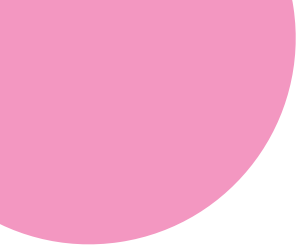


RAPPORT D'ACTIVITÉ



20
25



Sommaire

P.4 Édito - Pierre-Yves Antras, Président de l'USH 74

P.5 Partie 1

L'USH 74 AU SERVICE DE SES BAILLEURS SOCIAUX ADHÉRENTS

P.6 Les chiffres clés 2025

P.7 L'identité de l'association

P.8 L'ambition stratégique

P.9 Notre organisation

P.10 Partie 2

LES ACTIONS 2025

P.11 Les temps forts de l'année 2025

P.12 L'USH 74 en chiffres

P.12 Les alliances

P.16 Les animations professionnelles

P.18 Les projets inter-bailleurs

P.21 Partie 3

PERSPECTIVES 2026



Édito

Pierre-Yves Antras **Président de l'USH 74**

Au fil des années, l'USH 74 affirme et renforce son rôle de représentant local du mouvement Hlm. La dynamique inter-organismes constitue une véritable force. Elle nous permet de défendre le rôle du logement social et de mettre notre expertise au service des élus et des acteurs du territoire.

Nous formons un collectif engagé, pleinement investi dans une mission d'intérêt général et résolument orienté vers le service aux habitants. Nous partageons les mêmes constats et préoccupations liés au contexte actuel. La diminution de la mobilité au sein du parc social, confirmée en 2025, illustre l'enlisement des parcours résidentiels. Par ailleurs, la fragilisation d'une partie de nos locataires — notamment parmi les nouveaux entrants — met en lumière les effets durables de la crise économique que nous traversons.

Dans ce contexte, nous renforçons nos actions de gestion de proximité et intensifions l'accompagnement des ménages les plus vulnérables. Nous avons ainsi noué des partenariats solides avec les associations d'insertion par le logement. Parallèlement, nous développons des démarches innovantes en inter-bailleurs, notamment autour des enjeux de santé mentale et du bien vieillir à domicile.

Acteurs responsables, nous veillons à concevoir et réhabiliter des logements de qualité, répondant aux besoins des ménages, tout en intégrant pleinement les enjeux environnementaux.

À l'occasion du renouvellement des équipes municipales et intercommunales, nous rappelons que le logement social constitue un outil essentiel pour l'équilibre des territoires, en apportant une réponse adaptée aussi bien aux salariés aux revenus intermédiaires qu'aux ménages les plus modestes.

Notre association est pleinement mobilisée pour accompagner les élus et leurs collectivités dans l'identification des besoins en logement et la mise en œuvre de leurs politiques de l'habitat.

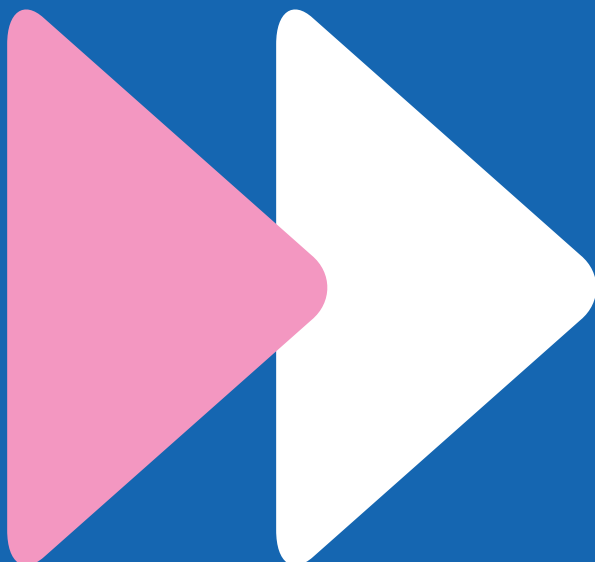


The background of the page is a detailed architectural floor plan in white lines on a blue background. It shows various rooms, corridors, and furniture layouts with dimensions. The plan is tilted slightly to the right.

Partie 1

L'USH 74 au service de ses bailleurs sociaux adhérents

*Porter l'ambition collective du
logement social en Haute-Savoie*



Chiffres clés 2025

Haute-Savoie



17
ORGANISMES
ADHÉRENTS



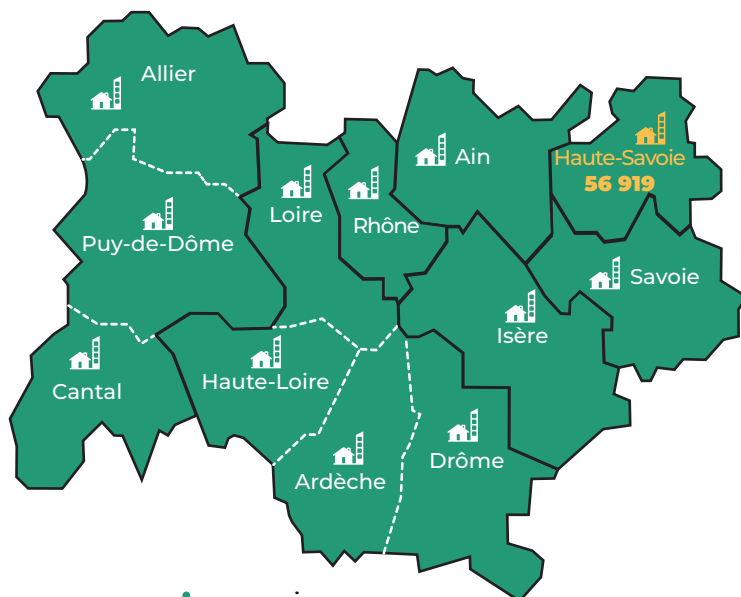
56 928
LOGEMENTS
LOCATIFS SOCIAUX



140 000
PERSONNES LOGÉES



16 %
DES HABITANTS DU
DÉPARTEMENT SONT LOGÉS
DANS LE **PARC SOCIAL**



4 603
LOGEMENTS ONT
ÉTÉ **ATTRIBUÉS**



38 903
DEMANDEURS
EN ATTENTE D'UN
LOGEMENT SOCIAL



1 764
LOGEMENTS
MIS EN **SERVICE**



+ de 150 MÉNAGES ONT PU
ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ
AVEC UN BAILLEUR SOCIAL (EN
VENTE HLM, BRS OU PSLA)



620 € EN
MOYENNE PAR MOIS DE
DIFFÉRENCE AVEC LE
MARCHÉ PRIVÉ POUR UN
APPARTEMENT DE 63 M²



+ de 200 M d'€
D'INVESTISSEMENTS PAR
LES BAILLEURS SOCIAUX
(construction, foncier,
réhabilitation, etc.), en grande
partie aux entreprises locales



AVEC 57 % DU PARC SOCIAL
DU DÉPARTEMENT CLASSÉ
A, B OU C, les bailleurs sont en
avance dans la lutte contre le
changement climatique

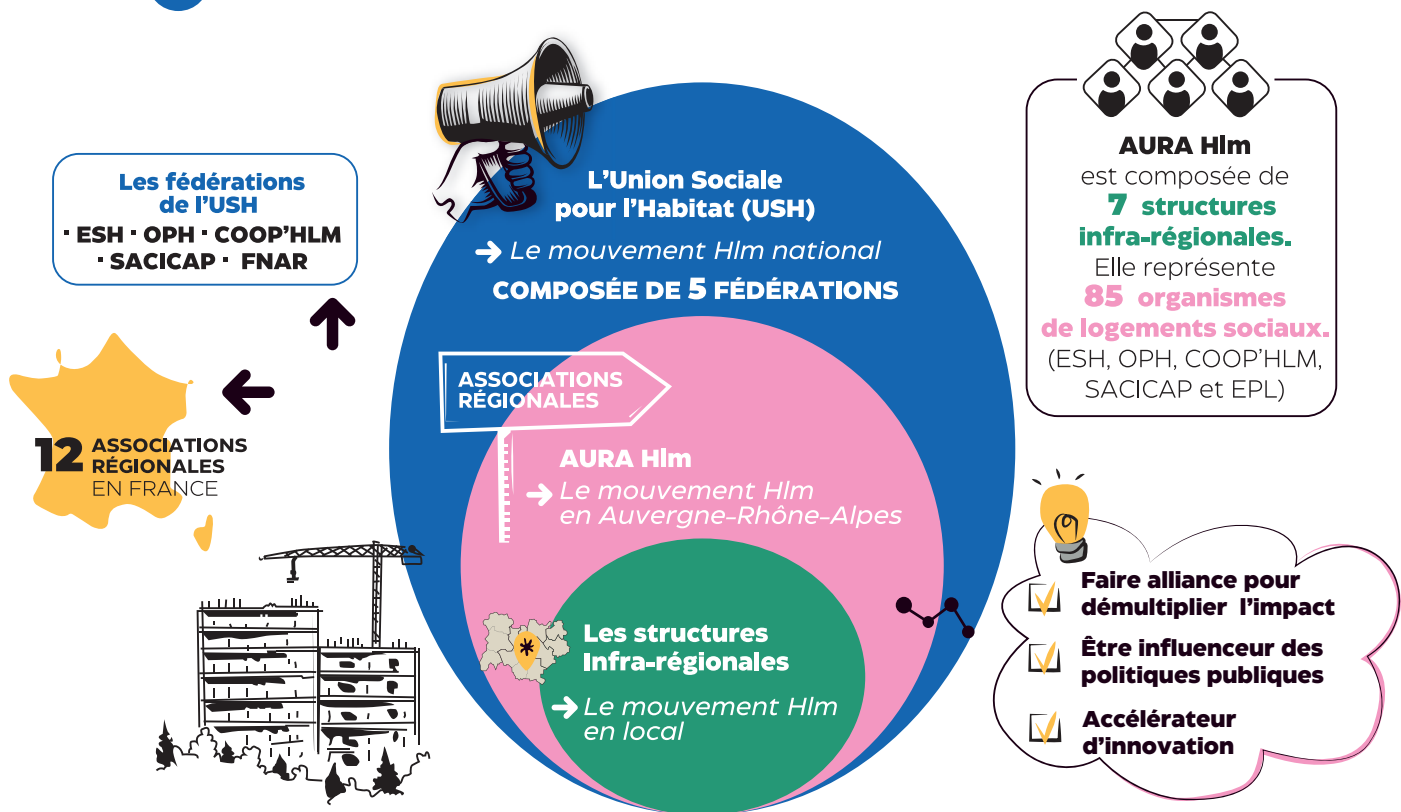


LE LOGEMENT SOCIAL EN
HAUTE-SAVOIE, CE SONT **800**
SALARIÉS AU SERVICE DES
LOCATAIRES

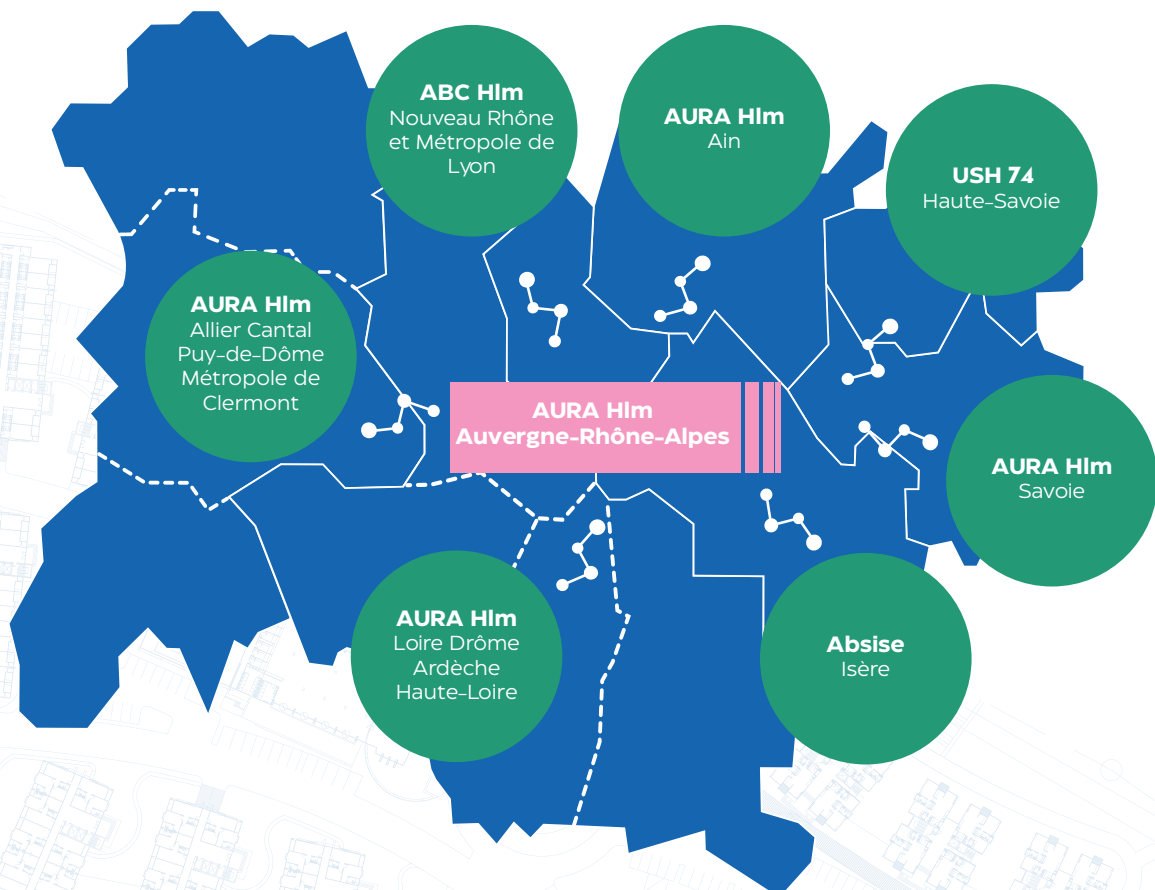
Nombre de logements, Ventes Hlm : RPLS 2025 / Personnes logées : INSEE et RPLS 2025
Logements agréés : CRHH 2025 / Logements locatifs intermédiaires : Bilan DREAL 2024 / PSLA agréés : SIAP 2025
Demandes de logement et attributions : Portail de la demande SNE 2025 / Logements réhabilités : Enquête OPL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

► L'identité de l'association

→ Le mouvement Hlm à toutes les échelles



→ AURA Hlm et ses 7 structures infrarégionales



► L'ambition stratégique

➔ #1 Représenter le mouvement Hlm en Haute-Savoie

L'USH 74 représente les bailleurs sociaux et porte leurs enjeux auprès des partenaires institutionnels et des acteurs locaux, en lien avec les orientations de l'Union Sociale pour l'Habitat au niveau national et d'AURA Hlm à l'échelle régionale. Elle est également force de proposition auprès des parlementaires concernant des évolutions législatives adaptées au contexte particulier du département.

➔ #2 Accompagner les politiques locales de l'habitat

L'USH 74 est un interlocuteur privilégié auprès des acteurs locaux sur la question du logement social. Elle contribue à l'élaboration des politiques de l'habitat en apportant son expertise dans le cadre des PLH, CIL, PDALHPD, etc. Elle se positionne en appui des élus et techniciens des collectivités.

➔ #3 Mutualiser les expériences et favoriser les projets inter-organismes

L'USH 74 favorise l'échange de pratiques et la mutualisation entre les organismes. L'association accompagne les équipes dans les différentes réformes à l'œuvre, elle capitalise et diffuse les expériences et savoir-faire. Elle est le cadre qui facilite l'émergence de projets d'innovation sociale et technique en inter-organismes et le développement de nouveaux partenariats avec les acteurs associatifs, de l'économie sociale et solidaire ou de l'industrie.

➔ #4 Valoriser l'image du logement social

A travers une communication régulière à destination des acteurs locaux et du grand public, l'USH 74 contribue à valoriser le rôle du logement social et à rendre visible l'action des organismes Hlm sur le territoire de la Haute-Savoie et au-delà.



Notre organisation

L'USH 74 réunit les principaux organismes Hlm intervenant en Haute-Savoie.

Le Président

Pierre-Yves Antras assure la présidence de l'USH 74 depuis le 4 septembre 2025 pour une durée de deux années. Il est par ailleurs Directeur général de Haute-Savoie Habitat.

Le bureau



» PRÉSIDENT

Pierre-Yves Antras (Haute-Savoie Habitat)



» VICE-PRÉSIDENT

Nicolas Gauteur (SA Mont-Blanc)



» TRÉSORIER

Stephen Martres (Halpades)



» SECRÉTAIRE

Isabelle Gautron (Léman Habitat)

Le Conseil d'Administration

17 organismes adhèrent à l'USH 74. Ils sont représentés en conseil d'administration par leurs directeurs généraux ou un membre du comité de direction : **Halpades Haute-Savoie Habitat - Léman Habitat - SA Mont-Blanc - CDC Habitat Social - 1001 Vies Habitat Sollar - Immobilière Rhône-Alpes 3F - ICF Habitat Sud-Est Méditerranée - Erilia - Ideis Alliade Habitat - Poste Habitat Rhône-Alpes - Semcoda - Dynacité - Alpes Habitat Coopératif - SACICAP de Haute-Savoie - Adoma**

AURA Hlm participe aux instances du conseil d'administration à travers la présence d'Aïcha Mouhaddab, Directrice. L'échelon régional assure, entre autres, la gestion comptable, financière et les ressources humaines de l'entité USH 74. AURA Hlm veille au partage d'informations et à la capitalisation des éléments pouvant nourrir les réflexions au sein de l'USH 74.

L'association PLS.ADIL 74, représenté par son Directeur Philippe De Longevialle, participe également aux conseils d'administration, en tant que partenaire historique de l'USH 74.

En 2025, ont eu lieu :

- » 4 réunions du bureau
- » 4 réunions du Conseil d'Administration
- » Assemblée Générale annuelle le 4 juin 2025

Une chargée de projets au service du territoire

Aude Poinsignon, salariée d'AURA Hlm, assure la coordination de l'association, en lien avec le président. Elle représente l'USH 74 dans différentes instances.



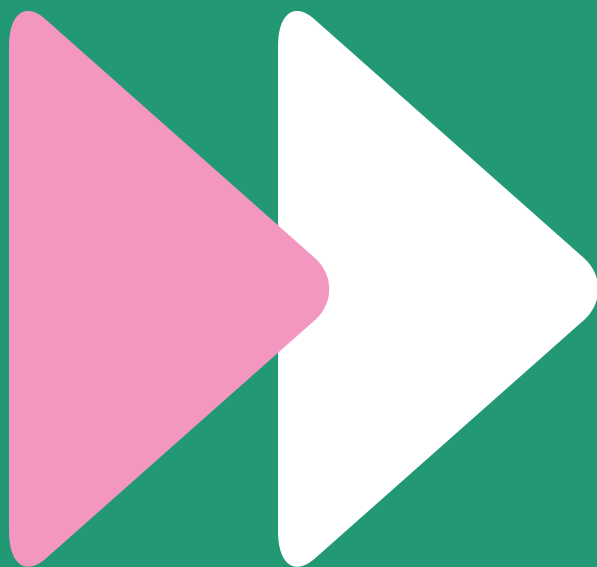
Chargée de projets territoriale Haute-Savoie

Aude Poinsignon

Partie 2

Nos actions 2025

Une mobilisation collective au service du logement social : temps forts, actions et partenariats



► Les temps forts de l'année 2025



→ « Bien vieillir dans le parc social en Haute-Savoie »

Une démarche inter-bailleurs pour identifier les besoins liés à l'âge et à la perte d'autonomie : enquête auprès des locataires, formation des collaborateurs, construction de nouveaux partenariats et d'actions collectives.



→ Accès et maintien dans le logement

Signature d'une convention avec le Département 74 formalisant la participation des bailleurs sociaux au financement du Fonds de Solidarité Logement. (FSL) (3 juin 2025).



→ Tranquillité publique

Signature d'une convention de partenariat entre la Préfète de Haute-Savoie, la Procureure d'Annecy, la Police nationale et les bailleurs sociaux pour mieux prévenir et réduire les troubles et atteintes à la tranquillité publique (septembre 2025).



→ Mobilité résidentielle

Mise en avant de la bourse d'échange inter-bailleurs et de ses résultats, dans le cadre d'une séance dédiée, à l'occasion du Congrès HIm de Paris (septembre 2025).



→ Forum des maires et des collectivités locales de Haute-Savoie

Intervention sur le thème « Le logement, un enjeu crucial du prochain mandat » (octobre 2025).



→ Lutte contre les violences conjugales

Propositions d'évolutions règlementaires, travail sur le relogement des victimes, en partenariat avec les associations, sensibilisation du personnel des organismes (oct. et nov. 2025).

► L'action de l'USH 74 en chiffres

➔ Rencontres et instances partenariales

» + de 80 rencontres partenariales :

avec Mme la Préfète, les services de l'État, le Département, les EPCI, les Acteurs de la Construction Savoie Léman, l'EPF 74, le pôle métropolitain du Genevois français, les associations, etc.

» **Participation à + de 30 groupes de travail** dans le cadre des PLH/ PLUI-H, CIL, PDALHPD, FSL, etc.

» **Participation aux CA et à l'AG d'AURA Hlm**, de l'association **PLS.ADIL**, des **Acteurs de la Construction Savoie Léman et de la Foncière 74**

» Représentation des bailleurs au sein des **commissions DALO et CCAPEX (22 commissions en 2025)**

➔ Relations presse :

» **Interview** dans le cadre d'un dossier spécial **sur l'activité des bailleurs sociaux, Eco des Savoie** – mars 2025

» **Interview pour le hors-série immobilier Eco des Savoie** : « Point sur le logement social et enjeux sur les deux Savoie » - avril 2025

» **Interview pour le hors-série Eco des Savoie « Les Savoie en chiffres, situation du parc de logement social par rapport au reste de la France »** - juin 2025

» **Participation à la table Ronde « Immo en vue »** organisée par La Vie Nouvelle et la Chambre des Notaires - mars 2025

» **Intervention dans le cadre de la conférence de presse organisée par les Acteurs de la construction Savoie Léman**, en présence de la CCI, du MEDEF et de l'association AATES - mars 2025

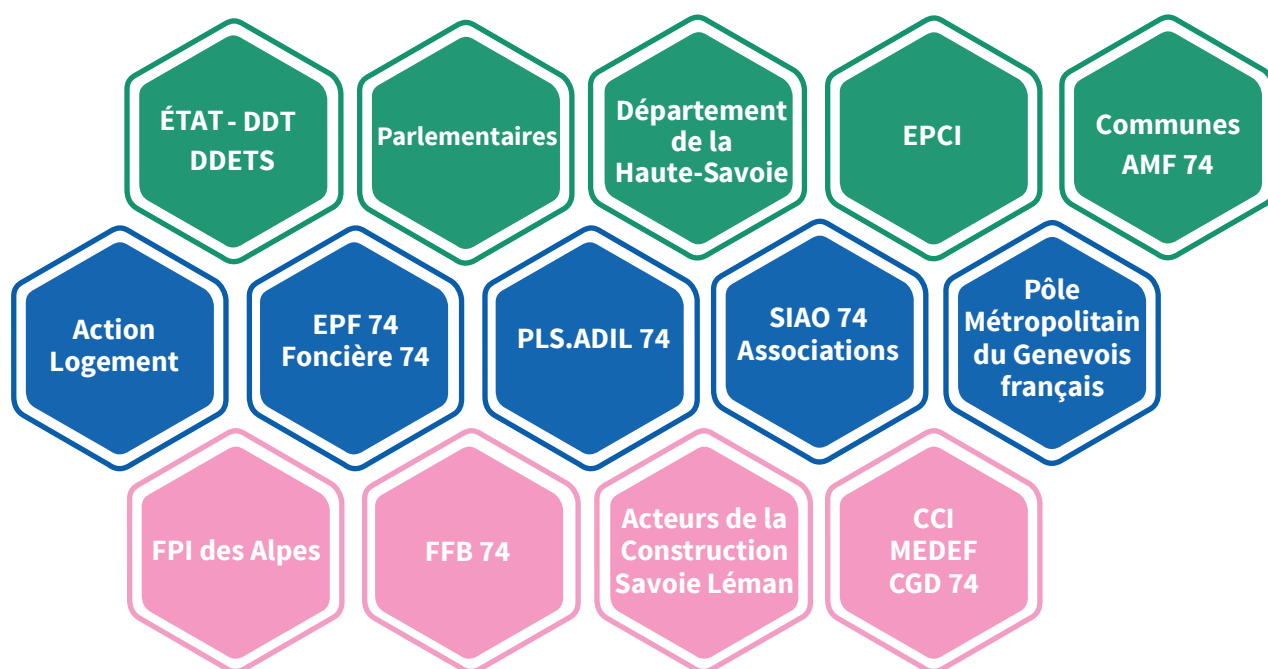
» **Conférence de presse à l'issue de notre assemblée générale annuelle** - juin 2025



©Haute-Savoie Habitat - Pré Billy Pringy

Les alliances

L'USH 74 a constitué au fil des années un réseau de partenaires diversifié pour répondre aux enjeux d'actualité



Maintenir une dynamique de production de logements pour répondre aux besoins

- » Rencontres avec la Préfète de Haute-Savoie
- » Rencontres trimestrielles avec le Directeur des Territoires et le service habitat de la DDT
- » Négociation des règles de majorations locales 2025 avec la DDT et Annemasse Agglo
- » Animation de 9 commissions d'examen des opérations en VEFA bloquées
- » Démarches de sensibilisation auprès des élus des collectivités sur l'enjeu des garanties d'emprunt
- » Recensement de l'offre et de la programmation en BRS et LLI, en partenariat avec la Foncière 74. Travaux présentés à la DDT 74.
- » Participation aux réflexions et travaux de l'association des Acteurs de la Construction Savoie Léman

Zoom : Organisation de commissions d'examen des opérations VEFA bloquées

Dans le contexte de crise du secteur de la construction, et en l'absence de revalorisation du plafond VEFA, le département a autorisé en 2025 une dérogation du prix VEFA au cas par cas, sous réserve de justifications, et ce dans le cadre d'une expérimentation d'une durée d'un an. L'USH 74 a pris l'initiative d'organiser et d'animer des commissions d'examen des opérations VEFA en difficultés, réunissant le bailleur et le promoteur, la commune et l'EPCI concernés, le Département 74, la DDT et Action Logement, pour parvenir à des solutions opérationnelles.

L'USH 74 a animé 9 commissions entre octobre 2024 et octobre 2025 qui ont permis d'analyser 19 dossiers. Ce sont au total 1 144 logements qui seront potentiellement débloqués suite à l'examen de la commission, dont 376 logements sociaux et 94 logements en accession sociale, comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU.

► Les alliances

→ Accompagner les politiques locales de l'habitat

- » Avis formulés sur les projets PLUI-HM du Grand Annecy et de Thonon Agglomération
- » Participation aux groupes de travail des PLH/PLUIH des communautés de communes de Rumilly Terre de Savoie, Pays de Cruseilles, Pays d'Evian
- » Implication dans les travaux des Conférences Intercommunales du Logement (2CCAM, Annemasse Agglo, Grand Annecy)
- » Participation aux travaux d'élaboration du Règlement Intérieur Unique des aides du Département 74
- » Suivi des travaux du renouvellement du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
- » Travail avec le département sur les conventions liées aux contreparties en termes de réservations de logements

ZOOM : Avis formulés par l'USH 74 sur les projets de PLUI-HM du Grand Annecy et de Thonon Agglomération

Après avoir participé aux différentes étapes de construction de ces documents d'urbanisme structurants pour les 15 années à venir, l'USH 74 et les bailleurs ont travaillé à la rédaction d'un avis sur les deux projets de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal — Habitat & Mobilités. Des groupes de travail inter-organismes ont été constitués en amont afin de mener une analyse approfondie des différentes pièces qui composent les plans, et de formuler des remarques. Un croisement avec d'autres partenaires (FPI, CCI) a également permis de partager les constats. L'analyse a été conduite au regard de la capacité du projet à répondre aux besoins identifiés, de la cohérence entre les objectifs fixés et les moyens prévus pour les atteindre, ainsi que de la bonne articulation entre les différentes règles d'urbanisme (règlement, plan des hauteurs, OAP), dans une logique de sécurisation juridique visant à prévenir d'éventuels contentieux. Les remarques de l'USH 74 ont été intégrées aux rapports réalisés par la commission d'enquête publique pour chacun de ces plans.



©SA MONT-BLANC - Le Quartz-
Arâches-la-Frasse

▶ Les alliances

➔ Répondre à la diversité des besoins en logement, et notamment ceux des publics les plus fragiles

- » Rencontre avec le Groupement Hospitalier Léman Mont Blanc sur le logement des personnels hospitaliers
- » Participation aux comités techniques de suivi de la gestion des attributions en flux et aux comités liés au relogement des prioritaires DALO organisés par la DDETS 74
- » Mobilisation inter-bailleurs et en partenariat avec les associations spécialisées pour faciliter le relogement des femmes victimes de violences conjugales
- » Signature d'une convention avec le Département 74 relative à la contribution des bailleurs sociaux au financement du Fond Solidarité Logement (FSL)
- » Rencontre avec les juges des tribunaux judiciaires de Thonon, Annemasse et Annecy : mise en place de séances de conciliation afin d'éviter les assignations pour impayés et réduire l'engorgement des audiences
- » Participation en juillet 2025 au Forum logement des enseignants stagiaires organisé par le Rectorat, pour la 4^{ème} année consécutive

ZOOM : Travail juridique sur la réglementation relative à l'accès au logement social des femmes victimes de violences

Avec l'appui de quelques collaborateurs volontaires dans les organismes, et en partenariat avec les juristes de l'association Espace Femmes, l'USH 74 a analysé les freins dans la réglementation actuelle au relogement des femmes victimes de violences. Elle a présenté ce travail et des propositions d'évolutions réglementaires à Mme Véronique Riotton, députée et présidente de la Commission aux droits des femmes à l'Assemblée nationale, dans l'objectif de faire évoluer les textes.

➔ Agir en proximité pour favoriser le vivre ensemble

- » Travail avec le commissariat d'Annecy et signature d'une convention de partenariat entre la Préfète, la Procureure d'Annecy, la Police Nationale et les bailleurs sociaux pour améliorer la sécurité et tranquillité publique
- » Suivi de l'utilisation de l'abattement de TFPB dans les QPV, en lien avec le délégué de la Préfète à la politique de la ville et les EPCI concernés

ZOOM : Signature d'une convention de partenariat afin d'améliorer la sécurité et la tranquillité dans le parc social des communes d'Annecy et Cran-Gevrier

La convention signée le 19 septembre 2025 entre la Préfète de Haute-Savoie, la Procureure de la République d'Annecy, la Direction Interdépartementale de la Police Nationale et les principaux bailleurs intervenant sur Annecy, a pour objectif de renforcer la coopération au service de la sécurité et de la tranquillité dans les quartiers. La démarche s'inscrit dans la continuité des actions des bailleurs et de l'USH 74 pour garantir le vivre ensemble.



► Les animations professionnelles

→ Groupe Gestion locative

Le groupe gestion locative réunit les directeurs et responsables de la gestion locative des organismes membres. Il favorise l'échange de pratiques et le partage de l'actualité juridique. Il permet la préparation des réunions partenariales.

3 rencontres ont eu lieu en 2025 sur les principales thématiques suivantes :

- » Suivi de la mise en place de la gestion en flux, bilan de la 1^{ère} année de fonctionnement
- » Relogement des prioritaires DALO
- » Réponse à l'appel à projet FNAVDL 2025
- » Taux d'effort et reste pour vivre
- » Mutations
- » Suites de l'enquête "Bien vieillir dans le parc social"

→ Groupe impayés et prévention des expulsions

Initié en 2023, le groupe rassemble les responsables contentieux des organismes. Il s'est réuni à 3 reprises en 2025 et a pris l'initiative de solliciter des rencontres avec les juges des Tribunaux Judiciaires de Thonon, Annemasse et Annecy. Ces rencontres ont permis d'améliorer l'inter-connaissance et de dresser un bilan des instances de conciliation mises en place à titre expérimental sur Thonon et Annemasse, avant de les proposer au Tribunal Judiciaire d'Annecy (démarrage en novembre 2025). Ces démarches de conciliation doivent permettre d'éviter l'assignation du locataire en trouvant des solutions amiables actées par le Juge dans le cadre d'un procès-verbal, et ainsi de limiter l'engorgement des audiences.



©Haute-Savoie Habitat - Réhabilitation en QPV - Le Perrier à Annemasse

► Les animations professionnelles

→ Groupe développement / Maîtrise d'ouvrage

Le groupe de travail réunit les directions maîtrise d'ouvrage et développement des organismes. En 2025, il a travaillé sur les sujets suivants :

- » Propositions dans le cadre de la révision des majorations locales
- » Développement de l'offre en BRS et LLI : recensement et analyse
- » Evaluation et actualisation de la charte d'engagements inter-bailleurs « Pour un développement cohérent et de qualité à l'échelle de la Haute-Savoie » et du référentiel sur la qualité des logements sociaux
- » Bilan des commissions d'examen des opérations VEFA bloquées
- » Avis sur les projets de PLUI-HM du Grand Annecy et Thonon Agglomération (travaux en sous-groupes composés des bailleurs volontaires)

→ Groupe patrimoine

Les échanges inter-bailleurs entre les directions patrimoine des organismes favorisent le partage de pratique et d'actualités. Le groupe est également le cadre qui permet de préparer les rencontres avec nos partenaires : État, Département 74. Les principaux sujets abordés en 2025 en groupe patrimoine concernent :

- » La problématique des intoxications au monoxyde de carbone, en lien avec l'ARS
- » Les perspectives de réhabilitation
- » L'application de la 3^{ème} ligne de quittance
- » Le dispositif seconde vie des bâtiments
- » La Centrale d'Achat START portée par AURA Hlm

Ces deux derniers points ont été abordés en présence de Guillaume Aubrit, chargé de mission maîtrise d'ouvrage, développement durable et innovation à AURA Hlm.

→ Groupe accession sociale

Ce groupe a été nouvellement créé en 2025, à la demande des collaborateurs des organismes. Il rassemble les équipes de commercialisation en accession sociale. Réuni à deux reprises en 2025, il permet aux équipes de partager sur l'état du marché selon les zones, les outils de commercialisation, les questions juridiques. Le travail inter-bailleurs favorise également le développement de nouveaux partenariats pour accroître la diffusion de l'offre, avec la FFB 74 et le Centre de Gestion de la Fonction Publique de Haute-Savoie notamment.



► Les projets inter-bailleurs

→ « Bien vieillir au sein du parc social en Haute-Savoie », une démarche nouvelle menée inter-bailleurs

Piloté par l'USH 74 et sept bailleurs volontaires, le projet a débuté par une enquête menée en partenariat avec l'association Facilit'Age au cours du dernier trimestre 2024. Celle-ci avait pour objectif de mieux comprendre les réalités vécues par les locataires âgés et d'identifier les situations de fragilité. Au total, 12 000 questionnaires ont été envoyés en septembre 2024, avec un taux de réponse de 21 %. Les résultats, analysés par Facilit'Age, ont été présentés aux bailleurs en février 2025 afin d'accompagner chaque organisme dans la définition d'un plan d'action adapté à ses locataires âgés.

Dans le prolongement de l'enquête, l'USH 74 a coordonné l'organisation de deux modules de formation, animés par Facilit'Age, pour mieux comprendre et faciliter le bien vieillir à domicile. Ils ont rassemblé des collaborateurs des organismes aux profils variés : assistants d'accueil, chargés de clientèle, chargés d'action sociale, référents techniques et chargés de réhabilitation.

Au total, 64 collaborateurs des organismes ont été formés au 1er semestre 2025.

Le projet « Bien vieillir » a bénéficié d'un financement du FSI, de la CARSAT et de l'association CAFLOS. Il constitue le point de départ d'une démarche inter-bailleurs amenée à s'inscrire dans la durée, à travers la construction de nouveaux partenariats et d'actions collectives sur la problématique du vieillissement et de la perte d'autonomie.

ZOOM sur l'enquête « Bien vieillir dans le parc social » : quelques chiffres clés

- » **60 %** des locataires de plus de 65 ans vivent seuls, ce qui constitue en soi un 1^{er} facteur de fragilité
- » **7 %** des répondants ont plus de 90 ans et vivent toujours à domicile
- » **45 %** déclarent un sentiment de solitude et 5% n'ont aucun contact, ni avec leur famille, ni avec des voisins
- » **22 %** déclarent avoir des difficultés pour sortir de leur logement et **4 %** ne sortent jamais de chez eux
- » **37 %** déclarent être d'accord pour réfléchir à déménager un jour dans un logement plus adapté à leurs besoins



@CDC Habitat Social - Clos des Mottes à Thyez

► Les projets inter-bailleurs

➔ **Santé mentale et logement : reconduction du dispositif EMIL**

Le dispositif EMIL (Équipe Mobile d'Intervention dans le Logement), en partenariat avec l'association Oppelia Thylac, a été reconduit en 2025 grâce au renouvellement du financement FNAVDL - volet bailleurs - pour une durée de deux ans. Le projet a pu être étendu à l'ensemble du département. L'équipe élargie est dorénavant composée de deux travailleurs sociaux et deux infirmières psychiatriques qui interviennent, sur signalement des bailleurs, auprès de locataires présentant des troubles psychiques qui altèrent leur capacité à habiter sereinement leur logement.

42 ménages ont bénéficié d'un suivi en 2025. La totalité des situations relève du soin et de la santé mentale. Les situations d'incurie dans l'habitat et syndromes de Diogène sont nombreuses, elles nécessitent un accompagnement sur le temps long. L'enjeu est de renouer avec le locataire, le ramener vers le soin et les services de droit commun, mais aussi d'apaiser la situation dans le logement et dans l'immeuble et éviter l'expulsion.

➔ **Lutte contre les violences conjugales : une mobilisation constante**

Cette mobilisation passe d'abord par la sensibilisation du personnel des organismes sur la problématique des violences conjugales. En 2025, l'USH 74 a reconduit la démarche, en partenariat avec Espace Femmes, à travers l'organisation d'une journée de formation qui a réuni 18 travailleurs sociaux, complétée d'une demi-journée de sensibilisation à destination des agents de proximité, chargés d'accueil et chargés d'attributions (14 participants).

En 2025, l'USH 74 a également rencontré deux autres associations intervenant auprès des victimes de violences conjugales et intrafamiliales sur le territoire départemental, afin d'élargir le partenariat existant.

À la demande de ces différentes associations, l'USH 74 est régulièrement amenée à mobiliser les bailleurs afin de trouver des solutions de logement adaptées pour les femmes accompagnées et leurs enfants.



©Alliade Habitat - Domaine du Passelrier 2 à Saint-Pierre-en-Faucigny

► Les projets inter-bailleurs

➔ **Bourse d'échange de logements : une démarche valorisée au Congrès Hlm**

Une séance du Parvis d'Actualités Habitat, dans le cadre du Congrès Hlm de Paris (22 au 24 septembre 2025) était consacrée aux bourses d'échange territoriales. La bourse d'échange de Haute-Savoie a été présentée comme la première démarche de ce type engagée au niveau local pour faciliter la mobilité résidentielle et donner du pouvoir d'agir aux locataires.

En 2026, deux nouveaux bailleurs membres de l'USH 74 rejoignent la bourse d'échange : il s'agit de SEMCODA et Alliade Habitat. Leurs locataires en recherche de logement pourront ainsi s'inscrire sur le site, consulter les annonces et entrer en contact avec d'autres locataires en vue d'un échange.

ZOOM sur la bourse d'échange en 2025 : quelques chiffres clés

- » 9 organismes engagés
- » 1 656 annonces en ligne
- » 50 locataires ont échangé leur logement
- » Une baisse sensible des échanges en 2025, à l'image du fléchissement de la mobilité observé dans le parc social
- » + de 93 % des échanges ont permis un changement de typologie de logement
- » + de 50 % des échanges ont permis le déménagement vers une autre commune

**Flashez le QR code et découvrez le
bilan 2025 de la Bourse d'échange
echangeonsnoslogements74.fr**



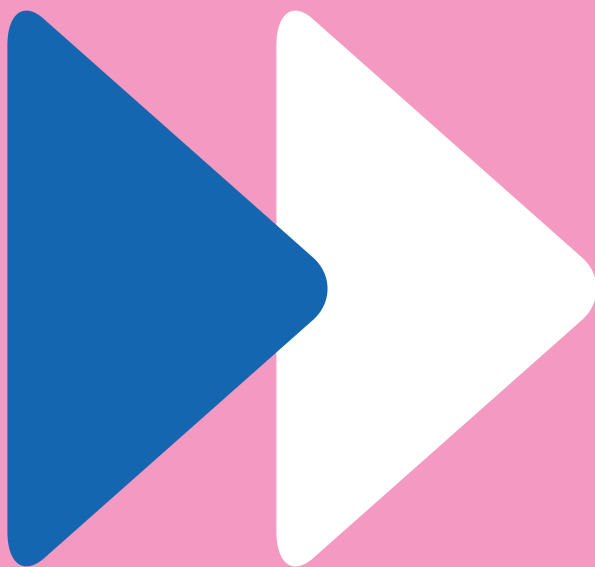
©Soho Architectes - Leman Habitat Le Carré d'Elise à Thonon-Les-Bains



Partie 3

Nos perspectives 2026

*Mener à bien les chantiers
structurants*



► Perspectives 2026

→ Réaffirmer le rôle du logement social dans notre département en tension

À l'occasion du renouvellement des exécutifs locaux, il est essentiel de rappeler le rôle des bailleurs sociaux dans la mise en œuvre de solutions, en locatif comme en accession sociale, afin de répondre à la diversité des besoins des familles, des jeunes, des étudiants et des seniors.

→ Accompagner les nouveaux élus dans leur politique du logement

L'USH 74 se positionnera en accompagnement des nouveaux élus dans la définition et la mise en œuvre de leur politique en faveur du logement et de l'habitat. Elle ira à leur rencontre et proposera, en lien avec l'association des maires (AMF 74), un cycle de webinaires thématiques à visée pédagogique, à destination des élus.

→ Être force de propositions dans le cadre des prochains textes de loi liés au logement

L'USH 74 poursuivra la mobilisation de son expertise dans le cadre des prochaines propositions et projets de loi relatifs au logement. Elle apportera ainsi son analyse, en prenant en compte les spécificités et les enjeux propres au territoire haut-savoyard.

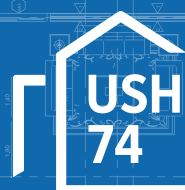
→ Poursuivre les projets en inter-organismes

En matière de service aux locataires, l'objectif sera de poursuivre et renforcer les actions déjà lancées : élargir les partenariats autour du bien vieillir à domicile et de la santé mentale, et structurer la promotion de notre offre en accession sociale à travers l'outil Bienveo. Par ailleurs, de nouvelles réflexions inter-organismes seront lancées sur les thématiques des achats durables et de l'éco-circularité, afin de mutualiser les initiatives et de répondre plus efficacement aux enjeux environnementaux.



SA MONT-BLANC - Les Croëts à Thônes.

 Notes



Organismes de
logement social
en Haute-Savoie

Association régionale AURA Hlm

**BAILLEURS SOCIAUX :
CRÉATEURS DE VALEUR EN HAUTE-SAVOIE**

HALPADES - HAUTE-SAVOIE HABITAT
SA D'HLM MONT-BLANC - LÉMAN HABITAT
ADOMA - ALLIADE HABITAT
ALPES HABITAT COOPÉRATIF - CDC HABITAT SOCIAL
DYNACITE - ERILIA
ICF HABITAT SUD EST MÉDITERRANÉE - IDEIS
IMMOBILIÈRE RHÔNE ALPES 3F - POSTE HABITAT RHÔNE-ALPES
SEMCODA - SACICAP DE HAUTE-SAVOIE - 1001 VIES HABITAT