



MUTATIONS

DU RAPPROCHEMENT RÉGIONAL À L'ACCOMPAGNEMENT DES TERRITOIRES EN AURA

Rapport d'activités 2018



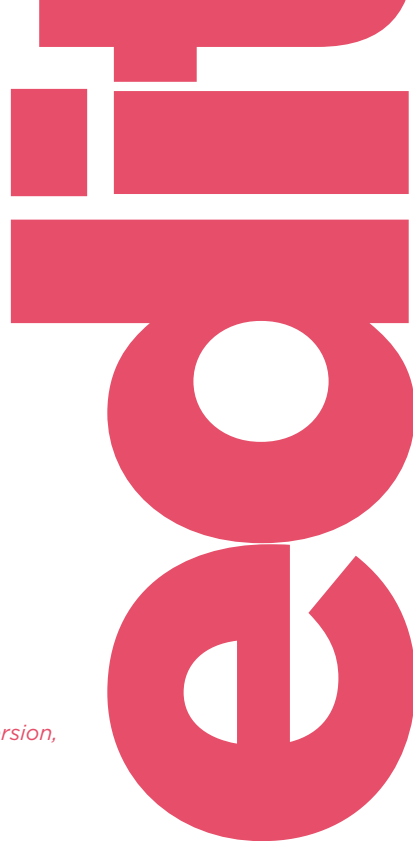
**AURA
HLM**

Association des
organismes HLM
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES



MUTATIONS

Phénomène Changement radical, conversion, évolutions profondes ...



Chaque année apporte son lot de charge de travail, de surprises, mais également de déceptions. En 2018, le contexte de mutation dans lequel nous avons été (et dans lequel nous sommes encore et pour longtemps) à tous les niveaux (organismes HLM, mouvement professionnel HLM, ...), mais également à l'échelle du pays (un mouvement des gilets jaunes inédit) crée une ambiance inquiétante.

L'ensemble de ce climat ne favorise ni la sérénité, ni la capacité à trouver les solutions nouvelles à mettre en place.

Et pourtant, nous devons rechercher les issues, inventer en marchant les modèles qui ne sont plus la reproduction de schémas bien connus, mais la mise sur pied de formats économiques, sociaux et environnementaux nouveaux.

Notre organisation professionnelle HLM n'est pas épargnée. Elle est en train de subir des changements sans précédent dont les effets sont loin d'être aujourd'hui lisibles et visibles pour et par tous. Les impacts sont pour certains immédiats, la Loi de Finances 2018 avec la RLS sur les comptes des organismes et l'augmentation de la TVA sont une dure réalité. Alors que d'autres seront plus lents mais peut être irréversibles (ralentissement de la production, effets domino sur le secteur du bâtiment, sur les organisations, etc..).

La réorganisation du tissu, portée par la Loi ELAN, aura également et incontestablement des impacts sur la structuration de notre mouvement professionnel HLM.

En Auvergne-Rhône-Alpes, la réforme territoriale - du fait de la Loi NOTRE - nous a conduit depuis 3 ans maintenant à travailler ensemble, pour aboutir début 2018 à une organisation professionnelle HLM à l'échelle de notre région, résultat du rapprochement des 2 anciennes associations régionales, désormais regroupées sous l'égide de l'AURA-HLM.

Durant l'année 2018, l'énergie a été mobilisée afin d'accompagner la définition des missions prioritaires du niveau régional et du niveau infrarégional, mais aussi de conduire la réflexion sur le futur modèle économique.

Les territoires ont été entendus et accompagnés dans leur souhait et volonté d'une structuration répondant aux enjeux locaux.

Les Directeurs Généraux des organismes HLM de la Loire, de la Drôme, de l'Ardèche et de la Haute-Loire, également appelé Territoire 2, ont travaillé avec l'appui du régional pour aboutir fin 2018 à la naissance d'une entité juridique AURA-HLM Loire/Drôme/Ardèche/Haute-Loire, dont la gouvernance s'est véritablement installée en janvier 2019. Qu'ils en soient ici chaleureusement remerciés.

Nous avons porté ensemble la voix de notre mouvement professionnel régional avec l'organisation des premières Assises régionales en novembre 2018 sur la loi ELAN, partageant une question avec nos parties prenantes : comment passer à l'acte collectivement ?

L'Association Régionale a poursuivi ses activités en matière d'animation professionnelle à destination de l'ensemble des bailleurs d'Auvergne-Rhône-Alpes. Elle a amplifié ses actions de plaidoyer et d'observations, aidée et soutenue par la mobilisation des structures infrarégionales existantes que sont ABC HLM dans le Rhône et la Métropole de Lyon, AMOS 42 dans la Loire, ABSISE en Isère, l'USH 74 en Haute-Savoie, ABS 26/07 en Drôme et Ardèche, et des organismes sur les territoires non dotés en 2018 d'entité comme le Cantal, l'Allier, le Puy-de-Dôme, la Haute-Loire, l'Ain et la Savoie.

Merci à chacun et comptant sur l'énergie et la mobilisation de tous pour les nombreux changements qui nous attendent encore à l'avenir.

Le Président de l'AURA-HLM
Guy VIDAL

Un rapprochement qui maintient une ambition forte !

L'installation de la nouvelle entité régionale, AURA-HLM, dotée d'une identité propre et d'un nouveau Conseil d'Administration a vu le jour au 1er janvier 2018. Cette entité a été entérinée par une Assemblée constitutive qui s'est tenue le 19 janvier 2018.

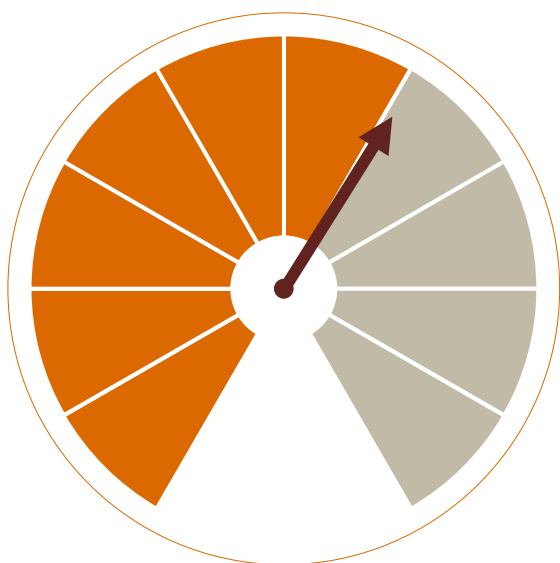
Les administrateurs ont réaffirmé l'ambition d'«être un mouvement professionnel du logement social au service de ses adhérents, afin de les fédérer, de les représenter auprès de leurs partenaires, de mutualiser les moyens et les intelligences autour de thématiques professionnelles, d'anticiper, d'éclairer et alerter en mobilisant une gouvernance et une organisation adaptées, à l'écoute des territoires, dans toutes leurs diversités».

L'ensemble de l'année 2018 a été consacré à la mobilisation de tous pour faire fonctionner cette nouvelle gouvernance et mener à bien les nombreux chantiers.

Le travail de développement des actions de l'AURA-HLM a été réalisé dans la continuité des axes inscrits dans la démarche RSE initiée par l'ARRA depuis plus de 4 ans maintenant. L'animation professionnelle s'est structurée autour de 3 axes majeurs : Habitat Durable, Ressources, Qualité de service & Innovation ; un partenariat fort et renouvelé ; des outils d'analyse prospectifs partagés.

Nouveauté et faits marquants de 2018

- Mise en place de plusieurs communautés d'intérêts portées par La gouvernance, pour favoriser les synergies entre adhérents, en dépassant les frontières départementales, sur des thèmes d'enjeux tels que Accession/Vente/Copropriétés ; les Territoires en mutation ou encore les Métropoles.
- Mobilisation de la gouvernance de l'AURA-HLM en séminaire (le 22 juin 2018) afin de définir le mandat à donner aux membres du Bureau de l'AURA-HLM et ainsi clarifier les missions régionales et infrarégionales, et enfin fixer le scénario d'ambition pour l'AURA-HLM, cadre pour les 3 ans qui viennent.



Recentrage sur quelques missions incontournables, assorti d'une réelle rationalisation des moyens

Priorisation des missions et rationalisation des moyens

Le scénario retenu a été celui du recentrage sur quelques missions incontournables, assorti d'une réelle rationalisation des moyens. Il est apparu comme cohérent avec la nécessité de rationaliser les dépenses des bailleurs, compte tenu d'un contexte marqué par la Loi de finances 2018, et de tous ses impacts majeurs avec la RLS et l'augmentation de la TVA, sans précédent.

Le travail de la gouvernance a visé à :

- S'inscrire dans une approche équilibrée, proportionnée, et progressive, afin de développer une vision pluriannuelle
- Travailler la vocation, les missions, le modèle économique et l'organisation de façon intégrée en recherchant un équilibre entre agilité et pérennité, sans perdre de vue le projet
- Préserver la solidarité entre les bailleurs et accroître leur implication
- Ne pas cantonner la réflexion à une approche économique et financière, mais travailler également sur les compétences requises
- Avoir une réflexion incluant niveau régional et niveau infrarégional, et veiller à ne pas les opposer

Tels ont été les mots d'ordre retenus à l'issue de ce séminaire de travail, en s'appuyant pour ce faire sur la démarche RSE engagée par l'ARRA : Sens, Responsabilité sociétale et Solidarité.

L'activité portée par l'AURA-HLM dans toutes ses composantes (dont Territoires, ADO, Départements sans ADO) a été structurée autour de 12 missions : 10 missions opérationnelles et 2 missions support

1. Apporter un premier niveau de réponse aux sollicitations et demandes des adhérents
2. Fournir un appui stratégique à la coopération interbailleurs
3. Collaborer avec les partenaires et assurer le plaidoyer des organismes
4. Porter des actions de mutualisation et des projets innovants
5. Mettre en place et animer des communautés d'intérêt régionales
6. Assurer l'animation professionnelle des collaborateurs d'organismes
7. Coordonner les formations des collaborateurs d'organismes
8. Accompagner la compréhension et la mise en œuvre des évolutions législatives et réglementaires
9. Observer pour objectiver
10. Valoriser l'action de l'inter bailleurs
11. Assurer la gestion administrative, RH, comptable et financière des structures régionales et infrarégionales
12. Piloter les structures régionales et infrarégionales et manager les équipes

Les membres du Conseil d'Administration ont procédé à une classification des missions prioritaires.

Il ressort de ce classement que la mission « Coordonner les formations des collaborateurs des organismes » est apparue comme une mission à intensité faible pour une majorité des Directeurs Généraux. Il sera donc important, à l'issue de l'année 2019, d'étudier l'arrêt de cette activité.

Les organismes répondent d'ores et déjà à leurs besoins de formations par d'autres biais et la réforme de la formation professionnelle aura également des impacts qui mettront en difficulté à terme le dispositif tel qu'il existe actuellement (ECLOR).

Stratégie

Elle se traduit par une feuille de route définie et élaborée collectivement. Celle-ci renforce les missions de notre organisation professionnelle, en soulignant son rôle majeur dans **l'appui et l'accompagnement de nos adhérents**, au service du logement social, pour en faire un acteur innovant, créateur de valeurs et incontournable auprès de l'ensemble de nos partenaires.

Elle se décline par un renforcement de nos actions sur trois champs : celui de l'animation professionnelle, du partenariat et de la prospective :

«Une animation professionnelle renouvelée» qui répond à un besoin de partage d'informations, d'expériences, d'ouverture à d'autres pratiques sectorielles et de mise en perspective ;

«Un partenariat renforcé, fort et renouvelé» avec l'ensemble des acteurs mobilisés sur les questions du logement, de l'immobilier, de la politique de la ville et des services, pour contribuer pleinement à l'élaboration des politiques de l'habitat et élargir notre puissance d'action ;

«Des outils d'analyse prospectifs partagés» pour encourager, mieux appréhender les mutations rencontrées, recenser les besoins des organismes et placer l'innovation au cœur de l'activité des bailleurs sociaux.

Les Communautés d'Intérêt

L'AURA-HLM a créé en 2018 trois Communautés d'Intérêt. Les Communautés d'Intérêt rassemblent autour d'une thématique de travail les organismes HLM adhérents, désireux de se retrouver autour d'enjeux particuliers et de croiser les expériences territoriales.

» **ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS** : Celle-ci rassemble l'ensemble des organismes désireux de partager leurs savoir-faire et leurs expertises pour les faire valoir auprès de leurs partenaires. Les objectifs à terme ? Dresser des plans d'actions pour accompagner ces enjeux, promouvoir ces activités auprès des élus et encourager les coopérations. **C'est la première Communauté d'Intérêt à avoir vu le jour en 2018.**

Une première séance a été organisée en Juin 2018 afin d'établir un plan d'actions à la suite duquel un séminaire sur **l'ACCESSION NEUVE** a été monté avec les interventions de l'USH, l'OPAC du Rhône, IDEIS, le Grand Annecy, Rhône Saône Habitat, la Métropole de Rennes, et Auvergne Habitat, ainsi une deuxième séance a été planifiée sur la gestion des logements locatifs en copropriété.

Une ambition partagée « servir le logement social »

AMBITION

Affirmer collectivement, à l'échelle de notre région, le logement social comme un interlocuteur innovant, créateur de valeurs et incontournable, auprès de l'ensemble des partenaires

Une action animée par des valeurs fortes

VALEURS

Professionalisme
Humanisme
Sens du collectif
Innovation

» **TERRITOIRES EN MUTATION** : plus d'un tiers des bailleurs sociaux est mobilisé sur les enjeux des territoires en mutation dits territoires détendus - Requalification de l'offre, adaptation du parc, démolition, maintien des services et des populations, renforcement de l'attractivité des centres-bourgs : tous sont confrontés à des logiques de détentes plurielles. La création de la Communauté d'intérêt des territoires en mutation en Auvergne-Rhône-Alpes entend fédérer autour de cette thématique et faire reconnaître la spécificité de ces territoires, définir une véritable politique ambitieuse en intégrant pleinement la logique de pouvoir d'adaptation locale.

» **MÉTROPOLES** : La Communauté d'intérêt sur les Métropoles portée par l'AURA-HLM a pour ambition de favoriser la prise en compte des enjeux du logement social dans les politiques métropolitaines. Plusieurs thématiques sont, et vont être abordées dans le cadre de cette Communauté d'intérêt : les relations bailleurs-Métropoles, la politique foncière, les politiques d'attribution, les relations partenariales public-privé, la tranquillité résidentielle, le logement abordable et le renouvellement urbain.

Les temps forts de l'AURA-HLM en 2018



Actions professionnelles

100 sessions de formation ECLOR*

950 salariés formés

8 séquences d'animations professionnelles

Promotion CQP en cours, le 4 avril, jury ECLOR qui permettra au participant d'obtenir le CQP Gardiens d'Immeubles de la branche des ESH.



Événements

1^{ère}

Assises régionales du Logement Social - 8 novembre 2018 : Loi Elan : comment passer à l'acte collectivement. L'événement a rassemblé plus de 200 participants, partenaires - représentants de l'Etat, des collectivités, partenaires privés - organismes HLM pour échanger sur la mise en oeuvre demain de la Loi ELAN au cœur des territoires.

200 personnes

3 tables-rondes

L'AURA-HLM, l'Union Sociale pour l'Habitat, La Métropole de Lyon et Housing Europe, se préparent à organiser la **2^{ème} édition du Festival International du logement social en France, à Lyon du 4 au 8 juin 2019.**

5 000 personnes attendues

70 événements



Partenariats

Réseau des Acteurs Locaux de l'Habitat en Auvergne-Rhône-Alpes

4 rencontres

250 partenaires mobilisés

1 Université partenaire

*ECLOR : dispositif de formation à destination du personnel de proximité porté par l'AURA-HLM



Des publications pour donner à voir

À quoi sert l'abattement TFPB dans les QPV en Auvergne-Rhône-Alpes ?

Alors que 24 % des logements sociaux en Auvergne-Rhône-Alpes se situent en Quartiers en Politique de la Ville (QPV), les organismes HLM se mobilisent, aux côtés de leurs partenaires, pour garantir aux habitants des Quartiers en Politique de la Ville le même niveau de qualité de vie et de services que dans les autres territoires, et notamment en terme de propreté, tranquillité-sécurité, bon état des logements, aires de jeux...

C'est à ce titre qu'ils bénéficient, depuis 2001, d'un abattement partiel de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties pour leurs biens situés dans ces territoires.

Prospective

Les Actes des 1ères Assises du Logement Social

Loi Elan : comment passer à l'acte collectivement ?

Cette rencontre a réuni représentants de l'Etat, des collectivités, partenaires privés et organismes HLM pour définir comment mettre en œuvre, ensemble, la loi Elan, et accompagner le développement des territoires. Il s'agissait également pour le mouvement HLM de réunir ceux qui construisent et mettent en œuvre les politiques locales de l'Habitat, à l'heure où le secteur du logement social connaît des turbulences, et de partager, ainsi, les défis communs que pose ce nouveau texte autour des enjeux de production, de réhabilitation, de vente HLM, d'investissement etc.

Le Journal du Réseau

En 2018, le Réseau des Acteurs Locaux de l'Habitat leur a permis de se retrouver autour de sujets d'actualités et d'échanger sur les enjeux locaux à travers quatre séquences : sur la mise en œuvre du plan logement d'abord, les impacts et apports du numérique, le passage à l'acte après l'adoption de la loi Elan et le logement abordable.



Mise en place des outils de travail collaboratifs

Skype Professionnel
Office 365

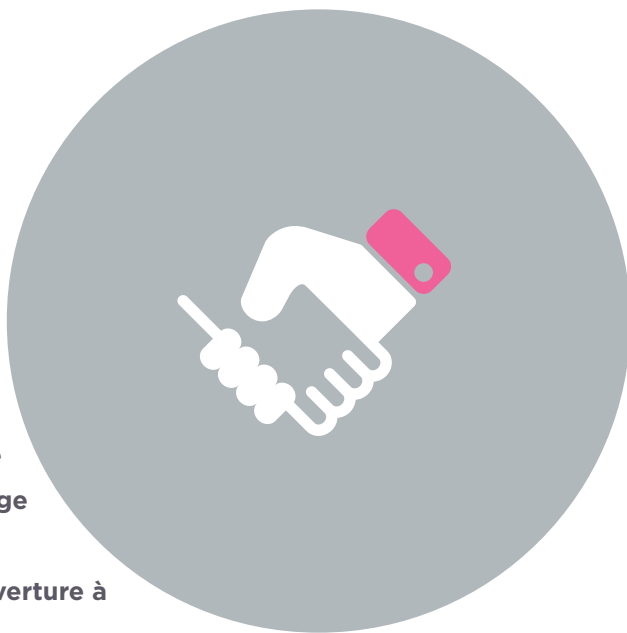
Création du Site Internet
AURA-HLM

Lancement de la
Newsletter AURA-HLM
3 Numéros en 2018



PARTAGER Animation professionnelle

Mission phare du mouvement HLM, l'animation professionnelle est au cœur des enjeux de l'AURA-HLM. Elle a pour ambition de favoriser le partage d'informations entre les organismes, d'encourager la transversalité et l'ouverture à d'autres pratiques sectorielles.



Elle se joue à plusieurs niveaux :

Au niveau régional, le dispositif d'animation veille à favoriser le décloisonnement, en incitant les collaborateurs des organismes à sortir de leurs périmètres « métiers » pour s'inscrire dans des démarches de co-production de projets. L'objectif ? Réduire le fonctionnement en silos de chaque organisation. Les séquences, ouvertes à des fonctions plurielles, donnent la parole à des experts issus du secteur HLM, mais également à d'autres branches d'activités. Ces rencontres permettent d'enrichir les pratiques professionnelles en renforçant la création de valeur de la profession dans les territoires.

Au niveau infrarégional, des commissions ou des groupes de travail se constituent autour de thématiques métiers pour travailler de manière plus opérationnelle sur les problématiques locales, et construire des outils communs adaptés à ces réalités. Dans ce cadre, l'animation professionnelle favorise les coopérations entre professionnels, pour produire et développer des procédures ou des référentiels métiers mutualisés.

« L'animation professionnelle, un lieu de travail, d'échange, de mise en perspective, de production et d'influence »

Du côté du mouvement HLM régional



Animation professionnelle

« Favoriser le décloisonnement et la transversalité »

Les rencontres, sur l'année 2018, ont été organisées dans la continuité des objectifs de 2017 dans l'optique de favoriser le décloisonnement et la transversalité. Elles se sont structurées autour des 3 axes.

L'habitat durable, les relations-clients/qualité de service /innovation et les ressources. La gestion des inscriptions et l'accès aux ressources ont été optimisés pour faciliter le partage d'informations et la diffusion de contenus métiers. Sur l'année, ce sont près de 1 300 personnes qui ont participé aux séances d'animation professionnelle.

Sur l'axe habitat durable, les séances proposées aux adhérents ont porté sur des thèmes aussi variés que l'éco-construction avec la présentation du référentiel Bâtiment Energie Carbone, les prescriptions Eco-Energies, le smart building avec une séquence dédiée au BIM dans le logement social, ou encore le management de la sécurité et de l'environnement avec Ecophyto.

Sur l'axe relations-clients, qualité de service et innovation, une séance dédiée à la présentation des résultats consolidés des enquêtes de satisfaction triennale avec un focus sur les nouveaux dispositifs d'écoute et le label Quali-HLM, a été proposée afin d'accompagner au mieux les organismes de logement social autour du management de qualité.

Sur l'axe ressources, une séance consacrée à la réglementation européenne informatique et libertés a eu lieu en 2018. Cette séance a permis de faire le point sur les évolutions de la réglementation et les impacts sur les organismes HLM. Cette séance a impulsé un travail de fond qui se décline en un plan d'actions pour 2019.

Sur l'axe Ressources également, une formation a été proposée aux Assistantes de direction sur le thème «S'adapter au changement, les clés de l'intelligence collective», séance durant laquelle plusieurs techniques permettant de favoriser et de faire émerger plus facilement ce que l'on appelle l'intelligence collective leur ont été présentées.

Pour en savoir plus :

Aïcha Mouhaddab - a.mouhaddab@aura-hlm.org
Mathilde Marantz - m.marantz@aura-hlm.org
Victor Pichon - v.pichon@aura-hlm.org
Catherine De Stefano - c.destefano@aura-hlm.org

Réseau des Acteurs de l'Habitat

« Favoriser les coopérations au service des politiques de l'Habitat »

En 2018, quatre demi-journées de rencontres appelées « Le Réseau des Acteurs Locaux de l'Habitat » ont été organisées. Ouvertes à l'ensemble des acteurs de l'Habitat de la région - collectivités délégataires des aides à la pierre, acteurs associatifs, Etat, Région et experts. Les thématiques traitées en 2018 ont clairement répondu aux attentes des participants (90 %) :

Séance 1 - Mardi 29 mai 2018 : Les enjeux de la mise en œuvre du logement d'abord (50 participants).

Séance 2 - Mardi 11 septembre 2018 : La transition numérique : enjeux et défis pour les acteurs locaux (30 participants).

Séance 3 - Jeudi 8 novembre 2018 : Les Assises du logement social en Auvergne-Rhône-Alpes : Loi Elan, comment passer à l'acte collectivement ? (200 participants).

Séance 4 - Jeudi 20 décembre 2018 : Logement abordable et politiques locales de l'Habitat : regards croisés européens (40 participants).

Suite à chaque séance, des Actes sont publiés sur les thématiques abordées.

Pour en savoir plus :

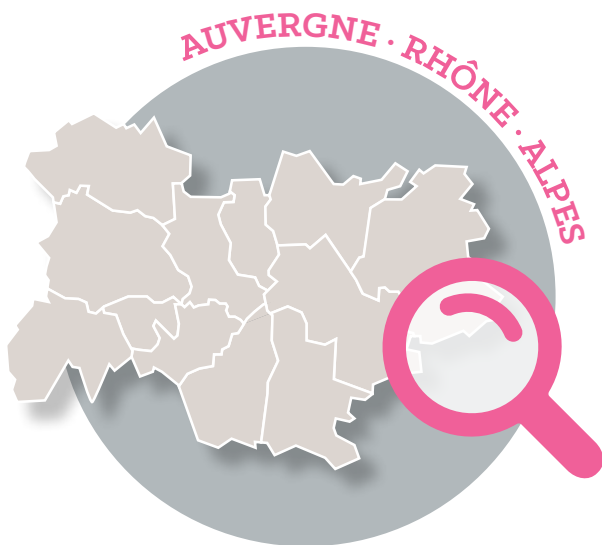
Aïcha Mouhaddab - a.mouhaddab@aura-hlm.org
Mathilde Marantz - m.marantz@aura-hlm.org

Les Assises régionales du logement social : un première en 2018

Le 8 novembre 2018, l'AURA-HLM organisait les premières Assises régionales du logement social dans le cadre du Réseau des Acteurs locaux de l'Habitat avec le soutien de l'USH et de la Banque des Territoires. Les intervenants sont revenus sur les grandes nouveautés de la loi Elan concernant le logement social (éléments de cadrage proposés par l'USH) et les interventions d'acteurs majeurs de notre région dans le cadre de trois tables rondes sur la production de logement, la vente HLM et les enjeux des territoires en mutation. L'AURA-HLM renouvellera l'expérience afin d'impulser de nouvelles réflexions sur des thématiques d'actualité capitales.

Pour en savoir plus :

Aïcha Mouhaddab - a.mouhaddab@aura-hlm.org
Mathilde Marantz - m.marantz@aura-hlm.org



Du côté du mouvement HLM infrarégional

ABC Hlm

« L'amélioration de la tranquillité et de la sûreté ainsi que la réduction des coûts restent des enjeux majeurs »

Dans le Rhône, le parc social connaît des troubles à la tranquillité multiples : trafics, agressions du personnel, occupations abusives de parties communes, vandalisme... Or la tranquillité résidentielle est à la fois un objectif et une condition d'exercice du métier de bailleur. Afin de répondre à cet enjeu majeur, ABC Hlm a organisé le 3 juillet 2018, une journée professionnelle sur la prévention situationnelle dans le parc social autour de 3 temps : 1.DEFINIR la prévention situationnelle / 2. AGIR et saisir le levier du renouvellement urbain / 3.DÉPLOYER et Intégrer la prévention situationnelle dans la pratique d'un organisme HLM. Cette séquence a permis d'échanger autour des stratégies de tranquillité élaborées par les bailleurs en lien avec les pouvoirs publics et de mener une réflexion commune sur la prévention situationnelle qui reste peu mobilisée, alors qu'elle se révèle efficace pour réduire les troubles et diminuer les coûts économiques dans la durée.

Pour en savoir plus :

Luc Voiturier
l.voiturier@aura-hlm.org

ABSISE

« Mutualisation de l'activité de syndic et de gestion de copropriétés ; des conditions nécessaires et des stratégies à adopter »

Réflexions interbailleurs sur la mutualisation de l'activité de syndic et de gestion de copropriétés. Travaillant en subsidiarité avec l'animation professionnelle proposée régulièrement par l'USH et l'AURA-HLM sur la gestion de copropriétés et l'activité de syndic pour les bailleurs sociaux, ABSISE s'est saisi de cette thématique pour évoquer des mutualisations à l'échelle départementale. Après des échanges de pratiques et une consolidation de différents chiffres liés à l'activité de gestion de copropriétés et de syndic sur l'Isère, le groupe a auditionné le GIE Est Habitat et Habitations familiales (Rennes) dans la perspective d'étudier une mutualisation de cette fonction de syndic non rentable pour chacun des membres.

Ces auditions ont fait ressortir des conditions nécessaires - pratiquer des prix comparables au prix du marché, se donner les moyens d'assurer une mission classique de syndic et de couvrir les surcoûts liés à la mission sociale développée - et ont permis de poser au Conseil d'Administration des questions stratégiques à trancher. Doit-on d'abord mutualiser une partie de fonctions supports pour arriver plus tard à une intégration plus forte de l'activité de syndic ? Reste-t-on sur une activité liée aux besoins issus d'un organisme HLM (gestion des copropriétés issues des ventes, intervention syndic pour pallier les défaillances du privé par exemple) ou considère-t-on une activité plus large ? Doit-on s'inscrire dans la logique de syndic solidaire ? C'est désormais au Conseil d'Administration d'ABSISE de décider des suites à donner à ces travaux.

Pour en savoir plus :

Gaël Langlois
g.langlois@aura-hlm.org

ABS 26/07

« Mieux appréhender la mise en place de la RLS »

La loi de finances 2018 et la Réduction de Loyer de Solidarité ont fortement impacté les organismes HLM. Les bailleurs sociaux de Drôme et d'Ardèche ont donc naturellement évoqué ce sujet en groupe de travail Gestion Locative et Politiques Sociales d'ABS 26/07. La mise en œuvre de telles mesures appelle des questions et génère des incertitudes : calendrier, logements assujettis, locataires concernés, montant de la RLS, péréquation...

En complément des informations et animations proposées par l'USH et l'AURA-HLM, les réunions organisées au sein d'ABS 26/07 ont permis de revenir sur les applications concrètes. Aussi, une rencontre a été organisée avec les CAF de Drôme et d'Ardèche afin d'aborder les échanges de flux, et anticiper les difficultés futures dans la mise en place effective de la RLS.

En s'interrogeant collectivement et en échangeant sur leurs pratiques, les responsables de gestion locative ont certainement appréhendé la mesure avec davantage de confiance.

Pour en savoir plus

Augustin Génaux
a.genaux@aura-hlm.org

AMOS 42

« Travailler ensemble pour mieux lutter contre les impayés »

Face aux constats de la recrudescence des impayés et des situations de plus en plus complexes à gérer, les bailleurs sociaux ligériens ont fait le choix en 2018, de travailler ensemble la question de lutte contre les impayés. La feuille de route définie collectivement comprenait trois axes principaux :

- les échanges de pratiques sur les organisations en place et sur les stratégies déployées par chaque organisme ;
- la constitution d'indicateurs locaux pour suivre et objectiver l'évolution de l'impayé qui seront opérationnels pour 2019 ;
- le renforcement des partenariats existants (DDCS, CAF 42, Tribunaux, Département..) en initiant des temps d'échanges avec les principaux interlocuteurs locaux et afin d'apporter des solutions aux problématiques rencontrées. C'est également au sein de ce groupe qu'a été élaborée la contribution d'AMOS 42 à la Charte de Prévention des Expulsions de la Loire.

L'initiative engagée au niveau d'AMOS 42 devra dès 2019 intégrer le nouveau cadre de l'association infrarégionale à l'échelle des 4 départements que sont la Loire, la Drôme, l'Ardèche et la Haute-Loire. Cette mutualisation de l'animation professionnelle correspond bien à l'un des piliers fondateurs de la création de l'AURA-HLM Loire Drôme Ardèche Haute-Loire.

Pour en savoir plus

Laura Teyssedre
l.teyssedre@aura-hlm.org

Territoire 1- Allier-Cantal-Puy De Dôme-Metropole De Clermont

Puy-de-Dôme

« Faire émerger des initiatives communes »

Depuis de nombreuses années dans le Puy-de-Dôme, l'Association réunit tous les deux mois les responsables de gestion locative des bailleurs du département pour faire émerger un point de vue commun sur les différentes politiques menées par les partenaires. Citons notamment pour 2018 :

- Mise à jour du PDALHPD 2017-2022 et de la Charte de prévention des expulsions locatives,
- Production d'un bilan quantitatif et qualitatif sur l'abattement de la TFPB et signature d'avenants 2019-2020 nécessaires à la prorogation de la convention sur la métropole clermontoise,
- Préparation des élections des représentants des locataires et signature du Protocole électoral le 7 mai 2018 dans le cadre de la Commission Mixte HLM-Usagers du Puy-de-Dôme...

Pour en savoir plus :

Marie-Claire Obled-Mallet
mc.obled@aura-hlm.org

Allier

« Partager la programmation neuve, la réhabilitation thermique et fixer des objectifs »

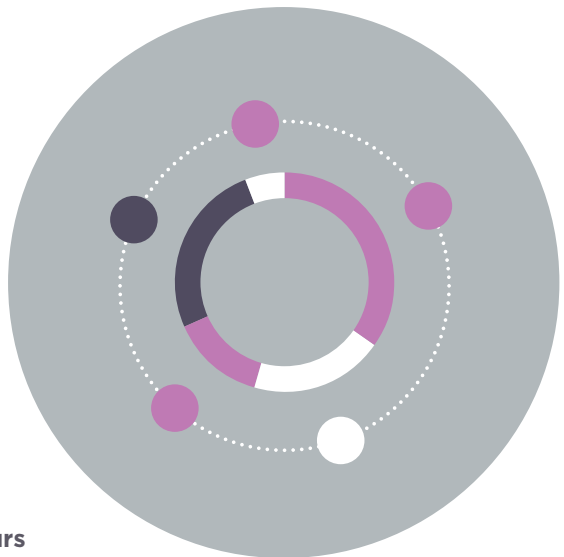
En Allier, 4 réunions ont été organisées avec les Directeurs d'organismes en 2018, permettant de partager la programmation neuve, la réhabilitation thermique et les objectifs en matière de démolition. Ces réunions ont également permis d'échanger sur l'avancement des 3 Conférences intercommunales du Logement, des 3 projets Cœur de Ville, du lancement de la révision du PDALHPD et de poursuivre le travail engagé par l'USH et la FNAR sur les territoires détendus à travers une candidature commune à un AMI 2.

Pour en savoir plus :

Karine Chapat
k.chapat@aura-hlm.org

CONSTRUIRE Partenariat

Pour contribuer pleinement à l'élaboration des politiques locales de l'habitat et jouer un rôle clé sur les territoires, l'AURA-HLM développe des partenariats avec l'ensemble des acteurs institutionnels et privés.



Au niveau régional, des collaborations et des rapprochements se sont structurés à l'échelle de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

La convention signée avec l'ADEME pour la période 2017-2018 a été prolongée jusqu'en 2020. Elle permet de décliner un plan d'actions formation et animation professionnelle autour des questions environnementales, du développement de l'Observatoire de l'amélioration du parc et de la maîtrise des charges de l'AURA-HLM. Le travail déjà engagé dans la Rhône et en Isère sur le suivi des consommations réelles des réhabilitations va être déployé sur les autres territoires en collaboration avec les ALEC locales.

Parallèlement, une nouvelle convention a été signée, en mai 2018 avec **le Cluster Eco-Energies** qui met en réseau les acteurs de la filière de l'éco-bâtiment de la région Auvergne-Rhône-Alpes. L'AURA-HLM a ainsi été partenaire de la « Journée de l'Eco-Bâtiment » qui a permis à nos adhérents de faire du benchmark sur des solutions innovantes, en octobre 2018 à Lyon.

Un partenariat de proximité se joue également au niveau local pour répondre aux enjeux rencontrés sur chacun des territoires. Ainsi ABS 26/07 s'est mobilisée auprès de la Communauté d'Agglomération Annonay Rhône Agglo dans l'élaboration de son futur PLU-iH, tandis que le Territoire1 Allier-Cantal-Puy-de-Dôme-Métropole de Clermont s'est fortement investi sur les différents EPCI, notamment grâce aux analyses issues du Fichier Partagé de la demande et des attributions.

« Le partenariat, une nécessité à toutes les échelles pour favoriser le positionnement des organismes »

Du côté du mouvement HLM régional

Le partenariat avec Fibois concrétisé en 2018

« Développer les partenariats en faveur de la construction éco-responsable »

Le 22 novembre 2018, l'AURA-HLM a organisé à l'attention des professionnels de la maîtrise d'ouvrage, une journée dédiée à la présentation de la filière bois en Auvergne-Rhône-Alpes en partenariat avec les interprofessions FIBOIS et l'association Bois des Alpes. Au programme de la journée : échanges sur les atouts de la construction bois, conférences, visites d'entreprises et de bâtiments, principalement en Isère. En inaugural, s'est tenue une conférence consacrée à la présentation de la filière bois et de la certification Bois des Alpes. Au fil de la journée, les participants ont été invités à visiter une scierie au Cheylas, puis des chantiers bois, et une usine de préfabrication.

Des rencontres agrémentées par des visites de réalisations de bâtiments bois, sur le patrimoine d'Actis, le bailleur social de la Métropole Grenobloise. Autant d'étapes intéressantes pour mieux cerner les enjeux de la construction bois.

Pour en savoir plus :

Victor Pichon
v.pichon@aura-hlm.org

Selectra une démarche d'achat groupé d'énergie

« Renforcer le pouvoir d'achat des locataires du parc social »

Pour lutter contre la précarité énergétique et renforcer le pouvoir d'achat des locataires du parc social, l'AURA-HLM a proposé aux organismes régionaux de s'associer pour engager une démarche d'achat groupé d'énergie. L'objectif ? Négocier des tarifs préférentiels auprès des fournisseurs d'énergie sur l'électricité et le gaz, en jouant sur l'effet de masse. Menée en partenariat avec Selectra, premier comparateur des 7 offres d'énergie, cette opération rassemble aujourd'hui la moitié des bailleurs régionaux, représentant un patrimoine de près de 300 000 logements. Dans la sélection des offres lauréates, ont été pris en compte en particulier le critère du prix du kilowattheure et de l'abonnement, mais également la pérennité de l'offre tarifaire et le suivi commercial, afin de garantir des économies à long terme pour les inscrits.

Des offres d'électricité verte (d'origine renouvelable) et de gaz vert (compensé carbone ou biométhane) seront également négociées pour les ménages souhaitant passer au renouvelable tout en réalisant des économies. Les locataires des bailleurs ont été associés à la démarche et invités à se préinscrire en ligne.

Dans la continuité, l'AURA-HLM a lancé un appel d'offres auprès des fournisseurs d'énergie en octobre et deux offres ont été retenues : TOTAL Spring (gaz + élec : - 10 % + 2 mois d'abonnement offerts) et Planète OUI (- 14 % sur l'électricité verte). Une vingtaine d'organismes s'est engagée dans la démarche pour communiquer l'offre auprès de leurs locataires.

Pour en savoir plus :

Victor Pichon
v.pichon@aura-hlm.org

Partenariat CRESS - AURA-HLM

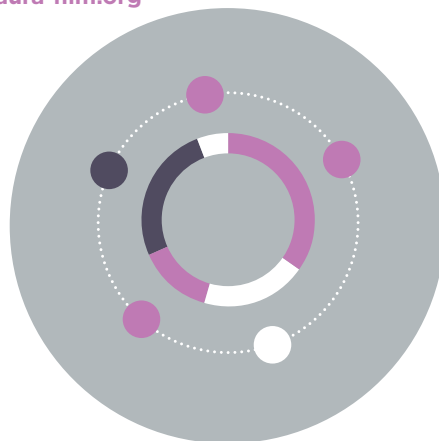
« Amplifier les coopérations et partager les expériences »

Intitulé « Perspectives - ESS et bailleurs sociaux : une coopération d'avenir », ce document - auquel l'AURA-HLM a contribué - offre un panorama du secteur du logement social : caractéristiques, actualités et nouveaux champs pouvant constituer une opportunité de coopération, ainsi que les leviers d'actions pour renouveler et amplifier les coopérations déjà existantes. Destiné aux porteurs d'initiatives de l'ESS, il a été formalisé par Isabelle Chevenez (Cabinet Inclusif) sur la base des pistes de travail issues des travaux de la CRESS et de l'AURA-HLM. Dans le cadre du partenariat, un groupe de travail composé de bailleurs sociaux et de structures de l'ESS a été constitué. Il doit permettre d'identifier les projets, les initiatives inspirantes, et les terrains d'expérimentation possibles et de favoriser la coproduction des outils au service du renforcement des coopérations. Les premiers échanges ont eu lieu 6 juillet 2018 et ont porté sur les locaux d'activité.

Par ailleurs, le partenariat avec la CRESS s'est matérialisé aussi par des projets menés entre la CRESS et des organismes adhérents de l'AURA-HLM, pour travailler à partir d'un territoire sur le sourcing de projets ou les modèles économiques.

Pour en savoir plus :

Mathilde Marantz
m.marantz@aura-hlm.org





Du côté du mouvement HLM infrarégional

Territoire 1 - Allier-Cantal- Puy-de Dôme-Métropole de Clermont

« 4 documents d'orientation adoptés par les CIL »

L'année 2018 a été une année de démarrage actif des travaux des Conférences Intercommunales du Logement dans les 4 départements de l'ex-Auvergne, avec des degrés d'avancement et des enjeux différents selon les marchés locaux de l'habitat. L'équipe s'est fortement investie sur les différents EPCI, notamment grâce aux analyses issues du Fichier Partagé de la demande et des attributions assurant le suivi des indicateurs de la Loi Egalité et Citoyenneté depuis 2017.

Ainsi, sur les 6 communautés qui composent le territoire, 4 documents d'orientation ont été adoptés par les CIL de Clermont Métropole, Montluçon Communauté, Le Puy en Velay Communauté et la CA d'Aurillac. Les Conventions Intercommunales d'Attributions (CIA), tenant compte des spécificités de chaque territoire, seront signées sur l'année 2019.

Enfin, 2 CIA ont été signées en 2018 suite aux CIL de Vichy Communauté et Thiers Dore et Montagne.

Pour en savoir plus :
Marie-Claire Obled-Mallet
mc.obled@aura-hlm.org

ABSISE

« Contribution Absise au PLUI de la Métropole grenobloise »

Le PLUI de Grenoble-Alpes-Métropole a été élaboré tout au long de l'année 2018 et Absise s'est organisée dès le départ pour faire intégrer les enjeux du logement social dans le projet. Ainsi, plusieurs réunions de travail entre le groupe Absise maîtrise d'ouvrage et les services de la Métropole ont été l'occasion de débattre du règlement, de l'intégration des risques à la construction, des OAP - Orientations d'Aménagement et de Programmation - qualité de l'air ou paysages, allant même jusqu'à une séance de « crash test » sur des opérations existantes soumises au projet de PLUI. Absise a rassemblé ses remarques dans une contribution adressée au Président de la Métropole, qui comprend une dizaine de propositions pour que le PLUI facilite la sortie d'opérations de logements sociaux, au maximum en maîtrise d'ouvrage directe, et veille à ne pas renchérir les coûts de production pour maintenir des loyers accessibles aux ménages les plus modestes. Cette contribution sera enrichie pendant l'enquête publique de 2019 à partir d'exemples tirés d'opérations réelles.

Pour en savoir plus :
Gaël Langlois
g.langlois@aura-hlm.org

ABS 26/07

« Contribuer aux orientations du PLU-iH avec les communautés d'agglomération »

En 2018, ABS 26/07 s'est fortement mobilisée auprès de la Communauté d'Agglomération Annonay Rhône Agglo dans l'élaboration de son futur PLU-iH (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avec un volet Habitat). L'Association a en effet été sollicitée pour contribuer au Programme d'Orientations et d'Actions du volet Habitat. L'opportunité était ainsi de favoriser les réflexions des élus sur les perspectives de développement du logement social sur la période 2020-2025.

Le partenariat entre l'Association et l'agglomération s'est illustré le 25 avril, au cours d'un groupe de travail du PLU-iH, instance regroupant 87 élus des 29 communes concernées. A cette occasion, le Président et le Vice-Président d'ABS 26/07 ont présenté les grands équilibres financiers des organismes HLM et les évolutions du modèle économique. Les échanges ont ensuite porté sur les questions de politique foncière, les aides à la pierre et les garanties d'emprunt. Nul doute que ces échanges ont consolidé le partenariat entre l'Association et l'Agglomération, et renforcé les liens entre élus et bailleurs sociaux.

Pour en savoir plus :

Augustin Génaux
a.genaux@aura-hlm.org

USH 74

« L'USH 74 adhère au groupement Foncière de Haute-Savoie »

Le 29 octobre dernier, l'USH 74, représentée par son Vice-président, Jean-Pierre MONFORT, participait à l'Assemblée Générale constitutive de la Foncière de Haute-Savoie. Initiée par l'EPF 74, la Foncière prend la forme d'un Groupement d'Intérêt Public réunissant les collectivités locales adhérentes, les bailleurs publics et des partenaires privés. La mission de la Foncière consistera à acquérir et gérer du foncier en vue de réaliser des opérations d'aménagement, notamment dans le cadre du développement d'une offre en Bail Réel Solidaire (BRS). C'est à ce titre qu'un agrément OFS (Organisme Foncier Solidaire) a été sollicité auprès de la DREAL.

Dans un département qui connaît une très forte pression immobilière, le BRS viendra étoffer l'offre de logements en proposant une nouvelle solution en accession sociale à la propriété, dont la forme originale réside dans la dissociation du foncier et du bâti, et dans le mécanisme de « rechargement » du bail qui profitera à plusieurs générations d'acquéreurs.

Pour en savoir plus

Aude Poinsignon
a.poinsignon@aura-hlm.org

AMOS 42

« Une demi-journée partenariale en faveur du logement social ligérien »

Comme chaque année, AMOS 42 profite de son Assemblée Générale pour convier l'ensemble de ses partenaires afin de leur présenter les principales actualités du Mouvement HLM local. Le programme pour l'évènement 2018 a une fois encore été riche, à l'image de l'actualité du Mouvement. En effet, les bailleurs sociaux ligériens ont tout d'abord présenté le projet de création de l'association inter-bailleurs à l'échelle des 4 départements que sont la Loire, la Drôme, l'Ardèche et la Haute-Loire. Suite à cela, les conclusions du projet inscrit dans le cadre de l'AMI « territoires détendus » piloté par l'USH et la CDC ont été dressées. Cette étude s'inscrivait dans le droit fil des précédents travaux portés par l'Association sur l'analyse des besoins du territoire. Enfin, actualité nationale oblige, les bailleurs ligériens ont souhaité consacrer une partie de la rencontre au modèle économique du logement social. La rencontre s'est clôturée par la signature de l'Accord Collectif Départemental pour l'accueil des ménages prioritaires par Monsieur le Préfet de la Loire, le Directeur Régional d'Action Logement Services et le Président d'AMOS 42.

Pour en savoir plus

Laura Teyssedre
l.teyssedre@aura-hlm.org

ABC Hlm

« Identifier et généraliser les bonnes pratiques »

La Préfecture, les Tribunaux de Grande Instance de Lyon et de Villefranche et ABC Hlm ont signé une convention de sécurité en 2009. L'intérêt de cette collaboration ? Mieux coordonner objectifs et moyens, de chaque partenaire détenant des outils dont l'efficacité est renforcée par leur mise en lien. Il est aussi primordial de réduire le sentiment d'impunité des délinquants dans certaines résidences, avec des bailleurs et des pouvoirs publics qui paraissent inactifs auprès des locataires. A cette fin, ABC Hlm a proposé de cibler la coopération sur des thèmes précis (conflit de voisinage, occupations abusives de parties communes, agressions de personnel, trafics de drogue ...), pour lesquels l'intervention de ces autorités est indispensable, et dont les résultats génèrent des améliorations sensibles. Des groupes de travail ont alors été mis en place pour identifier et généraliser des bonnes pratiques, être plus efficaces, tout en tenant compte des contraintes de chaque partenaire.

La convention a permis de structurer des partenariats avec la Police Nationale (PN) et la Gendarmerie. Reste à développer les liens embryonnaires avec le Parquet (intéressé par la graduation des interventions et la transmission d'information sur les situations locales).

Pour en savoir plus

Luc Voiturier
l.voiturier@aura-hlm.org

INVENTER Prospective

Innovation territoriale, innovation patrimoniale, innovation managériale : la prospective est une démarche incontournable du mouvement professionnel HLM régional. Elle a pour fonction d'accompagner les organismes HLM à mieux anticiper les mutations à l'œuvre. En jouant un rôle de veille et d'analyse, la prospective propose des éclairages et encourage les innovations en faveur du logement social.



La démarche prospective de l'AURA-HLM s'appuie sur une forte complémentarité entre les niveaux infrarégionaux et le niveau régional. Elle se nourrit à la fois des expériences menées par chaque bailleur dans les territoires et du lien avec les échelons nationaux et régionaux, pour porter à connaissance les savoir-faire et la capacité d'adaptation et d'innovation de ses adhérents.

Au niveau régional, l'ensemble de ses actions et projets vise à produire des recommandations adaptées à la réalité des territoires, et à soutenir les initiatives : Observatoire de la production neuve, Observatoire de l'amélioration du parc et de la maîtrise des charges.

Les associations départementales, quant à elles, mettent en oeuvre des projets spécifiques adaptés aux problématiques locales : Observatoires de la performance énergétique, outils d'aide à la décision d'arbitrages patrimoniaux dans les plans stratégiques de patrimoine, réflexion sur la valorisation des locaux d'activités.

« La prospective, pour **anticiper les mutations** et être force de propositions »

Du côté du mouvement HLM régional

Innovation territoriale

« Poursuivre la structuration du nouveau mouvement HLM régional »

Au 1er janvier 2018, les deux associations HLM d'Auvergne et de Rhône-Alpes ont fusionné pour devenir une seule et même entité, l'AURA-HLM, l'association des organismes HLM Auvergne-Rhône-Alpes. Cette nouvelle association à l'œuvre sur un périmètre élargi - représentant plus de 100 organismes HLM, un patrimoine de 537 489 logements et un million de personnes logées - souligne la volonté du mouvement professionnel HLM de s'adapter à la réalité de la grande région Auvergne-Rhône-Alpes et de conforter son projet au service des territoires.

Concernant la nouvelle gouvernance, la volonté des dirigeants membres du comité stratégique a été de privilégier une représentation importante des territoires. Ainsi, sur les 24 sièges à pourvoir, 16 sont dédiés aux 12 départements de la nouvelle région et 4 aux Métropoles. 3 sièges sont attribués respectivement aux OPH et ESH, 1 pour les coopératives et les SACICAP.

La commission sur le modèle économique a engagé un premier travail qui a été repris en 2018 pour définir un modèle adapté au contexte et aux bouleversements que vont connaître les organismes HLM suite au vote de la Loi de Finances.

Pour les trois prochaines années, 2018/2019/2020, un processus par étape a été validé par le comité stratégique et les gouvernances respectives. Avec comme objectifs d'installer progressivement des modalités de travail, tenant compte des volontés des dirigeants et s'adossant, si possible, à un découpage de la région Auvergne-Rhône-Alpes en grands territoires.

Création du Territoire 1 composé des départements de l'Allier, du Cantal, du Puy-de-Dôme avec la Métropole de Clermont-Ferrand. Afin de donner plus de visibilité et de lisibilité à l'organisation de cet interbailleurs, les dirigeants ont décidé de créer une association. L'année 2018 a donc été consacrée à la rédaction des statuts. C'est en mars 2019 que l'association sera officiellement créée.

Dans cette continuité, la Loire, la Drôme, l'Ardèche et la Haute-Loire ont travaillé de concert pour préparer leur fusion en janvier 2019. En effet, AMOS 42 et ABS 26/07 formeront l'AURA-HLM Loire, Drôme, Ardèche et Haute-Loire. Cette nouvelle association visera à maintenir la proximité avec l'ensemble des parties-prenantes, dans une perspective de mutualisation des moyens.

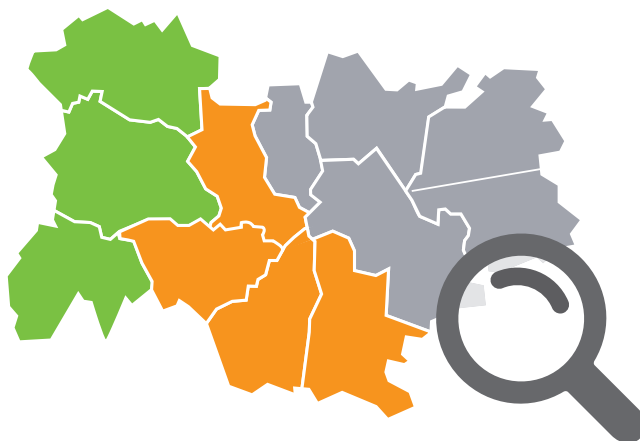
Leurs enjeux

- Consolider les dispositifs existants qui donnent satisfaction (projets communs, groupes de travail...), avec une convergence progressive.
- Donner à voir et valoriser les spécificités de nos territoires et aider à leur prise en compte au plus haut niveau.
- Contribuer à promouvoir le modèle économique et sociétal du logement social.
- Mobiliser les bailleurs sociaux adhérents à une échelle de territoire élargi, mais cohérente, dans un contexte de recomposition du tissu des organismes HLM.
- Amplifier les échanges inter-bailleurs au bénéfice des actions collectives.

Pour en savoir plus :

Aïcha Mouhaddab

a.mouhaddab@aura-hlm.org



Innovation internationale

Dans une période où le logement social est sous pression, à travers les contraintes budgétaires et opérationnelles portées par les autorités du logement dans différents pays, notamment d'Europe, il a été jugé opportun pour les acteurs de terrain d'organiser un Festival international du Logement social, qui permette de démontrer les contributions effectives du logement social au bien-être social et de mettre l'accent sur le rôle que ce secteur joue aujourd'hui et à l'avenir.

C'est dans cette optique que la première édition du Festival international de l'habitat social s'est déroulée, en juin 2017 à Amsterdam. Le logement social néerlandais avait été limité dans son champ et confronté à des coupes budgétaires par l'Etat, contraignant les organismes à se réorganiser et à économiser.

En France, un phénomène identique émerge, conduisant les acteurs à réagir, confrontés au même processus dicté par la Loi de Finances 2018, avec une ponction sur les organismes HLM, sans précédent de plus de 2 milliards d'euros et avec une commande de restructuration du tissu, actée dans la Loi ELAN, qui donne à la profession 3 ans maximum pour fusionner et réduire le nombre d'opérateurs.

Ainsi, l'AURA-HLM, l'Union Sociale pour l'Habitat, La Métropole de Lyon et Housing Europe, ont souhaité prendre la main pour organiser la 2ème édition du Festival International du logement social à Lyon du 4 au 8 juin 2019.

Les organisateurs sont soutenus par plusieurs partenaires français : Action Logement, La Banque des Territoires, Bouygues Bâtiment Sud-Est, Cogedim, Demathieu Bard, OGIC, Vinci Construction France, la Caisse d'Epargne Rhône-Alpes, le Groupe BPCE, DALKIA, l'UCLY, Cellance, Sciences Po Lyon, Ernst & Young.

L'objectif est d'amplifier de manière significative cette 2ème édition. 4 000 à 5 000 festivaliers sont ciblés : professionnels du logement et de la construction, décideurs et institutionnels, universitaires et étudiants, acteurs de la solidarité, citoyens concernés (locataires, associations de locataires, etc..).

L'AURA-HLM assure, entre autres, la gestion stratégique, opérationnelle, juridique et financière de ce Festival pour le compte des quatre organisateurs principaux indiqués précédemment.

Le défi à relever pour le projet de Festival International du logement social réside dans l'ambition :

- » **d'une part, de lui donner une véritable dimension internationale,**
- » **d'autre part, d'animer plusieurs évènements en même temps, dans différents sites de la Métropole de Lyon, voire de la région, en s'appuyant sur :**

- l'équipe de l'AURA-HLM et les organismes HLM
- leurs partenaires nationaux comme internationaux,
- la Métropole de Lyon,
- l'équipe de HOUSING Europe basée à Bruxelles,
- la mission Europe de l'USH basée à Bruxelles,
- et Marc Uhry Consultant.

Ce Festival s'inscrit dans un contexte où les acteurs de l'habitat et leurs partenaires (collectivités, promoteurs, acteurs du bâtiment, etc...), sont bousculés et cela dans plusieurs pays du monde et en même temps.

Il est nécessaire de profiter de cette dimension internationale importante pour faire entendre les valeurs, les convictions et les messages communs à ces acteurs à l'échelle de plusieurs pays, afin de sensibiliser les autorités et l'opinion publique.

L'enjeu étant de marquer les esprits et de pouvoir ainsi interpeller les autorités locales. D'ores et déjà, on notera que la Grande-Bretagne, qui a conduit, depuis les années Thatcher, une politique à l'encontre du logement social, a pris des mesures afin de réinjecter plus de 2 Milliards de £ pour mettre sur pied une politique en direction des ménages modestes. Même chose du côté de l'Allemagne, qui elle aussi a décidé de réinjecter plus de 5,7 milliards d'€.

Ce type d'évènement (Festival) est aussi un formidable moyen de mobiliser les acteurs français et leurs parties prenantes, en associant leurs collègues d'autres pays, confrontés à un contexte en pleine mutation et qui ont besoin de moments fédérateurs, positifs et constructifs.



Trois thématiques au coeur du Festival

Le Festival International du logement social s'appuie donc sur une ambition forte de réussir ce pari et sera axé sur trois thématiques importantes détaillées dans le point ci-après.

1. Une planète pour demain : la santé et le bien-être pour tous

Où se situe le point de départ susceptible d'assurer un avenir plus vert et plus propre pour notre planète ? Les partenaires de l'ISHF 2019 démontreront que la réponse est... à la maison. Nos demeures sont la clé d'une transition énergétique juste qui abaissera l'empreinte environnementale du secteur de la construction. L'investissement dans les réhabilitations énergétiques du parc existant doit être la priorité des décideurs locaux, nationaux et internationaux. Un parc d'habitations moderne et écologique est d'abord bénéfique aux habitants. Les acteurs du logement public, coopératif et social, sont les principaux vecteurs d'une transition énergétique qui doit aussi servir la santé et le bien-être des personnes. L'implication des citoyens dans cette métamorphose historique est également un enjeu sociétal essentiel, pour que chacun puisse être consommateur de la ville, des services et de la qualité de vie.





2. Une ville pour tous : Le droit à la ville et le futur des modes de vie

« Plus qu'une simple boîte » doit être la nouvelle manière de penser, planifier et construire le logement. Le Festival 2019 incarnera la nécessité de relier l'enjeu du logement décent, abordable pour tous, aux villes et territoires que nous avons à partager. Avec des nouveaux besoins issus des transitions démographiques qui parcourent le monde, en particulier en Europe, les modes de vie futurs seront différents et il est temps de s'y préparer. Une nouvelle alliance rassemblant les institutions, les citoyens et les fournisseurs de services est nécessaire à la co-production de nouveaux types de services qui nourriront la notion de logement aidé.

Les villes facilitant la diversité des conditions d'habitat s'inscrivent dans un futur durable et inclusif. Les innovations en matière de production sociale d'habitat, appuyées sur les différentes formes d'habitat participatif, peuvent produire des villes plus vivables, où chacun peut profiter d'une vie meilleure. Dans le même temps, la nécessité de réexaminer nos manières de vivre ensemble est patente. Les villes de demain seront des espaces co-crésés où les citoyens seront des agents actifs de l'espace urbain.

3. Un logement pour chacun : réinventer la fabrique sociale

A une époque où les inégalités s'accroissent, à la fois au sein de la fabrique sociale européenne et sur la scène internationale, l'accès à un logement abordable pour tous est le point de départ nécessaire pour inverser la tendance. Les partenaires impliqués dans le Festival considèrent que, partant des besoins réels du terrain, l'accélération de la production d'habitat public, coopératif et social, et la diversification des formes et statuts d'habitat, sont des outils de prédilection pour rendre les territoires plus solidaires de leurs citoyens, mais également entre eux.

La financiarisation du logement a amputé le contrôle par les pays de leurs propres systèmes de l'habitat. L'altération de la fonction sociale du logement et sa valorisation en tant que bien ont généré des effets indésirables, bien au-delà du seul dérèglement des marchés locatifs. Favoriser un virage vers l'investissement dans le logement abordable, parallèlement à un soutien accru au secteur public comme au secteur privé, est un levier essentiel pour des villes plus équilibrées, heureuses, au service de la transition environnementale et de la réalisation du logement pour tous. L'investissement dans le logement abordable se traduit par un impact social bénéfique sur les budgets publics, qui mérite aussi d'être mieux partagé.

Pour en savoir plus sur le Festival :

Aïcha Mouhaddab - a.mouhaddab@aura-hlm.org

Estelle Gautier - e.gautier@aura-hlm.org





Innovation patrimoniale

« Observatoire de la Production Neuve »

Depuis 2016, l'AURA-HLM a accès à SISAL (Système d'Information pour le Suivi des Aides au Logement), outil de l'état qui centralise les informations contenues dans les dossiers de financement de toutes les opérations de logements locatifs sociaux. Les données du fichier SISAL ont l'avantage d'être proches de l'exhaustivité et de permettre une vision plus précise de la réalité sur la programmation de la production neuve.

Pour en savoir plus :
Victor Pichon
v.pichon@aura-hlm.org

« Observatoire de l'amélioration du parc et de la maîtrise des charges »

2018 a été l'occasion de consolider la base de données de cet Observatoire initié en 2011 et de pouvoir réellement en faire l'outil de suivi de la réhabilitation à l'échelle régionale. Ce sont près de 600 opérations de réhabilitation (33 000 logements) qui sont ainsi saisies dans l'observatoire sur les 4 ans de la période OS 2014-2017.

Pour en savoir plus :
Victor Pichon
v.pichon@aura-hlm.org



Du côté du mouvement HLM infrarégional

Territoire 1- Allier - Cantal - Puy-de-Dôme - Métropole de Clermont

« CTDD réhabilitation thermique Clermont Auvergne Métropole - CD 63 : des financeurs convaincus des gains énergétiques après réhabilitation »

L'année 2018 a vu la finalisation de l'étude sur les gains énergétiques des bâtiments rénovés dans le cadre du Contrat Local de Développement 2009-2011. Demandée par Clermont Auvergne Métropole à l'ADUHME, son objectif était d'étudier les consommations énergétiques avant et après travaux de réhabilitation thermique, d'un panel d'opérations financées dans le cadre de ce CLD. Après une phase de collecte des données et d'analyse, l'étude a été présentée lors de la Commission habitat de la Métropole du 19 novembre 2018 et a reçu un très bon accueil. Ainsi, l'enveloppe non consommée (1 600 000 €) a été rebasculée sur le CTDD 2018-2020 (Contrat Territorial de Développement Durable). Une pré-programmation de 3 000 logements a été transmise aux financeurs. Les critères de démarrage de travaux seront déterminants puisque les deux collectivités veulent une bonne consommation de l'enveloppe. Deux réunions techniques par an auront lieu pour suivre cette programmation et l'évolution des dossiers.

Pour en savoir plus :
Anne-Lise Gravelin-Oudoul
al.gravelin@aura-hlm.org

Territoire 1- Allier - Cantal - Puy-de-Dôme - Métropole de Clermont

« Le fichier commun de la demande et des attributions : un outil professionnel au service des bailleurs et des politiques de peuplement et de mixité sociale »

En appui de la démarche d'expertise apportée par l'interbailleurs dans l'élaboration des CILs, le fichier commun de la demande et des attributions, géré par une Association dédiée* depuis la constitution de l'AURA-HLM, permet d'identifier en temps réel le nombre, la localisation et les caractéristiques des attributions en QPV et hors QPV, et de travailler à la formalisation des objectifs de mixité sociale avec les collectivités. Cette boîte à outils a poursuivi ses évolutions en 2018. Une V3 a ainsi été développée, intégrant les dispositions de la loi Egalité et Citoyenneté et de nouveaux modules professionnels :

- La CAL numérique,
- La location voulue,
- L'adaptation du site de saisie des demandes en ligne aux smartphones et tablettes,
- La mise en place d'un outil statistique permettant de suivre les nouvelles obligations engendrées par la Loi Egalité & Citoyenneté.

*Association du Fichier partagé des bailleurs sociaux d'Auvergne.

Pour en savoir plus :
Jérôme Euvrard
j.euvrard@aura-hlm.org

ABSISE

« Les Hlm de l'Isère, terre d'innovation sociale et de services »

C'est en ces termes que les bailleurs sociaux isérois ont lancé une action de communication inédite sur leur territoire pour la Semaine du logement social qui s'est déroulée pendant la semaine HLM 2018. L'objectif ? faire découvrir au grand public, via la presse, ce qu'est le quotidien du logement social en proposant aux acteurs de la presse locale des sujets de reportages sur les innovations à l'œuvre en proximité, qui font des organismes HLM de formidables outils au service des habitants. Une quinzaine de projets portés par les organismes de l'Isère a été sélectionnée, des tutoriels « Mister Good Planet » de la SDH à la création de logements-témoins pour favoriser la commercialisation de l'OPAC38, aux travaux à la carte dans les logements de Pluralis, en passant par la location active grâce à Bienveo.fr et des espaces partagés dans les logements d'Actis. L'occasion de faire le tour des journalistes locaux pour présenter le logement social isérois sous un angle positif. Bilan : de nombreux articles mettant en valeur ces innovations.

Pour en savoir plus :

Gaël Langlois
g.langlois@aura-hlm.org

AMOS 42

« Une étude partenariale au service des politiques de l'habitat local »

Après une année de travail en lien étroit avec les partenaires locaux, les conclusions de l'AMI Territoire Détendus ont été présentées lors du dernier Comité de Pilotage qui s'est tenu le 18 mars 2018.

Concernant le diagnostic, l'objectif était de mettre en corrélation les besoins avérés en logements avec l'évolution du parc de logements sur la période 1999-2013 et à l'échelle départementale. Celui-ci a permis de mettre en évidence que l'augmentation du parc de logements a été plus importante que celle des besoins avérés, expliquant ainsi une hausse de la vacance (2,3 % par an depuis 1999 avec plus de 37 000 logements vacants en 2013). Sur cette même période, la production HLM a représenté un quart de la production de logements du département, tout comme l'augmentation de la vacance de ce parc qui correspond à 23 % de l'augmentation annuelle globale de la vacance. Suite à cela, plusieurs scénarii ont été proposés. C'est celui visant la reconquête par la recomposition du parc HLM qui a été plébiscité par le comité de pilotage.

Cette étude constitue une nouvelle pierre à l'édifice de la prise en compte des territoires dits détendus. Elle a permis d'alimenter les réflexions de l'élaboration du 3ème PLH de Saint-Etienne Métropole, mais également d'étayer l'argumentaire développé par les bailleurs sociaux aux côtés de leurs partenaires, dans le cadre du NPNRU de la Métropole stéphanoise. Une avancée non négligeable vers la reconnaissance des territoires dits détendus qui devrait se poursuivre grâce à la mise en place de la Communauté d'intérêt des territoires en mutation.

Pour en savoir plus :

Laura Teyssedre
l.teyssedre@aura-hlm.org

ABS 26/07

« Améliorer le suivi et la réception de chantier en renforçant le marché de maîtrise d'œuvre »

Afin d'améliorer le suivi et la réception de chantier, plusieurs organismes de Drôme et d'Ardèche ont élaboré collectivement un modèle de CCAP (Cahier des Clauses Administratives Particulières) pour les marchés de maîtrise d'œuvre. Ce projet est né des échanges de pratiques en groupe de travail maîtrise d'ouvrage d'ABS 26/07. Il est en effet apparu que les marchés de maîtrise d'œuvre devaient être retravaillés dans leur globalité avec une attention particulière sur les missions de DET (Direction de l'Exécution des Travaux) et d'OPC (Ordonnancement, Pilotage, Coordination). Des responsables marchés des organismes se sont donc attelés ensemble à la rédaction d'un document modèle. Celui-ci prévoit notamment des dérogations au CCAG (Cahier des Clauses Administratives Générales) afin de renforcer notamment les pénalités applicables. Les organismes disposent désormais d'un modèle commun, dont les mentions clefs sont modulables pour s'adapter aux différents cas de figure. L'enjeu de réaliser conjointement ce document à l'échelle de l'inter-bailleur est également de promouvoir collectivement la qualité de production HLM avec plus d'efficacité.

Pour en savoir plus

Augustin Génaux
a.genaux@aura-hlm.org

ABC Hlm

« Accueils labellisés »

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID), un travail collectif, dans lequel ABC Hlm a été fortement impliquée dès début 2017, a permis la mise en œuvre d'un service harmonisé d'information et d'accueil des demandeurs à l'échelle de la Métropole de Lyon. Ce service a pour principal support le portail Internet logementsocial69.fr entré en fonction le 16 octobre 2017. Il permet d'informer les demandeurs, mais également de prendre un rendez-vous conseil individualisé dans un lieu d'accueil labellisé ou de se rendre à un accueil délivrant des informations de base sans rendez-vous. Environ 4 000 rendez-vous individualisés ont été assurés par les seuls bailleurs en 2018. Pour davantage d'efficacité, un service de rappel par SMS a été mis en place en juin 2018.

Pour en savoir plus

Julie Druetz
j.druetz@aura-hlm.org

Mobiliser en faveur du logement social

Les Assises régionales du logement social : une première en 2018

En 2017, le projet de loi de Finances 2018 et son article 52 - annonçant une baisse des APL dans le parc social compensée par la mise en place d'une «réduction de loyer de solidarité» (RLS) forfaitaire imposée aux bailleurs sociaux - a provoqué un vaste mouvement

de mobilisation du mouvement HLM auquel notre région a participé, en alertant les pouvoirs publics au niveau régional et en menant, localement, des actions avec l'ensemble des partenaires œuvrant sur les territoires.

En 2018, le Ministre de la Cohésion des territoires a présenté le projet de loi sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) en Conseil des Ministres le 4 avril 2018. La loi a été promulguée le 24 novembre 2018 et impacte directement le secteur du logement social.

Afin de mener une réflexion commune, l'AURA-HLM a organisé les Assises régionales du logement social en s'adressant à ses partenaires - représentants de l'Etat, des collectivités, partenaires privés - organismes HLM pour échanger sur la mise en œuvre demain de la Loi ELAN au cœur des territoires. L'occasion pour chaque partie prenante de réaffirmer la nécessité de renforcer les partenariats entre acteurs publics et privés et faire émerger collectivement des solutions dans un contexte difficile.

L'enjeu était bien de passer à l'acte collectivement pour relever les défis sociétaux et environnementaux qui s'imposent à tous les acteurs des territoires.



« Du plaidoyer, aux actions de mobilisation sur les territoires, toujours en proximité »

Dans l'optique de poursuivre les échanges, l'AURA-HLM a produit les actes de cette journée, afin de conserver la richesse des interventions de chacun. Ils permettent de disposer d'une base commune de référence pour guider les réflexions communes à venir sur l'application de cette loi et ainsi le principe d'un premier rendez-vous à renouveler.

Malgré ce contexte, les bailleurs sociaux veulent continuer d'assumer pleinement leur engagement social en construisant, réhabilitant, gérant et innovant, mais les marges de manœuvre sur les coûts de gestion sont difficiles à trouver dans un contexte de paupérisation des ménages logés. Pour accompagner les bailleurs dans le comblement de ce déficit, plusieurs mesures ont été annoncées comme l'allongement de la dette ou l'augmentation de la vente HLM. Toutefois, cela nécessite une analyse poussée par organisme, car un allongement de la dette à terme coûte plus cher et il n'est pas encore évident que la Loi Elan vienne faciliter les processus de vente.



200
personnes mobilisées
au niveau régional

3
tables rondes

17
intervenants



Du côté du mouvement HLM infrarégional

ABSISE

« Les assises départementales du logement social en Isère »

Le 23 novembre 2018 se sont déroulées les Assises départementales du logement social à Eybens, en Isère, dans la continuité de l'événement régional du 8 novembre. Les partenaires des bailleurs sociaux ont été invités à participer à une demi-journée d'échanges. L'objectif premier était de faire dialoguer les représentants nationaux (parlementaires) avec les élus locaux, en faisant valoir le rôle important du logement social sur le département. L'événement a rassemblé 200 personnes – élus locaux et nationaux, techniciens des collectivités, de l'État, des associations locales et bien sûr des organismes HLM - autour de plusieurs tables rondes. La première portait sur les nouvelles politiques d'attribution «Favorisent-elles un meilleur vivre-ensemble ?» La seconde sur le logement social en Europe «Quels enseignements pour les territoires ?» Et la dernière opérait un focus sur l'avenir du logement social «Quelle ambition politique pour demain ?». La séance a été ouverte par le Préfet de l'Isère et le discours final a été porté par Francie MEGEVAND, Maire d'Eybens.

Pour en savoir plus :

Gaël Langlois
g.langlois@aura-hlm.org

USH 74

« Un Panorama de l'immobilier en Savoie Mont Blanc consacré à la loi ELAN »

Pilotée par l'agence SOGOCOM, la 3ème édition du Panorama de l'Immobilier, qui s'est déroulée à Annecy le 15 novembre dernier, était consacrée cette année à la loi ELAN décryptée pour les territoires de la Savoie et de la Haute-Savoie. Pierre-Yves ANTRAS, Président de l'USH 74, représentait les bailleurs sociaux aux tables rondes consacrées aux thématiques « loger mieux » et « loger moins cher », aux côtés de la DDT 74, Action Logement, la FPI des Alpes et des représentants de collectivités. Malgré les profondes mutations que connaît le secteur, Pierre-Yves ANTRAS a réaffirmé que les organismes continueront à assurer leur fonction sociale, notamment en Haute-Savoie qui connaît de très fortes inégalités et où le logement social est indispensable pour permettre aux ménages modestes de se loger dans de bonnes conditions.

Pour en savoir plus :

Aude Poinignon
a.poinignon@aura-hlm.org

Territoire 1 - Allier-Cantal-Puy-de-Dôme-Métropole De Clermont

« Programme opérationnel Feder 2014-2020 : attribution d'une enveloppe complémentaire pour l'ex-Auvergne »

Avec l'Axe 4 du PO (Programme Opérationnel) 2014-2020 du Feder, l'Europe soutient la rénovation énergétique des logements sociaux avec un objectif spécifique de diminuer le nombre de logements « énergivores ».

En 2018, la quasi-totalité de l'enveloppe allouée à la réhabilitation thermique sur le territoire auvergnat (12 millions d'€) a été consommée. Lors d'une réunion sur le remaquetage du Programme, une enveloppe complémentaire de 8 millions d'€ a été demandée afin d'aider 2 000 logements supplémentaires.

Les principes du refléchage des enveloppes budgétaires ont été identifiés fin 2018 et 4 millions d'€ ont été finalement accordés à l'Ex-Auvergne pour la fin du programme.

Pour en savoir plus :

Anne-Lise Gravelin-Oudou
al.gravelin@aura-hlm.org

Territoire 1 - Allier-Cantal-Puy-de-Dôme-Métropole De Clermont

« Colonnes Montantes : point final à la procédure lancée par Enedis contre 7 OPH auvergnats »

La loi Elan promulguée fin 2018 est venue clarifier la conviction que l'interbailleurs auvergnat avait depuis de nombreuses années, à savoir que les colonnes montantes électriques font, par principe, partie du réseau public de distribution d'électricité. Fin 2018, Enedis s'est désisté de la procédure d'appel lancée contre 7 OPH auvergnats, ce qui met un point final au procès et à un travail juridique de longue haleine commencé en 2013, en étroite collaboration avec le Cabinet Seban.

C'est une belle victoire à laquelle la position auvergnate et les actions interbailleurs ont contribué.

Pour en savoir plus :

Anne-Lise Gravelin-Oudou
al.gravelin@aura-hlm.org

AMOS et ABS 26/07

« Donnent naissance à l'AURA-HLM Loire Drôme Ardèche Haute-Loire »

Les associations AMOS 42 et ABS 26/07 ont finalisé leur projet de fusion pour créer au 1er janvier 2019 une nouvelle entité élargie aux 4 départements Loire, Drôme, Ardèche et Haute-Loire.

Les représentants d'organismes HLM de ces 4 départements ont ainsi travaillé à ce rapprochement avec l'ambition de mutualiser des moyens face à des problématiques et des enjeux partagés, dans un contexte économique et social en pleine mutation.

Outre la rédaction de nouveaux statuts et la composition du futur Bureau, il s'agissait de définir l'offre de services qui serait portée par l'association. Les réflexions ont notamment porté sur l'enjeu de maintenir la proximité géographique avec les partenaires et les adhérents, l'articulation de la gouvernance avec les deux chargés de mission, et les perspectives de mutualisation dans l'animation professionnelle. Le processus de fusion a été marqué par une étape importante le 21 novembre, lorsque tous les Directeurs Généraux se sont réunis à Davézieu à côté d'Annonay pour préfigurer le fonctionnement de la future entité.

Ce nouveau collectif a été instauré début 2019 sous le nom d'AURA-HLM Loire. Drôme. Ardèche. Haute-Loire, et sera composé de 23 organismes adhérents pour 108 000 logements.

Pour en savoir plus :

Laura Tesseydre
l.tesseydre@aura-hlm.org

Augustin Génaux
a.genaux@aura-hlm.org

Perspectives 2019

L'AURA-HLM et les niveaux infrarégionaux de l'organisation professionnelle dans la région Auvergne-Rhône-Alpes, ont pour mission de représenter les intérêts collectifs de l'ensemble des adhérents et du mouvement HLM au plan régional et infrarégional, auprès de l'Etat local, des collectivités locales ou de tout partenaire et à tous les échelons de représentation. Ils sont chargés de mettre en oeuvre le mandat confié par le Comité Exécutif de l'Union Sociale pour l'Habitat.

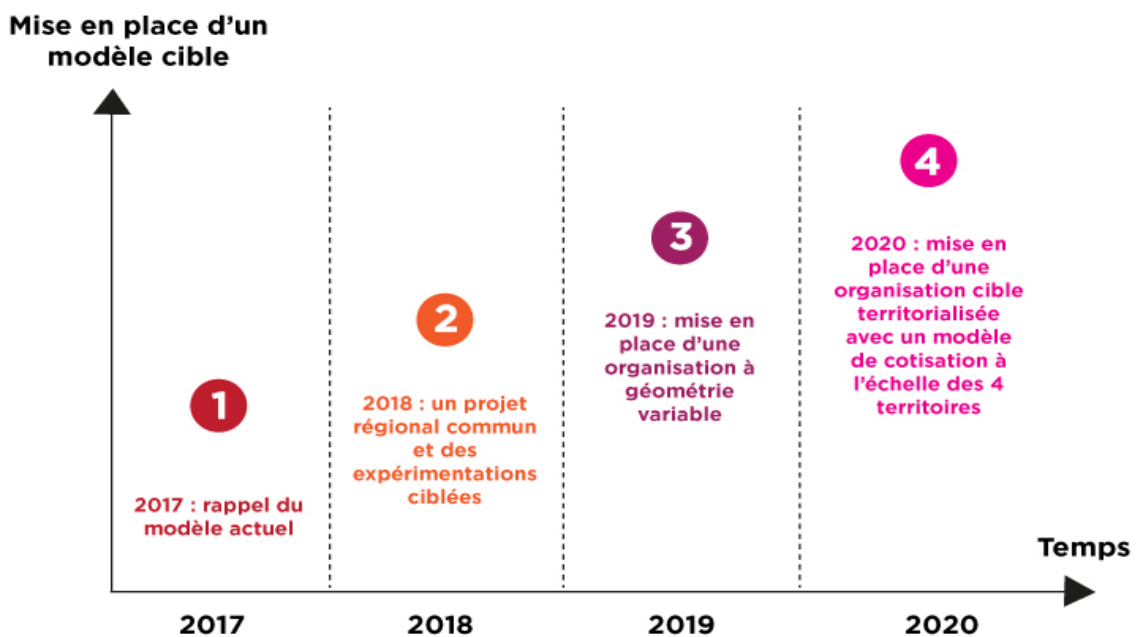
L'AURA-HLM et les niveaux infrarégionaux de l'organisation professionnelle dans la région Auvergne-Rhône-Alpes définissent des plans d'actions répondant aux priorités de leurs adhérents et aux caractéristiques de leurs territoires. Ces plans d'actions doivent s'inscrire en cohérence avec les orientations des objectifs du mandat de l'action régionale et des plans d'actions de l'USH et des Fédérations.

Dans un contexte de mutations et d'incertitudes, le mandat de l'action régionale constitue, avec l'objectif de stabilisation de leur cadre d'intervention, un des axes importants à l'appui du mouvement HLM aux organismes et inter organismes pour les 3 ans qui viennent.

Le mandat s'inscrit dans une perspective marquée par :

- La place de plus en plus forte des politiques locales transversales (développement de l'offre, politique de loyers, politique des attributions, ...) qui nécessitent pour les organismes de développer une approche globale et pour le mouvement HLM d'adapter en permanence les orientations nationales à des contextes locaux très divers
- Un renforcement des projets locaux, conduits en partenariat avec les collectivités locales et les autres acteurs en lien direct avec les dispositifs législatifs (lois ALUR, LEC, ELAN)
- L'importance de la coopération inter-bailleurs à l'échelle des territoires impliquant une mutualisation renforcée entre organismes

Poursuivre la trajectoire





Partager

Maintenir un bon niveau de dispositif d'animation professionnelle pour accompagner les collaborateurs des organismes sur les axes majeurs que sont : Habitat durable ; Qualité de service et innovation ; Ressources (métiers et thématiques)

Accompagner l'intégration des différentes réformes à l'œuvre et les évolutions imposées par les différents textes législatifs (ALUR, LEC, ELAN,.....) : sur la gestion des flux, sur la cotation, sur le logement d'abord

Poursuivre l'accompagnement à la structuration de l'inter-bailleurs au niveau infrarégional en fonction des besoins des bailleurs présents dans les territoires et en optimisant les ressources humaines de l'AURA-HLM à l'échelle des 4 territoires



Construire

Maintenir les partenariats forts auprès de nos parties prenantes : Préfet de Région, SGAR, DREAL, ADEME, CRESS, Action Logement, etc...

Mener à terme la convention avec l'ADEME et les différents chantiers y afférents en 2019 (report de 2018)

Poursuivre la structuration des communautés d'intérêts

- » Accession/Vente/Copropriétés
- » Territoires en mutation
- » Métropoles



Inventer

Organiser le Festival International du logement social, 2ème édition avec une forte mobilisation des bailleurs adhérents et de toute l'équipe des salariés de l'AURA-HLM

Structurer le nouveau modèle économique et les modalités d'appel des cotisations à lancer à partir du 1er janvier 2020 et à présenter à l'Assemblée Générale de l'AURA-HLM, le 26 avril 2019.

Intégrer et développer les outils collaboratifs entre salariés et avec nos adhérents.

ACTIS - ADIS SA HLM - ADVIVO - AIN HABITAT - ALLIADE HABITAT - ALLIER HABITAT - ARDECHE HABITAT - AUVERGNE HABITAT - BATIGERE RHONE-ALPES - BATIR ET LOGER - BOURG HABITAT - CDC HABITAT AUVERGNE-RHÔNE-ALPES - CHABLAIS HABITAT - CIS HABITAT - CITE NOUVELLE - CLERDÔME - CONSTRUIRE - DAUPHILOGIS - DOM'AULIM - DOMIA - DRÔME AMENAGEMENT HABITAT - DYNACITE - ERILIA - EST METROPOLE HABITAT - EVOLÉA - FRANCE LOIRE - GIER PILAT HABITAT - GRANDLYON HABITAT - HABITAT BEAUJOLAIS VAL DE SAONE - HALPADES - HAUTE-SAVOIE HABITAT - ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE - IDEIS - IMMOBILIERE RHONE-ALPES - INVESTIMO - ISERE HABITAT - LE FOYER DE L'ISERE - LE TOIT FOREZ IEN SCIC - LEMAN HABITAT - LOGICOOP - LOGIDIA - LOGIDÔME - LOGISENS - LOGIVELAY - LOIRE HABITAT - LYON METROPOLE HABITAT - METROPOLE HABITAT SAINT ETIENNE - MONTELMAR AGGLOMERATION HABITAT - MONTLUÇON HABITAT - MOULINS HABITAT - NEOLIA - ONDAINE HABITAT - OPAC 38 - OPAC 43 - OPAC DE COMMENTRY - OPAC DE LA SAVOIE - OPAC DU RHONE - OPH D'UGINE - OPH DE FIRMINY - OPHEOR - OPHIS PUY DE DÔME - POLYGONE - POLYGONE MASSIF CENTRAL - POSTE HABITAT RHÔNE-ALPES - PROCIVIS ALPES DAUPHINE - PROCIVIS BOURGOGNE SUD-ALLIER - PROCIVIS RHONE - PROCIVIS VALLEE DU RHONE - PROCIVIS VIVARAIS - RHONE SAONE HABITAT - S.F.H.E. - S.V.U. - SA D'HLM POUR L'ACTION SOCIALE - SA LE MONT BLANC - SA REGIONALE HLM DE LYON - SA THOISSEYENNE D'HLM - SACICAP DE L'AIN - SACICAP DU PUY DE DÔME - SACICAP FOREZ VELAY - SACICAP HAUTE-SAVOIE - SACOVIV - SACVL - SAIEM GRENOBLE HABITAT - SAIEM LE LOGEMENT DU PAYS DE VIZILLE - SAVOISIENNE HABITAT - SCP D'HLM DU VIVARAIS - SDH CONSTRUCTEUR - SEMCODA - SEMIV - SEM DE VICHY - SOCIETE COOPERATIVE ALPES HABITAT - SOCIETE COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HLM HABITAT DAUPHINOIS - SOCIETE D'HABITATION DES ALPES - SOCIETE DAUPHINOISE POUR L'HABITAT - SOLLAR - VAL SAVOIE HABITAT - VALENCE ROMANS HABITAT - VILOGIA