



ABC HLM

RHÔNE

ASSOCIATION DES BAILLEURS
ET CONSTRUCTEURS

RAPPORT D'ACTIVITE ABC HLM 2019

L'Association des Bailleurs
Constructeurs du Rhône
et de la Métropole de Lyon

▶ LE MOT DU PRÉSIDENT



BERTRAND PRADE
PRÉSIDENT D'ABC HLM

L'année 2019 fut avant tout celle du Festival International du Logement Social. ABC HLM a été investie dès le début d'année au côté de l'AURA HLM sur son organisation et peut se féliciter d'avoir contribué au premier plan au succès de cet événement majeur. Outre une contribution financière de l'association au budget global, les organismes du Rhône et de la Métropole ont organisé directement 30 événements sur les 80 recensés au programme. Ils y ont apporté une diversité de formats et d'ambitions à l'image de la semaine : visite conviviale de patrimoine en petits groupes, Topic Corner ou Special Event de plus de 100 festivaliers, déambulation et rencontres avec les locataires en escapade gourmande au restaurant, une participation massive à la Très Grande Conversation.

Remercions et félicitons tout particulièrement les équipes, très investies sur l'organisation en amont, et l'animation pendant l'événement, toujours avec bonne humeur et enthousiasme. Une mention spéciale est également chaleureusement adressée à ceux qui ont mis leur talent en anglais (et pas que...) au service des étrangers !

En parallèle, ABC HLM renouvelait sa gouvernance. Lors de l'Assemblée Générale du 10 avril 2019, les membres du Conseil d'Administration ont été reconduits dans leur mandat pour une nouvelle période de 3 ans, et j'ai eu l'honneur d'être désigné comme Président, à la suite de Christine Juilland, DG de Batigère Rhône-Alpes. Au mois de septembre, une nouvelle organisation des Vice-Présidences a été mise en place, et vous est présentée dans ce Rapport d'Activité.



**Entre Festival International
du Logement Social et
nouvelle gouvernance, une
année dynamique pour
l'interbailleur rhodanien !**



LE SOMMAIRE



P4 L'IDENTITE D'ABC HLM

P6 L'ORGANISATION D'ABC HLM

P8 L'ACTIVITÉ D'ABC HLM

P14 LES GROUPES DE TRAVAIL

**P17 LE FESTIVAL INTERNATIONAL
DU LOGEMENT SOCIAL**



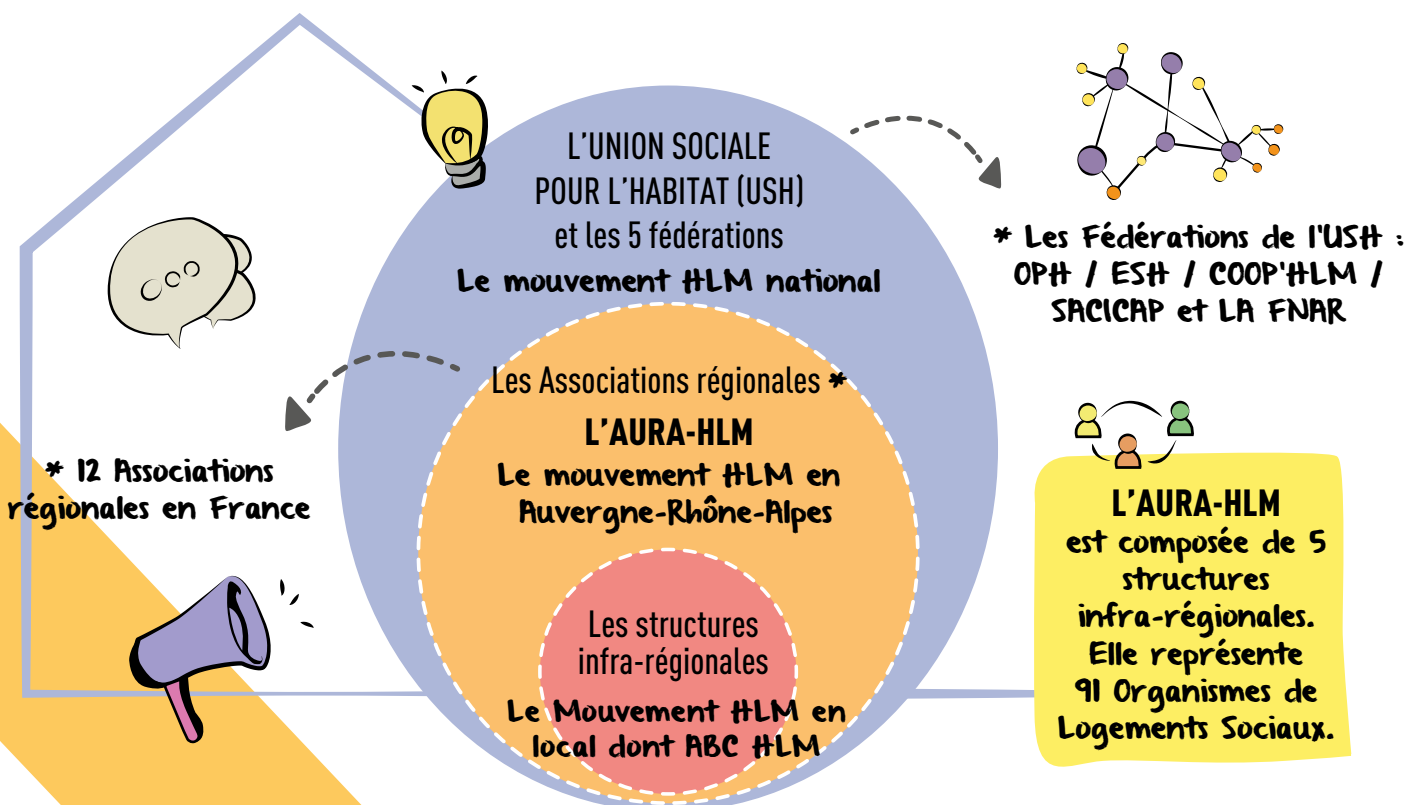
L'IDENTITE D'ABC HLM

LE MOUVEMENT HLM EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Née en janvier 2018 de la fusion des associations régionales d'Auvergne et de Rhône-Alpes, l'AURA-HLM porte, à l'échelon régional, la parole du mouvement professionnel HLM, en Auvergne-Rhône-Alpes. A ce titre, elle assure la représentation de ses 94 organismes d'habitat social adhérents et de leurs activités auprès des pouvoirs publics, des collectivités locales et de l'ensemble des partenaires. L'AURA-HLM repose sur des structures infrarégionales dont les périmètres géographiques s'adaptent aux besoins des collectivités. Ces entités sont déployées à l'échelle d'un ou de plusieurs départements, garantissant, ainsi, un lien de proximité avec les acteurs locaux de l'habitat. ABC HLM est ainsi présente sur le territoire du Rhône et de la Métropole de Lyon.

Sur les autres départements, l'AURA-HLM ALLIER.CANTAL.PUY-DE-DÔME.METROPÔLE DE CLERMONT constitue Le territoire 1. AURA-HLM LOIRE.DRÔME.ARDECHE.HAUTE-LOIRE constitue le territoire 2. Les autres structures restent organisées aux échelons départementaux : ABC HLM couvrant le Rhône et la Métropole de Lyon, ABSISE couvrant l'Isère, l'USH 74, la Haute-Savoie et l'AURA-HLM 01 couvrira, en 2020, le département de l'Ain.

LE MOUVEMENT HLM ACTIF À TOUTES LES ÉCHELLES



LES MISSIONS D'ABC HLM

CRÉÉE EN 1993, ABC HLM RÉUNIT LES ORGANISMES HLM AYANT DU PATRIMOINE DANS LE RHÔNE ET LA MÉTROPOLE DE LYON. L'ASSOCIATION ASSURE LA REPRÉSENTATION DE SES MEMBRES VIS-À-VIS DE L'ÉTAT, DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DES INSTITUTIONS ET ASSOCIATIONS PARTENAIRES.

ELLE EST UN LIEU D'INFORMATION, DE RÉFLEXION COLLECTIVE ET D'ÉCHANGES POUR LES ÉQUIPES DES ORGANISMES ET LEURS DIRECTIONS.

ELLE EST AUSSI UNE INTERFACE ENTRE SES MEMBRES ET L'ENSEMBLE DU MOUVEMENT HLM AU NIVEAU RÉGIONAL (AURA HLM)

L'AMBITION D'ABC HLM

- 1** ÊTRE FORCE DE PROPOSITION DANS L'ÉLABORATION ET LA MISE EN ŒUVRE DES POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT SOCIAL.
- 2** FAVORISER LE DÉPLOIEMENT D'UN CADRE PROPICE AUX ACTIVITÉS LOCALES DES ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL.

LES CHIFFRE CLÉS D'ABC HLM



28 MEMBRES AU 1ER JANVIER 2019

170.000 LOGEMENTS

DONT **22.400** DANS LE RHÔNE

147.600 DANS LA MÉTROPOLE DE LYON

5.080 LOGEMENTS FINANCÉS EN 2019

126 PSLA

12.500 ATTRIBUTIONS

78.300 DEMANDES ACTIVES

3.000 LOGEMENTS RÉNOVÉS PAR AN EN MOYENNE



L'ORGANISATION D'ABC HLM

GOVERNANCE

ABC HLM, ASSOCIATION DES BAILLEURS CONSTRUCTEURS DU RHÔNE ET DE LA MÉTROPOLE DE LYON REPRÉSENTANT 29 ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL DU TERRITOIRE, S'EST RÉUNIE EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ET EN CONSEIL D'ADMINISTRATION LE 10 AVRIL 2019 POUR RENOUVELER SA GOUVERNANCE.

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

PRÉSIDENTE

BERTRAND PRADE - Lyon Métropole Habitat

TRÉSORIER

PATRICK AMICO - ICF Sud-Est Méditerranée

SECRÉTAIRE

THIERRY BERGEREAU - SACVL

VICE-PRÉSIDENTES

— Politiques Sociales

CHRISTINE JUILLAND - Batigère

— Qualité de Vie Résidentielle

ELODIE AUCOURT - Alliade

— Développement de l'offre nouvelle

ANNE WARSMANN - Immobilière Rhône Alpes 3F

— Habitat Durable

MARC GOMEZ - Dynacité

— Accession Sociale

BENOÎT TRACOL - Rhône Saône Habitat

— Rhône

MICHEL MICOULAZ - Opac du Rhône

4 administrateurs

— ANNE CANOVA

CDC Habitat

— DANIEL GODET

GrandLyon Habitat

— CÉLINE REYNAUD

Est Métropole Habitat

— PIERRE BONNET

Procivis

STATUTS

Les membres du Conseil d'Administration d'ABC HLM sont élus pour une période de 3 ans et répartis parmi les 5 principales familles de gestionnaires Hlm.



ABC HLM EST PILOTÉE PAR SON CONSEIL D'ADMINISTRATION COMPOSÉ DE 13 DIRECTEURS GÉNÉRAUX D'ORGANISMES HLM. POUR PORTER AU MIEUX LES PRÉOCCUPATIONS DES BAILLEURS SOCIAUX AUPRÈS DES PARTENAIRES ET ASSURER LEUR REPRÉSENTATION DANS LES DIFFÉRENTES INSTANCES ET DISPOSITIFS PARTENARIAUX ACTIFS DANS LA MÉTROPOLÉ DE LYON ET LE DÉPARTEMENT DU RHÔNE, LE PRÉSIDENT EST ACCOMPAGNÉ DE 6 VICE-PRÉSIDENTS THÉMATIQUES ET TERRITORIAUX.



L'ORGANISATION DE LA GOUVERNANCE EN VICE-PRÉSIDENTS THÉMATIQUES PERMET AINSI DE DÉMULTIPLIER LA PRÉSENCE DE L'ASSOCIATION SUR SON TERRITOIRE, DE RENFORCER SON LIEN AVEC LES DIFFÉRENTS PARTENAIRES ET, EN PRIVILÉGIANT L'INVESTISSEMENT DE CHAQUE VICE-PRÉSIDENT, DE FAVORISER L'AFFECTIO SOCIETATIS.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION SE RÉUNIT UNE DIZAINE DE FOIS PAR AN. IL PERMET AUX ADMINISTRATEURS DE PARTAGER LES ENJEUX ET ACTUALITÉS DE L'INTER-ORGANISME 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.



UNE ÉQUIPE DEDIEÉE

L'AURA HLM met à disposition d'ABC HLM une équipe dédiée pour accompagner et mettre en œuvre les chantiers décidés par la gouvernance. Cette équipe est composée de 3 personnes :



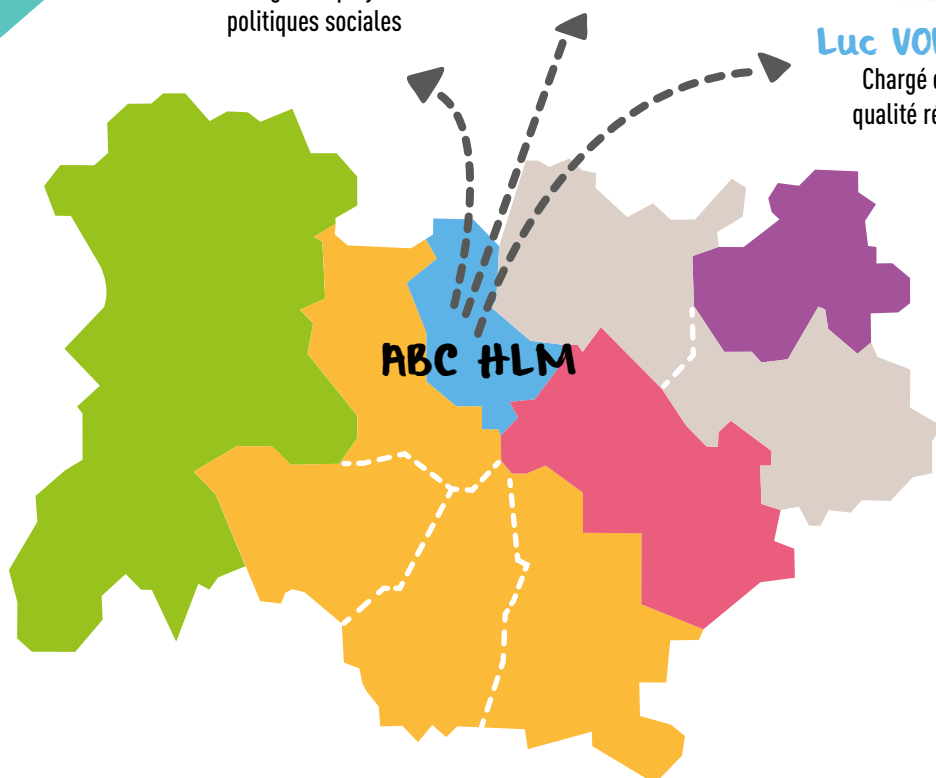
Julie DRUETZ
Chargée de projets politiques sociales



Estelle GAUTIER
Responsable territoriale



Luc VOITURIER
Chargé de projets qualité résidentielle



L'ACTIVITÉ D'ABC HLM

POLITIQUES SOCIALES

VICE-PRÉSIDENTE : CHRISTINE JUILLAND

IL EST ESSENTIEL QUE LES ORGANISMES PRÉSENTS SUR UN MÊME TERRITOIRE COORDONNENT LES RÉPONSES QU'ILS APPORTENT POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES DEMANDEURS ET QU'ILS SE RÉPARTISSENT DE FAÇON ÉQUILBRÉE LES EFFORTS, NOTAMMENT EN MATIÈRE D'ACCUEIL DES PUBLICS PRIORITAIRES. L'INTERBAILLEUR PERMET PAR AILLEURS AUX MEMBRES DE L'ASSOCIATION DE PESER DANS LES NÉGOCIATIONS AVEC LES RÉSERVATAIRES ET D'ORIENTER LES DISPOSITIFS PARTENARIAUX POUR FAVORISER LA MOBILITÉ ET LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DE LEURS LOCATAIRES.

➔ ACTIONS PHARES

1 EXPÉRIMENTATION DE LA LOCATION ACTIVE ASSORTIE D'UN MODULE DE COTATION

Depuis de nombreuses années, l'interbailleur du Rhône et de la Métropole de Lyon se questionne sur ses pratiques en matière de relations avec les demandeurs, d'attributions et de parcours résidentiels. Afin de répondre à ces enjeux fondamentaux, une dizaine de bailleurs volontaires se sont lancés dans l'expérimentation de la location active pour les demandeurs de mutation du territoire. La Métropole de Lyon, la ville de Lyon et Action Logement Services se sont également associés au projet en remettant des logements à disposition.

Pour cette expérimentation, les bailleurs participants ont développé avec l'USH un module de location active expérimental dans l'outil Bienveo.fr. Grâce au Fichier Commun du Rhône, ils ont pu circonscrire la participation aux seuls demandeurs de mutation du Rhône et de la Métropole de Lyon et assortir le dispositif d'un système de cotation qui permette de départager les demandeurs s'étant positionnés sur un logement. La cotation retenue croise un ensemble de motifs de priorisation collectivement arrêtés et l'ancienneté de la demande afin de répondre le plus équitablement à tous les types de situations. En 2019, plus de 400 locataires du parc HLM ont

déjà participé à l'expérimentation. Le premier bilan annuel sera réalisé à l'été 2020 et permettra de réfléchir aux conditions de prolongation et/ou de généralisation de l'expérimentation.

BIENVEO.fr

Vous êtes locataire du parc social et vous souhaitez changer de logement ?

Avec la location active sur Bienveo.fr, Vous avez toutes les clés en main !

BIENVEO.fr

Location active

Pour les locataires HLM en demande de mutation : un large choix d'offres dédiées en ligne

Rendez-vous sur www.bienveo.fr

LYONNE SOCIALE FROM I HABITAT
ABC HLM
logement sociaux.fr

2

GRUPE DE TRAVAIL PROSPECTIF SUR LA GESTION EN FLUX ET LA COTATION

Dès 2018, le CA d'ABC HLM a souhaité se positionner sur les évolutions majeures en matière de politiques sociales engendrées par la parution de la loi Elan. A cette fin, les directions de gestion locative se sont réunies afin d'asseoir un positionnement commun sur la future gestion en flux des attributions et la cotation.

La Loi Elan renforce l'ancrage territorial des politiques d'attribution et le partenariat de tous les réservataires au service des demandeurs. Garants du bien-vivre ensemble et de l'équilibre territorial du peuplement, les bailleurs doivent jouer un rôle essentiel pour une répartition équitable et juste des logements auprès de l'ensemble des demandeurs, quel que soit le contingent dont ils relèvent. De ce fait, l'interbailleur souhaite que le travail sur la conclusion des conventions en flux soit conduit concomitamment avec tous les réservataires et que les organismes HLM soient les garants de la répartition des logements à attribuer.

Quant à la cotation, ils appellent leurs partenaires à œuvrer avec eux pour une cotation unique pour l'ensemble des réservataires et que s'applique à l'ensemble des demandeurs. C'est une condition nécessaire pour que ces derniers disposent d'une bonne lisibilité du système dans le monde complexe des attributions de logements sociaux. La cotation devra s'appliquer comme outil d'aide à la décision sans s'imposer à la CAL qui reste souveraine dans ses décisions. Par ailleurs, elle devra être assortie d'un travail de qualification de l'offre (tel logement peut accueillir tel type de public) en amont de la cotation, permettant ainsi aux bailleurs et aux réservataires d'atteindre les nombreux objectifs d'attribution qui leur sont assignés tout en assurant un peuplement équilibré du territoire.

3

PARTENARIATS

Partenaire majeur des bailleurs, l'Association du Fichier Commun du Rhône (AFCR) assure le portage du Fichier Commun de la demande du Rhône depuis 2012 et est, de ce fait, en lien étroit avec les membres de l'interbailleur qui en sont adhérents. Au fil des années, les missions de l'association se sont élargies : elle assure aujourd'hui aussi le portage du portail d'information local commun www.logementsocial69.fr.

années consécutives. A titre exceptionnel, ABC HLM a accepté en juin 2019 de prolonger d'une année sa présidence. A l'occasion du renouvellement du CA d'ABC HLM en avril 2019, la représentation des bailleurs au CA de l'AFCR a été renouvelée avec une nouvelle désignation de 5 membres titulaires et de 5 membres suppléants.

L'association est co-pilotée par ABC HLM et la Métropole de Lyon qui en assurent à tour de rôle la présidence pour deux

L'ACTIVITÉ D'ABC HLM

QUALITE DE VIE RESIDENTIELLE VICE-PRÉSIDENTE : ELODIE AUCOURT

LES ORGANISMES HLM SONT ENGAGÉS POUR ASSURER UNE BONNE QUALITÉ DE VIE RÉSIDEN-
TIELLE À LEURS LOCATAIRES. ILS SONT DU RESTE SOUMIS À UNE OBLIGATION DE RÉSULTATS DANS LES DOMAINES CLÉS DE LA PROPRIÉTÉ ET DE
LA TRANQUILLITÉ RÉSIDEN- TIELLE. UNE ACTION INTERBAILLEURS CENTRÉE SUR LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA
VILLE DANS LA MÉTROPOLE VIENT CONFORTER LES ACTIONS DES ORGANISMES EN MATIÈRE DE QUALITÉ DE SERVICE,
DE PARTENARIAT AVEC LES LOCATAIRES ET AVEC LES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES OU EN COMBINANT CES DIFFÉRENTS
LEVIERS.

➔ ACTIONS PHARES

1 METTRE LES ACTIONS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA MÉTROPOLE AU SERVICE DES LOCATAIRES

Ateliers de bricolage et de réparation, cuisine participative, produits fermiers à bas coût, jardinage, création de nichoirs et observation des oiseaux, fabrication de composteurs... près de 400 actions sont financées chaque année par la Métropole dans le cadre de son programme d'éducation au développement durable (PEDD), dont 2/3 en direction des adultes et 1/3 en QPV.

En parallèle, les bailleurs conduisent des Projets de Gestion de Site (PGS) pour impliquer les locataires dans l'amélioration de la propreté, des bons gestes en matière de déchets et le soin porté à leurs résidences. Cela nécessite un long travail de contact et l'organisation régulière d'événements correspondant aux différents centres d'intérêt des locataires, les actions autour de l'embellissement et de la nature rencontrant un vif intérêt.

Lors du Forum du PEDD tenu le 21 juin 2019, la Métropole de Lyon, l'Etat et ABC HLM ont affirmé l'enjeu de renforcer la synergie entre PEDD et PGS.

Bénéficiant du travail de mobilisation des locataires par les agents de développement des bailleurs, les actions de développement durable rencontrent un public intéressé. Réciproquement, les bailleurs peuvent solliciter des interventions dans le large panel offert par le PEDD en fonction de leurs objectifs locaux.

Le Forum du 21 juin a permis aux 10 équipes des bailleurs présents de rencontrer en une journée toutes les associations du PEDD et de se familiariser avec la procédure. La quarantaine d'associations a mieux saisi les préoccupations des bailleurs et identifié les interlocuteurs pertinents.

Des perspectives communes au PEDD et à la GSUP sont ouvertes : les actions du PEDD s'inscriraient dans les objectifs des conventions locales de GSUP, pourraient être déclinées sur 3 ans, allégeant ainsi la procédure, et seraient ciblées prioritairement sur les PGS.

2

DÉPLOIEMENT DES TRIBOX

Sur 19 projets innovant dans la gestion des encombrants autorisés fin 2018, 10 sont devenus opérationnels en 2019 et les autres le seront en 2020. La collaboration entre bailleurs, voire avec des collectivités territoriales, permet de couvrir l'ensemble d'un territoire (Tonkin, Arsenal-Carnot-Parmentier, Givors) et de réaliser des économies d'échelle.

Une capitalisation des opérations est proposée pour 2020 de façon à préciser les conditions pour obtenir les meilleurs résultats escomptés : apport volontaire des locataires, réduction des coûts, développement de l'emploi d'insertion, amplification du recyclage. Cette base permettra d'optimiser les Tribox en service et de repérer les secteurs pertinents pour le développement de nouvelles opérations.

3

PROCESS POUR LA TRANQUILLITÉ RÉSIDENTIELLE

L'actualisation de la convention départementale de sécurité a favorisé la mise en place des méthodes et outils destinés à renforcer l'efficacité des stratégies de tranquillité des bailleurs :

- fiches pratiques sur la sécurisation des locaux vacants et pour prévenir et faire face aux agressions de personnels
- expérimentation à Vaulx-en-Velin de la numérisation des demandes et du suivi des enlèvements de véhicules en infraction, fiabilisant la procédure et permettant de gagner en productivité (par le biais de Toodego, application qui facilite la relation entre la Métropole et ses usagers)

➤ process simple pour développer la collaboration entre les équipes assurant la maîtrise d'ouvrage d'un bailleur et la police pour rendre les résidences inhospitalières aux individus perturbateurs, en particulier dans les opérations de renouvellement urbain

En outre, sur le territoire de Vénissieux, un travail technique a permis de hiérarchiser les enjeux des bailleurs et de définir des axes de travail avec la ville, ciblés sur la réduction des trafics de drogue et les infractions concernant les véhicules.

4

PROMOTION DES LOCAUX D'ACTIVITÉS

Pour développer les services accessibles aux locataires dans les quartiers en politique de la ville (QPV) et valoriser le patrimoine des organismes de logement social, une action de promotion des locaux d'activité des bailleurs a été conduite : rencontre avec les développeurs économiques de la Métropole, participation au salon de l'immobilier d'entreprise de la Chambre des métiers, élaboration et diffusion d'un document de promotion à la trentaine de structures assurant l'accompagnement à la création et au développement d'entreprises dans le territoire métropolitain.

Plusieurs prospects des bailleurs sont susceptibles de renforcer les actions en matière de qualité de vie résidentielle (centre de formation aux métiers du commerce pour demandeurs d'emploi, collecte et compostage de déchets professionnels, branche d'Emmaüs assurant la vente à très bas prix de meubles neufs...).

L'ACTIVITÉ D'ABC HLM

DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE NOUVELLE VICE-PRÉSIDENTE : ANNE WARSMANN

LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENT SOCIAL EST UN ENJEU LOCAL MAJEUR ET IL EST ESSENTIEL POUR LES ORGANISMES DE POUVOIR RENDRE COMPTE COLLECTIVEMENT DES CONDITIONS COMPLEXES DE PRODUCTION AUPRÈS DES PARTENAIRES INSTITUTIONNELS : DDT, MÉTROPOLÉ, DREAL, ...

EN 2020, UNE ATTENTION PARTICULIÈRE EST PORTÉE SUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SPÉCIFIQUES (ÉTUDIANTS, PLAI ADAPTÉS, PENSIONS DE FAMILLE, ETC.) LA MISE À JOUR DU RÉFÉRENTIEL HABITAT DURABLE DE LA MÉTROPOLÉ DE LYON.

→ VENTE HLM

1

VENTE HLM

Les organismes d'ABC HLM ont signé, le 22 octobre 2019, la Charte inter-bailleurs de bonnes pratiques en matière de vente HLM sur la Métropole de Lyon. Celle-ci s'inscrit dans un contexte général marqué par de fortes évolutions récentes et à venir : la Loi de Finances 2018 couplée à la Loi Elan ont profondément modifié à la fois le modèle économique et la stratégie d'intervention des organismes HLM, ainsi que le cadre légal de mise en œuvre de la vente HLM.

Les bailleurs d'ABC HLM ont ainsi décidé d'établir un cadre local commun à sa mise en œuvre.

Ces prises d'engagements communes donnent aux partenaires autant de garanties sur les pratiques des organismes en matière de vente de logements conventionnés. Dans le cadre de leur engagement professionnel, les OLS s'engagent également à veiller à ce que l'accession sociale issue de la vente HLM soit bénéfique pour les ménages eux-mêmes, ainsi que pour la vie des immeubles ou des quartiers concernés.

charte

INTERBAILLEURS DE BONNES PRATIQUES EN MATIÈRE

DE **VENTE HLM** SUR
LA **MÉTROPOLÉ DE LYON**

HABITAT DURABLE

VICE-PRÉSIDENT : MARC GOMEZ

LA CONVENTION TRIENNALE D'ABC HLM AVEC L'ALEC ARRIVE À SON TERME AU 31.12.2019. CETTE ÉCHÉANCE EST UNE OPPORTUNITÉ POUR REPOSITIONNER CE PARTENARIAT EN COHÉRENCE AVEC L'ÉVOLUTION DES ENJEUX SUR CETTE THÉMATIQUE. AINSI, LES 1ÈRES ORIENTATIONS VISANT À ACCOMPAGNER LES ORGANISMES POUR LES FAIRE MONTER EN COMPÉTENCE SUR LES QUESTIONS ÉNERGÉTIQUES ONT PORTÉ LEURS FRUITS ET ÉVOLUERONT POUR LES 3 ANNÉES À VENIR. AU-DELÀ DE LA VALORISATION ET DE L'ANALYSE DES RÉHABILITATIONS MENÉES DANS LE CADRE DU DISPOSITIF 'ECORÉNOV' DE LA MÉTROPOLE DE LYON, LES TRAVAUX PORTERONT SUR DES THÉMATIQUES ÉLARGIES RELIANT LE LOGEMENT DURABLE À SON QUARTIER, EN COHÉRENCE AVEC LES OBJECTIFS QUE SE DONNE UNE VILLE DURABLE : VÉGÉTALISATION, VALORISATION DES DÉCHETS DE CHANTIER, GESTION DES EAUX, MOBILITÉ DOUCE, ETC.

ACCESSION SOCIALE

VICE-PRÉSIDENT : BENOÎT TRACOL

L'IMPORTANCE DU RÔLE DE L'ACCESSION SOCIALE POUR PROPOSER DES PARCOURS DE VIE RÉSIDENNELLE QUI RÉPONDENT AUX ATTENTES DES CONCITOYENS ET GARANTISSENT UNE PRODUCTION DE STATUTS D'OCCUPATION DIVERSIFIÉS EST RÉAFFIRMÉE. L'ACCESSION SOCIALE BÉNÉFICIE D'UN NOUVEL ENTRAÎNEMENT AVEC LA CRÉATION DES OFFICES FONCIERS SOLIDAIRES ET LE DÉVELOPPEMENT DU BAIL RÉEL SOLIDAIRE. LOCALEMENT, L'ENJEU EST PARTICULIÈREMENT FORT, EN LIEN AVEC L'AUGMENTATION DES PRIX DE L'IMMOBILIER SUR LA MÉTROPOLE DE LYON, ET LA CRÉATION DE L'OFM MÉTROPOLITAIN FIN 2019.

L'ÉVOLUTION DU PAYSAGE DE L'ACCESSION SOCIALE SERA UN DES ÉLÉMENTS FORTS DE L'ANNÉE 2020.

RHÔNE

VICE-PRÉSIDENT : MICHEL MICOULAZ

DEPUIS LA CRÉATION DE DEUX ENTITÉS DISTINCTES, MÉTROPOLE DE LYON ET DÉPARTEMENT DU RHÔNE, LES ORGANISMES AYANT DU PATRIMOINE SUR LE NOUVEAU RHÔNE ONT TENU À CONSERVER UNE REPRÉSENTATION COLLECTIVE DANS LES PRINCIPALES INSTANCES DÉPARTEMENTALES, AINSI QUE DANS LEURS ÉCHANGES AVEC LE DÉPARTEMENT OU L'ÉTAT. ILS CIBLENT LEUR ACTION COLLECTIVE SELON DES THÉMATIQUES PRÉCISES : LOGEMENT ADAPTÉ, POLITIQUES SOCIALES, ... ET PRENNENT PLEINEMENT PART AUX TRAVAUX MENÉS PAR AILLEURS AU SEIN D'ABC HLM.

LES GROUPES DE TRAVAIL

**43 GROUPES DE TRAVAIL ORGANISÉS PAR L'ÉQUIPE ABC
HLM / 1 JOURNÉE PEDD RASSEMBLANT 150 PERSONNES**

➔ GROUPE DE TRAVAIL 1 : RENOUVELLEMENT URBAIN

CE QU'ON Y A FAIT

- Des contributions à l'élaboration de la Convention Métropolitaine de Renouvellement Urbain.
- Un avis sur l'évolution des minations de loyers à destination de l'ANRU.
- Des échanges sur les pratiques en matière d'élaboration des conventions de site, de contreparties en droits de réservation ALS.
- Une session spécifique sur la prévention situationnelle et RU.

➔ GROUPE DE TRAVAIL 2 : COMMISSION SOCIALE

CE QU'ON Y A FAIT

- Un travail d'information des participants sur les travaux en cours au niveau des EPCI et du département et un travail d'alimentation de ces travaux.
- Des temps d'échanges et de réflexions communes, autour du nouveau paradigme du Logement d'Abord par exemple ou encore des nouveaux dispositifs réglementaires à traduire concrètement : mise en place des CALEOL, de la gestion en flux...
- Des temps d'échanges avec les partenaires : Métropole de Lyon, Action Logement Services, MVS, Forum-Réfugiés...

➔ GROUPE DE TRAVAIL 3 : RELOGEMENT ANR

CE QU'ON Y A FAIT

- Des temps d'échanges et de réflexions communes autour des pratiques.
- Des contributions aux sujets d'actualité (minations ANRU, indicateurs de suivi de la Convention Habitat métropolitaine...)
- Un travail d'information des participants sur les évolutions législatives.

➔ GROUPE DE TRAVAIL 4 : IMPAYÉS

CE QU'ON Y A FAIT

- Un travail sur les évolutions du FSL et sur la révision de la Charte de prévention des expulsions.

➔ GROUPE DE TRAVAIL 5 : TRANQUILLITÉ RÉSIDENTIELLE

CE QU'ON Y A FAIT

- Structuration de la collaboration bailleurs/partenaires à Vaulx-en-Velin et au niveau départemental (avis PSQ, Préventica...), avec observation des troubles en ZSP à l'appui.
- Prévention situationnelle : journée de présentation de la méthode à l'attention des services des bailleurs et des partenaires, structuration du partenariat avec l'état et la Métropole, visites d'appropriation de la vidéoprotection (SDH et CSU de Vaulx-en-Velin).
- Capitalisation de bonnes pratiques : véhicules, conflits de voisinage, rappel à l'ordre-CLSPD pour traiter les incivilités ou les troubles relevant de la contravention ou délit ne donnant pas lieu à dépôt de plainte.
- Un partage sur l'avancée des opérations.

➔ GROUPE DE TRAVAIL 6 : PROPRETÉ-DÉCHETS

CE QU'ON Y A FAIT

- Collaboration avec les services de collecte : adaptation des pratiques et de la réglementation de la collecte au parc social, structuration ou amélioration des collaborations bailleurs/collecte/équipe politique de la ville à Rillieux, Vaulx-en-Velin et Vénissieux...
- évolutions de comportements : guide de bonnes pratiques pour les projets de gestion de site orienté sur la propreté, crédits d'appui aux projets, appui des 40 associations du Plan développement durable de la Métropole aux projets des bailleurs, coordination de la réponse à la CSF sur la récupération des encombrants.

➔ GROUPE DE TRAVAIL 7 : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DES QPV

CE QU'ON Y A FAIT

- Locaux d'activités : recensement et typologie des 600 locaux d'activité dans l'agglomération, caractérisation de 6 situations territoriales enkystées, capitalisation des bonnes pratiques de commercialisation, organisation pour une promotion commune des locaux et de l'accueil des prospects, rencontre avec les développeurs économiques de la Métropole et des communes en QPV.

LES GROUPES DE TRAVAIL

➔ GROUPE DE TRAVAIL 8 : GSUP-TFPB

CE QU'ON Y A FAIT

- Promotion de l'abattement de TFPB avec notamment le soutien à la production de bilans par les bailleurs.
- Construire des positions communes pour les échanges avec l'état et la Métropole (qui s'effectuent dans le cadre d'un groupe technique partenarial) notamment sur les règles locales de mise en œuvre de la TFPB.

➔ GROUPE DE TRAVAIL 9 : COMMISSION MAÎTRISE D'OUVRAGE

CE QU'ON Y A FAIT

- Un travail complet et fouillé, conçu en 3 volets, sur le logement abordable en 2014-2017.
- Des contributions à l'élaboration du PLUIH de la Métropole de Lyon.
- Un protocole de bonnes pratiques avec BTP-Rhône et Métropole.
- Un travail de suivi en continu de la programmation dans le département et la Métropole.

➔ GROUPE DE TRAVAIL 10 : HABITAT DURABLE EN PARTENARIAT AVEC L'ALEC

CE QU'ON Y A FAIT

- Des rencontres avec la Métropole sur le Réseau de Chaleur Urbain, Lyon Living Lab, le PPRT de la Vallée de la Chimie.
- Des analyses collectives pour alimenter le SDE Métropolitain, la consultation nationale sur le plan de l'amélioration énergétique du bâtiment.
- Des visites de sites réhabilités/ en réhabilitation, de chaufferie, d'installation solaire.

LE FESTIVAL INTERNATIONAL DU LOGEMENT SOCIAL

L'AURA-HLM, L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT, LA MÉTROPOLE DE LYON ET HOUSING EUROPE, ONT ORGANISÉ LA 2ÈME ÉDITION DU FESTIVAL INTERNATIONAL DU LOGEMENT SOCIAL EN FRANCE, À LYON DU 4 AU 8 JUIN 2019. CONSTRUIT DANS LA CONTINUITÉ DE L'ÉDITION INAUGURALE, DE 2017, ACCUEILLIE PAR AMSTERDAM ET LES ACTEURS INTERNATIONAUX DU LOGEMENT, L'ÉVÉNEMENT A IMAGINÉ DES RÉPONSES CONCRÈTES AUX ENJEUX ÉMERGENTS ET À VENIR.

UN FESTIVAL, AUQUEL SE SONT ASSOCIÉS PLUSIEURS PAYS EUROPÉENS POUR PORTER ET DÉPLOYER ENSEMBLE LEURS VALEURS, LEURS CONVICTIONS EN FAVEUR DE L'HABITAT. DURANT CES 5 JOURS, LES PARTENAIRES PRIVÉS ET PUBLICS ET LES ORGANISMES HLM ONT TÉMOIGNÉ DE LEURS INNOVATIONS POUR PRÉSERVER LA PLANÈTE, AGIR COMME CATALYSEUR SOCIAL DANS LA VILLE, ET FAVORISER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX ABORDABLES.

🗣️ Une planète pour demain,
une ville pour tous, un logement pour chacun 🗣️

Une planète pour demain

Les acteurs du logement public, coopératif et social, sont les principaux vecteurs d'une transition énergétique qui doit aussi servir la santé et la qualité de vie des personnes. Mais comment assurer un avenir plus vert et plus propre pour notre planète ?

Une ville pour tous

Les modes de vie futurs seront différents et il est temps de s'y préparer. Il est nécessaire de relier l'enjeu du logement décent, abordable pour tous, aux villes et territoires que nous avons à partager.

Un logement pour tous

À une époque où les inégalités s'accroissent, l'accès à un logement abordable pour tous est le point de départ nécessaire pour inverser la tendance. Quelles sont les conditions sociales de production du logement abordable ?

Un festival multi-sites

Le cœur du Festival s'est tenu à l'Université Catholique de Lyon, tandis que des événements - topic corners - ont été programmés sur l'agglomération lyonnaise et dans plusieurs villes régionales où les organismes HLM ont été invités à faire valoir leurs expériences innovantes sur l'une des trois thématiques.

LES CONFÉRENCES



MERCREDI 5 JUIN - 9H/12H30
ÉVÉNEMENTS SPÉCIAUX
UCLY

Conférence : « Une planète pour demain »



JEUDI 6 JUIN - 9H/13H
ÉVÉNEMENTS SPÉCIAUX
UCLY

Conférence : à qui appartient cette terre ?



VENDREDI 7 JUIN - 11H30 / 16H30
ÉVÉNEMENTS SPÉCIAUX
UCLY

Conférence : développer le logement abordable, un enjeu européen

LA TRÈS GRANDE CONVERSATION



4-8 JUIN
LA TRÈS GRANDE
CONVERSATION
AURA HLM

La Très Grande Conversation

Inspiré du succès de la « big conversation » pratiquée à Londres depuis plus de 10 ans, EMH a décidé pour sa 3e édition de partager ce format avec tous les bailleurs de la région. La démarche, simple et innovante, invite les professionnels à se rendre chez l'usager pour créer de nouveaux espaces de dialogues habitant-bailleur. En dehors du cadre habituel des relations gestionnaire-usager, ce moment nous permet de retrouver le sens initial de notre mission.

Aussi, ce sont 15 acteurs du logement social qui ont décidé de se prêter au jeu (Alliade Habitat, Batigère, Bourg Habitat, CDC Habitat, Est-Métropole-Habitat, Le Foyer Rémois, Gier Pilat Habitat, ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, Logidôme, Loire Habitat, Métropole Habitat St-Etienne, OPHIS, SEMIV, SFHE). Pour cela, ils se sont fixés comme objectif de rencontrer pas moins de 2000 familles locataires !

LE LOGEMENT SOCIAL EN IMAGES

Du 4 au 8 juin 2019, l'Union sociale pour l'habitat, avec la contribution des membres d'Housing Europe, organise une exposition intitulée "Le logement social en Europe par l'image", au centre de l'Université Catholique de Lyon. Une exploration, par l'image, des réalisations emblématiques qui ont jalonné l'histoire européenne du logement social, sous ses différentes formes.

Il n'existe pas un modèle unique de logement social mais des tendances communes ont inspiré chacun des pays. Et c'est cette histoire diverse, pensée, passionnante que les festivaliers ont pu découvrir. Des premiers logements ouvriers à l'architecture moderne, en passant par les cités-jardins, le début de l'industrialisation ou les grands ensembles, l'exposition montre, par l'image, comment le logement social a constitué une réponse innovante aux situations économiques, sociales, environnementales auxquelles nos sociétés européennes ont dû faire face, avec en commun une grande idée : habiter – et donc vivre – mieux.



4-8 JUIN - TOUTE LA JOURNÉE
VISITE / EXPOSITION / POP-UP
UCLY

Exposition : Le logement social en Europe par l'image





ABC HLM

RHÔNE

ASSOCIATION DES BAILLEURS
ET CONSTRUCTEURS

ADOMA - ALLIADE HABITAT - ARALIS
BATIGÈRE RHÔNE-ALPES - CDC HABITAT
DYNACITÉ - ERILIA - EST MÉTROPOLE HABITAT
GRANDLYON HABITAT
ICF SUD-EST MÉDITERRANÉE
IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES
LYON MÉTROPOLE HABITAT
ALPES ISÈRE HABITAT - OPAC DU RHÔNE
POSTE HABITAT RHÔNE-ALPES - PROCIVIS
RHÔNE SAÔNE HABITAT - SACOVIV - SACVL
SAHLMAS - SARHLM LYON
SEMCODA - SFHE - SOLLAR - SVU – VILOGIA

RAPPORT D'ACTIVITÉ ABC HLM 2019