

**RAPPORT
D'ACTIVITE
ABSISE** 2019

En 2019, Absise
mutualise les énergies !



LE MOT DU PRÉSIDENT



**LE PRÉSIDENT D'ABISE
DIDIER MONNOT
DIRECTEUR GÉNÉRAL DE PLURALIS**



La clause de revoyure négociée entre notre mouvement Hlm et l'État pour compenser les effets de la réduction de loyer de solidarité (RLS) laisse les bailleurs sociaux d'Absise avec une perte sèche de 40 millions d'euros annuels. Autant d'argent en moins investi dans le département, soit moins de logements et moins d'emplois créés ! Un effet direct est à craindre : le délaissement des territoires plus ruraux, que ce soit pour le logement neuf ou pour les réhabilitations.

Dans ce contexte qui pourrait inviter au repli sur soi, le conseil d'administration a fait le choix de continuer à agir en interorganismes en conservant les moyens affectés à Absise, lieu privilégié de mutualisation. Absise se positionne en branche professionnelle : l'opportunité d'une action mutualisée à l'échelle départementale doit se mesurer en fonction de la plus-value pour la branche, des impacts pour les membres et, in fine pour les locataires et les demandeurs de logements sociaux. Elle ne doit pas remettre en cause les stratégies individuelles des organismes, leurs choix économiques et budgétaires et leurs organisations, et tenir compte des interventions au sein des différents territoires.

En 2019, des actions ont illustré cette orientation. La convention Absise/Alec/Ageden sur l'amélioration de la performance énergétique a permis de réunir l'ensemble des chargés d'opération pour leur communiquer les résultats de performance des bâtiments livrés, ainsi que des recommandations pour l'améliorer. Ils ont exprimé à cette occasion un fort besoin d'outils communs pour faciliter leur travail quotidien. Autre exemple : la volonté de relancer le dispositif de tranquillité résidentielle dans la métropole grenobloise, même si elle s'est heurtée à l'obstacle des financements, quand tous les partenaires s'accordent sur son intérêt. Et bien sûr la mutualisation se concrétise avant tout dans les groupes Absise thématiques qui constituent la colonne vertébrale de notre association !



LE SOMMAIRE



P6 L'IDENTITE DE L'ASSOCIATION

P10 LE LOGEMENT SOCIAL EN ISERE

P11 NOTRE ORGANISATION

P12 2019 : LES TEMPS FORTS

P14 2019 - NOTRE ACTIVITÉ

P20 LE FESTIVAL



ABSISE

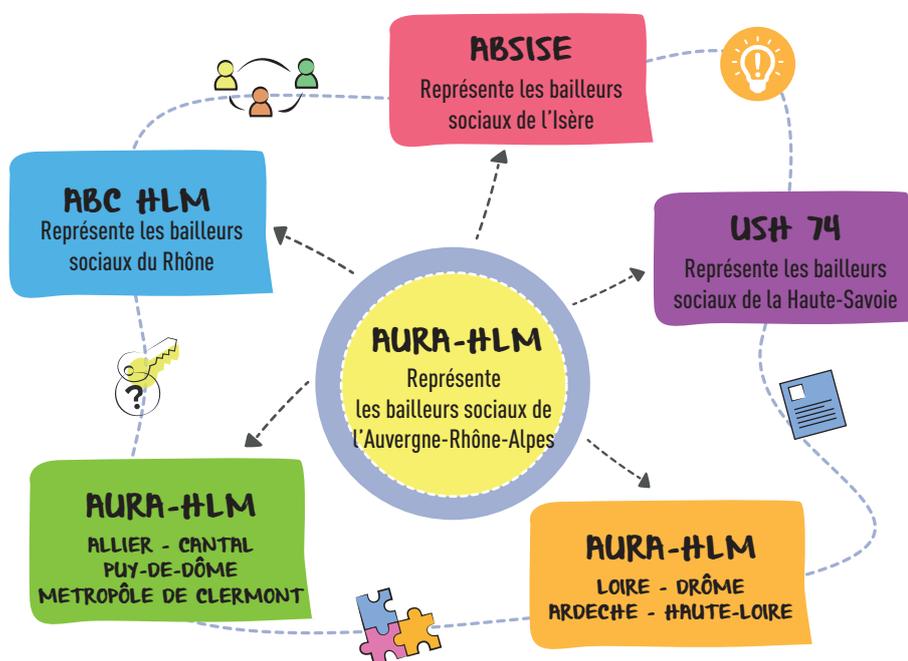
L'Association des
Bailleurs Sociaux
de l'Isère

L'IDENTITE DE L'ASSOCIATION

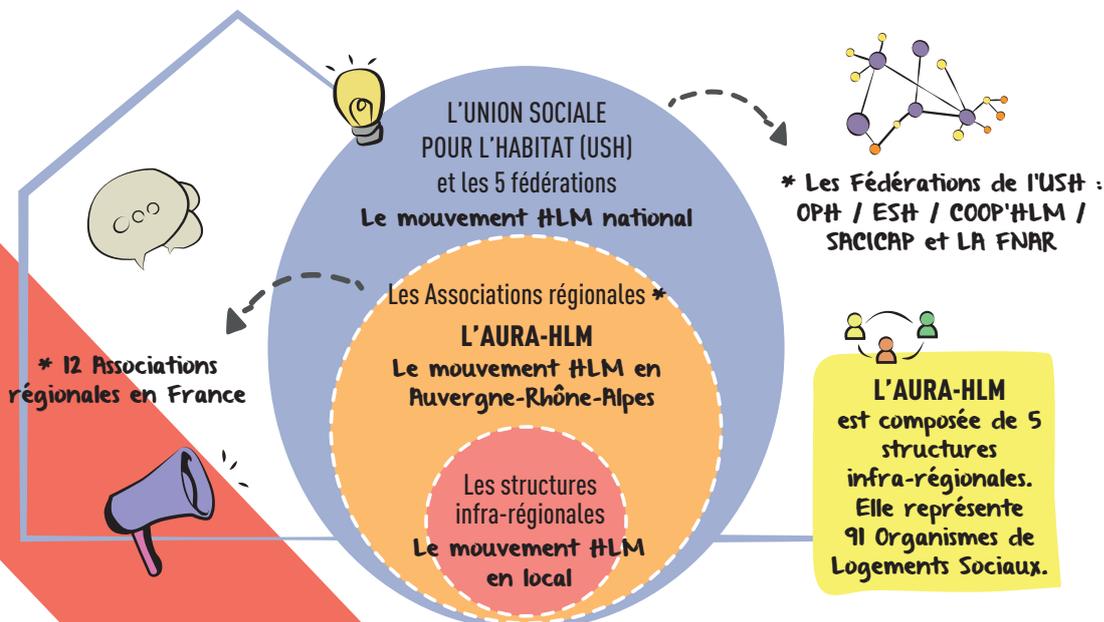
LE MOUVEMENT HLM EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

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 91 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 répondent aux attentes des bailleurs en relations régulières avec leurs parties prenantes locales. Ces entités sont déployées à l'échelle d'un ou de plusieurs départements, garantissant, ainsi, un lien de proximité avec tous les acteurs locaux de l'habitat.



Le mouvement HLM Actif à toutes les échelles



LE PROJET STRATÉGIQUE D'ABSISE

Voté par le CA Absise en 2017

1 METTRE EN ŒUVRE UN PROJET ADAPTÉ À L'ORGANISATION TERRITORIALE DE L'ISÈRE ET SES COLLECTIVITÉS DANS LEUR DIVERSITÉ

- Absise accompagne la réforme territoriale et adapte l'interbailleurs à ses effets et à ses évolutions législatives.
- Absise définit un plan d'action territorial, en cohérence avec les projets régionaux et nationaux.
- Absise porte les enjeux du logement social sur l'ensemble du département, dans une logique d'aménagement du territoire.
- Absise porte des projets interorganismes en lien avec les partenaires, qui visent une innovation adaptée aux territoires.

2 REPRÉSENTER LE MOUVEMENT HLM AUPRÈS DES ACTEURS DE L'HABITAT EN ISÈRE

- Sur le département de l'Isère, Absise est le relais des bailleurs auprès des institutions locales pour ce qui concerne les grands chantiers nationaux et régionaux lancés par le mouvement Hlm.
- Absise construit des positions communes locales et organise la représentation Hlm dans les instances locales.
- Absise est l'interlocuteur privilégié des acteurs de la politique de l'habitat en Isère, sans se substituer aux bailleurs sur la mise en œuvre opérationnelle.

3 PARTAGER ET MUTUALISER LES EXPÉRIENCES PAR LA MISE EN PLACE D'UN RÉSEAU ACTIF

- Faire vivre le réseau Absise en organisant une circulation permanente de l'information au sein de ses membres.
- Rendre compte des représentations auprès des membres d'Absise.
- Échanger dans des groupes de travail techniques sur les pratiques au sein des organismes dans leur relation aux territoires, en subsidiarité des travaux menés aux niveaux régional et national.

4 RENDRE VISIBLE L'ACTION DES BAILLEURS SOCIAUX DE L'ISÈRE SUR LE TERRITOIRE

EN DIRECTION DES ÉLUS

- affichage de positions collectives locales ;
- valorisation du travail des bailleurs sociaux de l'Isère ;
- pédagogie sur le logement social ;
- relais du lobbying national auprès des parlementaires en amont du vote des lois impactant le logement social.

EN DIRECTION DES MÉDIAS

- sur les enjeux portés par le mouvement Hlm au niveau régional et national ;
- sur des positions communes fortes ;
- sur les défis qui attendent les bailleurs dans l'avenir ;
- sur des bilans annuels.

Le CA d'Absise vote un plan de communication annuel qui liste des actions pour remplir ces objectifs. Le projet stratégique permet à Absise d'être une composante du projet régional et national du mouvement Hlm.

L'IDENTITE DE L'ASSOCIATION

LE PLAN D'ACTION D'ABSISE 2019-2021

➔ VIE DE L'ASSOCIATION

Renouveler le lien entre le CA d'Absise et les groupes Absise en organisant des temps partagés sur leur actualité.

➔ RENFORCER LA MUTUALISATION

La décision de mutualisation ne peut procéder principalement de raisons économiques, même si l'économie de moyens doit figurer en bonne place dans les objectifs : uniformisation des pratiques, lisibilité des positionnements des organismes par les partenaires, affichage d'une volonté commune de « faire ensemble pour mieux faire », logique de dialogue avec les collectivités ou application coordonnée de la réglementation...

Le CA a considéré qu'il fallait qu'Absise se positionne en branche professionnelle : l'opportunité d'une action mutualisée à l'échelle d'Absise doit se mesurer en fonction de la plus-value pour la branche et des impacts pour chaque organisme. Elle ne doit pas remettre en cause les stratégies individuelles des organismes, leurs choix économiques et budgétaires et leurs organisations, en tenant compte des interventions sur les différents territoires.

DANS UN PREMIER TEMPS, VOICI LES ACTIONS CIBLÉES

- Conforter l'existant : convention Alec/Ageden, études communes en partenariat (étude loyers, enquête demandeurs).
- Faire une lecture commune de certains cahiers des charges des marchés pour voir ce qui peut être harmonisé entre bailleurs : diagnostics consommations énergétiques avant/après, chaudières, plateforme d'astreinte... Interroger les groupes Absise patrimoine et énergie pour faire remonter des sujets et arbitrer en CA.

NB : Possibilité d'avoir des démarches à géométrie variable.

➔ ACCOMPAGNER LES POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT

Absise participe à la définition des politiques locales de l'habitat et à leur mise en œuvre, en particulier via les PLH et le PDH. Plusieurs thématiques traditionnelles - attributions (location active, flux, cotation), financements, lien hébergement logement (logt d'abord), structure de la production, programmation réhabilitation et neuf - sont maintenues par le fonctionnement du partenariat local.

LES ORIENTATIONS DONNÉES PAR LE CA POUR 2019/21 PORTENT SUR :

- Les attributions (location active, gestion en flux et cotation) et gestion de logement d'abord (anticiper les réponses en termes de loyers et d'accompagnement, prévention des impayés et des expulsions).
- La communication : veiller à donner une plus grande place aux collectivités dans l'organisation des événements Absise type semaine Hlm.

➔ COMMUNIQUER POUR DONNER UNE IMAGE DYNAMIQUE DU LOGEMENT SOCIAL

Absise définit et met en œuvre un plan de communication annuel, en cohérence et subsidiarité avec la communication de l'AURA Hlm et celle de l'USH.

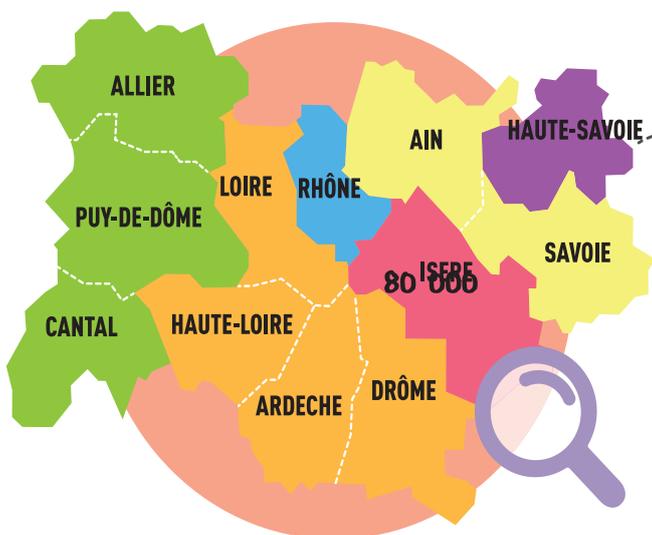
LES PRIORITÉS AFFICHÉES POUR 2019-21

- Positionner le mouvement Hlm local comme porteur d'innovation (cf. point suivant).
- Contribuer à inscrire le logement social à l'agenda de la campagne des municipales en Isère.
- Se mettre en ordre de marche pour être prêts après les élections municipales à acculturer les nouveaux élus aux enjeux du logement social.
- S'appuyer sur les relations déjà tissées avec l'Association des maires de l'Isère (AMI) et avec le CAUE.
- Veiller à ce que les bailleurs soient partie prenante de la communication des collectivités sur les projets ANRU de manière collective.

➔ L'INNOVATION AU CŒUR DU MODELE HLM

- Absise doit aider à positionner la branche professionnelle Hlm comme porteuse d'innovation, technique et sociale, ce qui n'empêche pas chaque organisme de communiquer sur une innovation qu'il a développée.
- Absise s'appuie sur des innovations dont certaines sont issues des travaux de l'AURA Hlm et les relaie (festival international du logement social, le village de l'ESS, la fabrique de la proximité, les Assises régionales...).
- La semaine Hlm et son événement organisé par Absise chaque année doit continuer à montrer que l'innovation est au cœur du modèle Hlm.
- Chercher à utiliser la capacité collective des bailleurs sociaux de l'Isère, propriétaires d'un parc important, pour favoriser la diffusion d'innovations porteuses.
- Étudier un projet de Hackathon au niveau Absise - thème et partenariats à définir - qui pourrait servir de creuset à idées, dans lequel chaque organisme membre viendrait puiser. La communication pourra s'appuyer ensuite sur les idées reprises et développées par chaque organisme.

Auvergne-Rhône-Alpes



* Répartition du nombre de logements sociaux par département hors logements foyers (Source : RPLS 2019)

? Chiffres Clefs 2019

10 organismes membres d'Absise

OPH Alpes Isère Habitat 24 647
(Anciennement OPAC 38)

ESH - SDH 18 131

ESH - Pluralis 11 820

OPH - ACTIS 11 297

OPH - ADVIVO 6 047

SEM - Grenoble Habitat 3 683

ESH - CDC Habitat Social 2 401

SEM - Logement du pays de Vizille 1 277

SEM - ADOMA (794 équivalents logt) 0

SRS - Un toit pour tous développement 363

POUR LE LOGEMENT SOCIAL EN ISERE

ABSISE (ASSOCIATION DES BAILLEURS SOCIAUX DE L'ISÈRE) CRÉÉE EN OCTOBRE 1992, REGROUPE 10 BAILLEURS SOCIAUX DU DÉPARTEMENT, SOIT UN PATRIMOINE LOCATIF D'ENVIRON 80 000 LOGEMENTS.

L'ASSOCIATION S'ATTACHE À LA CONSTRUCTION D'UNE PAROLE COLLECTIVE INTERORGANISMES EN ISÈRE, DANS UN ESPRIT DE PARTENARIAT AVEC L'ENSEMBLE DES ACTEURS DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT.

➔ **CONDUIRE UN PROJET TERRITORIAL AUX CÔTÉS DES COLLECTIVITÉS**

ABSISE définit un plan d'action territorial, en cohérence avec les projets régionaux et nationaux du mouvement Hlm, qui constitue un véritable engagement auprès des collectivités territoriales de l'Isère.

Construisant sa légitimité à travers des positions interorganismes, confortée par ses actions, ABSISE est devenue un partenaire incontournable des politiques publiques de l'habitat, sans se substituer aux organismes Hlm dans la mise en œuvre opérationnelle des projets.

ABSISE interpelle les acteurs locaux de la politique du logement sur des problématiques spécifiques.

➔ **PARTAGER ET MUTUALISER LES EXPÉRIENCES**

ABSISE s'appuie sur des groupes thématiques qui constituent sa colonne vertébrale. Concourant à la notion d'appartenance à un réseau interorganismes (local, régional et national), mettant en musique la mutualisation des pratiques, ils sont constitués des salariés des organismes membres.

ABSISE organise la construction de positions communes entre les bailleurs sociaux de l'Isère, sous la conduite du conseil d'administration et de son président.

ABSISE crée des échanges et des relations de travail avec les acteurs locaux de la politique de l'habitat.

➔ **RENDRE VISIBLE L'ACTION DES BAILLEURS SOCIAUX**

ABSISE cherche à valoriser le logement social auprès des élus et de l'opinion publique, à travers une communication forte qui s'appuie notamment sur les innovations des bailleurs sociaux de l'Isère dans les territoires.



NOTRE ORGANISATION

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION



COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'ABSISE

ALPES ISÈRE HABITAT : ISABELLE RUEFF, PIERRE MENDOUSSE, PASCALE CLERC

ACTIS : STÉPHANE DUPORT ROSAND, BÉNÉDICTE SERVANT-BORDAS.

SDH : PATRICIA DUDONNÉ, PHILIPPE FRACCHIOLLA, CLAIRE MULONNIÈRE.

PLURALIS : DIDIER MONNOT, MICHEL BRUN.

ADVIVO : JULIEN DE LEIRIS, NICOLAS BERTHON.

CDC HABITAT SOCIAL AURA : ANNE CANOVA.

GRENOBLE HABITAT : ÉRIC BARD

LPV : DAVID MANSUY

AURA-HLM : AÏCHA MOUHADDAB



LE CONSEIL D'ADMINISTRATION S'ASSURE

- de la mise en œuvre des orientations régionales et nationales du mouvement Hlm,
- de la distribution des représentations du mouvement Hlm auprès des différentes instances départementales ou locales, en organisant le compte rendu de ces représentations auprès des membres conformément au règlement intérieur d'Absise,
- du pilotage des groupes thématiques Absise, en leur passant des commandes et en se prononçant sur leurs propositions,
- de la communication des positions Absise en direction des élus et des médias.
- En 2019, le conseil d'administration s'est réuni 9 fois et a piloté la réalisation du plan d'action voté pour 2017/2018 et prolongé pour la première moitié de 2019.
- Le bureau absise s'est réuni pour préparer le séminaire absise et une position sur les ventes.
- Le 28 août 2019, un séminaire du conseil d'administration a donné les orientations pour un nouveau plan d'action 2019-2021, à partir de présentations du mandat FNAR donné aux associations régionales et de la clause de revoyure État/USH, et de réflexions sur les thématiques suivantes : mutualisation de moyens, renouvellement urbain, politiques locales de l'habitat, innovation, proximité, appui aux collectivités.
- Le CA a émis le souhait de renforcer les liens avec les groupes Absise, ce qui s'est traduit en 2019 par une séance du CA spéciale énergie ouverte aux groupes patrimoine et énergie.



Gaëll LANGLOIS
Chargé de projets territorial
Isère



2019 : LES TEMPS FORTS



ÉVÉNEMENT

ACTIVONS LA LOCATION ACTIVE !

Dans le cadre du festival international du logement social piloté par l'AURA-HLM et Housing Europe, Absise a organisé un événement décentralisé à Grenoble sur la location active. A cette occasion, profitant de la dimension internationale du festival, Ninesh Muthaiah et Catherine Jones de l'association anglaise House Connections sont venus présenter le Choice Based Lettings en place en Angleterre depuis la fin des années 1980.



SÉMINAIRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'ABSISE

Le conseil d'administration d'Absise a tenu son traditionnel séminaire pour définir le plan d'action Absise pour les années 2019-2021 au lac d'Aiguebelette. Les thématiques discutées : mutualisation des moyens, politiques de l'habitat, appui aux collectivités, proximité, renouvellement urbain et innovation. Et en fin de programme, de l'aviron !



SÉMINAIRE ÉNERGIE POUR LES CHARGÉS D'OPÉRATION

ABSISE, L'ALEC ET L'AGEDEN ont réuni l'ensemble des chargés d'opération, neuf et réhabilitation, des organismes pour leur présenter les résultats de l'observatoire de la performance énergétique d'Absise et leur permettre d'échanger avec les chargés de mission énergie dans des ateliers.



Réussir la production des logements très sociaux et accompagnés

Les enseignements du programme PLAI adaptés



QUELLES CONDITIONS POUR PRODUIRE DU PLAI ADAPTÉ EN ISÈRE ?

Absise s'est mobilisée en lien avec l'AURA Hlm et en partenariat avec les services de l'État et ceux de la métropole pour aboutir à éclairer les conditions de montages d'opération et les besoins en accompagnement nécessaires à ce nouveau produit.



ACCUEIL D'UNE DÉLÉGATION TOULOUSAINNE SUR LA THÉMATIQUE DE LA TRANQUILLITÉ

A la demande de l'USH, le groupe Absise prévention sécurité a reçu une délégation toulousaine pour échanger sur l'organisation des bailleurs sociaux pour faire face à la montée des troubles de voisinage et aux conséquences des trafics dans les quartiers d'habitat social.

➤ 2019 - NOTRE ACTIVITÉ



ACTIVITÉ DES GROUPE THÉMATIQUES ABSISE RÉUNIONS EN 2019

Absise s'appuie sur des groupes thématiques qui constituent sa colonne vertébrale. Concourant à la notion d'appartenance à un réseau interbailleurs (local, régional et national), mettant en musique la mutualisation des pratiques, ils sont constitués des salariés des organismes membres. En 2019, ce sont 10 groupes qui ont permis à la fois de faire remonter des problématiques qui nécessitent un positionnement interbailleurs ou une animation professionnelle adaptée, de mettre en œuvre concrètement les orientations du conseil d'administration, et de servir d'interface avec les partenaires qui souhaitent avancer techniquement sur des dossiers. A noter que les thématiques abordées se font en subsidiarité avec les travaux de l'AURA-HLM et de l'USH.

➤ GROUPE GESTION LOCATIVE, PILOTE PAR MICHEL BRUN, 10 REUNIONS

- Mise en œuvre de la réforme des attributions : participation aux travaux des CIL des EPCI, aux ILSOA dans la métropole, poursuite des réflexions sur la gestion en flux en particulier sur l'outil Hermès d'Action logement, suivi de la gestion du contingent préfectoral après la décision de reprise par l'État,
- Accompagnement dans le cadre des PLAI adaptés.
- Suivi de la location active dans le pays voironnais et la métropole grenobloise, et utilisation du module de Bienveo.fr.
- Refonte du document « Recommandations Absise aux CALEOL ».
- Accueil des services de la Métropole grenobloise pour des échanges la politique du logement d'abord (recensement des collaborations avec les associations) et le cahier des charges de l'étude loyers.
- Relance d'une réflexion sur les baux glissants avec les partenaires du Palhdi.
- Étude loyers avec la métropole grenobloise.
- Contribution aux travaux du Palhdi : préparation du nouveau RI du FSL, évolution de la gestion du contingent préfectoral.
- Enquête demandeurs : finalisation des résultats, relecture et présentation.
- Suivi de la réalisation des plans de concertation locative.
- Arrêté anti-remise à la rue pris par la ville de Grenoble : coordination de la réaction Absise.
- Participation à la commission de médiation DALO.
- Participation à la commission de conciliation des rapports locatifs.
- Récolte annuelle pour un bilan chiffré sur les taux de vacance et de rotation.

➔ GROUPE PREVENTION DES IMPAYES, PILOTE PAR LE GROUPE ABSISE GL, 6 REUNIONS.

- Récolte annuelle pour un bilan chiffré sur les remises de dette, les dettes de locataires partis, les expulsions, les commandements de quitter les lieux, les taux d'impayés.
 - Participation à la CCAPEX.
 - Finalisation de la nouvelle charte de prévention des expulsions.
 - Suivi des réflexions sur l'évolution du règlement intérieur du FSL.
 - Rencontres avec la CAF de l'Isère.
 - Baux glissants.
 - Évolution du Locapass.
 - Mise en place de la conciliation sur l'ensemble du territoire de l'Isère.
 - Échanges sur les possibilités d'utilisation des sommes récoltées sur le SLS pour faire des remises de dettes locataires.
- Le groupe a été en appui de la représentation Absise dans différentes instances concernant la prévention des impayés (FSL, Palhdi, CCAPEX).

➔ GROUPE MAITRISE D'OUVRAGE, PILOTE PAR PASCALE CLERC, 6 REUNIONS

- Suivi de la programmation 2019 : évaluation des dépôts de dossiers en estimatifs.
- Bilan de la production 2018.
- Production d'une note sur les PLAI adaptés.
- Simulations pour achats en copropriétés.
- Travail d'interprétation de la loi ELAN concernant les nouvelles modalités d'accessibilité et la notion de logement évolutif.
- Suivi des décisions du CTF Métro.
- Tests d'une formation avec le CAUE auprès des élus communaux sur le montage d'une opération de logement social.

➔ GROUPE PATRIMOINE, PILOTE PAR DIDIER MARTIN, 5 REUNIONS

- Observatoire de la réhabilitation de l'AURA-HLM : mobilisation pour renseignement des données et restitution résultats 2018.
- Propositions pour une évolution du référentiel réhabilitations métropole.
- Pilotage du groupe Absise énergie (cf. activité ci-dessous).
- Colonnes montantes électriques : suivi de l'application de la loi ELAN.
- Raccordement des immeubles en fibre optique et évolution des contrats SUN Numéricâble : accueil de SFR et Isère Fibre.
- EnergieSprong : suivi du projet en lien avec l'AURA-HLM et les deux organismes engagés en Isère
- Individualisation des frais de chauffage : suivi actualité et décision de maintien du statu quo.
- Proposition d'une mutualisation des astreintes, finalement non retenue par le CA d'Absise.
- Réflexion sur la mutualisation des cahiers des charges pour répondre à une commande du CA d'Absise.



➤ 2019 - NOTRE ACTIVITÉ

➤ GROUPE ENERGIE, PILOTE PAR LE GROUPE PATRIMOINE, 4 REUNIONS

Ce groupe a été créé fin 2016 en réponse à la montée en charge de la problématique de l'énergie dans les organismes, illustrée par la création de postes de chargés de mission énergie. Le conseil d'administration lui a confié la renégociation de la convention Absise/Alec/Ageden et des conventions bailleurs/Alec/Ageden, puis le suivi de leur mise en œuvre.

ACTIONS RÉALISÉES DANS LE CADRE DE LA CONVENTION EN 2019 :

- Observatoire de la performance énergétique opérations neuves et réhabilitations.
- Séminaire chargés d'opération sur la performance énergétique des bâtiments,
- Création d'un outil à destination des chargés d'opérations pour leur permettre de dialoguer avec les bureaux d'étude sur la thématique énergie.
- Contributions à la publication « Ils l'ont fait » de l'ADEME et de l'AURA-HLM sur les réhabilitations thermiques au niveau régional.

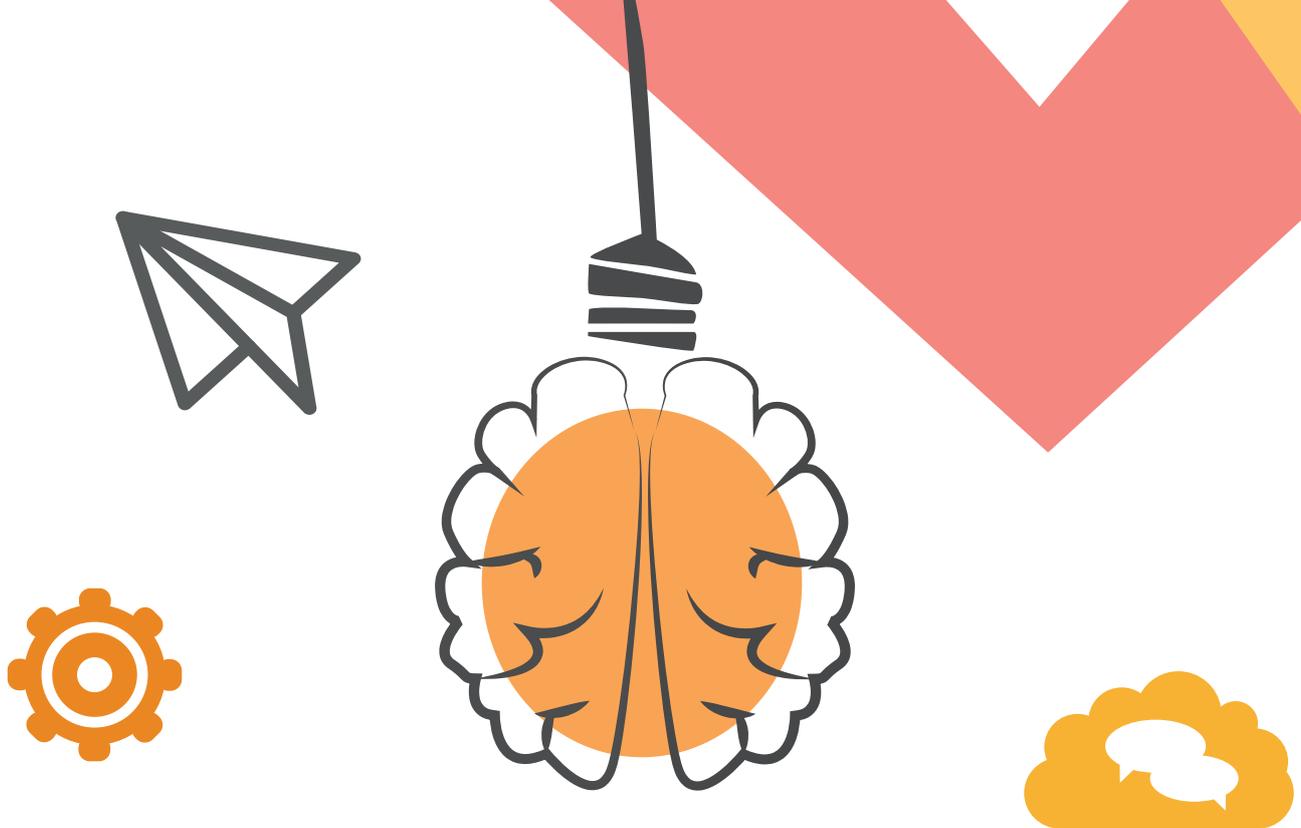
➤ GROUPE CONTRAT DE VILLE/RU, PILOTE PAR PIERRE MENDOUSSE, 1 REUNION

- Contrats de ville : participation aux instances, conventions d'abattement TFPB : bilans 2018, préparation des plans d'action 2019 et coordination avec les partenaires.
- NPNRU : les projets ANRU sont désormais en phase opérationnelle, nécessitant moins de coordination Absise. Les liens avec la représentante de l'USH Catherine Grenier et avec l'AURA-HLM qui représente les bailleurs au comité technique régional du NPNRU permettent néanmoins de défendre les intérêts des bailleurs en cas de besoin.
- Insertion : bilan des clauses d'insertion au niveau départemental.

➤ GROUPE COMMUNICATION, PILOTE PAR DIDIER MONNOT, 8 REUNIONS

Le groupe communication Absise a appliqué le Plan de communication Absise 2019.

- Organisation de l'événement Activons la location active.
 - Contacts médias pour entretenir les liens et favoriser la parution d'articles.
 - Rédaction de l'article « L'écoperformance dans l'habitat social : un temps d'avance » paru dans Mag' Congrès d'octobre 2019.
 - Campagne d'affichage Bienveo.fr
 - L'émission Envoyé Spécial de France 2 sur les ascenseurs pointait une situation à Grenoble Habitat. Cela a occasionné des débats au sein d'Absise et avec l'USH, qui s'est terminée lors d'une rencontre Absise/directeur de la communication de l'USH.
- NB : un bilan plus détaillé des actions de communication de l'année N est présenté au premier trimestre de l'année N+1 au conseil d'administration.



➔ GROUPE PREVENTION SECURITE, PILOTE PAR PATRICIA DUDONNE, 5 REUNIONS

- Suivi du devenir du dispositif tranquillité résidentielle interbailleurs dans la métropole, qui n'a pas pu être reconduit en 2019.
- Accueil d'une délégation toulousaine (présentation du GTeS).

➔ GROUPE MARCHES – 2 REUNIONS

- Réunion bilan des clauses d'insertion avec le conseil départemental et la métropole.
- Préparation et participation aux Assises de l'achat public organisées par la métropole et le conseil départemental.

➔ ANIMATION PROXIMITE

En 2019, le groupe de référents déchets s'est mobilisé pour réfléchir aux conditions du passage à la tarification incitative explorée par la métropole de Grenoble, suivre l'expérimentation de déchetteries mobiles, négocier l'accès des entreprises aux déchetteries, et rester vigilant sur les modifications dans les modalités de collecte des ordures ménagères.

Participation aux travaux de la Maison de l'habitant : Absise est organisée pour être représentée dans les différentes instances d'animation par des personnes qui ont un lien avec la proximité (directeur clientèle ou proximité, responsables d'agence). Ainsi les organismes ont été contributeurs sur les différents événements de la Maison de l'habitant : rencontres de la GUSP, visites de sites, échanges thématiques...

➤ 2019 - NOTRE ACTIVITÉ



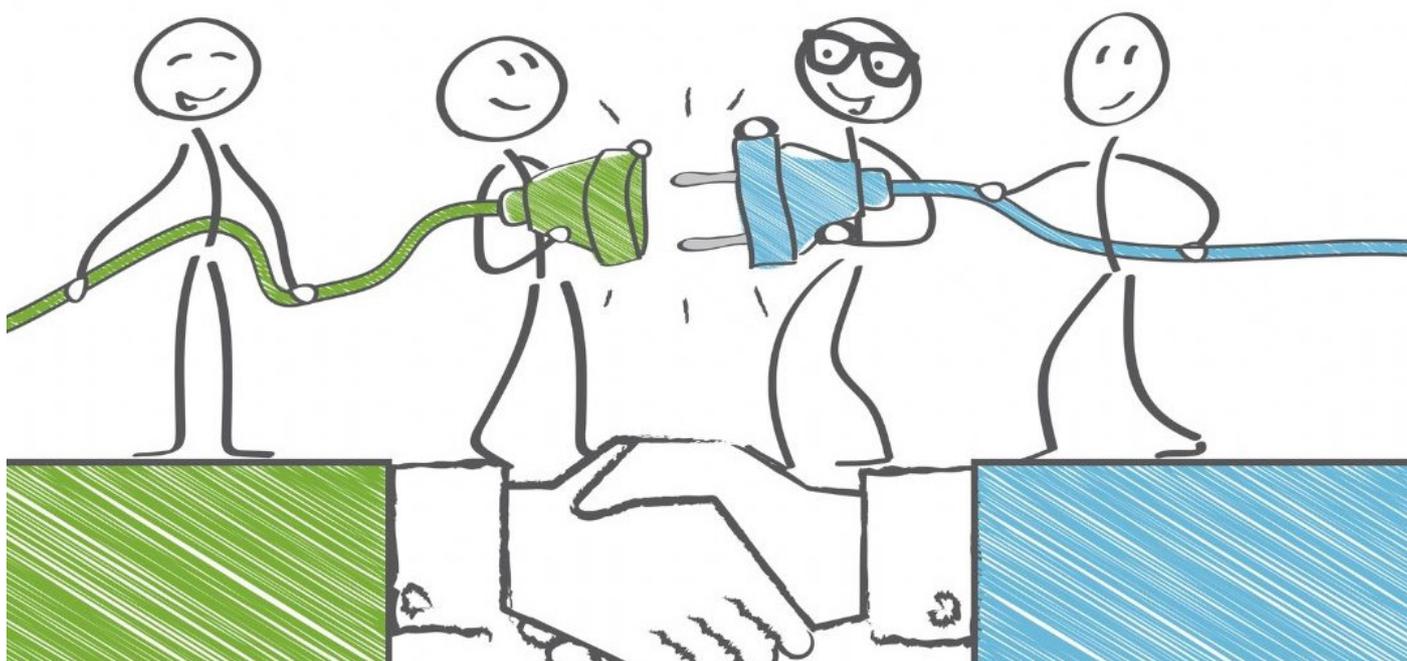
LES PARTENARIATS

➤ COMME CHAQUE ANNÉE, ABSISE A COLLABORÉ ÉTROITEMENT AVEC LES PARTENAIRES DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT :

- **LA PRÉFECTURE** : financement du dispositif de tranquillité résidentielle, rencontre avec le préfet sur le bilan de la programmation, les ventes Hlm, la réforme des attributions (gestion en flux, gestion du contingent préfectoral), situation financière des bailleurs sociaux. Rencontre organisée par la secrétaire générale de la préfecture sur les PLAI adaptés.
- **LA GENDARMERIE** : visite du centre d'opérations et de renseignement pour la gendarmerie (CORG) organisée pour le groupe Absise prévention sécurité. Selon la gendarmerie, l'occasion d'échanger « sur la remontée d'infos dans le but de déceler tout type de risques et de menaces sur les différentes emprises des bailleurs sociaux ».
- **LE PROCUREUR DE GRENOBLE** : rencontre du nouveau procureur pour présenter Absise, la charte tranquillité publique et évoquer un certain nombre de pistes de travail en commun (médiation pénale, toilettage de la charte tranquillité...).
- **LA DDT** : PLAI adaptés, suivi en continu de la réalisation des objectifs de production, maintien à l'identique de la grille de majorations locales sur le territoire hors délégataires, vente Hlm, travaux du PDH (cf. ci-dessous conseil départemental).
- **LA DDCS ISÈRE** : réforme des attributions (prise de gestion du contingent préfectoral, amorce des réflexions sur la gestion en flux...), actions du Palhdi (cf. conseil départemental ci-dessous), travail sur la nouvelle charte de prévention des expulsions, PLAI adaptés.
- **LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL** : dans le cadre du Palhdi, travaux sur le nouveau règlement intérieur du FSL (principalement fiche accès) et réflexions sur son avenir financier, projet de charte de prévention des expulsions, relance des baux glissants. Dans le cadre du PDH : participation aux interCLH, à l'instance d'animation, interventions lors de l'atelier sur les logements communaux, préparation de la conférence départementale du PDH et intervention du président d'Absise, alimentation et relecture du cahier du PDH, bilan des clauses d'insertion.
- **GRENOBLE ALPES MÉTROPOLÉ** : 4 rencontres en 2019 entre le président d'Absise, le chargé de mission, et le référent Métropole du CA Absise et le service habitat de la Métro facilitent la collaboration entre Absise et la Métropole. De nombreux

objets de dialogue et de co-construction avec la collectivité : évolution des aides réhabilitation, programmation neuve, PLAI adapté, mise en œuvre du PLUI, conventions bailleurs/Métropole et réflexions sur le fléchage de fonciers par bailleur, garanties d'emprunts, évolution du prix de VEFA, évolution du tissu des organismes en Isère, interventions des bailleurs sur les rachats en copropriétés, réforme des attributions (évolution gestion du contingent préfectoral, suivi des objectifs CIA, location active), implication d'Absise forte dans la mise en œuvre de la politique logement d'abord (AMI territoires d'accélération), résultats de l'enquête demandeurs Absise, échanges sur le dispositif de tranquillité résidentielle Absise cofinancé par la Métropole, création de l'office foncier solidaire, interprétation de la notion de logement évolutif.

- **LE PAYS VOIRONNAIS** : suivi de la convention intercommunale d'attribution (CIA), mise en œuvre de la location active, résultats de l'enquête demandeurs, majorations locales.
- **L'AURG** : en plus de la représentation Absise au conseil d'administration de l'agence, Absise collabore avec celle-ci dans le cadre du PDH et des missions qui lui sont confiées par les collectivités.
- **UN TOIT POUR TOUS** : intervention dans le 12-14 sur les évolutions du logement social, remontée d'informations dans le cadre de la nuit de la solidarité de la métropole grenobloise, transmission des rapports CAL pour le rapport mal-logement 2019, proposition d'une collaboration sur les PLAI adaptés.
- **L'ALEC ET L'AGEDEN** : mise en œuvre de la convention 2019 et définition du programme de travail pour 2020.
- **LA CAF DE L'ISÈRE** : poursuite des rencontres régulières avec les bailleurs d'Absise.
- **ACTION LOGEMENT** : rencontre Absise/Action logement pour faire suite à la réforme du Locapass, échanges sur la mise en place du nouvel outil Hermès.
- **CAUE** : test d'une formation auprès des élus communaux sur le montage d'une opération de logement social.



LE FESTIVAL INTERNATIONAL DU LOGEMENT SOCIAL

« Une planète pour demain, une ville pour tous, un logement pour chacun »

DEPUIS LA CRISE FINANCIÈRE DE 2008, LE MODÈLE CLASSIQUE DU LOGEMENT SOCIAL EST PARTOUT DANS LE MONDE MENACÉ. C'EST POURQUOI, FACE À UNE PÉNURIE SANS PRÉCÉDENT DE LOGEMENTS DE QUALITÉ, TOUS LES ACTEURS DE L'HABITAT SE SONT MOBILISÉS POUR RÉINVENTER UN MODÈLE DYNAMIQUE ET VERTUEUX DU LOGEMENT ABORDABLE. FACTEUR AGGRAVANT DES INÉGALITÉS, LA PROBLÉMATIQUE DE L'ACCÈS À UN LOGEMENT DIGNE ET DÉCENT DOIT REDEVENIR PRIORITAIRE, AFIN DE PRÉSERVER LA COHÉSION ÉCONOMIQUE ET SOCIALE AUX NIVEAUX LOCAL, RÉGIONAL ET INTERNATIONAL. DANS UN CONTEXTE DE CRISE GÉNÉRALE DU LOGEMENT ABORDABLE, IL ÉTAIT URGENT DE PARTAGER LES EXPÉRIENCES ET LES BONNES PRATIQUES, INITIÉES PAR LES ACTEURS DU LOGEMENT SOCIAL ET LEURS PARTENAIRES (VILLES, COLLECTIVITÉS LOCALES, ASSOCIATIONS OU ORGANISMES INTERNATIONAUX).

La 2ème édition du Festival International du Logement Social, dans la lignée de la Semaine de l'innovation HLM, a permis de réunir et fédérer des intervenants du monde entier – bailleurs, maires, métropoles, universitaires, promoteurs, artistes... - qui ont réfléchi ensemble à la réinvention d'un modèle innovant du logement abordable, adapté aux enjeux sociaux, économiques et environnementaux du 21ème siècle.

Au cours de conférences et de « topic corners », les participants au Festival ont présenté et partagé des réalisations concrètes, qui illustrent la capacité à innover des acteurs du logement social en France, en Europe et dans le monde. Parallèlement, le Festival a permis de replacer l'habitant au cœur des actions et réflexions des différents acteurs de l'habitat. Ainsi, La Très Grande Conversation a permis de recueillir la parole des locataires afin de tisser de nouveaux liens, favoriser la cohabitation entre générations et faire émerger de nouveaux projets innovants au cœur des quartiers populaires. Enfin, parce que la problématique du logement social mobilise de grands enjeux, le Festival s'est articulé autour de thèmes majeurs : — Une planète pour demain — Une ville pour tous — Un logement pour chacun.

Placé sous le signe de l'échange, de l'ouverture et de la fête, le Festival International du Logement Social a accueilli, du 4 au 8 juin 2019 à Lyon, mais aussi à Aix-les-Bains, Clermont-Ferrand, Grenoble et Saint-Etienne, près de 5 000 personnes de 40 nationalités différentes.

Le Festival a permis de partager des expériences nationales et internationales et de réunir des initiatives novatrices. L'événement a mobilisé un partenariat large d'acteurs impliqués dans l'habitat social : collectivités publiques, bailleurs, promoteurs, universités, chercheurs, associations, artistes... mais aussi les habitants au travers des locataires HLM.

20 partenaires ont apporté leur contribution à l'organisation du Festival.

Ensemble, nous avons mobilisé nos compétences et partagé nos expériences pour contribuer à l'invention du logement social de demain.

ORGANISATEURS



PLATINUM PARTNERS



GOLDEN PARTNERS



SILVER PARTNERS



SUPPORTERS



20

ACTIVONS LA LOCATION ACTIVE !

Campagne d'affichage dans le pays voironnais et la métropole, pour faire de la publicité au site Bienveo.fr, alors que les bailleurs de l'Isère viennent de mettre en place le module location active permettant aux utilisateurs de postuler directement en ligne sur une petite annonce de logement social. Elle s'est doublée d'une communication active sur les réseaux sociaux.



FRANCE | 4 AU 8 JUIN 2019

FESTIVAL INTERNATIONAL DU LOGEMENT SOCIAL

MERCREDI 5 JUIN

9H30/13H ÉVÈNEMENT SPÉCIAL

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE L'ISÈRE

Activons la location active !

NE MANQUEZ PAS L'ÉVÈNEMENT ORGANISÉ PAR ABSISE, LE MERCREDI 5 JUIN À GRENoble, DANS LE CADRE DU FESTIVAL INTERNATIONAL DU LOGEMENT SOCIAL !

Venez découvrir le Choice Based Letting, puis assistez au lancement de la nouvelle plateforme de la location Active en Isère et dans le Rhône avec Bienveo.fr. Participez à 3 Workshops sur les avancées numériques, le changement dans les process d'attribution et sur la location active et cotation !

Découvrez le programme détaillé de la journée et inscrivez-vous dès aujourd'hui ICI

AURA HLM Association des organismes HLM AUVERGNE RHÔNE ALPES
GRAND LYON la métropole
HOUSING EUROPE
L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT Les HLM, Habitat mixte, logement écoresponsable

WWW.ISHF2019.COM

ORGANISATION D'UNE RENCONTRE SUR LA LOCATION ACTIVE

Bilan - Des interventions de qualité (House Connections, ABC HLM, Absise), 3 ateliers dynamiques et 70 participants qui repartent avec l'envie d'accélérer la mise en œuvre de la location active pour se rapprocher du système anglais !

En 2019, Absise mutualise les énergies !



Groupe ActionLogement





absise | les bailleurs sociaux
de l'Isère

**RAPPORT
D'ACTIVITE
ABSISE 2019**