



Association régionale Hlm

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2023

Jouer collectif pour relever les défis



SOMMAIRE

P3 LE MOT DE LA PRÉSIDENTE

P4 LES CHIFFRES CLÉS 2023

P5 L'AURA HLM AU SERVICE DE SES ADHÉRENTS

P5 L'identité de l'association

P6 Nos ambitions 2021-2023

P7 Les missions de l'AURA Hlm

P8 Notre organisation

P8 Changement de gouvernance le 8 décembre 2023

P9 Une équipe au service des adhérents

P11 2023 - L'AURA HLM EN ACTION

P12 Les temps forts de l'année

P17 L'action de l'AURA Hlm en bref

P18 Les rencontres professionnelles

P18 Habitat durable

P20 Qualité de service

P21 Politiques sociales

P22 Ressources

P23 Le Réseau des Acteurs Locaux de l'Habitat

P24 Les partenariats - Faire alliance pour démultiplier l'impact

P24 La Communauté d'Intérêt des territoires en mutation

P25 Accompagner les directions administratives et financières

P26 Vers un habitat plus durable

P27 Politiques sociales et coopérations

P30 LES PERSPECTIVES 2024



LE MOT DE LA PRÉSIDENTE

Élue depuis le 8 décembre 2023, je tiens tout d'abord à saluer le travail réalisé durant la mandature précédente, par le Président Marc Gomez, les membres du bureau et l'ensemble des administrateurs du Conseil d'Administration. Travaux d'envergures que vous pourrez apprécier dans ce rapport d'activité 2023.

L'année écoulée a été marquée par une forte mobilisation du mouvement Hlm pour trouver et apporter des solutions face à un contexte de crise du logement et de crise énergétique, auquel s'est rajouté le retour de l'inflation. Notre mouvement régional s'adapte, expérimente pour affronter la situation actuelle. Il a fallu et il faudra encore faire preuve d'agilité et d'inventivité en lien étroit avec nos parties prenantes : État, collectivités et partenaires financiers. Nous sommes face à des mutations économiques, environnementales, sociétales sans précédent. L'innovation et l'expérimentation doivent être au cœur de nos stratégies pour aller plus loin.

Nous sommes tous engagés fortement et depuis de nombreuses années dans la décarbonation des patrimoines. Afin d'accompagner les adhérents, les membres du Conseil d'Administration de l'AURA Hlm ont voté, après 3 ans de travail dans le cadre de la démarche massification (axe important du projet stratégique de l'AURA Hlm), pour la constitution de la Centrale d'Achat START Auvergne-Rhône-Alpes lors de l'Assemblée Constitutive, qui s'est tenue le 8 décembre 2023.

Les bailleurs sociaux ont une capacité de commande importante avec une autonomie d'action propre à chacun. Mais au regard des défis environnementaux, écologiques et sociétaux, il est primordial d'agir vite en matière d'investissement, de choix techniques et technologiques pertinents. La Centrale d'Achat START (Stratégie d'Achat Régionale et Territoriale), outil qui sera agile, permettra donc aux organismes Hlm d'Auvergne-Rhône-Alpes, qui le souhaitent, de mutualiser des objets de marchés : travaux, équipements, énergie, prestations intellectuelles, etc. Pour réussir ce pari, ICF HABITAT Sud-Est Méditerranée, organisme adhérent de l'AURA Hlm, a proposé, en accord avec le groupe ICF Habitat, une prestation de direction achats, pour assurer le lancement et les fondations de l'activité de notre centrale d'achat.



Patricia Dudonné
Directrice Générale
de la Société Dauphinoise
pour l'Habitat (SDH)

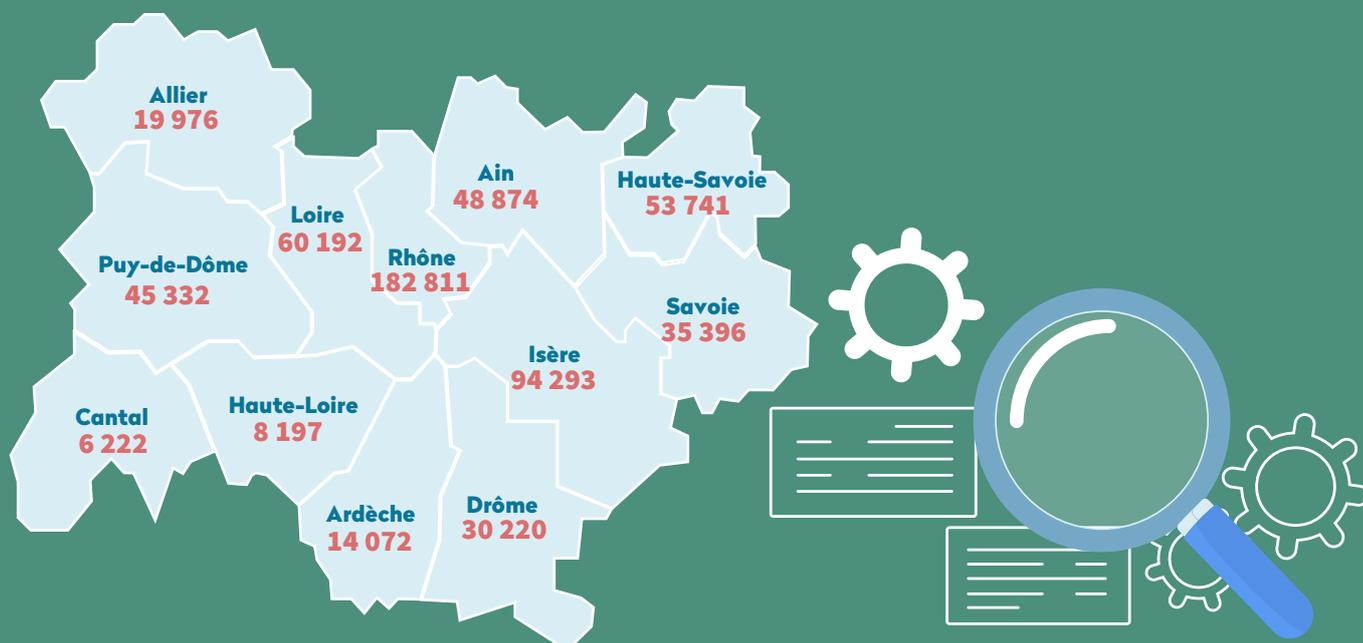
En ce qui concerne la nouvelle séquence 2024-2026 qui s'ouvre, il est important de rester dans la continuité du projet stratégique de la précédente mandature et de porter les trois ambitions majeures de l'AURA Hlm qui restent d'actualité : Être influenceur des politiques publiques – Être accélérateur d'innovation – Faire alliance pour démultiplier l'impact.

Il nous faudra dans ce cadre-là, alimenter notre feuille de route par la poursuite de projets en cours, mais aussi par l'impulsion de nouveaux chantiers pour répondre encore et toujours à ces ambitions, aux nouvelles exigences en matière de développement durable et de gestion à destination des populations plurielles auxquelles nous devons continuer d'apporter des réponses en matière d'accès au logement en locatif comme en accession.

Enfin, je vais avoir besoin de chacune et chacun des directrices et directeurs d'organismes Hlm pour valoriser encore et toujours nos savoir-faire et pour défendre les intérêts de notre profession au sein de cette grande et belle région. Avec nos partenaires, il nous faut poursuivre nos alliances et porter les pistes d'expérimentations pour trouver collectivement les solutions à une crise du logement sans précédent, à laquelle nous devons faire face en matière de production comme de réhabilitation du parc existant.

LES CHIFFRES CLÉS 2023

Auvergne-Rhône-Alpes



* Répartition du nombre de logements sociaux par département hors logements foyers (Source-RPLS 1er janvier 2023)

86
ORGANISMES
ADHÉRENTS

1 378 450
PERSONNES LOGÉES

599 326
LOGEMENTS

8 939
LOGEMENTS
AGRÉÉS

265 194
DEMANDES
DE LOGEMENT

49 610
ATTRIBUTIONS

1 633
LOGEMENTS
LOCATIFS
INTERMÉDIAIRES

838
PSLA
AGRÉÉS

426
VENTES HLM
À L'OCCUPANT

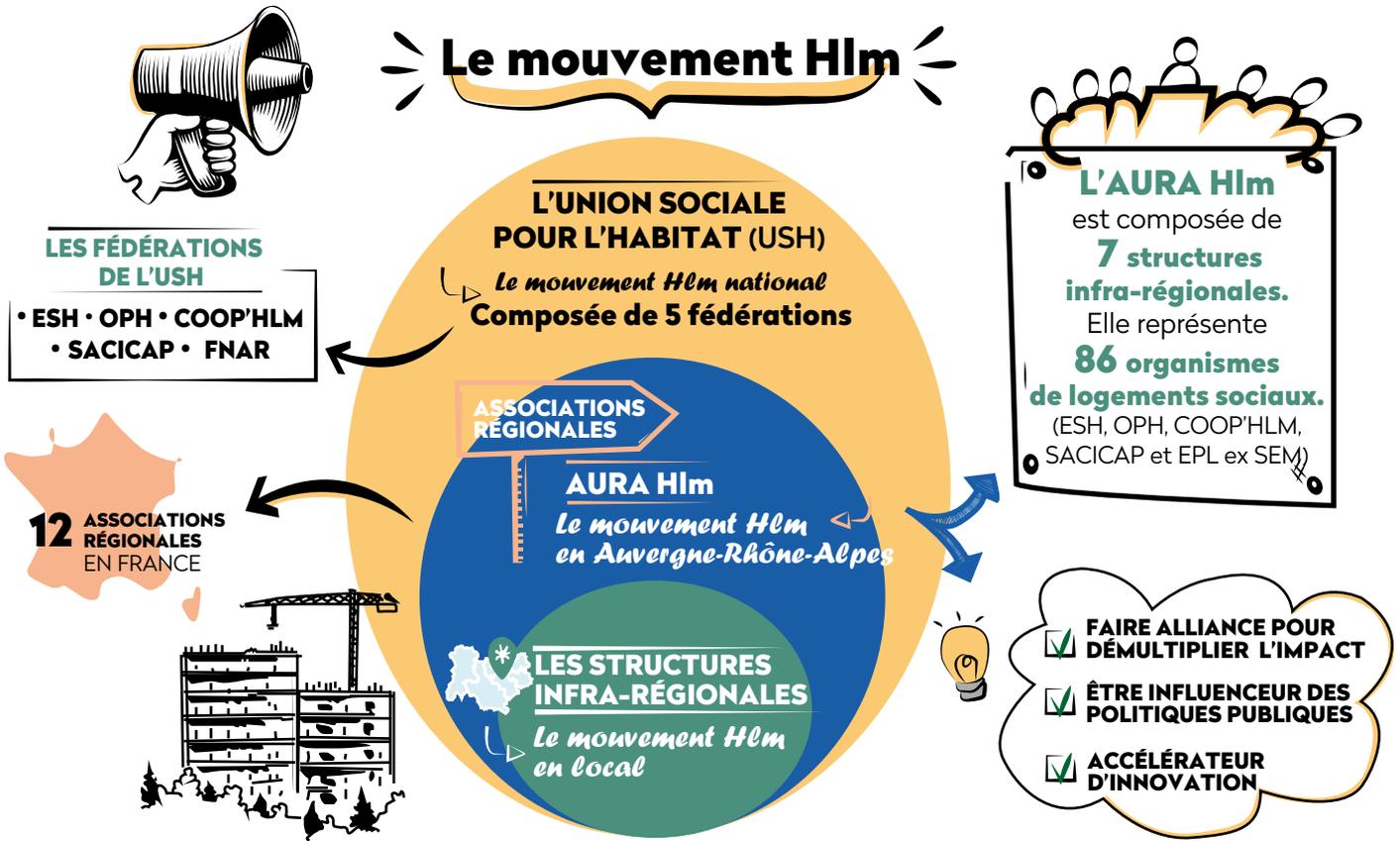
10 260
LOGEMENTS
RÉHABILITÉS
(CHANGEMENT D'AU MOINS
UNE ÉTIQUETTE DPE)

1,9 MILLIARDS
D'EUROS
INVESTIS DANS
L'ÉCONOMIE LOCALE
(FILIÈRE BÂTIMENT)

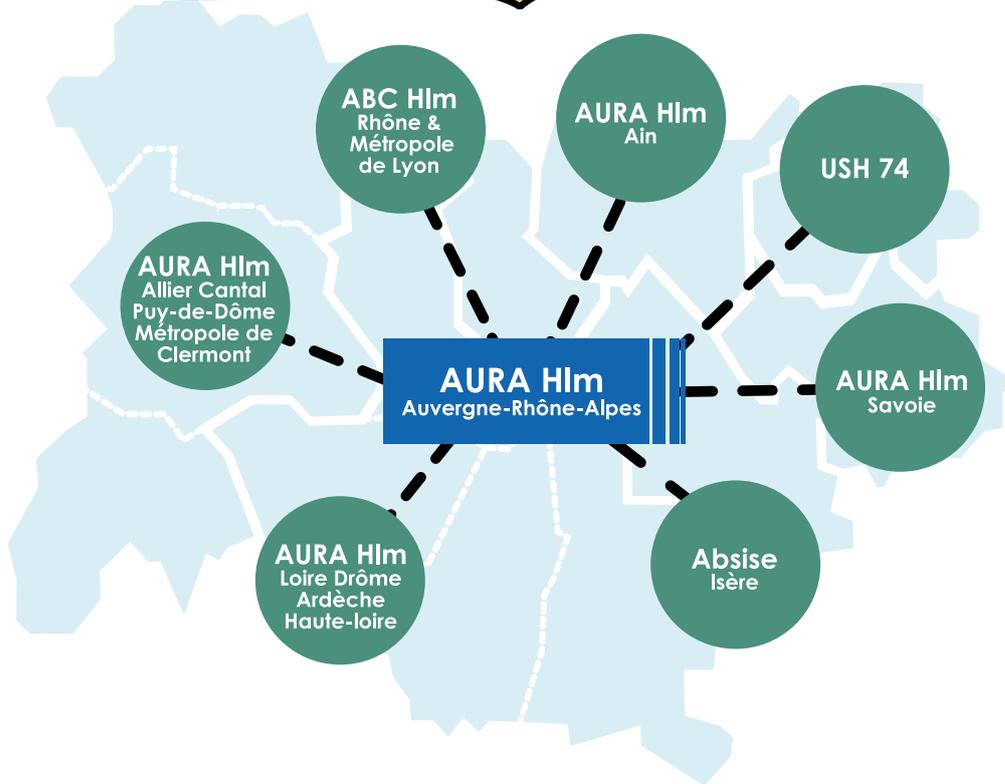
20 000
EQUIVALENTS
TEMPS PLEIN
(DIRECTS ET
INDIRECTS)

L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION

Un mouvement présent à toutes les échelles



L'AURA Hlm et ses structures infra-régionales



NOS AMBITIONS 2021 -2023

#1 ÊTRE INFLUENCEUR DES POLITIQUES PUBLIQUES

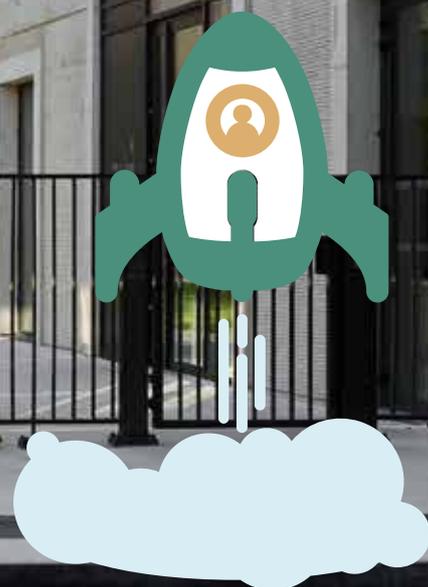
Face aux changements sociétaux majeurs, l'AURA Hlm consolide le plaidoyer du Mouvement Hlm pour influencer positivement sur le développement et l'aménagement des territoires. Doté d'un collectif soudé et d'un ancrage territorial fort, le Mouvement Hlm d'Auvergne-Rhône-Alpes se positionne comme prescripteur et influenceur en contribuant à l'élaboration et à l'adaptation des politiques publiques aux enjeux des territoires et des locataires.

#2 ÊTRE UN ACCÉLÉRATEUR D'INNOVATION

La diversité du collectif de l'AURA Hlm et son engagement commun au service des enjeux sociaux, environnementaux et économiques, en font un catalyseur d'innovation qui préfigure l'habitat social de demain. Cette ambition repose sur la création des conditions favorables à l'émergence, l'expérimentation et le déploiement à grande échelle de procédés innovants. Notre vision de l'innovation est pragmatique. Elle part du besoin et non de la solution, elle peut être sociale, technique, environnementale, économique & financière, partenariale, organisationnelle et managériale, juridique, technologique.

#3 FAIRE ALLIANCE POUR DÉMULTIPLIER NOTRE IMPACT

La voix du mouvement Hlm est trop souvent résumée à des enjeux techniques. L'impact sociétal du logement social et sa contribution à l'aménagement durable des territoires sont sous-évalués. Il est essentiel de s'allier avec les acteurs de l'écosystème aménagement – habitat – insertion afin de renforcer notre capacité d'influence, mettre en commun nos forces pour développer des nouveaux procédés révolutionnaires et ainsi faciliter l'action des organismes Hlm pour répondre aux besoins des ménages les plus modestes.



LES MISSIONS DE L'AURA HLM

L'ANIMATION PROFESSIONNELLE

> Un lieu d'informations, d'échanges et de mise en perspective

L'AURA Hlm organise des rencontres pour ses adhérents, structurées autour de trois axes : Habitat durable - Relations-clients, Qualité de service et Innovation - Ressources pour les fonctions supports (RH, communication, finances, assistantes de direction). Ces lieux d'échanges répondent aux besoins de partage d'informations, d'ouverture à d'autres pratiques sectorielles. Quelles que soient leurs fonctions au sein des entreprises, les participants sont invités à sortir de leur périmètre métier pour s'inscrire dans des démarches de coproduction.

LE PARTENARIAT

> Nouer des coopérations pour favoriser le positionnement des organismes

Afin de contribuer pleinement à l'élaboration des politiques de l'habitat et jouer un rôle clé sur les territoires, l'AURA Hlm développe des partenariats, renforce les synergies avec l'ensemble des acteurs institutionnels et privés en lien avec l'habitat social (Collectivités, État, secteur de l'ESS, professionnels du bâtiment et de la construction, de l'habitat intelligent et du développement durable, etc.). Il s'agit de créer des passerelles, amplifier les coopérations pour répondre aux enjeux rencontrés et aux besoins des ménages les plus modestes.

LA PRODUCTION ET LES LIVRABLES

> Anticiper les mutations et être force de propositions

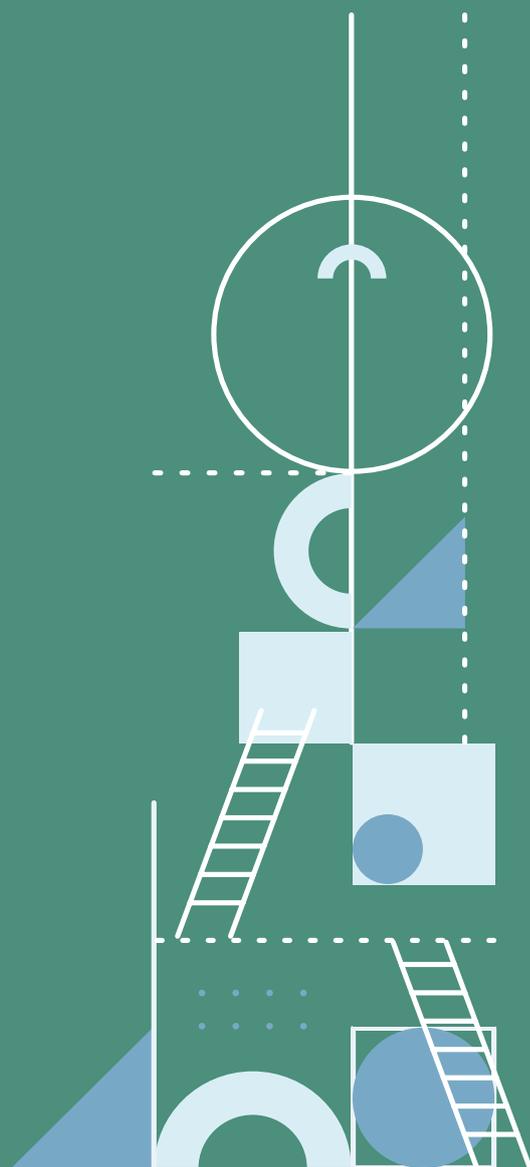
Innovation territoriale, innovation patrimoniale, innovation sociale, innovation managériale : le rôle de l'AURA Hlm est d'accompagner les organismes Hlm pour mieux appréhender les mutations rencontrées, en recensant leurs besoins et en développant les outils nécessaires pour y répondre. Actes, contributions, observatoires, organisation d'évènements (Village de l'innovation sociale et solidaire, FabLab « Fabrique de la proximité », Festival International du logement social, En Aparté : Les matinales, Le tiers-lieu Azimuts), approche prospective, etc. L'ensemble de ces productions constitue l'ADN du mouvement professionnel régional.

COORDINATION & APPUI AUX INTER-BAILLEURS

INFRARÉGIONAUX

> Répondre collectivement aux enjeux des territoires

Garante du lien de proximité avec les partenaires locaux, l'AURA Hlm accompagne la structuration des organismes au niveau infrarégional, afin de répondre au mieux à la réalité des enjeux qui se jouent sur les territoires. En exerçant une mission importante de coordination et d'appui, elle favorise la mise en œuvre d'actions collectives au service du logement social, en tenant compte de la diversité des réalités des territoires qui composent la région Auvergne-Rhône-Alpes.



NOTRE ORGANISATION

LE BUREAU



PRÉSIDENT

Marc GOMEZ (Dynacité)



VICE-PRÉSIDENTE

Céline REYNAUD (Est Métropole Habitat)



VICE-PRÉSIDENTE

Anne WARSMANN (Immobilière Rhône-Alpes)



TRÉSORIER

Philippe BAYSSADE (Auvergne Habitat)



VICE-PRÉSIDENTE

Marie-Laure VUITTENEZ (Habitat & Métropole)



SECRÉTAIRE

Rachid KANDER (Assemblia)

LES ADMINISTRATEURS

Le Conseil d'Administration de l'AURA Hlm est composé de directeurs généraux d'organismes du logement social. Sa gouvernance est plurielle, marquée par une volonté d'avoir, au sein de l'organe décisionnel, des représentants de tous les territoires (départements et métropoles) de la région, ainsi que de l'ensemble des familles Hlm.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Collège par famille

- **OPH** - Laurent GAGNAIRE (Loire Habitat) - **Marc GOMEZ** (Dynacité) - **Hervé PINGET** (Cantal Habitat) - **Jean-Noël FREIXINOS** (GrandLyon Habitat)
- **ESH** - **Elodie AUCOURT** (Alliade Habitat) - **Sophie MATRAT** (ICF Habitat Sud-Est Méditerranée) - **Philippe LINAGE** (Sollar)
- **SACICAP** - **Christian COSTE** (Procvivis Forez Velay)
- **COOPÉRATIVES HLM** - **Séverine CHATAIN** (Domia) - **Vincent MOËNNE LOCCOZ** (Ideis)

Collège des territoires

(départements et métropoles)

- **Ain** - **Christian MAGNON** (Logidia)
- **Allier** - **Hélène CHESSEL** (Evolea)
- **Ardèche** - **Samuel CARPENTIER** (Ardèche Habitat)
- **Cantal** - **Pascal LACOMBE** (Polygone)
- **Drôme** - **Anne-Laure VENEL** (Drôme Aménagement Habitat)
- **Isère** - **Patricia DUDONNE** (SDH)
- **Loire** - **Franck GARCIA** (Bâtir et Loger) puis **Vincente VIAL** (Opheor)
- **Haute-Loire** - **David JONNARD** (OPAC de Haute-Loire)
- **Haute-Savoie** - **Isabelle GAUTRON** (Léman Habitat) puis **Nicolas GAUTEUR** (SA Mont-Blanc)
- **Puy-de-Dôme** - **Philippe BAYSSADE** (Auvergne Habitat)
- **Rhône** - **Xavier INGLEBERT** (OPAC du Rhône)
- **Savoie** - **Fabrice HAINAUT** (OPAC de la Savoie)
- **Métropole de Grenoble** - **Isabelle RUEFF** (Alpes Isère Habitat) puis **Stéphane DUPORT-ROSAND** (Actis)

- **Métropole de Lyon** - **Anne WARSMANN** (Immobilière Rhône-Alpes) - **Céline REYNAUD** (Est Métropole Habitat)
- **Métropole de Clermont-Ferrand** - **Rachid KANDER** (Assemblia)
- **Métropole de Saint-Etienne** - **Marie-Laure VUITTENEZ** (Habitat & Métropole)

CHANGEMENT DE GOUVERNANCE

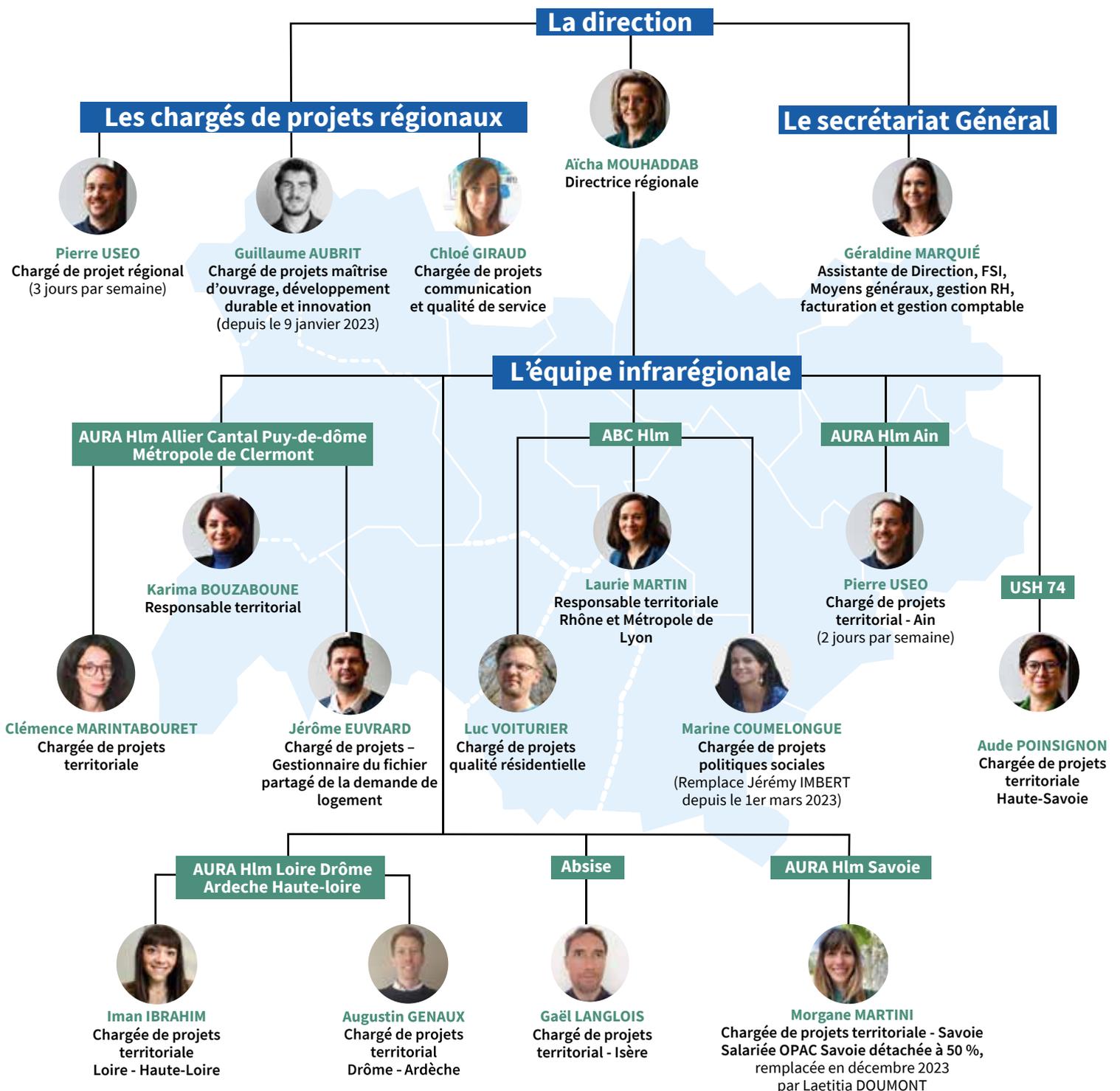
LE 8 DÉCEMBRE 2023

Patricia DUDONNÉ, Directrice générale de la Société Dauphinoise pour l'Habitat en Isère (SDH) a été élue – à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire du 8 décembre 2023 – Présidente de l'AURA Hlm, pour un mandat de 3 ans (2024-2026). Elle succède à Marc GOMEZ, Directeur général de Dynacité (Office Public de l'Habitat du département de l'Ain) et Président de l'AURA Hlm de 2021 à 2023.

Le nouveau bureau est composé de Jean-Noël FREIXINOS, Directeur général de GrandLyon Habitat en qualité de 1^{er} Vice-président, Anne WARSMANN, Directrice générale de 3F Immobilière Rhône-Alpes en qualité de 2^e Vice-présidente, Marie-Laure VUITTENEZ, Directrice générale de Habitat et Métropole Saint-Etienne en qualité de 3^e Vice-présidente, Sophie MATRAT, Présidente du directoire ICF Habitat Sud-Est Méditerranée en qualité de Secrétaire, et Philippe BAYSSADE, Directeur général d'Auvergne Habitat en qualité de Trésorier. [La liste des administrateurs de l'AURA Hlm élus le 8 décembre 2023 est disponible ICI.](#)

UNE ÉQUIPE AU SERVICE DES ADHÉRENTS

16 collaborateurs travaillent au sein de l'AURA Hlm. Une partie de l'équipe est déployée à l'échelle régionale pour assurer les services d'appui, le portage des chantiers et des dossiers régionaux. Ces collaborateurs accompagnent également le niveau infrarégional. L'autre partie de l'équipe est donc mise à disposition dans les territoires, au niveau infrarégional, pour assurer la proximité avec les organismes et mieux répondre à leurs besoins, en cohérence et en articulation avec le niveau régional de l'organisation professionnelle.





2023 - AURA HLM EN ACTION



LES TEMPS FORTS DE L'ANNÉE



©One Shot Film - Grande Cités Tase - Sollar - Démolition des Pavillons Nelli

● 1^{er} semestre 2023

Démarche Massification « Phase 2 : préfiguration et mise en œuvre »

Depuis 2021, l'AURA Hlm et 25 bailleurs ont engagé un travail collectif afin de massifier les projets de rénovation. Cette démarche s'est progressivement orientée vers la création d'une Centrale d'Achat, comme outil, afin d'acheter « plus vite, mieux et moins cher » des marchés de travaux, mais aussi d'autres objets de marché. Lors du 1^{er} semestre 2023, l'AURA Hlm, accompagnée de ses AMO SETEC et Greenflex, a élaboré les documents nécessaires pour aboutir à la création de la Centrale d'Achat (définition de la gouvernance, rédaction des statuts, des conventions projets type, etc.). Elle a animé différents ateliers pour développer un cadre inter-bailleurs favorable (stratégies d'achat, financières et patrimoniales, ateliers de réflexion sur les marchés hors travaux).

● **[La synthèse de cette phase 2 à lire ICI.](#)**



● **Fonds de soutien à l'innovation - le bilan**

Le Fonds de soutien à l'innovation (FSI) géré par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social en lien avec l'Union sociale pour l'Habitat, les fédérations Hlm, les ministères du Logement et des Finances, soutient tous les organismes Hlm dans le champ de leur activité locative pour les projets de modernisation et d'innovation. En Auvergne-Rhône-Alpes, **28 dossiers de modernisation FSI** ont été déposés en 2023 et validés par la CGLLS. Ainsi **des actions d'un montant global de 5 440 550 € ont été subventionnées à hauteur de 1 313 389 €**. L'AURA Hlm, via son assistante de direction, réalise, chaque année un travail important d'accompagnement des bailleurs dans la préparation de leurs dossiers. Le Comité Paritaire Régional AURA, composé de l'AURA Hlm et de la DREAL, émet un avis consultatif sur les dossiers complets avant transmission aux fédérations nationales pour présentation au Comité des Aides FSI, qui statue sur l'attribution des subventions.

● **> 14 dossiers financés sur le thème « Moderniser les process internes au bénéfice du locataire »**

● **> 11 dossiers financés sur le thème « Qualité de service avec effet durable sur les compétences et modes de faire »**

● **> 2 dossiers financés sur le thème « Améliorer la qualité de vie du locataire dans le logement »**

● **> 1 dossier financé sur le thème « Améliorer les performances techniques du logement »**

LES TEMPS FORTS DE L'ANNÉE



Lancement des podcasts Logement social - les Enjeux

«Logement social - Les enjeux», c'est la nouvelle série de podcasts créée en 2023 par l'AURA Hlm et à ne pas manquer ! Les directeurs des organismes Hlm et experts sont invités à partager leurs analyses sur les enjeux actuels du logement social. Pour cette année de lancement, 7 podcasts ont été réalisés et diffusés sur la chaîne YouTube de l'AURA Hlm.

- **#1 Réhabilitation et Massification** avec Jean-Noël Freixinos, Directeur général de GrandLyon Habitat - [À écouter ICI.](#)
- **#2 Sobriété énergétique** avec Anne Warsmann, Directrice générale d'Immobilière Rhône-Alpes - [À écouter ici.](#)
- **#3 EP1. Accompagner la profession en région** avec Vaya Dratsidi, Responsable du développement RH et de l'action professionnelle à l'USH - [À écouter ICI.](#)
- **#3 EP2. Fidéliser et innover** avec Céline Reynaud, Directrice générale d'Est Métropole Habitat - [À écouter ICI.](#)
- **#3 EP3. L'attractivité des métiers du logement social** avec Patricia Dudonné, Directrice générale de la SDH - [À écouter ICI](#)
- **Hors-Série #1 - Bilan du mandat AURA Hlm 2021-2023** avec Marc Gomez, Président de l'AURA Hlm 2021-2023 - [À écouter ICI.](#)
- **Hors-Série #2 - Patricia Dudonné élue Présidente de l'AURA Hlm le 8 décembre 2023** - [À écouter ICI.](#)



Marc Gomez
Directeur Général
de Dynacité

« Pour réussir l'inter-bailleurs, c'est à dire travailler ensemble dans une grande région comme l'Auvergne-Rhône-Alpes, il faut un Conseil d'Administration avec des administrateurs mobilisés, un bureau composé de directeurs généraux motivés et fortement impliqués. Et enfin, une direction avec une équipe professionnelle. J'ai eu la chance d'avoir tous ces ingrédients en même temps pour présider l'AURA Hlm. Mais attention, le contexte de crise que nous traversons, demande que l'affectio societatis soit toujours réinterrogé et vérifié pour aller de l'avant.

Le travail en inter-bailleurs de demain va demander d'aller encore plus loin et au-delà du simple benchmark entre nous. Il faut agir davantage ensemble. La Centrale d'Achat START, par exemple, est un premier acte fort. D'autres actes doivent suivre. Il en va de l'avenir des organismes Hlm en Auvergne-Rhône-Alpes, comme sur l'ensemble du territoire national.» [Extrait du Podcast - Bilan du mandat AURA Hlm 2021-2023 avec Marc Gomez]

LES TEMPS FORTS DE L'ANNÉE



● 24 et 25 mai 2023

Séminaire d'équipe de l'AURA Hlm : du bilan des actions réalisées, aux enjeux futurs, en passant par le plan de sobriété

L'équipe de l'AURA Hlm s'est réunie les 24 et 25 mai 2023 pour son séminaire annuel à Annecy, en Haute-Savoie. Deux journées qui ont permis à l'équipe de partager des temps de cohésion, de faire un premier bilan de la feuille de route 2021-2023, de travailler sur l'amélioration des outils collaboratifs identifiés grâce à la réalisation d'un autodiagnostic en amont, et de déployer son plan de sobriété énergétique.

L'équipe a également fait un travail de projection sur les enjeux 2024-2026. À la suite d'un brainstorming et d'un vote, quatre enjeux ont été retenus :

- l'évolution du modèle économique des organismes de logements sociaux
- réussir les transitions écologiques, sociales et économiques
- l'évolution des logements locatifs sociaux et l'accès des publics vulnérables
- l'économie circulaire

Pour chaque enjeu, des pistes d'actions ont été déterminées, et les acteurs et partenaires avec qui faire alliance ont été identifiés. Ces éléments alimenteront les travaux de la gouvernance pour définir le prochain mandat 2024-2026.



● 1^{er} juin 2023

Une nouvelle vie pour le tiers-lieu Azimuts de l'AURA Hlm !

L'inauguration du tiers-lieu des Grandes Voisines, situé dans l'ancien Hôpital Antoine Charial, à Francheville a été inauguré le 1^{er} juin 2023. L'occasion pour Anne Warsmann, Vice-présidente de l'AURA Hlm et Dominique Delmas, Président du FOYER NOTRE-DAME DES SANS-ABRI de revenir sur une histoire commune.

Cette histoire a démarré lors du Congrès Hlm 2022 à Lyon, avec Azimuts, le tiers-lieu éphémère de l'AURA Hlm, conçu entièrement en réemploi. Elle s'est prolongée avec la donation de l'Agora et des Arches par l'AURA Hlm aux Grandes Voisines. Ces structures servent désormais de mobilier urbain, à destination de ménages pour lesquels les organismes Hlm sont fortement mobilisés dans leur mission de bailleur social.

Un travail collectif et collaboratif réalisé avec làBO, Minéka, LE FOYER NOTRE-DAME DES SANS-ABRI pour les chantiers d'insertion et avec l'Agence àlo pour l'accompagnement dans la gestion de projet.

LES TEMPS FORTS DE L'ANNÉE



● 20 juin 2023

Séminaire des Directeurs Généraux sur les enjeux RH

Les organismes Hlm, comme les employeurs de tout secteur confondu, sont confrontés à des mutations, sans précédent, dans le domaine du recrutement. Dans une période de forte tension de recrutement, dans un monde du travail en constante évolution, il devient essentiel d'activer différents leviers afin d'améliorer l'attractivité du secteur du logement social, d'attirer de nouveaux talents et fidéliser les collaborateurs. À la demande de son Conseil d'Administration, l'AURA Hlm a organisé un séminaire d'animation professionnelle, le 20 juin 2023, sur les enjeux visant à renforcer l'attractivité du secteur du logement social. Directions générales, directions des ressources humaines avec les chargés de recrutement et directions de la communication, se sont réunies pour échanger sur ces sujets. **L'essentiel de cette journée a été diffusée dans une publication à consulter ICI.**



D'importants chantiers relatifs au fonctionnement de l'AURA HLM mis en œuvre en 2023

➤ **Refonte de la Base contacts et migration du serveur de l'AURA Hlm :** Le chantier autour de la base contacts de l'AURA Hlm a été acté lors du séminaire d'équipe 2023. De juin à août 2023, après la validation d'une nouvelle arborescence de la base, simplifiant son utilisation, un travail collectif de nettoyage, de mise à jour des contacts et de refonte des listes de diffusion a été réalisé par l'ensemble de l'équipe de l'AURA Hlm. En Parallèle, l'AURA Hlm a engagé en juillet 2023 un projet de migration de son serveur vers l'outil SharePoint de Microsoft Office 365. Ce nouveau serveur cloud, permettra à tous les collaborateurs de produire et d'archiver sur une plateforme plus sécurisée et accessible à distance. Chloé Giraud, chargée de projets communication et qualité de service à l'AURA Hlm, a assuré la fonction de chef de projet de ce chantier à la demande de la direction.

➤ **Chantiers Administratifs et financiers :** L'AURA Hlm a également procédé à une refonte et une optimisation des process et des outils de la gestion bancaire, processus de traitement de la facturation de toutes les entités régionales comme infrarégionales. Elle a aussi retravaillé les process et les outils de la gestion RH. Géraldine Marquié, Assistante de direction, a assuré la fonction de chef de projet de ces chantiers importants de l'AURA Hlm, en lien avec la direction.

LES TEMPS FORTS DE L'ANNÉE



Le nouveau bureau



Le nouveau Conseil d'Administration



8 décembre 2023

Assemblée Générale Ordinaire et Installation de la nouvelle Gouvernance

Patricia Dudonné, Directrice générale de la Société Dauphinoise pour l'Habitat en Isère (SDH) a été élue – à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire du 8 décembre 2023 – Présidente de l'AURA Hlm, pour un mandat de 3 ans (2024-2026).

Patricia Dudonné succède à Marc Gomez, Directeur général de Dynacité (Office Public de l'Habitat du département de l'Ain) et Président de l'AURA Hlm de 2021 à 2023. **Découvrir le bilan du mandat 2021-2023 en vidéo ICI.** Elle souhaite rester dans la continuité du projet stratégique de la précédente mandature et continuera à porter les trois ambitions majeures de l'AURA Hlm qui restent d'actualité : **Être influenceur des politiques publiques – Être accélérateur d'innovation – Faire alliance pour démultiplier l'impact.**

« Ce nouveau mandat au sein de l'AURA Hlm s'inscrit dans des crises toujours plus fortes et nombreuses auxquelles se rajoutent des enjeux de ressources humaines sans commune mesure avec ce que nous avons vécu jusqu'alors. Ce sujet de l'emploi et de la ressource est au cœur des préoccupations de tous les dirigeants d'entreprises privées comme publiques. En outre, la question de l'affectio societatis reste un sujet qu'il nous faut vérifier en continu dans nos travaux inter-bailleurs à l'échelle régionale et infrarégionale de notre organisation. L'intérêt commun de nos organismes doit guider nos échanges pour réussir collectivement et faire face à des environnements en forte mutation. Il faut poursuivre nos collaborations et faire alliance avec l'ensemble des acteurs de l'habitat. Nous avons besoin que les collectivités de notre région soient entendues afin d'expérimenter de nouvelles voies en matière de différenciation et d'expérimentation. » – Patricia Dudonné, Présidente de l'AURA Hlm

Lire le communiqué de presse ICI.

8 décembre 2023

Création de la Centrale d'Achat START Auvergne-Rhône-Alpes Mutualiser quand les directeurs généraux le décident !

Le 8 décembre 2023, lors de l'Assemblée Constitutive, les membres du Conseil d'Administration de l'AURA Hlm ont voté la constitution de la Centrale d'Achat START (Stratégie d'Achat Régionale et Territoriale) Auvergne-Rhône-Alpes. START permettra aux organismes Hlm en Auvergne-Rhône-Alpes qui le souhaitent de mutualiser des objets de marchés. Les organismes Hlm de la région ont voulu et défini une Centrale d'Achat agile, qui travaillera sur tous les objets d'achats que les directeurs généraux, membres de l'AURA Hlm auront décidé de mutualiser : travaux, équipements, énergie, prestations intellectuelles, etc. **Lire le communiqué de presse ICI.**



L'ACTION DE L'AURA HLM EN BREF

Animations professionnelles

39 RENCONTRES RÉGIONALES EN VISIO OU EN PRÉSENTIEL

QUALITÉ DE SERVICE / RELATIONS CLIENTS

- Réunion de présentation 1 000 Dojos (22 février)
- Groupe de Travail Guide des réparations locatives (14 mars)
- Réunion régionale Résultats Enquête Satisfaction client et traitement des réclamations et demandes techniques (30 mars)

POLITIQUES SOCIALES

- Réunion Fond Energie SOLI'AL (6 février)
- 2 webinaires CARSAT :
 - Les dispositifs d'action sociale des CARSAT - (27 septembre)
 - Les lieux de vie collectifs non médicalisés (23 novembre)

RESSOURCES

- Réunion régionale actualités fiscales sur les enjeux de la loi finances 2023 (17 janvier)
- Réunion régionale annuelle avec Action Logement (25 avril)
- Séminaire DG DRH DIR COM (20 juin)
- Réunion sécurisation des flux Banque Postale (6 juin)
- Réunion régionale annuelle avec la Banque des Territoires, en présence de la Préfète de région (11 octobre)
- Réunion régionale CERA sur la conjoncture économique, les marchés financiers et la fraude bancaire (15 novembre)

HABITAT DURABLE

- 11 Groupes de Travail :
 - 4 GT Sécurité-Amiante
 - 4 GT Energie
 - 3 GT Réemploi | Economie Circulaire
- 10 webinaires thématiques (actualités, retours d'expériences)
- 3 visites de chantier organisées par AURA Hlm
- 2 évènements :
 - Journée « l'Economie circulaire pour décarboner la construction et le patrimoine » (22 mars)
 - Club massification - Journée « La massification des réhabilitations à l'épreuve de la pratique » (27 juin)
- Participation aux COPIL de 3 partenaires (USH, DREAL AURA, BIM TOUR)

LE RÉSEAU DES ACTEURS DE L'HABITAT

- DREAL/AURA Hlm : Réforme des attributions : mise en œuvre et perspectives de la cotation de la demande en AURA (6 janvier)
- L'habitat inclusif (27 octobre 2023)
- DREAL/AURA Hlm : La gestion en flux et les enjeux des politiques d'attribution (1^{er} décembre)

Communauté d'intérêt territoires en mutation

- Cycle d'ateliers interactifs (5 avril 2023)

Publications

- Enquête OPS - Qui habite dans le logement social en Auvergne-Rhône-Alpes ?
 - L'analyse détaillée à lire [ICI](#)
 - La synthèse à lire [ICI](#)
 - La vidéo à visionner [ICI](#)
- Guide des réparations locatives [ICI](#)
- L'essentiel - séminaire DG. DRH. DIR COM du 20 juin [ICI](#)
- Les Actes du Réseau - Réforme des attributions mise en œuvre et perspectives de la cotation [ICI](#)
- Les Actes du Réseau - Habitat inclusif [ICI](#)
- Les Actes du Réseau - Gestion en Flux et enjeux des politiques d'attribution [ICI](#)
- Les webinaires du Réseau en Replay [ICI](#)
- 5 En Direct des Organismes [ICI](#)
- Les podcasts Logement social - Les enjeux [ICI](#)
- 4 Newsletters AURA Hlm
- 12 Flash infos habitat durable (dispositifs de financements, appels à candidature, etc.)
- 1 Flash actualités CI Territoires en mutation

Les partenariats

- EnerJMeeting Lyon - Journée de l'efficacité énergétique et environnementale du bâtiment
- Fibois - Le Pacte Bois Biosourcé : massifier les recours aux matériaux biosourcés - [CP ICI](#)
- 1 000 Dojos Fédération Française de Judo et Auvergne-Rhône-Alpes - Création de lieux éducatifs, sociaux et alternatifs - [CP ICI](#)



LES RENCONTRES PROFESSIONNELLES

[HABITAT DURABLE]

Réemploi | Economie Circulaire

L'année 2023 a été l'occasion de renforcer l'animation professionnelle de l'AURA Hlm sur le sujet du réemploi. Dans la continuité du tiers-lieu Azimuts organisé en matériaux de réemploi lors du congrès Hlm de septembre 2022, l'AURA Hlm a organisé une journée de lancement, le 22 mars 2023, sur « L'Economie circulaire pour décarboner la construction et le patrimoine ». Sont intervenus à cet évènement : l'USH (sur les enjeux), SKOV Avocats (le contexte réglementaire), DIOT courtier en assurance (l'approche assurantielle), UPCYClea (l'usage d'une plateforme numérique), la Métropole de Lyon (l'impulsion d'une dynamique territoriale), Alpes Isère Habitat, Est Métropole Habitat et Loire Habitat (retours d'expérience).

Suite à cette journée, un groupe de travail trimestriel s'est mis en place et s'est réuni à 3 reprises en 2023 afin de partager les pratiques actuelles de chaque organisme, échanger sur les actualités et les ressources-clés (exemple de CCTP, convention de don/cession, etc.) et dialoguer sur la démarche assurantielle (intervention de SMA-BTP). Une visite d'un chantier d'Alpes Isère Habitat, comprenant une opération de dépose soignée d'un bardage en Mélèze, a également été organisée.

Enfin, 8 bailleurs d'Auvergne-Rhône-Alpes se sont engagés fin 2023 dans la plateforme Pirée d'Upcyclea en partenariat avec l'USH.

Energie

4 groupes de travail Energie ont permis d'échanger sur de nombreux sujets, dont : la mise en place des boucliers tarifaires, la situation sur les campagnes de réalisation des nouveaux DPE, un retour d'expérience de la Direction Achat d'ICF Habitat sur l'achat aux clics de fourniture d'énergie, un témoignage sur la mise en place de l'Individualisation des Frais de Chauffage de Cristal Habitat, des échanges sur la pérennité des chauffe-eaux solaires.

En parallèle de ces groupes de travail Energie, des animations professionnelles thématiques ont été proposées aux adhérents, sur les Installations de Recharge de Véhicules Electriques (2 formations AVERE, 1 webinaire de présentation de l'offre Enedis « Réseau Electrique Auto ») et le photovoltaïque (atelier dédié dans le cadre de la démarche Massification, appel à témoignage sur les stratégies et pratiques des bailleurs en nov.-déc. 2023).

CONSTRUCTION / RÉHABILITATION BAS CARBONE

Cet axe d'animation professionnelle a été alimenté tout au long de l'année sous différents formats :

► Le 19 avril, un **webinaire d'échange sur la trajectoire Bas Carbone s'est tenu en collaboration avec l'USH** pour mettre en perspective les enjeux de la Loi Climat et Résilience, le « Fit for 55 » Européen et la Stratégie Nationale Bas Carbone 3 en cours d'élaboration.

► Le 14 juin, AURA Hlm a mis en avant la **Promotion Climat Auvergne-Rhône-Alpes de Cellance et WeCount**. Ce programme, dédié aux bailleurs sociaux, a pour objectif de les accompagner à réaliser une stratégie Bas Carbone à travers la réalisation d'un bilan carbone adapté. Cette promotion Climat a été lancée officiellement le 16 janvier 2024 avec 8 bailleurs de la région.

► Le 27 juin, l'évènement du **Club Massification à Montmélian a été dédié à la « Massification des réhabilitations à l'épreuve de la pratique »** avec une table ronde dédiée aux impacts organisationnels (avec les interventions d'Eolya, Pelletier et Operene), des retours d'expérience de chantiers de massification (Atelier Des Vergers, Emenda) et la visite du chantier de la résidence Grésivaudan (OPAC Savoie, Campenon Bernard Dauphiné Savoie).

[Lire le compte-rendu ICI.](#)

► En octobre, une **note de synthèse des premiers retours d'expérience des chantiers RE2020, à lire ICI**, a été élaborée par AURA Hlm et partagée à l'ensemble des adhérents.

► En novembre, à la suite du Congrès Hlm de Nantes consacré au thème « Toutes nos énergies pour le logement », un **numéro hors-série du webmagazine AURA Hlm En Direct des organismes a été dédié au thème « Toutes nos énergies pour décarboner »**.

[À consulter ICI.](#)

LES RENCONTRES PROFESSIONNELLES

[HABITAT DURABLE]

SÉCURITÉ-AMIANTE

Les groupes de travail se sont tenus en 2023, avec l'ambition de zoomer sur les sujets suivants :

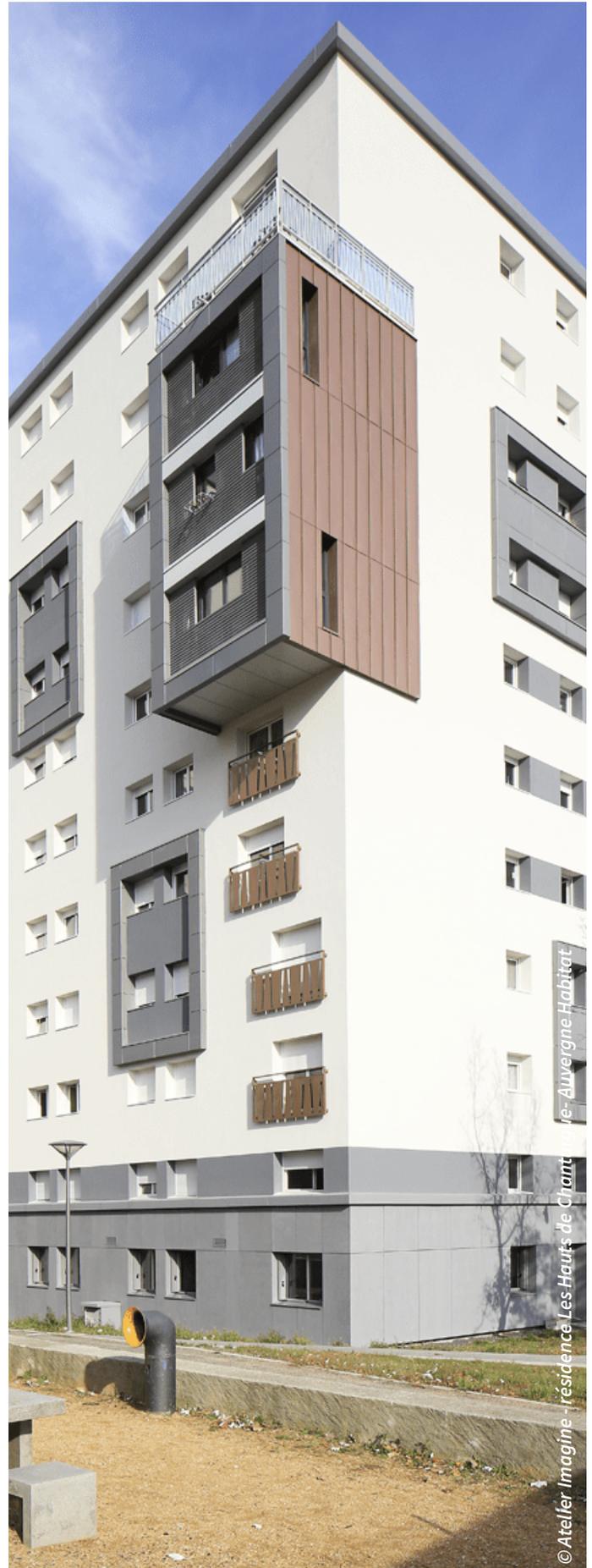
- Les **modes opératoires pour sécuriser les interventions des régies travaux en l'absence de repérage amiante avant travaux**
- Les **difficultés d'utilisation de Trackdéchét** (ergonomie de la plateforme et pratiques perfectibles des entreprises)
- La **stratégie des bailleurs relative à la politique d'entretien/renouvellement des Détecteurs Avertisseurs Autonomes de Fumée (DAAF)**
- **L'obligation d'information de l'état de l'installation intérieure de gaz du logement / Qualigaz Bailleur**
- Les **accès en toitures terrasses, les travaux en hauteur**
- Le **suivi des attestations SS4** sur chantier
- La **conformité des échafaudages** sur chantier
- Le **suivi des sinistres chez les bailleurs**
- La **prise en compte des travaux exigés dans le cadre des PPRT et PPRN dans le patrimoine**

BIM (BUILDING INFORMATION MODELING)

L'AURA Hlm a été partenaire des deux événements BIM TOUR Auvergne-Rhône-Alpes qui se sont tenus le 6 juillet et le 14 novembre 2023. Le BIM Tour est une initiative soutenue par l'État dans le cadre du PLAN BIM 2022. Ce tour de France des régions a eu pour objectif de partager les expériences et les pratiques numériques afin de faire adhérer un maximum d'acteurs au BIM et de multiplier les échanges.

Le BIM TOUR de Lyon a notamment été l'occasion de partager les retours d'expérience de GrandLyon Habitat, Immobilière 3F, Immobilière Rhône-Alpes, Loire Habitat et OPAC du Rhône.

[Lire le compte-rendu du BIM TOUR Lyon ICI.](#)



LES RENCONTRES PROFESSIONNELLES [QUALITÉ DE SERVICE]

QUALITÉ DE SERVICE ET SATISFACTION CLIENT

L'AURA Hlm a convié les organismes Hlm d'Auvergne-Rhône-Alpes à une **visio-conférence sur le thème de la satisfaction client et du traitement des demandes techniques des locataires, le 30 mars 2023**. Ce fut, d'une part, l'occasion d'analyser les résultats de la précédente enquête de satisfaction triennale, et d'autre part, pour l'USH de présenter sa feuille de route jusqu'en 2024 concernant la qualité de service, et de proposer un zoom sur la transformation numérique et le traitement des réclamations. Deux bailleurs ont également témoigné des actions mises en œuvre pour mieux répondre aux attentes et besoins des locataires. La SDH a ainsi partagé son expérience à travers l'obtention du Label Livia initié par l'association DELPHIS et Assemblia a témoigné des changements opérés en interne pour traiter les réclamations de manière transversale et de l'importance du développement global de la culture client.

En parallèle, **l'AURA Hlm a également lancé la vague d'enquête de satisfaction triennale 2022-2024**.

36 bailleurs sociaux, représentant 84 % du parc Hlm de la région, ont ainsi transmis leurs résultats d'enquête, fin décembre 2023. EOHS, le cabinet d'Etudes Observation Habitat Statistiques traitera et analysera les résultats en janvier 2024. L'AURA Hlm conviera les organismes à une réunion régionale de présentation de l'enquête en mars 2024. Cette séquence sera aussi l'occasion d'échanger sur les actions à renforcer et permettra la programmation des animations 2024.

MISE À JOUR DU GUIDE DES RÉPARATIONS LOCATIVES

Nombreux sont les locataires questionnant leur bailleur social sur les responsabilités de chacun concernant l'entretien et les réparations de leur logement. Afin de mener une réflexion collective et de faire évoluer le guide des réparations locatives créé en 2015, l'AURA Hlm a réuni, le 14 mars 2023, un **groupe de travail composé d'une vingtaine de collaborateurs** issus des organismes adhérents. Les participants ont également bénéficié de l'intervention d'un Conseiller Juridique du Pôle gestion locative, Direction juridique et fiscale de l'USH qui a présenté l'évolution de la législation. Chaque bailleur a ensuite réceptionné un kit comprenant le nouveau guide des réparations locatives qu'il peut ainsi s'approprier et diffuser auprès des locataires. [Consulter le Guide des réparations locatives ICI.](#)

Semaine de l'innovation Hlm

Créée en 2013 par l'USH, la Semaine de l'innovation Hlm permet chaque année de rappeler le rôle central qu'occupe le logement social dans la société.

En 2023, la Semaine de l'innovation Hlm s'est tenue du 17 au 25 juin autour du thème « Enfance et Hlm ». Une dizaine d'événements ont été organisés sur l'ensemble de la région. Cette année encore, les organismes Hlm ont invité les locataires à participer à des manifestations de nature très diverse : **ateliers de sensibilisation à la biodiversité et au développement durable, initiation aux plantations, animations culturelles la biodiversité, concours de dessins, tournois de foot entre collaborateurs et enfants, etc.**

En écho à la Semaine de l'innovation de l'USH, l'AURA Hlm a diffusé un numéro d'En Direct Des Organismes sur le thème de la « jeunesse et Hlm ». Dans ce numéro hors-série, les bailleurs sociaux de la région ont présenté leurs actions de sensibilisation, leurs ateliers et animations à vertu pédagogique, les moments de festivités ou encore les projets autour de l'insertion et l'emploi mis en œuvre à destination de ce public. [Lire le numéro ici](#)



LES RENCONTRES PROFESSIONNELLES [POLITIQUES SOCIALES]

CYCLE DE WEBINAIRES CARSAT

A l'occasion du Congrès Hlm de Lyon 2022, l'AURA Hlm a signé une convention-cadre de partenariat avec les CARSAT d'Auvergne et de Rhône-Alpes. Dans le cadre de ce partenariat visant à renforcer la coordination des actions pour accompagner le vieillissement dans le parc social, l'AURA Hlm et les CARSAT Auvergne et Rhône organisent un cycle de webinaires 2023-2024.

Un premier webinaire s'est tenu le 27 septembre 2023 sur l'offre de service de l'action sociale CARSAT. Il a été l'occasion de présenter les publics concernés et les trois niveaux d'intervention, l'offre de prévention, les aides au maintien à domicile, le financement des structures collectives seniors. Les axes de coopérations possibles entre les bailleurs sociaux et les CARSAT, ont également été évoqués à cette occasion.

Un second webinaire s'est déroulé le 23 novembre 2023 sur la thématique des lieux de vie collectifs non médicalisés. Il a permis de présenter les trois dispositifs d'accompagnement des CARSAT ainsi que les financements mobilisables par les bailleurs sociaux. Ce webinaire a également permis à deux bailleurs sociaux d'AURA de présenter des opérations ayant bénéficié du soutien des CARSAT.

ADAPTATION DES CRITÈRES DU FONDS ENERGIE ACTION LOGEMENT PAR SOLI'AL

L'AURA Hlm, en partenariat avec Action Logement et son association SOLI'AL ont proposé une séquence pour échanger avec les bailleurs sociaux sur les évolutions du dispositif Fonds Énergie, le 15 mars 2023. Ce fonds s'inscrit dans la démarche de l'association dédiée à l'accompagnement des salariés et des locataires confrontés à des difficultés personnelles ou professionnelles. Lors de cette rencontre, ont été présentés le fonctionnement de ce dispositif renforcé à l'appui des bailleurs et au service des locataires en difficulté, ainsi que ses évolutions.



© Kévin MACHY VINDRY ARCHI SARL - Résidence Le Macellum -BATIR ET LOGER

LES RENCONTRES PROFESSIONNELLES

[RESSOURCES]

Chaque année l'AURA Hlm propose aux directeurs généraux et aux directeurs administratifs et financiers plusieurs rencontres régionales dans l'année, autour de l'actualité fiscale, de la conjoncture économique, des marchés financiers, de la fraude bancaire, etc.

LA RÉUNION ACTUALITÉS FISCALES - LOI DE FINANCES 2023

Comme chaque début d'année (17 janvier pour l'année 2023), une rencontre est organisée avec l'appui du pôle fiscalité de l'USH. L'objectif est de présenter les mesures fiscales et budgétaires qui concernent et impactent le secteur du logement social. La loi de finances 2023 s'inscrivait dans une démarche en faveur de l'environnement et de la transition énergétique. Néanmoins, elle ne prévoyait pas de réformes fiscales importantes pour le secteur du logement social. Toutefois, elle a aménagé certaines règles relatives à la taxe foncière, la TVA, Taxe d'aménagement ou encore celle des logements vacants, etc., qui ont donc fait l'objet d'analyses et de discussions avec les participants de cette séquence.

RÉUNION RÉGIONALE AVEC LA BANQUE DES TERRITOIRES ET LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION AURA

Marc Gomez, Président de l'AURA Hlm, Barbara Falk, Directrice régionale de la Banque des Territoires, Kosta Kastrinidis, Directeur des prêts de la Banque des Territoires, ont accueilli le 11 octobre 2023, Fabienne Buccio, Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, pour un temps d'échanges avec les bailleurs sociaux de la région, sur les enjeux et perspectives du logement social. Le mot d'ordre de la rencontre : répondre collectivement à la crise du logement social, à la crise énergétique et écologique. Après un tour d'horizon des territoires de la région avec les Présidents des associations infrarégionales et des échanges avec la Préfète, les organismes Hlm ont bénéficié d'une présentation de la Banque des Territoires sur les perspectives du logement social, la conjoncture économique et financière, et sur le panorama financier des organismes en Auvergne-Rhône-Alpes. Les organismes ont profité de l'occasion pour alerter sur la nécessité d'être accompagnés et de travailler collectivement pour l'avenir du logement sur les territoires.

ANIMATION PROFESSIONNELLE EN PARTENARIAT AVEC LA CAISSE D'ÉPARGNE RHÔNE-ALPES

Dans le cadre de leur partenariat de longue date, la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes et l'AURA Hlm ont organisé, à destination des Directeurs Administratifs et Financiers des organismes Hlm de la région, une séquence le 15 novembre 2023, avec plusieurs sujets importants, tels que : la situation de la conjoncture économique actuelle, les enjeux de la notation extra-financière et la fraude bancaire.

Le cabinet EthiFinance a sensibilisé les Directeurs Administratifs et Financiers sur le lien de plus en plus étroit et nécessaire entre les éléments financiers et extra-financiers, qui sont dorénavant intimement liés et stratégiques. Une véritable opportunité pour les bailleurs sociaux de tenter de bénéficier de financements européens avantageux et de relever les défis qui se présentent à eux !

La cyberattaque a été également au cœur des échanges avec pour objectif de sensibiliser les bailleurs sociaux sur la cybersécurité, repérer les différents types de fraude, avoir les bons réflexes à adopter. Pour ce faire, la CERA a partagé un panel de bonnes pratiques à mettre en œuvre dans le cadre de la lutte contre la fraude au travers de l'application bancaire PULCEO qu'elle commercialise.

RENCONTRE ANNUELLE AVEC ACTION LOGEMENT

L'AURA Hlm et Action Logement, partenaires de longue date, allient leurs savoir-faire au service de l'attractivité des territoires. Chaque année, une réunion régionale est proposée à l'ensemble des directeurs généraux des organismes Hlm de la région et leurs comités de direction. Celle du 25 avril 2023 a permis de partager les principaux dispositifs d'Action Logement et les financements bailleurs/collectivités.



LE RÉSEAU DES ACTEURS LOCAUX DE L'HABITAT

DREAL/AURA Hlm : « Réforme des attributions : mise en œuvre et perspectives de la cotation de la demande en AURA »

L'échéance réglementaire pour la mise en place effective de la cotation de la demande était fixée à fin décembre 2023. La DREAL Auvergne-Rhône-Alpes et l'AURA Hlm ont organisé conjointement, en réunissant les membres du réseau des acteurs de l'Habitat et ceux des Ateliers du CRHH, un webinaire sur la mise en œuvre et perspectives de la cotation de la demande en Auvergne-Rhône-Alpes. Cette rencontre a permis aux acteurs de partager les bonnes pratiques sur la mise en œuvre de la cotation dans les territoires pour que la mise en place de la cotation soit efficace, comprise et adaptée aux contextes locaux très divers dans la région.

[Les replays du 6 janvier 2023 à visionner ICI.](#)

L'habitat inclusif

L'habitat inclusif est un concept relativement nouveau en France, mais il est en pleine expansion. Ce mode d'habitat permet aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie de vivre en communauté, tout en conservant leur autonomie. Le cadre juridique autour de l'habitat inclusif s'est fortement enrichi au cours des dernières années, la structuration des acteurs s'est renforcée en lien avec la stratégie nationale de déploiement de l'habitat inclusif qui a permis de faire émerger de nombreux projets sur les territoires.

Ce webinaire a été l'occasion de rappeler le cadre dans lequel le développement de cet habitat s'inscrit, d'identifier les besoins des habitants et de présenter des retours d'expériences sur des opérations en fonctionnement.

[Les replays du 27 octobre 2023 à visionner ICI.](#)

DREAL/AURA Hlm : « La gestion en flux et les enjeux des politiques d'attribution »

Les réservataires et bailleurs sociaux ont engagé de nombreuses démarches locales et se sont coordonnés pour réviser leur mode de gestion des contingents de logements réservés. S'engage désormais le chantier du suivi de ce nouveau dispositif et de sa mise en œuvre opérationnelle au regard des enjeux de peuplement et d'équilibre social.

La DREAL Auvergne-Rhône-Alpes et l'AURA Hlm ont organisé conjointement, en réunissant les membres du Réseau des Acteurs Locaux de l'Habitat et ceux des Ateliers du CRHH, un webinaire consacré à la gestion en flux et les enjeux des politiques d'attribution.

Cette rencontre a permis aux acteurs de partager les bonnes pratiques sur la mise en œuvre de cette réforme et sur ses perspectives, mais aussi de présenter les outils à disposition des collectivités au service des politiques d'attribution.

[Les replays du 1er décembre 2023 à visionner ICI.](#)



LES PARTENARIATS FAIRE ALLIANCE POUR DÉMULTIPLIER L'IMPACT

[LA COMMUNAUTÉ D'INTÉRÊT DES TERRITOIRES EN MUTATION]

CYCLE D'ATELIERS INTERACTEURS DU 5 AVRIL 2023 : QUELLES STRATÉGIES PATRIMONIALES DANS LES TERRITOIRES EN MUTATION ?

À l'échelle de la région Auvergne-Rhône-Alpes, plus d'un tiers des bailleurs sociaux est mobilisé sur les enjeux des territoires en mutation, autrement appelés territoires détendus. Il peut s'agir de territoires ruraux, comme en Auvergne, dans la Loire, l'Ardèche ou encore la Drôme, mais également de territoires en périphérie de métropoles ou de zones urbaines, comme le Rhône, ou certaines communes de la Savoie.

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 Communauté d'Intérêt entend fédérer autour de cette thématique les bailleurs des différents territoires de la région, faire reconnaître la spécificité de ces territoires, et définir une véritable politique ambitieuse en intégrant pleinement la logique de pouvoir d'adaptation locale.

Avec l'USH, la Communauté d'Intérêt a travaillé sur une nouvelle dynamique à impulser en 2023, afin de porter les enjeux des territoires détendus auprès des partenaires. Une journée d'échanges a été organisée le 5 avril 2023, à Clermont-Ferrand, dans le cadre d'un cycle national qui structure des ateliers interacteurs au cœur des territoires.

Élus, techniciens des collectivités et des services de l'Etat, bailleurs sociaux, universitaires et partenaires se sont réunis pour échanger sur les conditions de réussite de ces opérations complexes, et de la plus-value des organismes Hlm pour accompagner les projets « cousus main » des collectivités.

Territoires détendus, revitalisation des cœurs de bourgs, interventions sur le patrimoine historique, etc. Tous ces sujets étaient à l'ordre du jour de la journée nationale sur « les stratégies patrimoniales des territoires en mutation ». À cette occasion, de nombreux bailleurs et partenaires ont pu échanger sur les constats et les évolutions souhaitables pour améliorer le cadre financier de ces interventions.



©Gilles Bertrand - TILLEULS - ANNECY - HALPADES

LES PARTENARIATS FAIRE ALLIANCE POUR DÉMULTIPLIER L'IMPACT

[ACCOMPAGNER LES DIRECTIONS ADMINISTRATIVES ET FINANCIÈRES]

LA BANQUE DES TERRITOIRES

Partenaire de longue date de l'AURA Hlm, la Banque des Territoires s'engage depuis 2021 dans un plan ambitieux pour accélérer la transition environnementale des territoires, et contribuer ainsi à la relance économique. Grâce à un continuum financier et d'accompagnement, elle soutient les acteurs locaux qui contribuent au développement des territoires en faveur d'une transition verte ambitieuse.

Dans le cadre de ce partenariat, la Banque des Territoires intervient auprès des Directeurs généraux et des Directeurs administratifs et financiers, lors d'animations dédiées, pour partager sur l'actualité et la conjoncture économique et financière.

En 2023, la réunion régionale annuelle a été organisée le 11 octobre, en présence de la Préfète de région, Fabienne Buccio et de Kosta Kastrinidis, Directeur des prêts de la Banque des territoires. L'AURA Hlm a saisi l'occasion pour faire un tour d'horizon des territoires en AURA avec la prise de parole des présidents ou des représentants des entités infrarégionales, afin de partager les particularités et les enjeux propres à chaque territoire.

CAISSE D'ÉPARGNE RHÔNE-ALPES

L'AURA Hlm et la CERA ont poursuivi leur collaboration en 2023 : organisation d'une rencontre professionnelle dédiée à la conjoncture économique, aux enjeux de la notation extra-financière et à la fraude bancaire ; accès aux locaux de la CERA au 26^e étage de la Tour INCITY, ce qui a permis à l'AURA Hlm d'organiser un Conseil d'Administration et deux assemblées générales importantes, l'une en avril et l'autre en décembre 2023.

BANQUE POSTALE

La Banque Postale et l'AURA Hlm ont signé une convention de partenariat pour développer les collaborations entre le réseau de l'immobilier social et l'établissement bancaire dans le cadre du Congrès Hlm 2022. À ce titre, un webinaire a été organisé le 6 juin 2023 en direction des bailleurs sociaux sur la sécurisation des flux financiers pour présenter les risques et les outils pour les limiter.



LES PARTENARIATS FAIRE ALLIANCE POUR DÉMULTIPLIER L'IMPACT

[POLITIQUES SOCIALES ET COOPÉRATIONS]

DREAL

Les relations de travail avec la DREAL se matérialisent en 2023 par le co-pilotage de projets et des échanges réguliers sur les enjeux de production, de réhabilitation, d'occupation du parc, d'accompagnement des ménages, etc.

Parmi les moments phares de 2023 :

- Interventions de l'AURA Hlm dans les bureaux du CRHH et des CRHH plénier, ainsi qu'au sein de la CHAL.
- FNAVDL : ce fonds est piloté au niveau régional par la DREAL et l'AURA Hlm qui intervient dans le suivi de la mobilisation des crédits pour les actions "tiers bailleurs" lors des réunions régulières avec les services de l'Etat.
- Suivi de l'expérimentation sur la pluri-annualité de la programmation de logements sociaux qui a lieu sur la Métropole de Lyon et la CA du Pays Voironnais.
- Réunions régulières du « Club des 4 » avec la DREAL, la Banque des Territoires et Action Logement pour partager les enjeux, les informations et avoir une meilleure coordination.
- Organisation en commun de 2 webinaires en commun dans le cadre du Réseau des Acteurs de l'Habitat d'AURA

CARSAT Auvergne et CARSAT Rhône-Alpes

L'AURA Hlm et les CARSAT Auvergne et Rhône-Alpes ont signé une convention de partenariat lors du congrès Hlm 2022. Cette convention vise à renforcer leur partenariat afin d'agir ensemble dans le cadre d'actions coordonnées pour accompagner le vieillissement dans le parc social, dans le domaine de l'action sociale et de la prévention des risques liés au vieillissement.

Les coopérations seront menées autour de quatre axes :

- amplifier la communication et optimiser les lancements d'appels à projet afin d'encourager les partenariats autour du vieillissement
- partager les bonnes pratiques existantes au sein du réseau
- encourager le développement des habitats intergénérationne
- promouvoir la politique d'habitat en faveur des résidences autonomie

Ainsi un cycle de webinaires a été travaillé et mis en place pour les adhérents de l'AURA Hlm. Deux webinaires ont été organisés en 2023 et deux autres auront lieu en 2024.

1000 DOJOS – FACILITER LA CRÉATION DE LIEUX SOLIDAIRES DANS LES QPV

L'AURA Hlm, France Judo et La Ligue Auvergne-Rhône-Alpes de Judo-Jujitsu ont signé une convention de partenariat le 4 février 2023 afin de faciliter la création de dojos dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et les territoires carencés en infrastructures en Auvergne-Rhône-Alpes.

Ces dojos seront des lieux solidaires, dédiés à la pratique du judo, mais aussi aux activités associatives proposant des activités de soutien scolaire, culturelles, de lien social et de lutte contre l'exclusion numérique. Ce projet s'inscrit dans la perspective des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 et du plan « 1000 DOJOS » qui bénéficie d'un budget de 40 millions d'euros financés par l'Etat. France Judo en assure la promotion et le déploiement.

Renforcer l'inclusion sociale

L'implantation de dojos dans les quartiers prioritaires a pour but de participer à des dynamiques locales citoyennes, inclusives et à favoriser le vivre-ensemble. Les habitants des quartiers se verront ainsi faciliter l'accès aux pratiques sportives dans les territoires carencés en infrastructures en lien avec les collectivités et les clubs présents sur le territoire.

Valoriser les locaux inoccupés

Les dojos permettront de valoriser des locaux inoccupés, de diversifier les activités dans les quartiers prioritaires et de contribuer à l'animation des pieds d'immeuble. Grâce à cette convention de partenariat et au plan « 1000 DOJOS », les organismes Hlm seront accompagnés financièrement et en ingénierie pour la création de dojos.



LES PARTENARIATS FAIRE ALLIANCE POUR DÉMULTIPLIER L'IMPACT

[VERS UN HABITAT PLUS DURABLE]

PACTE BOIS-BIOSOURCE DE FIBOIS AURA

Le jeudi 23 mars 2023, lors du salon BePOSITIVE à Eurexpo Lyon, AURA Hlm est devenu le partenaire du Pacte bois-biosourcés porté par FIBOIS Auvergne-Rhône-Alpes. Ce pacte vise à créer un écosystème vertueux, en fédérant autour d'un même objectif les acteurs de l'amont forestier, les entreprises de la transformation des biosourcés, et le secteur de la construction et de l'immobilier. 6 bailleurs sociaux d'Auvergne-Rhône-Alpes se sont par ailleurs engagés dans le pacte.

CLUB MASSIFICATION

C'est un club fondé par l'AURA Hlm, Clusters Eco-Bâtiment, FIBOIS Auvergne-Rhône-Alpes et Ville Aménagement Durable. Il a pour vocation de faciliter la mise en relation des bailleurs sociaux et entreprises de la région et leur montée en compétence collective sur la massification de nouvelles pratiques constructives. Un événement s'est tenu le 27 juin 2023 à Montmélian et différents webinaires de présentation de solutions sont prévus début 2024.

DREAL AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Les relations de travail avec la DREAL sur l'axe Politiques Sociales se matérialisent également sur l'axe Habitat Durable, avec différentes actions menées en commun :

- Le témoignage du Toit Forézien le 8 juin 2023 lors de la « Journée métier LLS » des DDT pour présenter la réhabilitation d'ampleur réalisée sur la résidence Gounod à Saint-Etienne
- La participation de 11 bailleurs à la formation « Ambassadeurs des matériaux biosourcés » organisée par la DREAL AURA les 6 et 7 juin
- La participation d'AURA Hlm au COPIL de l'étude « sur la structuration de la filière Construction paille en AURA »
- Le partenariat à la journée d'étude sur la construction paille du 12 septembre organisée par la DREAL, avec notamment les témoignages d'Alliade, Dynacité et de l'OPAC du Rhône.





PERSPECTIVES 2024



PROJETS ET AMBITIONS 2024

Les enjeux de l'année 2024 résident dans la continuité des 3 ambitions du projet stratégique de l'AURA Hlm, concrètement cela passera par :

➤ **La structuration de la feuille de route opérationnelle de la nouvelle mandature, mise en place en 2024 et jusqu'en 2026, avec l'aide d'un prestataire extérieur.**

➤ **Un nouveau souffle à donner au Réseau des Acteurs Locaux de l'Habitat en Auvergne-Rhône-Alpes** pour répondre à l'ambition « faire alliance » et notamment avec les collectivités de la Région (élus et services d'appui), en organisant un évènement majeur invitant les élus, ainsi qu'en mettant en œuvre des webinaires visant à alimenter les professionnels des collectivités et des services de l'Etat, et les cibles de ce réseau.

➤ **Le lancement d'une démarche sur l'analyse des besoins en logements en Auvergne-Rhône-Alpes**

➤ **La réactivation du chantier différenciation/ expérimentation en Auvergne-Rhône-Alpes :**

De nombreuses pistes sont à tester dans un contexte favorable (copilotage du CRHH par Préfète de région et le Vice-président Habitat de la Métropole de Lyon, projet de loi de décentralisation, possibilités d'expérimenter, etc.), en prenant pour angle de travail le modèle économique.

➤ **La poursuite de la Démarche massification en renforçant la qualité de l'animation professionnelle de l'AURA Hlm à destination de ses adhérents :**

Compléter les cibles à atteindre en lançant en 2025 des animations professionnelles à destination des directions achats/cellules marchés des organismes adhérents, et mener à bien le plan de concertation des parties prenantes validé.

➤ **La structuration de l'outil START des bailleurs de l'AURA Hlm**

➤ **La mobilisation d'un prestataire externe pour se structurer en tant qu'influenceur des politiques publiques, pour faire du lobbying et faire alliance :**

Pour ce faire, l'AURA Hlm mobilisera les différentes gouvernances et ses collaborateurs pour que chacun dispose des mêmes connaissances techniques et puisse travailler collectivement à la formalisation d'un plan d'actions opérationnel à l'échelle de l'AURA Hlm et des structures infrarégionales.

➤ **Séminaire annuel de l'équipe** pour mettre en œuvre la feuille de route de la nouvelle mandature.

➤ **Recours à un prestataire pour procéder à l'archivage numérique des documents obligatoires de l'AURA Hlm.**

➤ **Déménagement de l'AURA Hlm dans de nouveaux locaux en mars 2024**







Association régionale Hlm



**ACTIS - ADIS SA HLM - ADVIVO - AIN HABITAT - ALLIADE HABITAT - ALLIER HABITAT
ALPES ISÈRE HABITAT - ARDÈCHE HABITAT - ASSEMBLIA - AUVERGNE HABITAT
BATIGÈRE RHÔNE-ALPES - BÂTIR ET LOGER - BOURG HABITAT - CANTAL HABITAT
CDC HABITAT AUVERGNE-RHÔNE-ALPES - CIS HABITAT - CLERDÔME - CONSTRUIRE
CRISTAL HABITAT - DAUPHILOGIS - DOMIA - DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT - DYNACITÉ
ERILIA - EST MÉTROPOLÉ HABITAT - EVOLÉA - GRANDLYON HABITAT
HABITAT ET MÉTROPOLÉ - HALPADES - HAUTE-SAVOIE HABITAT
ICF HABITAT SUD-EST MÉDITERRANÉE - IDEIS - IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES - INVESTIMO
ISÈRE HABITAT - LE FOYER DE L'ISÈRE - LE TOIT FORÉZIEN SCIC - LEMAN HABITAT
LOGICOOP - LOGIDIA - LOGIVELAY - LOIRE HABITAT - LYON MÉTROPOLÉ HABITAT
MONTÉLIMAR AGGLOMERATION HABITAT - MONTLUÇON HABITAT - OPAC 43
OPAC DE LA SAVOIE - OPAC DU RHÔNE - OPHÉOR - OPHIS PUY-DE-DÔME - POLYGONE
POLYGONE MASSIF CENTRAL - POSTE HABITAT RHÔNE-ALPES - PROCIVIS ALPES DAUPHINÉ
PROCIVIS BOURGOGNE SUD-ALLIER - PROCIVIS FOREZ VELAY - PROCIVIS RHÔNE
PROCIVIS VALLÉE DU RHÔNE - PROCIVIS VIVARAIS - RHÔNE SAÔNE HABITAT
SOCIÉTÉ FRANCAISE DES HABITATIONS ÉCONOMIQUES
SOCIÉTÉ VILLEURBANAISE D'URBANISME - SA D'HLM POUR L'ACTION SOCIALE
SA MONT-BLANC - SA THOISSEYENNE D'HLM - SACICAP DE L'AIN
SACICAP DU PUY-DE-DÔME - SACICAP HAUTE-SAVOIE - SACOVIV - SACVL
SAIEM GRENOBLE HABITAT - SAIEM LE LOGEMENT DU PAYS DE VIZILLE
SAVOISIENNE HABITAT - SCIC HLM GAMBETTA SUD-EST - SCP D'HLM DU VIVARAIS
SCP D'HLM HABITAT DAUPHINOIS - SDH CONSTRUCTEUR - SEM4V - SEMCODA
SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE ALPES HABITAT - SOCIÉTÉ DAUPHINOISE POUR L'HABITAT
SOCIÉTÉ D'HABITATION DES ALPES - SOLLAR 1001 VIES HABITAT
VALENCE ROMANS HABITAT - VICHY HABITAT - VILOGIA**



Sources chiffres clés 2023

Nombre de logements, Ventes Hlm : RPLS au 1^{er} janvier 2023

Personnes logées : INSEE et RPLS au 1^{er} janvier 2023

Logements agréés : CRHH

Logements locatifs intermédiaires : Bilan DREAL 2023

PSLA agréés : SIAP

Demandes de logement et attributions : Portail de la demande SNE

Logements réhabilités : Enquête OPL USH et extrapolation AURA Hlm

Euros investis dans l'économie locale : CERC AURA

Equivalents temps plein : CERC AURA