fort d'avancer en transparence avec les partenaires, collectivités comme Etat. Comment ? À l'appui de données, issues notamment de notre outil du Fichier partagé de la demande, mais aussi de nombreuses notes et contributions, notre mouvement a souhaité alerter les décideurs du contexte du logement social, actuel et à venir. Il est indispensable de s'appuyer sur des données tangibles pour parler de conditions de faisabilité pour la construction ou encore d'équilibres budgétaires fragiles. En effet, malgré un contexte difficile en 2024, les bailleurs sociaux du Cantal, de l'Allier et du Puy-de-Dôme ont maintenu leurs efforts de production, réhabilitation, opérations en ANRU ; ces efforts sont plus que jamais nécessaires face à une augmentation du nombre de demandeurs de logements sociaux, que ce soit dans la Métropole ou dans les territoires ruraux. Néanmoins les investissements des organismes Hlm ne peuvent pas être réalisés à perte dans le temps : il est alors essentiel de convaincre les partenaires de tous les territoires d'accompagner le logement social pour répondre concrètement aux besoins de leurs habitants. Entre pouvoir d'achat restauré, sobriété énergétique ou encore activité pour les entreprises du BTP, les retombées de notre métier sur les territoires sont vertueuses à plus d'un titre : il s'agit désormais de le faire savoir au plus grand nombre, y compris en-dehors des territoires les plus tendus.

Plus largement, les bailleurs sociaux se sont montrés unis pour représenter les enjeux du secteur et positionner l'inter bailleurs en tant qu'acteur de référence. AURA Hlm T1 dispose de plusieurs cordes à son arc pour « faire ensemble » : apport d'expertise auprès des partenaires, inscription dans des dynamiques régionales (Communauté d'intérêt des territoires en mutation, Centrale d'achat START...), prises de positions communes sont autant d'outils mobilisés sur cette année 2024. Il était également question de faire atterrir la réforme des attributions engagée deux ans auparavant, et de conforter les synergies avec différents acteurs de notre écosystème : les bailleurs sociaux ne font jamais seuls et ont plus que jamais besoin de l'appui des partenaires pour continuer à loger les ménages modestes ou fragiles. C'est particulièrement le cas dans les territoires dits « détendus », où la croissance de la demande sociale en logement est une réalité, et pour lesquels le sujet du logement est remis à l'agenda en 2025 : sans organismes Hlm, ces bourgs ne seront plus en mesure de loger les ouvriers de la réindustrialisation, les familles qui s'agrandissent, les retraités qui se mettent au vert. Défendre le logement social dans nos territoires, c'est défendre le logement digne et durable de toutes celles et tous ceux qui en auront besoin au cours de leur vie, soit en moyenne un-e Français-e sur deux. Nous espérons que ce rapport d'activité reflète notre ambition.

Bonne lecture !



CHIFFRES CLÉS 2024

Allier Cantal Puy-de-Dôme

10
ORGANISMES
ADHÉRENTS

147 544
PERSONNES LOGÉES

71 495
LOGEMENTS

1 282
LOGEMENTS
AGRÉÉS

26 212
DEMANDES
DE LOGEMENT

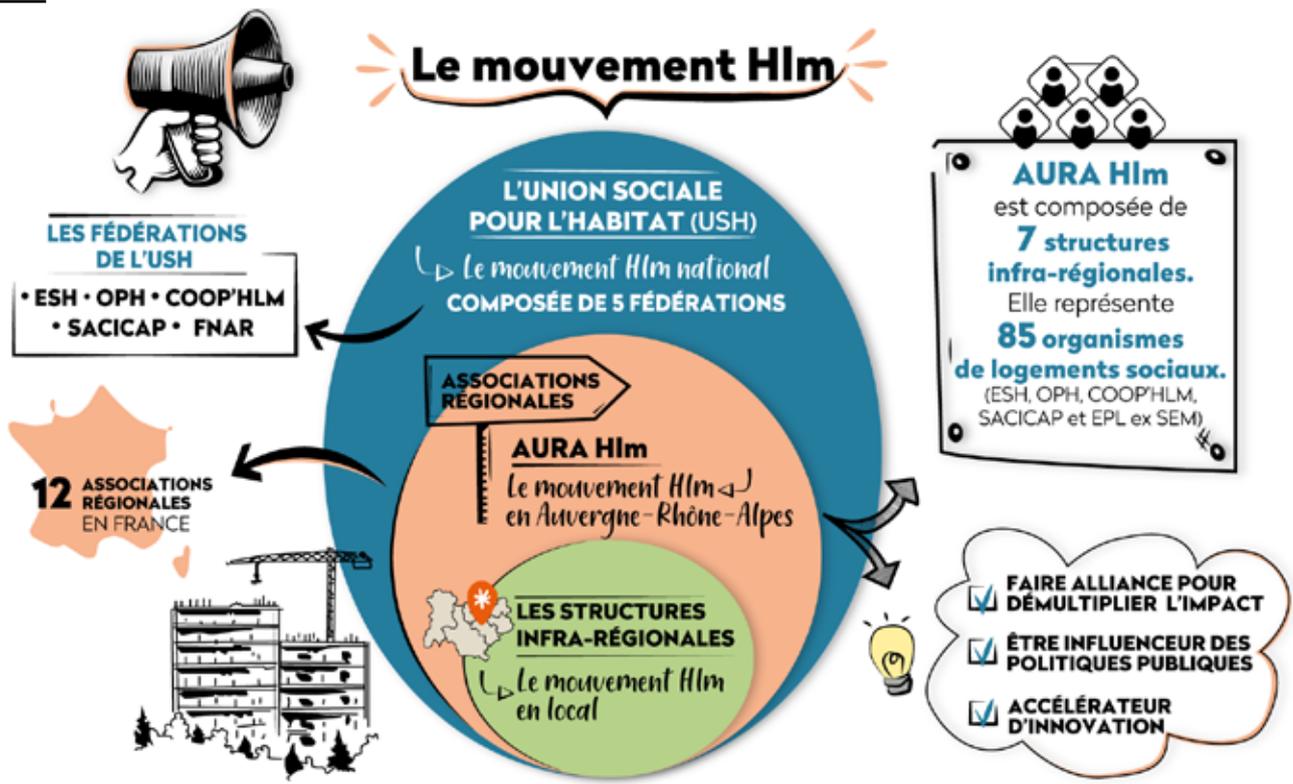
6 757
ATTRIBUTIONS

154
PSLA
AGRÉÉS

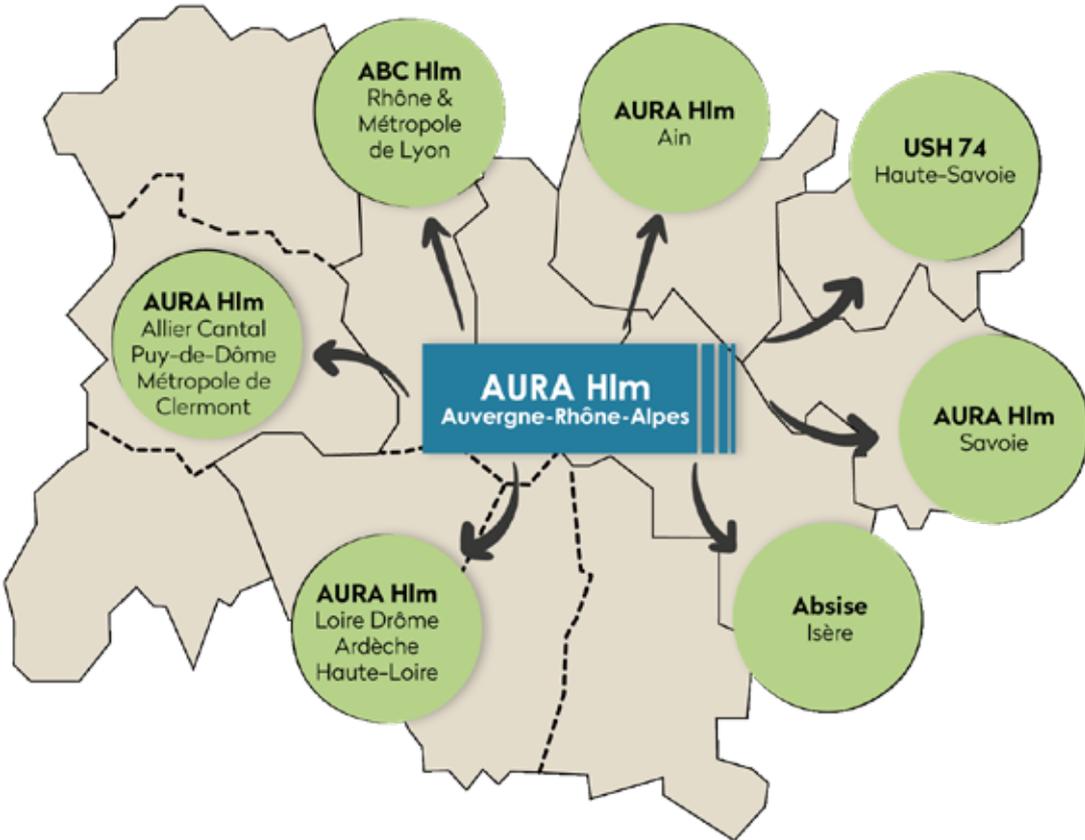
103
VENTES HLM
À L'OCCUPANT

Nombre de logements, Ventes Hlm : RPLS 2024 / Personnes logées : INSEE et RPLS 2024
Logements agréés : CRHH 2024 / Logements locatifs intermédiaires : Bilan DREAL 2023 / PSLA agréés : SIAP 2025
Demandes de logement et attributions : Portail de la demande SNE 2024 / Logements réhabilités : Enquête OPL USH et extrapolation AURA Hlm
Euros investis dans l'économie locale : CERC AURA 2022 / Équivalents temps plein : CERC AURA 2022

L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION



AURA Hlm et ses structures infra-régionales





NOS AMBITIONS ET ENJEUX 2024

#1 Être influenceur des politiques publiques

Face aux changements sociétaux majeurs, l'AURA Hlm Allier, Cantal, Puy-de-Dôme, Métropole de Clermont (Territoire 1), consolide le plaidoyer du Mouvement Hlm en local pour influencer positivement sur le développement et l'aménagement des territoires. Doté d'un collectif soudé et d'un ancrage local fort, le Mouvement Hlm du territoire 1 se positionne comme prescripteur et influenceur en contribuant à l'élaboration et l'adaptation des politiques publiques aux enjeux des territoires et des locataires.

#2 Être un accélérateur d'innovation

La diversité du collectif de l'AURA Hlm Allier, Cantal, Puy-de-Dôme, Métropole de Clermont 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 de procédés innovants. Notre vision de l'innovation, en adéquation avec le Mouvement Hlm régional porté par l'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.

#3 Faire alliance pour démultiplier notre impact

La voix du Mouvement Hlm est trop souvent réduite à des enjeux techniques, occultant l'impact sociétal majeur du logement social et son rôle-clé dans l'aménagement durable des territoires. Pour remédier à cela, il est crucial de s'allier avec les acteurs de l'écosystème aménagement-habitat-insertion. Ensemble, nous pouvons unir nos forces pour concevoir des solutions pertinentes, renforcer notre influence et soutenir efficacement les organismes Hlm dans leur mission : répondre aux besoins des ménages les plus modestes.

NOS MISSIONS

Représenter la profession et porter nos enjeux collectifs

L'association définit des orientations communes et représente les bailleurs sociaux auprès des institutions locales en articulation avec les positions régionales et nationales de l'organisation professionnelle Hlm.

Consolider les partenariats locaux pour renforcer notre ancrage territorial

L'association joue un rôle incontournable dans le partenariat local : services de l'Etat, collectivités, acteurs de la construction et du bâtiment, etc. Elle contribue par ailleurs à l'élaboration des politiques locales de l'habitat.

Partager les expériences et impulser des démarches inter-bailleurs

L'association favorise l'échange permanent entre les organismes sur leurs pratiques et l'actualité du secteur. Elle accompagne les équipes dans les différentes réformes à l'œuvre. Elle facilite l'émergence de projets en inter-organismes.

Communiquer et rendre visible l'action du territoire

Enfin, l'association contribue à rendre visible l'action des organismes Hlm sur le territoire, à véhiculer une image positive du logement social, à travers des actions pédagogiques et une communication adaptée.

NOTRE ORGANISATION

Le Conseil d'Administration est composé de 10 Directeurs Généraux des organismes Hlm adhérents de l'association et désignés en Assemblée Générale. C'est l'instance qui définit les positions collectives et les orientations de l'inter-bailleurs. Il est pluriel et marqué par la volonté de représenter les territoires, ainsi que l'ensemble des bailleurs sociaux (ESH, OPH, Coopératives et SEM). Le Bureau est composé d'un Président, d'un Secrétaire, d'un Trésorier et d'un représentant de la Métropole de Clermont.

Il permet aux administrateurs de partager les enjeux et actualités de l'inter-organismes en lien avec le contexte local et ses évolutions. Il définit collectivement les axes de travail prioritaires et les orientations de l'association, et permet d'arrêter des positions de consensus.

En 2024

- 3 Bureaux
- 4 Conseils d'Administration
- 1 Assemblée Générale

La gouvernance

La gouvernance est appuyée par des vice-présidents des 3 départements afin d'assurer la présence de l'association sur les différents territoires, de porter les enjeux des organismes et d'être un interlocuteur de proximité auprès des acteurs locaux.



PRÉSIDENT
Représente le Puy-De-Dôme
Phillipe BAYSSADE, Auvergne Habitat



TRÉSORIER
Représente la Métropole de Clermont
Rachid KANDER, Assemblia



SECRÉTAIRE
Représente l'Allier
Hélène CHESSEL, Evoléa



MEMBRE
Représente le Cantal
Aurélien TISSIER, Polygone SA



Une équipe au service du territoire

L'AURA Hlm met à disposition de l'AURA Hlm Allier Cantal Puy-de-Dôme Métropole de Clermont une équipe dédiée pour accompagner et mettre en œuvre les chantiers décidés par la gouvernance. La directrice de l'AURA Hlm, Aïcha Mouhaddab veille en lien étroit avec la Responsable territoriale au bon fonctionnement de l'entité. L'équipe de l'AURA Hlm Allier Cantal Puy-de-Dôme Métropole de Clermont est composée de 3 fonctions :



Responsable territoriale
Karima Bouzaboune



Chargée de projets territoriale
Clémence Marintabouret



Chargé de projet Gestionnaire du fichier partagé de la demande de logement
Jérôme Euvrard



2024 NOS ACTIONS





LES TEMPS FORTS DE L'ANNÉE 2024



26 janvier 2024

Inauguration des nouveaux locaux AURA Hlm T1

L'AURA Hlm T1 a déménagé au plus près du quartier prioritaire Saint-Jacques à Clermont-Ferrand, dans des locaux modernes, spacieux et agréables. En janvier, la gouvernance a souhaité convier ses partenaires pour une inauguration autour d'un buffet de produits locaux. Les élus, services des collectivités, agents de l'Etat et partenaires de la Fédération du Bâtiment ont pu partager un moment convivial entre nos nouveaux murs.



Juin 2024

Election de la nouvelle gouvernance AURA Hlm T1

À la suite du changement de poste d'Hervé Pinget et de son départ de Cantal Habitat, les membres de la gouvernance d'AURA Hlm T1 ont élu un nouveau Président afin de terminer la mandature. Déjà très actif dans la gouvernance d'AURA Hlm Puy-de-Dôme, c'est Philippe BAYSSADE, Directeur général d'Auvergne Habitat, qui a été nommé.



7 juin 2024

Signature convention gestion en flux Clermont Auvergne Métropole

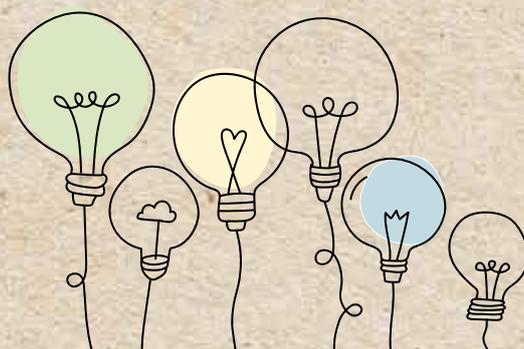
Après plus de deux ans de travail, les bailleurs sociaux présents sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole ont pu signer la convention de gestion en flux avec la collectivité le 7 juin 2024, lors d'une cérémonie officielle avec les élus concernés. Cette convention crée un contingent métropolitain qui vise à répondre aux enjeux du PLH, et notamment loger les jeunes ménages. Un suivi détaillé des différents contingents de réservation a également été mis en place dans le Fichier partagé.



1^{er} juin 2024

Publication de la cotation au demandeur

La cotation de la demande a été mise en place dans les délais requis par la réglementation sur l'ensemble du territoire, à l'appui de réunions départementales organisées et animées par AURA Hlm et le Fichier partagé depuis 2022. Une fois validées par les EPCI, les grilles ont été intégrées dans le Fichier partagé des bailleurs sociaux Auvergne dès 2023. Après plusieurs mois de phase de test, qui ont permis de former les équipes des bailleurs, mais aussi d'accoutumer les membres des Commissions d'attribution à l'utilisation de la cotation, cette dernière est visible aux demandeurs depuis le 1^{er} juin. A noter qu'une brochure explicative et informative, « FAQ » de la cotation, a été réalisée à destination du grand public.



L'ACTION D'AURA HLM EN CHIFFRES

11 réunions sur la tranquillité résidentielle **Actéo (dispositif interbailleurs de tranquillité** **résidentielle sur Clermont Auvergne Métropole)**

Le dispositif interbailleurs de tranquillité résidentielle sur les QPV clermontois, Actéo, mis en place dès 2018, est arrivé à son terme fin 2024. Après avoir partagé un bilan quantitatif et qualitatif avec les collectivités et l'Etat, l'objectif était de réfléchir à la suite. Aussi, de façon anticipée, les bailleurs sociaux impliqués ont travaillé de concert avec les partenaires financeurs et opérationnels pour la poursuite du dispositif, renommé Actéo 2, de 2025 à 2028. Périmètre de la géographie prioritaire renouvelé, dimensionnement des équipes ajusté, remontées d'informations plus fréquentes et consolidées : de nombreux aspects ont fait l'objet d'échanges pour garantir la continuité d'un dispositif qui correspond aux besoins des habitants, mais aussi aux stratégies des collectivités.

13 réunions Gestion locative **sur les trois départements**

La réforme des attributions est en cours de mise en œuvre sur les différents territoires, et génère beaucoup de questions opérationnelles. Les bailleurs sociaux échangent ainsi régulièrement, en interne et avec les partenaires, sur la meilleure façon d'appliquer la réglementation. Ces groupes Gestion locative sont également l'occasion d'évoquer des sujets transverses à tous les organismes Hlm : logement des publics prioritaires, santé mentale, gestion de proximité, vacance ou encore revalorisation des loyers.

3 réunions FNAVDL

Depuis plusieurs années, les organismes Hlm puydômois mettent en œuvre un projet collectif dans le cadre du FNAVDL. Celui-ci permet d'accompagner les ménages vers et dans le logement, avec un zoom particulier sur les gens du voyage, à travers un diagnostic de la situation de chacun, et une aide sociale régulière. Pour garantir le bon fonctionnement de ce projet, si utile pour les ménages les plus précaires du parc social, les bailleurs sociaux se réunissent plusieurs fois par an pour faire le point avec l'Etat et les associations mandatées pour cette mission.



L'ACTION D'AURA HLM EN CHIFFRES

4 comités de suivi relogement et 1 revue de projet NPNRU

Dans le cadre de l'ANRU, Clermont Auvergne Métropole est concerné par plusieurs opérations de démolitions de logements sociaux sur trois quartiers prioritaires différents. AURA Hlm T1 participe ainsi à la réalisation d'un bilan du relogement de ces ménages, et a consolidé de nombreuses données présentées à la revue de projet ANRU qui a eu lieu au mois de janvier 2024.

5 réunions Maîtrise d'ouvrage & programmation

La programmation est consolidée dans le Puy-de-Dôme et l'Allier depuis plusieurs années. Compte-tenu du contexte économique du logement social, les bailleurs sociaux suivent de près les tendances de demandes d'agréments, de mises en service, mais aussi d'évolution des coûts et des situations des promoteurs sur les différents territoires. Dans le Puy-de-Dôme, le groupe Maîtrise d'ouvrage a notamment travaillé sur la révision des marges locales, et l'élaboration du PLUi de Clermont Auvergne Métropole.

6 réunions sur la réhabilitation

Tout au long de l'année, AURA Hlm T1 a travaillé avec les bailleurs sociaux, le Conseil départemental du Puy-de-Dôme et Clermont Auvergne Métropole à la consolidation de la programmation et à la projection du système d'aides à la réhabilitation énergétique des logements sociaux du territoire. Le changement intervenu sur le contenu du label BBC Rénovation au 1^{er} janvier 2024 a ainsi pu être intégré de façon cohérente avec les opérations projetées des bailleurs.

2 réunions vente Hlm et accession

Dans le cadre de la mise en œuvre de la Charte Vente Hlm responsable sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole, AURA Hlm T1 a réuni les bailleurs sociaux pour consolider les données des ventes afin d'alimenter une note annuelle de bilan à destination de la Métropole.

9 réunions interbailleurs directions générales

2 Notes financières 63 et 03 : envoi aux collectivités partenaires d'une note d'analyse sur la situation financière des organismes Hlm du territoire

Sur le modèle d'une première note envoyée aux services et des élus de Clermont Auvergne Métropole en 2023, les bailleurs sociaux ont accepté de consolider leurs données financières afin de souligner les enjeux budgétaires des organismes du territoire. Pour la première fois, une note similaire a été rédigée à l'échelle du département de l'Allier, à destination de la Préfète, des EPCI et du Conseil départemental. Ces notes donnent des ordres de grandeur à l'échelon local, et déclinent les chiffres nationaux difficiles à appréhender pour des élus.



©Agence MTA - Résidence Vénétie

L'ACTION D'AURA HLM EN CHIFFRES

1 Note « Logement social en ruralité » à destination du Préfet du Puy-de-Dôme

Le Préfet du Puy-de-Dôme a interrogé les organismes Hlm sur leur action dans les territoires ruraux. Département aux forts contrastes entre territoires dynamiques autour de la Métropole, aires touristiques et saisonnières, mais aussi zones en réel déclin, le Puy-de-Dôme dispose en réalité d'une offre de logements sociaux répartie largement. Une note a été rédigée pour souligner les dynamiques d'intervention sur les territoires les plus ruraux, alors même que les interventions n'y sont pas moins chères, souvent moins soutenues financièrement, et que le risque de vacance y est plus fort qu'ailleurs malgré des loyers faibles.

1 note d'analyse du PLUi de Clermont Auvergne Métropole

En régissant la hauteur, l'occupation des sols, la forme du bâtiment ou encore les stationnements, les Plans locaux d'urbanisme (PLUi) sont des documents-clés stratégiques pour les acteurs du logement social. AURA Hlm a ainsi rédigé une contribution interbailleurs au projet de PLUi de Clermont Auvergne Métropole, sollicitant un assouplissement de certaines règles qui rendent inatteignables les objectifs du PLH.

1 Webinaire le 16 juillet 2024 avec la CARSAT Auvergne sur les possibilités de conventionnement pour l'adaptation des logements au vieillissement

Quatre organismes Hlm ont conventionné, œuvrant pour le maintien à domicile de leurs locataires en perte d'autonomie.

3 réunions de travail sur les marges locales dans le Puy-de-Dôme

Les marges locales devant s'adapter à l'évolution des réglementations de la construction, un travail étroit a eu lieu entre les délégataires, l'Etat, AURA Hlm et les bailleurs sociaux pour rédiger la nouvelle version de l'arrêté sur le Puy-de-Dôme.

Territoires en mutation : visite de Castillon-la-Bataille organisée par Assemblia...

Dans le cadre de l'action sur les Territoires en mutation, AURA Hlm T1 a été convié par Assemblia à une visite de la ville de Castillon-la-Bataille en Gironde. Petite commune qui vit de viticulture et de tourisme, Castillon est concernée par de l'habitat insalubre, un fort taux de pauvreté, et une désaffection de son centre-bourg historique au profit des communes périphériques. L'équipe municipale a reçu Assemblia et les partenaires conviés pour l'occasion ; pour présenter les actions ambitieuses de la Ville : concession d'aménagement globale confiée à un opérateur privé, recrutement d'un manager de commerce, résorption de l'habitat insalubre avec visite systématique des biens à vendre et louer... Cette stratégie vise à redonner à Castillon son rôle de ville-centre dynamique, commerciale, avec des logements de qualité. Une démarche inspirante.



©assemblia - Rénovation résidence Léon Blum à Clermont-Ferrand

LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

2024 a permis de répondre à l'une des ambitions de la feuille de route, qui était de lancer des événements à l'échelle du territoire 1. Ainsi plusieurs animations territoriales Cantal Allier Puy-de-Dôme ont été organisées pendant l'année.

L'ABATTEMENT DE TFPB EN QPV, RETOUR D'EXPÉRIENCE AUVERGNE HABITAT

Le sujet de l'abattement Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) était particulièrement important en cette année de nouvelle contractualisation de la politique de la ville, et de conclusion de conventions d'abattement de TFPB. Les organismes Hlm ont des stratégies très différentes en fonction de leur patrimoine, leurs difficultés et leurs enjeux dans les quartiers prioritaires où ils sont présents. Le 6 février 2024, une présentation par Auvergne Habitat de leur mode de gestion de cet ATFPB a permis aux autres bailleurs d'échanger sur leurs façons de faire, et de poser beaucoup de questions sur ce sujet qui se situe à la croisée des directions internes et donc de pratiques professionnelles.

VENTE HLM ET L'ACCESSION SOCIALE

La Vente Hlm est devenue indispensable pour les organismes Hlm dans un contexte économique et des aides publiques moribond. Les organismes Hlm ont partagé lors d'une animation territoriale organisée le 12 février 2024, leurs enjeux et pratiques sur les différents territoires.

LES PUNAISES DE LIT, RETOUR D'EXPÉRIENCE CANTAL HABITAT

Depuis de nombreuses années, l'OPH départemental du Cantal travaille efficacement sur le sujet des punaises de lit. Si à plusieurs reprises le bailleur a présenté ses actions au niveau national, il n'y avait jamais eu de temps d'échange avec ses collègues auvergnats. La réunion interdépartementale qui s'est déroulée le 30 avril 2024, a été l'occasion d'aborder les différentes stratégies d'intervention face à ce fléau délaissé des pouvoirs publics.

LE RESTE À VIVRE, RETOUR D'EXPÉRIENCE DE POLYGONE SA

Comment calculer un reste à vivre ? Comment prendre en compte les dépenses liées à l'utilisation de la voiture, irremplaçable dans les territoires détendus non desservis par les transports en commun ? Pour son rapprochement offre-demande, Polygone SA a imaginé des forfaits spécifiques permettant d'anticiper cette dépense. La réunion du 26 mars 2024 a été l'occasion de présenter cette innovation à ses collègues de la région.



©OPHIS63 - Résidence-Le-Sancy-Issoire

NOS ALLIANCES

COMMUNAUTÉ D'INTÉRÊT TERRITOIRES EN MUTATION

Les actions de la communauté d'intérêt Territoires en mutation se sont structurées autour de plusieurs principes d'intervention, notamment le **partage et la capitalisation des enseignements**.

Pour faire suite aux ateliers multi-acteurs organisés en partenariat avec l'USH sur le thème des stratégies patrimoniales en territoire en mutation :

- **Thème 1** – Quel devenir pour le patrimoine social en territoires détendus ? Point d'étape sur les démolitions et l'alternative de la seconde vie des bâtiments.
- **Thème 2** – Intervenir en centre ancien via l'amélioration du bâti privé existant : quels retours d'expériences ? Quelles conditions du changement d'échelle ?

Un livrable a été produit, reprenant les différents sujets traités dans le cadre des différents ateliers : les constats – les propositions.

Diffusion des flashs actualités « Territoire en mutation » afin d'informer les adhérents d'AURA Hlm des news, événements et publications nationales, régionales à retenir :

- [Juillet 2024 ICI](#)
- [Mars 2024 ICI](#)
- [Novembre – décembre 2023 ICI](#)

Participations aux différentes Commissions Nationales « Territoires Détendus et Cœur de Ville », commissions qui ont été l'occasion d'échanger sur les enjeux de ces territoires : ZAN, la seconde vie des LLS, la crise énergétique et ses impacts, etc., et de dialoguer avec les « grands témoins » : ABF, DRAC, ALS, etc.

ALLIANCE POUR LE LOGEMENT

Dans le cadre de l'Alliance pour le Logement, la FFB 63 a convié les organismes Hlm à la présentation des résultats de son étude (menée par la CERC AURA) sur les besoins en logements générés par la nouvelle génération des territoires d'industrie sur l'ex-Auvergne. Selon l'étude, entre 38 000 et 44 000 nouveaux logements seront nécessaires d'ici à 2030 pour accueillir dans de bonnes conditions les nouveaux salariés à venir dans le secteur de l'industrie.

L'AGENCE DE L'ÉNERGIE DU PUY-DE-DÔME ET LES BAILLEURS

L'Aduhme, agence de l'énergie puydômoise, travaille historiquement avec les organismes Hlm, qui font partie de ses fondateurs. L'Aduhme assume ainsi un rôle de tiers de confiance réputé, et réalise notamment une évaluation de l'impact des réhabilitations énergétiques réalisées par les bailleurs sur les logements sociaux du département. Ces réhabilitations, financées par les collectivités, sont analysées à l'aune de leur efficacité et de leur impact sur les factures des locataires. Une nouvelle évaluation doit être conduite sur l'année 2025 et a été anticipée dès 2024 avec les organismes Hlm.



©KMZProductions - OPHIS Residence HAPPY - Issoire

2024 **LE FICHER
PARTAGÉ**



LES ACTIONS PHARES

LES ACTIVITÉS DU FICHER PARTAGÉ SUR LES 4 DÉPARTEMENTS DE LA RÉGION EX-AUVERGNE

Administration de la base départementale

- Gestion de l'outil Habisoft – administrer la base de données
- Mise en conformité au regard des règles RGPD
- Appui aux utilisateurs :
 - Service d'appui 1^{er} niveau
 - Accès au Fichier Partagé : habilitations

• 150 demandes d'assistance en moyenne par mois

• 100 Habilitations

Développements des fonctionnalités

Création de deux espaces « Actualités » et « Documentation » accessibles aux utilisateurs bailleurs et partenaires

- Développement d'un process ticketing
- Process de validation de la demande de LLS
- AL'in : inter connexion avec le Fichier Partagé

• + de 400 000 € d'investissements depuis 2012

Production de données – statistiques

- Fiche « Chiffres Clés » établie par département et par EPCI (possible à l'échelle de la commune)
- Fourniture de données à la demande et/ou dans le cadre d'instances locales :
 - CIL Clermont Auvergne Métropole
 - Conférence Métropolitaine de l'habitat
 - Conférence Intercommunale du Logement de Riom Limagne et Volcans
- Fourniture annuelle afin d'alimenter les observatoires :
 - Conseil Départemental Puy-de-Dôme
 - Agence d'urbanisme Clermont Massif Central

Animation du dispositif

Formation des utilisateurs bailleurs et partenaires à l'outil HABISOFT sur les points suivants :

- Le Fichier Partagé – outil Habisoft – mode d'emploi
- Gestion et instruction de la demande
- Suivi et statistiques

Club utilisateurs bailleurs :

- Actualités
- Séances de travail sur les développements

- 4 modules
- 12 formations
- + 100 participants
- 15 clubs utilisateurs
- + 150 participants

AU NIVEAU NATIONAL

• Le Fichier Partagé Auvergne, membre du réseau national AFIPART assure la vice-présidence et participe à la réflexion nationale sur la nationalisation du numéro unique de la demande de LLS dans le cadre des travaux nationaux menés sous l'égide le GIP-SNE, la DHUP, l'USH, la FNAR, l'AFIPART...

• Participation et coanimation des assemblées générales de l'AFIPART , espace de dialogue de positionnement stratégiques des fichiers partagés.



©Évoléa - Parc Sorrel à Moulins

LE FICHER PARTAGÉ EN CHIFFRES 2024

LE FICHER PARTAGÉ* EN BREF

*Auvergne, Corrèze, Aveyron, Lozère, Creuse, Cher

14
BAILLEURS
UTILISATEURS

90 000
LOGEMENTS
COUVERTS

48 300
DEMANDES
DE LLS

30 000
DOSSIERS
PAR AN

9 500
BAUX SIGNÉS
PAR AN



SUPPORT UTILISATEURS

1 500 tickets support
bailleurs- partenaires

100 habilitations
« accès fichier partagé »

Près de **580**
Utilisateurs Habisoft

15 clubs utilisateurs

+ de 150 participants club
utilisateurs



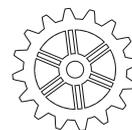
FORMATIONS

12 formations

+ de 100 participants

3 modules

- Le Fichier Partagé – outil Habisoft – mode d'emploi
- Gestion et instruction de la demande
- Suivi et statistiques

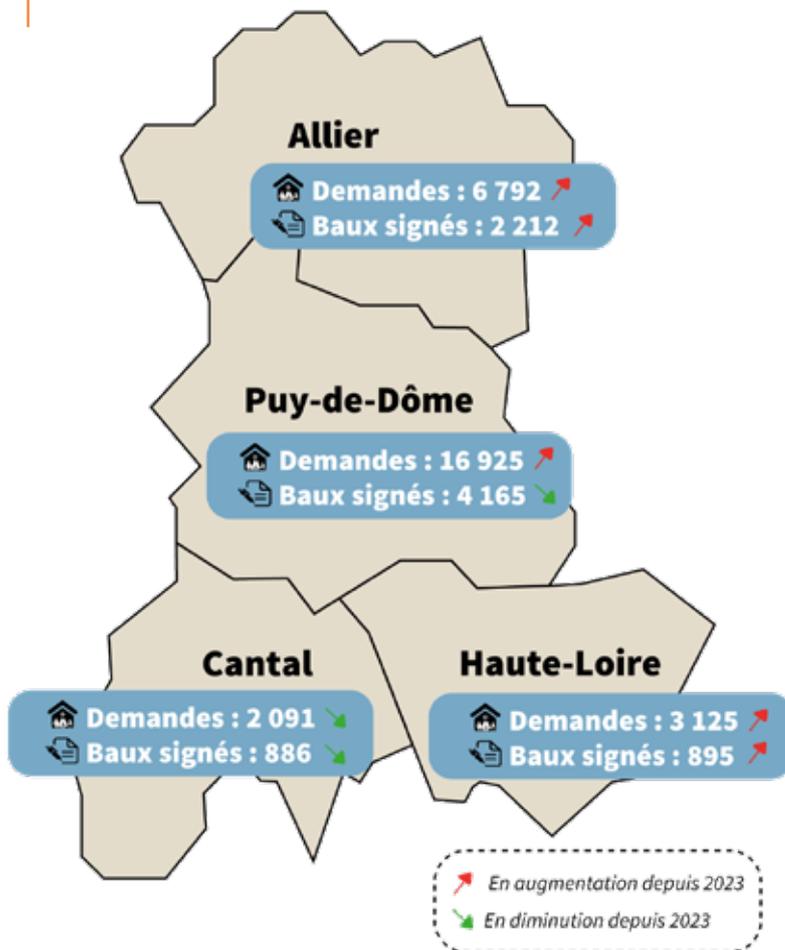


DEMANDES ET ATTRIBUTIONS EN AUVERGNE

79 759 Logements sociaux
au 01.01.25

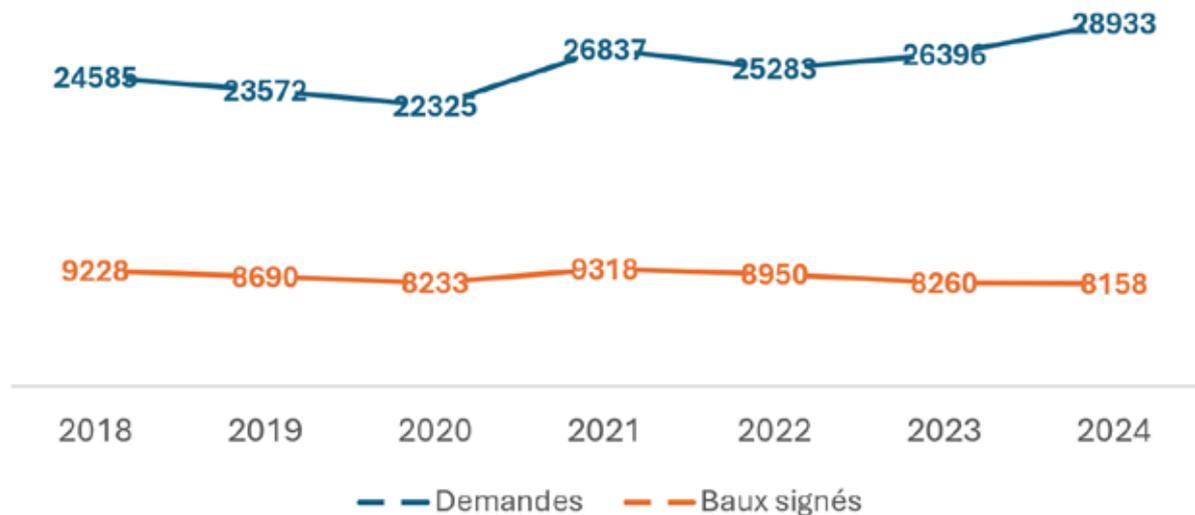
28 933 demandes en cours
au 01.01.25

8 158 attributions en 2024



LE FICHER PARTAGÉ EN CHIFFRES 2024

AUVERGNE - DEMANDES ET ATTRIBUTIONS



PROFIL DU DEMANDEUR

UNE PERSONNE SEULE



PROFIL DES ATTRIBUTAIRES

UNE PERSONNE SEULE



LES FICHIERS PARTAGÉS

« LES FICHIERS PARTAGÉS : DE QUOI PARLE-T-ON ? »

Les fichiers départementaux fonctionnent en réseau, avec mise en commun de la demande, et ont pour outil un logiciel spécifique : HABISOFT pour les bailleurs auvergnats.

Ils constituent un outil d'aide à la décision pour les propositions d'attribution, tout en préservant la souveraineté des commissions d'attribution.

Basés sur la transparence, ils sont une source d'information permanente pour les bailleurs sociaux et leurs partenaires (grâce à une meilleure qualification des besoins).

Ils participent à la modernisation des services de gestion locative des bailleurs sociaux, constituant un véritable outil d'observation et de dialogue avec les territoires.

Ils représentent historiquement une action concertée sur les départements de l'ex-Auvergne.

Depuis plus de 20 ans, des organismes Hlm se sont organisés collectivement pour apporter une réponse plus simple et plus efficace aux demandeurs de logement social.

Les ambitions des fichiers partagés :

- Faciliter les démarches des demandeurs
- Mutualiser les moyens de gestion
- Partager la connaissance de la demande et des besoins en logements

Mis en place par les organismes Hlm de ces territoires, ces fichiers représentent beaucoup plus qu'un simple outil de gestion. Ils sont l'occasion d'un véritable projet de territoire construit entre tous les organismes, mais également avec les acteurs locaux, les collectivités territoriales et l'État. Ils sont également une contribution essentielle aux politiques locales de l'habitat

MISSION ET ORGANISATION

L'association du Fichier Partagé des bailleurs sociaux d'Auvergne gère et anime les fichiers départementaux : Allier, Cantal, Haute-Loire et Puy-de-Dôme.

Le Fichier Partagé est un outil et un service. L'association a pour rôle :

- d'animer le dispositif au quotidien ;
- d'administrer l'outil avec du conseil et de l'assistance aux utilisateurs ;
- de produire des bilans et rendre compte sur-mesure aux partenaires ;
- d'adapter l'outil au cadre réglementaire et besoin des utilisateurs.



© Auvergne Habitat - Résidence GALEO

SON ORGANISATION

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

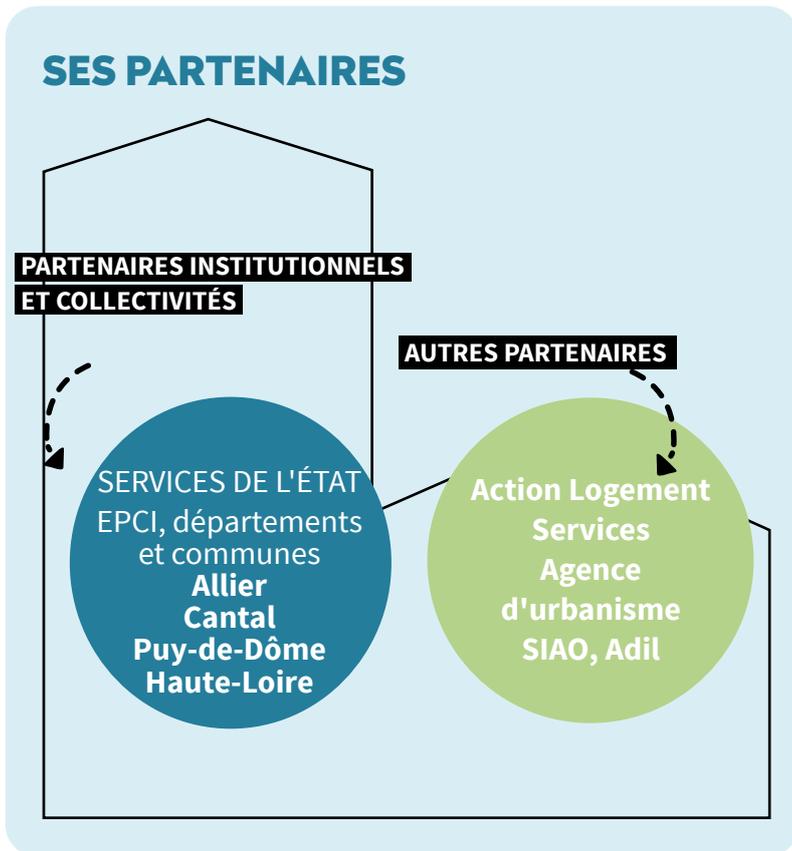
Le Conseil d'Administration est composé de Directeurs Généraux des organismes Hlm adhérents de l'association. C'est l'instance qui définit les positions collectives et les orientations de l'association du Fichier Partagé. Il est pluriel et marqué par la volonté de représenter les territoires, ainsi que l'ensemble des bailleurs sociaux (ESH, OPH, Coopératives et SEM). Le Bureau est composé d'un Président, d'un Secrétaire, d'un Trésorier.

La Gouvernance

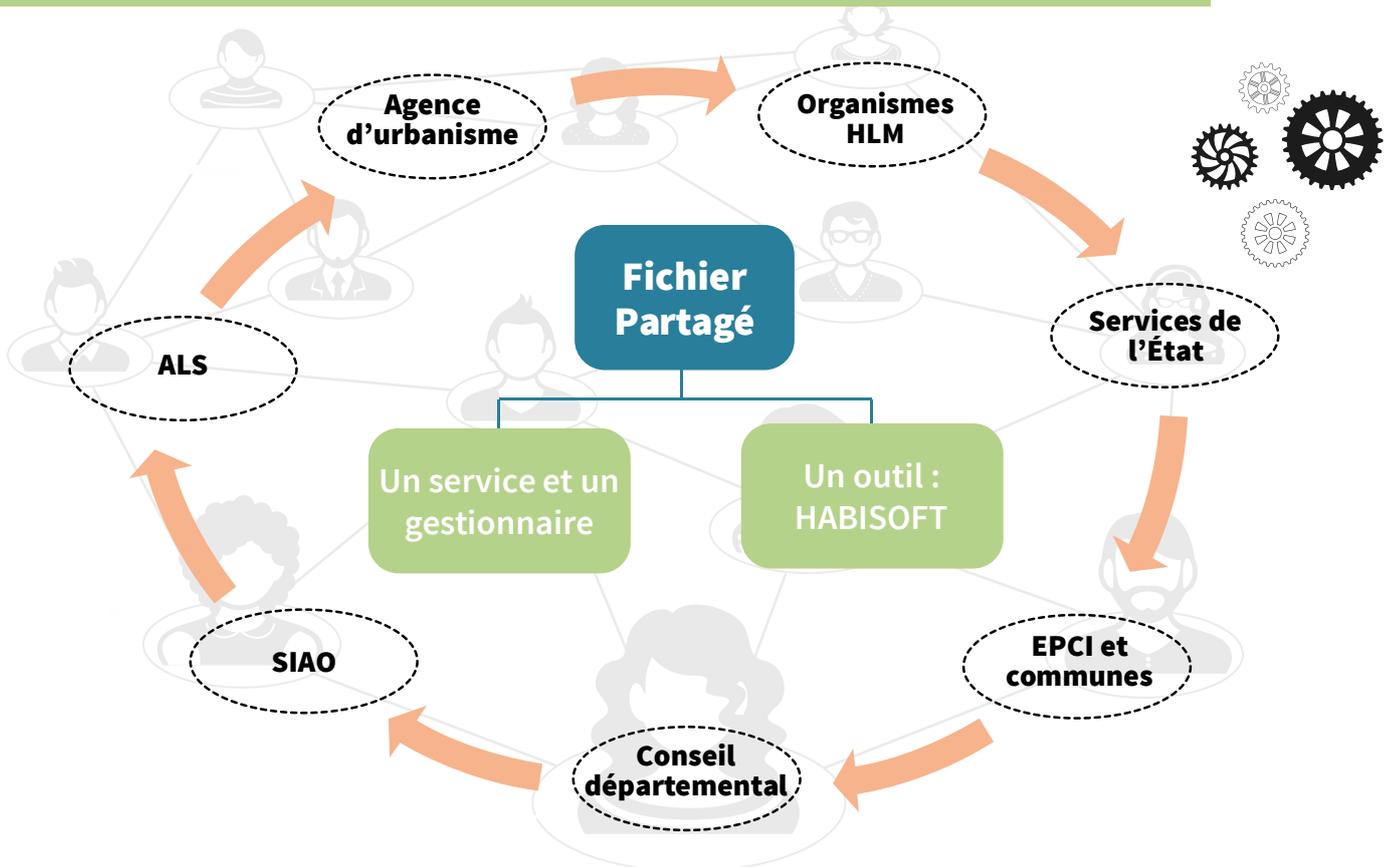
- **PRÉSIDENT** : Philippe BAYSSADE, Directeur Général d'Auvergne Habitat
- **SECRÉTAIRE** : Hélène CHESSEL, Directrice Générale d'Evoléa
- **TRÉSORIER** : Rachid KANDER, Directeur Général d'Assemblia

EN 2024

- 4 Bureaux
- 5 Conseils d'Administration
- 1 Assemblée Générale



LES UTILISATEURS DU FICHIER PARTAGÉ



2025

LES PERSPECTIVES





©assemblia - Résidence Les jardins de Musset à Clermont-Ferrand

CAP SUR 2025

Un Collectif mobilisé aux côtés des territoires sur la question du LLS

Un interbailleurs en dialogue avec les acteurs des territoires de l'Allier, du Cantal et du Puy-de-Dôme

Faire connaître et valoriser les actions des organismes HLM et leur contexte d'intervention.

Un collectif soudé face aux enjeux du secteur HLM

Un interbailleurs déployé sur les départements d'AURA Hlm Territoire 1 et du Fichier Partagé des bailleurs sociaux de l'ex-Auvergne.

Mobiliser les élus sur les enjeux du logement social

Mobiliser et sensibiliser les élus des territoires de l'Allier, du Cantal et du Puy-de-Dôme sur la question du logement social en milieu urbain et rural, notamment à l'occasion de la campagne des élections municipales. Dialoguer et être force de propositions à travers les enjeux et les perspectives du logement social pour qu'il trouve sa place dans les programmes des candidats.

Porter la parole des territoires en mutation, au travers de notre participation à la Commission nationale de l'USH « Revitalisation et dynamiques territoriales » et de l'animation de la Communauté d'Intérêt régionale.

Accompagner les collectivités dans la définition des politiques locales de l'habitat

AURA Hlm Territoire 1 et le Fichier Partagé des bailleurs sociaux d'Auvergne poursuivront leur implication dans les travaux menés avec les collectivités, en apportant leur expertise et les données issues de l'outil des bailleurs (Fichier Partagé Auvergne).

Assurer la complémentarité avec AURA Hlm Régional

Alimenter les réflexions et participer aux travaux régionaux visant à renforcer le plaidoyer du Mouvement Hlm, pour influencer positivement sur le développement et l'aménagement des territoires, et faire alliance avec les acteurs de notre écosystème.

Fichier Partagé

Identifier et mesurer les conséquences de la future nationalisation du Numéro Unique et préparer les nécessaires adaptations à cette évolution structurante.



Association territoriale Hlm

NOS BAILLEURS ADHÉRENTS

ALLIER HABITAT

ASSEMBLIA

AUVERGNE HABITAT

CANTAL HABITAT

CDC HABITAT

ÉVOLÉA

MONTLUÇON HABITAT

POLYGONE

OPHIS PUY-DE-DÔME

VICHY HABITAT

