

RE 2020+SNBC-(DPE F+DPE C) sachant que $\lim_{\text{Demande} \rightarrow \infty} (\text{offre}) = \text{pas assez}$

Des équations compliquées pour les organismes en 2023 !



SOMMAIRE

P3 LE MOT DE LA PRÉSIDENTE

P4 LES CHIFFRES CLÉS 2023

P5 ABSISE AU SERVICE DE SES ADHÉRENTS

P5 L'identité de l'association

P6 Le projet stratégique d'Absise

P7 Le plan d'action d'Absise 2023-2024

P9 Notre organisation (Le Conseil d'Administration)

P9 Un chargé de projets au service des adhérents

P11 2023 - ABSISE EN ACTION

P12 Les temps forts de l'année

P14 Les animations professionnelles

P14 Groupe Absise gestion locative

P16 Groupe Absise prévention des impayés

P17 Groupe Absise maîtrise d'ouvrage

P18 Groupe Absise patrimoine

P19 Groupe Absise énergie

P20 Groupe Absise prévention sécurité

P21 Groupe Absise communication

P21 Groupe Absise ressources humaines

p22 Groupe Absise directeurs financiers

P22 Groupe Absise innovation technique

P22 Groupe Absise innovation sociale

P22 Référents logements publics spécifiques habitat inclusif

P22 Animation proximité : les référents économie circulaire et le centre de ressources de la maison de l'habitant

P23 Les partenariats - Faire alliance pour démultiplier l'impact

P28 LES PERSPECTIVES 2024



LE MOT DE LA PRÉSIDENTE

L'Isère fait face en 2023 à une baisse sans précédent de la programmation de logements sociaux financés sans précédent, accentuant encore le retard pris dans la construction depuis l'année du COVID 19. Les conséquences de cette baisse vont désormais se faire sentir directement du fait du recul du nombre effectif de logements livrés dans les années à venir, qui, cumulé à une baisse continue du taux de rotation depuis 2015 se traduira par une baisse automatique du nombre d'attributions. C'est dramatique, surtout quand on sait que le nombre de demandeurs suit le mouvement inverse au niveau national, comme en Isère.

Motif de satisfaction, en revanche, la mobilisation des partenaires locaux (conseil départemental et EPCI) et du Fonds national des aides à la pierre (FNAP) pour appuyer les efforts de réhabilitation des parcs des organismes de l'Isère a été précieuse en 2023. Ces réhabilitations contribuent au confort des locataires en place, à l'amélioration du parc, notamment sa moindre consommation énergétique, à la maîtrise des charges en cette période d'explosion des prix de l'énergie, etc. Pour agir sur les manières de faire, tenter de faire baisser les coûts par des économies d'échelle, stimuler les filières, on parle beaucoup de massification : c'est pour cela que l'AURA Hlm a lancé la centrale d'achat START (stratégie d'achat régionale et territoriale), nouvel outil qui pourra être utilisé à partir de 2024 par les organismes isérois. Ces réhabilitations ne créent pas de nouveaux logements sociaux, mais elles contribuent à la politique de transition énergétique.



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

Pour s'inscrire pleinement dans ces transitions, Absise a souhaité donner une dimension interorganismes plus prononcée à la question du traitement des déchets, en se dotant d'un plan d'actions et en changeant la perspective : les déchets doivent être vus comme une ressource et plus seulement comme une charge. Vaste chantier qui n'a été qu'ouvert en 2023 en lien avec le travail mené au sein de l'AURA Hlm sur le réemploi, et qui va accompagner la montée en charge de la SCIC Fabricanova dans la métropole grenobloise.

Les équations sont effectivement difficiles à résoudre pour les bailleurs sociaux de l'Isère : ils pourront compter sur Absise pour continuer à faire émerger et consolider des briques de solutions en 2024 !



LES CHIFFRES CLÉS 2023

Isère

10
ORGANISMES
ADHÉRENTS

226 303
PERSONNES LOGÉES

94 293
LOGEMENTS
DONT **85 874**
ABSISE

1 572
LOGEMENTS
AGRÉÉS

126
PSLA
AGRÉÉS

37 341
DEMANDES
DE LOGEMENT

7 808
ATTRIBUTIONS

103
VENTES HLM
À L'OCCUPANT

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

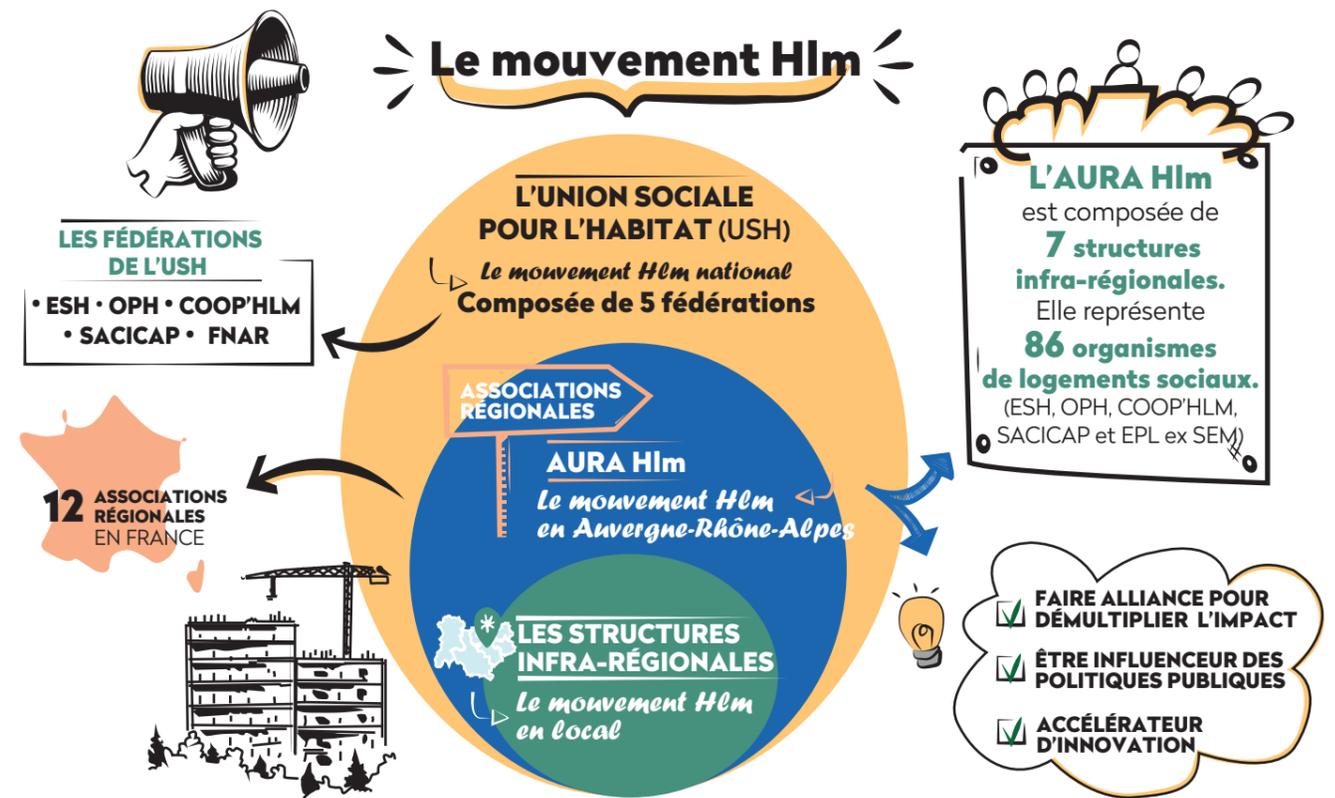
Logements locatifs intermédiaires : Bilan DREAL 2023

PSLA agréés : SIAP

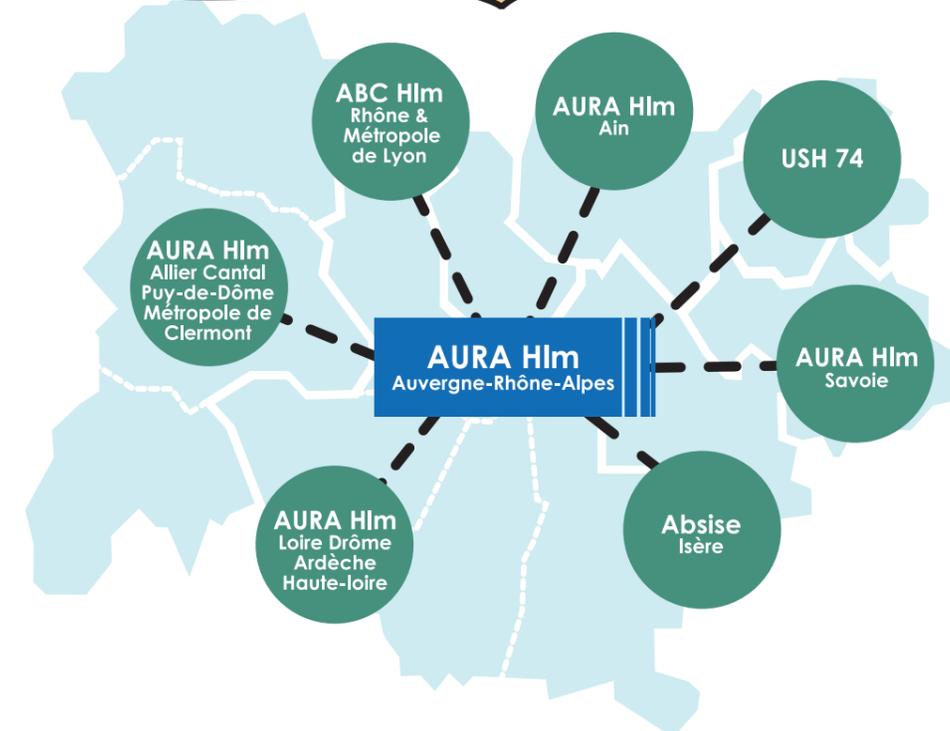
Demandes de logement et attributions : Portail de la demande SNE

L'IDENTITÉ DE L'ASSOCIATION

Un mouvement présent à toutes les échelles



L'AURA Hlm et ses structures infra-régionales



LE PROJET STRATÉGIQUE D'ABSISE

ÊTRE PARTIE PRENANTE

Accompagner les politiques locales de l'habitat en Isère

► Les bailleurs sociaux de l'Isère agissent aux côtés des acteurs locaux de l'habitat, en tenant compte de la diversité des territoires.

► Absise porte des projets inter-organismes, en lien avec les partenaires, pour répondre aux grands enjeux habitat des territoires (transition écologique, logement abordable, bien-vivre ensemble).

Représenter le mouvement Hlm et peser sur les politiques publiques locales.

► Dans 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 pour la mise en œuvre opérationnelle des projets.

MUTUALISER

Mutualiser les expériences par la mise en place d'un réseau actif dans une logique de branche professionnelle

► 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.

► Accueillir les partenaires, acteurs de l'habitat en Isère au sein des instances Absise.

► Conduire des projets en inter-organismes dans une logique de mutualisation de moyens. L'opportunité d'une action mutualisée sera évaluée au regard de la plus-value pour la branche et des impacts pour chaque organisme.

► Favoriser la mobilisation collective dans les périodes de crises (économiques, sanitaire, sociales).

INNOVER

Favoriser l'innovation technique et sociale dans une logique de branche professionnelle

► Absise contribue à faire émerger des projets d'innovation, en privilégiant les liens avec l'écosystème isérois de l'innovation.

► Absise valorise le dialogue et les passerelles entre les différentes innovations développées par ses membres.

COMMUNIQUER

Communiquer sur l'utilité du logement social en Isère

► La stratégie de communication d'Absise s'adresse aux cibles suivantes par ordre de priorité : les élus et les techniciens des collectivités locales ; l'opinion publique à travers tous les types de médias ; les partenaires économiques.

► La stratégie vise à répondre à trois enjeux :

- **Influence** : promouvoir le logement social et porter ses différents enjeux dans le département.
- **Notoriété et image** : bénéficier d'une image positive, active et créative auprès des acteurs locaux.
- **Adhésion** : renforcer la communauté d'acteurs autour du logement social en Isère.

► La stratégie repose sur les principes suivants :

- Les actions de communication d'Absise ne doivent pas entrer en concurrence ni en dissonance avec les démarches de communication de ses membres.
- La communication inter-organismes développée par Absise est tout à la fois offensive (pousser l'information, prendre position sur les thèmes d'actualité, être réactive aux sollicitations des médias, etc.) et pédagogique (expliquer, illustrer, démontrer).
- Pour améliorer l'efficacité de sa communication, Absise pourra nouer des alliances avec ses partenaires locaux.
- Toutes les actions de communication seront signées « Absise, les bailleurs sociaux de l'Isère » en intégrant l'ensemble des logos des organismes membres.

Le CA d'Absise vote un plan de communication annuel qui liste des actions pour remplir ces objectifs.

©Kevin Dolmaire - DARGOIRE - SACVL

©AKTIS - Clos des Fleurs - Grenoble Habitat

LE PLAN D'ACTION D'ABSISE 2023-2024

ANIMER LA VIE DE L'ASSOCIATION

► **Le CA accueille...** : continuer à accueillir pendant les séances du CA d'Absise les partenaires locaux, et les différents groupes Absise en organisant des temps partagés sur leur actualité et en les associant au processus de décision.

► **Les débats du CA** : rythmer les conseils d'administration de temps d'échanges sur une thématique qui nécessite une attention particulière, sans forcément besoin de prise de décisions.

► Veiller à l'organisation d'un plateau repas partagé au moins une fois par trimestre.

► Organiser un séminaire annuel.

- L'année du changement de présidence : formule de deux demi-journées à cheval sur deux jours, avec l'objectif de retravailler le plan d'action, en faisant un zoom sur un sujet qui nécessite des prises de position.
- L'année sans changement de présidence : une demi-journée avec repas (ou une journée complète) en présence d'un expert pour réfléchir sur un sujet particulier.

► Conforter les groupes de travail existants, colonne vertébrale d'Absise.

SAISIR LES OPPORTUNITÉS DE MUTUALISATION

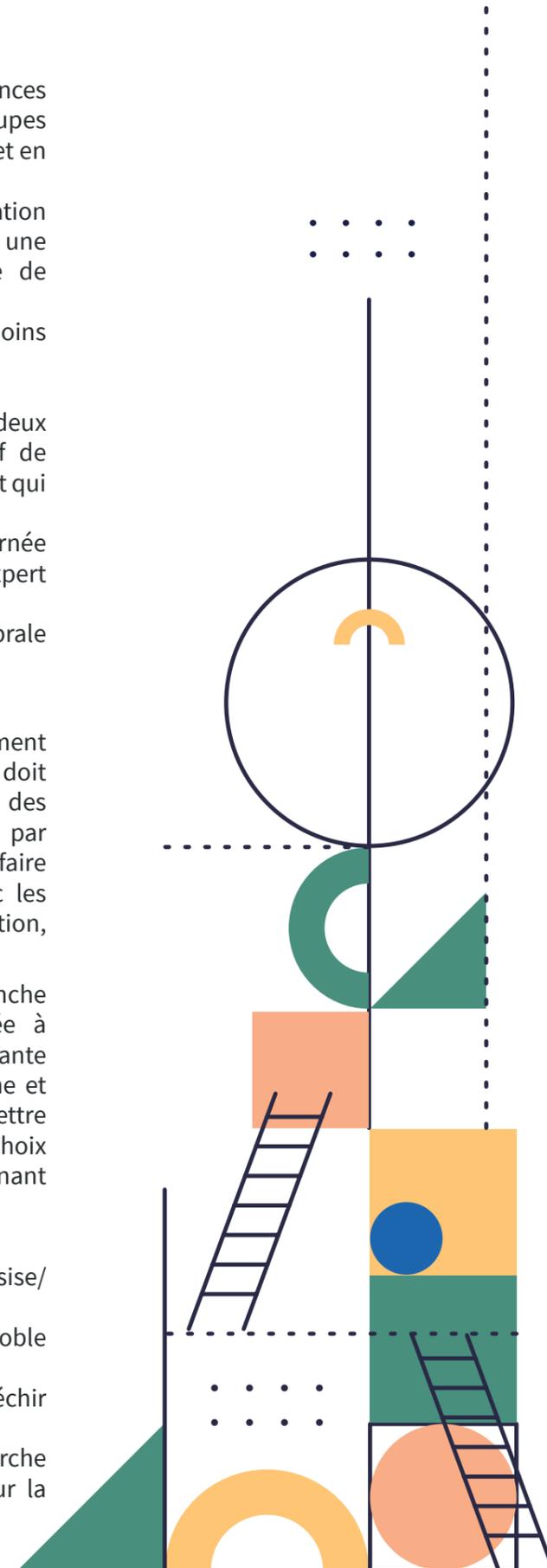
La décision de mutualisation ne peut procéder principalement de raisons économiques, même si l'économie de moyens doit figurer en bonne place dans les objectifs : uniformisation des pratiques, lisibilité des positionnements des organismes par les partenaires, affichage d'une volonté commune de « faire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

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 l'offre existante (USH/AURA Hlm/groupes) 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.

Voici les actions identifiées pour le plan d'action 2023-24 :

- Faire vivre et renforcer les actions de la convention Absise/Ageden sur l'énergie.
- Conforter les dispositifs tranquillité résidentielle Grenoble Alpes Métropole et CAPI.
- Mener à terme la démarche Territoires Solutions et réfléchir aux suites à donner.
- Montrer l'intérêt des métiers du logement social (démarche avec pôle emploi + lien avec la démarche AURA Hlm sur la valorisation des métiers).

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



LE PLAN D'ACTION D'ABSISE 2023-2024

PESER SUR LES POLITIQUES 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 – réforme des attributions (location active, gestion en 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 2023/24 portent sur :

- Les attributions : mise en œuvre de la gestion en flux sur le territoire, conforter le rôle de la location active en saisissant toute opportunité pour rendre le demandeur acteur de sa demande, porter le projet AL'in Isère pour faciliter le lien avec les réservataires.
- L'accompagnement des ménages : conforter le rôle des bailleurs dans l'écosystème local de l'accompagnement (FNAVDL, FSL, logement d'abord, appels à projets IML).
- Nouveaux PLH de Grenoble Alpes Métropole, du Grésivaudan et de la CAPI : contribuer activement aux travaux pour l'élaboration du nouveau PLH (ateliers, groupes focus...).
- La politique des déchets et le réemploi : élaborer un plan d'action Absise pour aider à positionner les bailleurs sociaux de l'Isère comme moteurs du partenariat.

METTRE EN AVANT ET PORTER DES PROJETS D'INNOVATION

► 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 de l'innovation 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.

► Finaliser la démarche Territoires Solutions, en tirer les enseignements, suivre les expérimentations menées par les bailleurs membres.

► Consolider le groupe Absise innovation sociale et poursuivre les

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.

► Le groupe Absise communication est chargé d'élaborer ce plan d'action 2023 en cohérence avec les orientations communication du nouveau projet stratégique d'Absise voté par le CA d'Absise le 19 janvier 2023.

NOTRE ORGANISATION

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, Samuel Thirion, Mathieu Peyret

Pluralis : Didier Monnot, Michel Brun

Advivo : Nicolas Berthon, Rachel Blanc

Cdc Habitat Social AURA : Anne Canova

Grenoble Habitat : Armelle Brun

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. La présence au CA d'Absise d'administrateurs/trices de l'AURA Hlm et de membres du comité exécutif de l'USH favorise ce lien (reporting et préparation de positionnements) ;

► 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 arbitrant sur leurs propositions ;

► de la communication des positions Absise en direction des élus et des médias.

► En 2023, le conseil d'administration s'est réuni 11 fois dans une formule mixte présentiel/visio facilitant la participation des membres non-Grenoblois) et a piloté la réalisation du plan d'action 2023-2024.

► Les liens se font avec les groupes Absise : en 2023, le CA a ainsi accueilli le groupe Absise communication (bilan du plan de communication 2022 et validation du plan 2023 ; le groupe innovation sociale et les référents économie circulaire pour définir un plan d'action sur la politique déchets ; le groupe Absise prévention sécurité pour un échange sur le devenir du dispositif tranquillité résidentielle et la participation des bailleurs au GIP médiation sociale.

► Le CA a également reçu deux fois Action logement services (national/régional/local) pour une présentation de l'outil de reporting AL'in élaboré en lien avec les bailleurs de l'Isère.

UN CHARGÉ DE PROJETS AU SERVICE DU TERRITOIRE

L'AURA Hlm met à disposition d'Absise, un Chargé de projets territorial qui assure la coordination et l'animation de l'association. Il représente également Absise dans différentes instances.



Gaël Langlois
Chargé de projets territorial



2023 - ABSISE EN ACTION



LES TEMPS FORTS DE L'ANNÉE



Un plaidoyer pour donner une seconde vie aux réhabilitations en Isère

Organisé sous forme de plateau télé diffusé en direct sur YouTube, en partenariat avec TéléGrenoble, le webinar « Réhabilitations, une seconde vie ? » a réuni la présidente de l'Union sociale pour l'habitat, Emmanuelle Cosse, le président de la métropole, Christophe Ferrari, le vice-président à l'habitat du conseil départemental de l'Isère et la présidente d'Absise, Patricia Dudonné. Les conclusions sont unanimes : trouver les moyens pour faire plus de réhabilitations est une nécessité absolue !

A noter qu'un deuxième webinar « Logement social et innovation, un mariage réussi » a mis en avant l'innovation technique et l'innovation sociale des bailleurs d'Absise, grâce au partenariat avec des start-ups et associations iséroises.

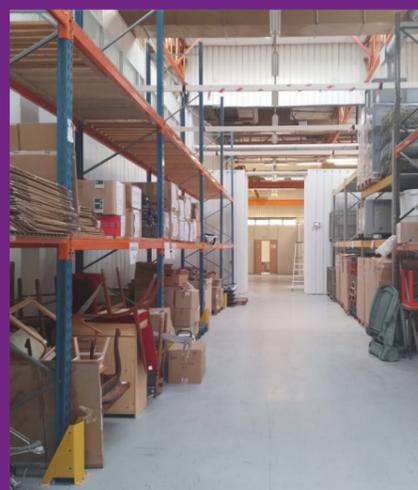
Les replays sont visibles sur le site d'absise ICI



Démarche Territoire Solutions : le temps de l'expérimentation

Après avoir identifié les besoins en 2021, puis organisé des meet-ups pour trouver des solutions pour leurs cas d'usage, Absise a renouvelé son partenariat avec la French Tech in the Alps | Grenoble dans le cadre de Territoires Solutions pour suivre et évaluer les expérimentations déployées (CAELI – un climatiseur propre, Enercool – la peinture en toiture réfléchissante et les radiateurs intelligents Lancey) à partir de critères définis en commun et dans une logique de diffusion de l'innovation.

En parallèle du suivi des expérimentations, il est prévu de poursuivre les recherches et les prises de contact pour trouver des start-ups développant des solutions intéressantes pour les thématiques prioritaires : autoconsommation collective, humidité et confort d'été.



Faire des déchets une ressource : un plan d'action pour Absise

Chacun aujourd'hui s'interroge sur la gestion des déchets, enjeu sociétal majeur (économique, environnemental, etc.). Profitant de l'arrivée de la plateforme de réemploi Fabricanova dans la métropole, Absise s'est interrogée sur le positionnement collectif des bailleurs de l'Isère sur le sujet de leur acheminement, de leur traitement et de leur réemploi. S'appuyant sur les travaux des référents Absise économie circulaire, sur le groupe Absise innovation sociale et en faisant le lien avec les travaux régionaux sur le réemploi, le conseil d'administration a voté un plan d'action avec des priorités claires pour : améliorer la qualité du tri et faire face au refus de collecte voté par la métropole, améliorer la qualité de collecte pour plus de réemploi, et renforcer la place des bailleurs sociaux dans l'écosystème de traitement des déchets.

LES TEMPS FORTS DE L'ANNÉE



Un modèle de convention épaves à diffuser dans les communes iséroises

La gestion des épaves de véhicules empoisonne le quotidien des agences des bailleurs sociaux : pour éviter que chaque acteur concerné (forces de l'ordre, communes, bailleurs) se renvoie la balle et prenne ses responsabilités dans le cadre défini par la réglementation, le groupe Absise prévention sécurité a produit une convention type « pour la prise en charge des véhicules en stationnement gênant ou épaves » à décliner au niveau de chaque commune. **Le modèle et ses annexes sont téléchargeables ICI**



Accompagner la décarbonation

En 2023, dans le cadre de la convention passée avec l'AGEDEN, agence de l'énergie en Isère, Absise a organisé des revues de projet pour accompagner les chargés de mission énergie et les chargés d'opération qui ont dû rapidement s'adapter à la nouvelle donne issue de la Réglementation environnementale (RE 2020 pour le neuf) et du nouveau Diagnostic de performance énergétique (DPE). L'objectif bas carbone devenant un élément central de la construction et de la réhabilitation, il était effectivement urgent de se pencher collectivement sur les solutions existantes (notamment les pompes à chaleur et les matériaux à utiliser).



Des temps conviviaux avec les partenaires

Absise a lancé en 2023 *Les p'tits déjs Absise avec...* dans l'objectif de créer des moments de convivialité et du formel/informel avec les partenaires. Le groupe gestion locative a accueilli l'association qui gère le dispositif AGIR d'accueil des bénéficiaires de la protection internationale et l'association La Touline qui accompagne des jeunes sortants d'ASE (aide sociale à l'enfance). Le groupe prévention des impayés a de son côté reçu les équipes du conseil départemental animant les SLS (Service local de solidarité) des communes métropolitaines. Chers partenaires, si vous souhaitez être accueillis, vous pouvez saisir le chargé de projets Absise !



Lancement du Absise Magic Op' Tour

Plutôt que d'aller à l'autre bout de la France ou de l'Europe visiter des opérations exemplaires, Absise a lancé le Magic Op' Tour pour visiter local avec un bilan carbone optimal ! Ouvert au groupe Absise maîtrise d'ouvrage, aux chargés d'opération et au groupe Absise énergie, deux visites ont inauguré ce never ending tour : le bâtiment ABC de Grenoble Habitat et le Haut-Bois d'Actis.

LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

Absise s'appuie sur des groupes thématiques qui constituent sa colonne vertébrale. Concourant à la notion d'appartenance à un réseau inter-bailleurs (local, régional et national), mettant en musique la mutualisation des pratiques, ils sont constitués des salariés des organismes membres. En 2023, ce sont 13 groupes qui ont permis à la fois de faire remonter des problématiques qui nécessitent un positionnement inter-bailleurs 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. Les thématiques abordées se font en subsidiarité avec les travaux de l'AURA-HLM et de l'USH.

[GROUPE ABSISE GESTION LOCATIVE] PILOTÉ PAR MICHEL BRUN 13 RÉUNIONS EN 2023

Le passage à la gestion en flux a fortement mobilisé le groupe gestion locative en 2023, puisque la date d'entrée en vigueur nécessitait d'entrer dans la phase de signature de conventions. Après avoir trouvé des compromis sur les points d'achoppement identifiés, la convention avec l'État, préalable à toute autre convention a été signée en juillet. Grâce au travail avec les EPCI loi LEC, déjà engagé de longue date, et le projet de convention proposé par Absise, les négociations ont pu aboutir avec la métropole, le pays voironnais et la CAPI sur un taux négocié allant au-delà de l'état des lieux de départ. Le travail technique a été intense pour qu'un projet soit validé par un maximum d'EPCI, sachant que les EPCI hors loi LEC, ont dû s'approprier cette réforme complexe en un temps record. En parallèle, Absise et Action logement service AURA et Isère ont collaboré étroitement afin de trouver des solutions pratiques réalistes pour décliner le projet de convention élaboré par Action logement au niveau national. Résultat : toutes les conventions bailleur/ALS ont été signées à la fin de l'année. Place au fonctionnement opérationnel dès janvier 2024, avec un nécessaire suivi par le groupe gestion locative qui devra trouver des solutions pour le suivi et les bilans avec une forte pression des partenaires réservataires ! En 2023, Action logement a présenté à Absise (groupe Absise GL et conseil d'administration) les évolutions de l'outil AL'in en grande partie inspirées par les remontées des bailleurs de l'Isère.

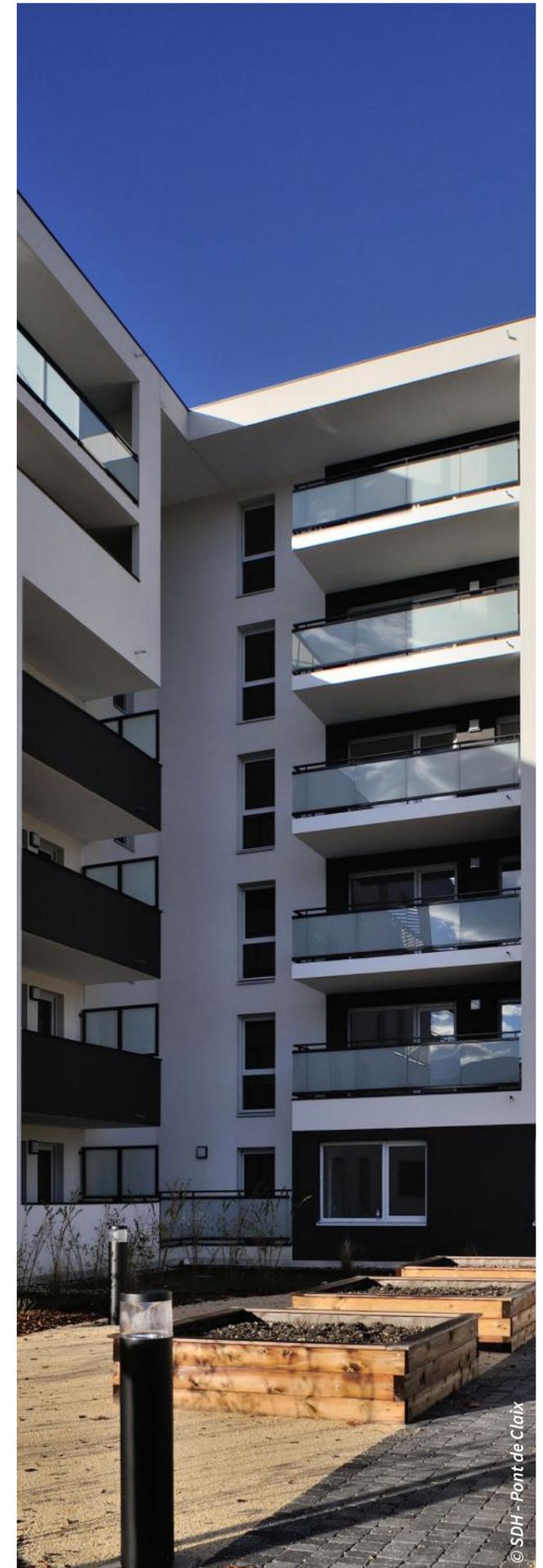
Mais aussi :

- Suivi du lancement de l'appel à projets IML baux glissants santé et de la mise en place du dispositif AGIR pour les bénéficiaires de la protection internationale.
- Échanges sur les Plans de concertation locative pour coordonner les pratiques.

- Participation à la cellule de relogement des ménages ukrainiens.
- Évolution en continu du document « Cadre partagé des attributions en Isère » (introduction d'une souplesse dans le calcul du reste pour vivre, calcul plafonds de ressources et droits de visite, motifs de non-attribution).
- Suivi de la mise en place des systèmes de cotation en Isère : la priorité des bailleurs est sur la gestion en flux. La cotation reste à intégrer dans les systèmes d'information des bailleurs sociaux.
- Évolution du SIAO : participation aux journées partenariales et organisation de la représentation Absise dans le collège ALS/bailleurs.
- Deuxième plan quinquennal logement d'abord, avec notamment dans la métropole grenobloise une actualisation des principes et des actions avec deux thématiques fortes qui ressortent : le logement des jeunes et le maintien dans le logement. Contribution à l'atelier organisé par la métropole sur les attributions de logements sociaux.
- FNAVDL : mise en œuvre de l'appel à projets cogéré par Absise et la DDETS, sélection des projets et répartition de l'enveloppe après validation par le groupe Absise gestion locative, suivi du projet financé sur la part bailleurs (dispositif logement toujours maintien). Basculement des mesures prévues dans le dispositif Mutation interbailleurs (MIB) vers logement toujours maintien.
- Suivi du FSL : gestion du dépôt de garantie FSL accès.
- Réflexions communes avec les services de la métropole sur le lien hébergement/logement.
- Bilan des attributions réalisées via la location active consolidé par la métropole de Grenoble.

[GESTION LOCATIVE - LA SUITE]

- PLAI adaptés : conclusions de l'étude confiée par Grenoble Alpes Métropole à l'OHL (Observatoire de l'hébergement et du logement) sur les obstacles empêchant la production de PLAI adaptés des bailleurs sociaux en Isère et choix d'Absise d'un scénario parmi trois proposés par l'étude (choix notifié dans un courrier au préfet).
 - Création d'une CIA et d'un PPGD dans l'EPCI EBER.
 - Suivi de l'expérimentation d'une mesure ASL bailleur (Accompagnement social logement) en lien avec le conseil départemental et l'UDAF qui assure l'accompagnement.
 - Accès au logement social des jeunes majeurs bénéficiaires de l'Aide sociale à l'enfance : les besoins augmentent et les logements manquent...
 - Évaluation du PPGID de la métropole grenobloise. Conclusions présentées fin 2023 et évolutions à venir en 2024. Optimisation et redistribution des missions du pôle habitat social à l'occasion du changement de directeur.
 - Recueil de données et partage d'analyse sur la vacance, la rotation, la précarité dans les opérations neuves.
 - Participation à la commission de médiation DALO des trois représentants Absise.
 - Communication des données OPS à la métropole pour traitement direct.
 - Participation à un groupe focus sur les enjeux liés aux publics précaires dans le cadre des travaux pour le nouveau PLH métropolitain.
 - Échanges sur les nouvelles contraintes liées à la mise en ligne du nouveau service « Gérer Mes Biens Immobiliers ».
 - Punaises de lit : pratiques sur les récupérations de charges à faire évoluer.
- En 2023, le groupe a reçu les partenaires suivants :
- la DDETS sur la gestion en flux et les statistiques SNE.
 - ALFA 3 A pour une présentation de la démarche AGIR.
 - L'association La Touline et la MFI pour une présentation du travail d'accompagnement des sortants d'ASE et du dispositif ENGAJER.



LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

[GROUPE ABSISE PRÉVENTION DES IMPAYÉS] PILOTÉ PAR MICHEL BRUN 5 RÉUNIONS EN 2023

► **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.

► **Suivi des montants d'impayés** au mois le mois.

► **Expulsions** : mobilisation pour mettre en œuvre les expulsions des ménages de mauvaise foi en impayés et des personnes cousant des troubles de voisinage ; réunions avec la préfecture et la DDETS pour tenter de mettre en place un processus des expulsions pour les familles avec enfants (lien avec le CD38 sur les mesures d'accompagnement, proposition d'une expérimentation sur inspiration de ce qui se fait en Savoie, mais pas de suites), mise à jour des tableaux de situations des ménages en lien avec la préfecture ; suivi de l'application du nouveau règlement intérieur CCAPEX (tourné des bailleurs effectuée par la conseillère action sociale département/DDETS, participation au premier comité partenarial CCAPEX), application de la charte de prévention des expulsions (point sur le chantier communication-information sur la prévention pour les ménages concernés et les professionnels), lecture commune de la loi Kasbarian.

► **Suivi des indemnisations par l'État** pour non-octroi du concours de la force publique.

► **Relais des alertes bailleurs auprès des services de l'État** sur l'augmentation des situations de squats et le besoin urgent de procéder à leur expulsion.

► **Comité de pilotage de l'Accompagnement vers et dans le logement** (AVDL).

► **Application du règlement intérieur FSL et ajustements** (mise en jeu des garanties financières), bilan des mesures d'Accompagnement social logement (ASL), mise en œuvre de l'expérimentation mesure ASL bailleurs (20 mesures pour 4 bailleurs).

► **Rencontres avec la CAF de l'Isère** (2 rencontres en 2023) saisine de la directrice de la CAF à partir d'une note sur les difficultés rencontrées par les bailleurs dans leur relation opérationnelle.

► **Suivi de l'appel à projet IML santé.**

► **Informations sur l'utilisation de l'enveloppe FNADVL et le suivi des projets « part bailleur »** logement toujours maintien et mutations pour solvabilisation.

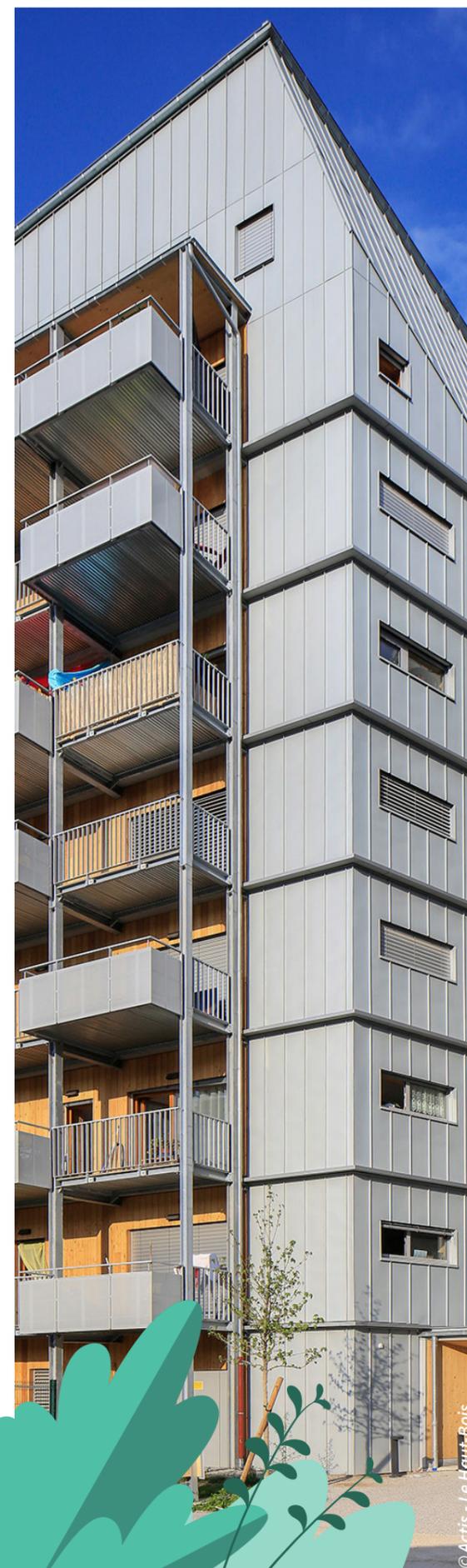
► **Expérimentation nationale « Aide au Budget »** : lancée par le Ministère de l'Economie des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique en lien avec l'USH, cette démarche vise mobiliser les points conseils budgets existants pour renforcer la prévention des impayés par une meilleure mobilisation des partenaires autour des ménages. Actis et la SDH participent à cette expérimentation et ont signé des conventions avec certains points budget (UDAF).

► **Utilisation du fonds énergie ALS** : partage entre bailleurs sur les conditions pour le mobiliser et son intérêt.

Le groupe a reçu les partenaires suivants :

► les services du conseil départemental pour un point sur l'application du nouveau RI FSL.

► les représentants des différents SLS du territoire CD38 de la métropole pour une présentation des services et pour un échange sur le RI CCAPEX et le FSL.



LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

[GROUPE ABSISE MAÎTRISE D'OUVRAGE] PILOTÉ PAR PASCALE CLERC, PUIS SAMUEL THIRION 8 RÉUNIONS EN 2023

► Bilan chiffré de la production 2022.

► Suivi de la programmation 2023 : estimatifs des dépôts de dossiers et suivi des orientations de l'État et des délégataires. Mise en place des nouvelles aides sobriété foncière (enveloppe État), relance d'une réflexion sur les montages en AA (Acquisition Amélioration).

► Participation aux comités techniques des financeurs pilotés par les délégataires (Grenoble Alpes Métropole et pays voironnais).

► VEFA : participation à la négociation menée par la métropole en lien avec les promoteurs qui a abouti à une augmentation du prix plafond en 2023 (objectivation de la comparaison prix MOD/prix VEFA, comparaison avec les prix plafonds VEFA des autres métropoles). En fin d'année, échec de la négociation avec la métropole pour une extension du coup de pouce contextuel pour permettre la sortie d'opérations VEFA RT 2012 avec des prestations de qualité.

► Finalisation du projet de convention Absise/EPFL envoyé à l'EPFL (toujours en attente d'un retour de l'EPFL pour finaliser la signature).

► Evolution des aides CAPI, Grésivaudan, Voironnais.

► Suivi de l'application de la nouvelle grille de majorations locales.

► Participation à un atelier accessibilité/adaptation des logements organisé par la métropole.

► Lancement du Absise Magic Op' Tour avec la visite du Haut-Bois d'Actis et du bâtiment ABC de Grenoble Habitat ([En savoir plus ICI](#))

► Suivi de l'arrivée du nouvel outil SIAP + participation aux ateliers AURA Hlm/DREAL sur le lissage de la programmation (retour au groupe Absise MO) et démarche dossier unique en lien avec la DDT et les délégataires.

► Partage des résultats 2023 de l'observatoire de la performance énergétique Absise sur les opérations neuves.

► Évolution du zonage A, B, C en Isère.

► Réemploi des déchets de chantiers : première approche en lien avec le groupe d'échanges mis en place par l'AURA Hlm et avec le plan d'action déchets voté par le CA d'Absise.

► Chartes qualités : suivi des travaux et des conséquences de leur mise en place dans les communes de la métropole (Eybens, Meylan, Grenoble).

► Plans de financement des opérations de logement social dans les petites communes (préparation d'une réponse à une question d'une députée de l'Isère).

► Communauté d'acteurs des chargés d'opération (dans le cadre de la convention Absise/AGEDEN).

LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

[GROUPE ABSISE PATRIMOINE] PILOTÉ PAR PASCALE CLERC 5 RÉUNIONS EN 2023

La séquence avec les financeurs pour les sensibiliser sur les besoins liés aux réhabilitations (pas uniquement thermiques) ou pour faciliter la coordination de leurs interventions s'est terminée en 2023 par une réunion tour de table sur l'état des lieux des aides existantes (nouvelles aides de l'État, présentation du nouveau dispositif d'aides du département, perspectives pour chaque EPCI). Les collectivités et l'État ont beaucoup insisté sur le besoin de visibilité sur le niveau des DPE F et G dans le parc social isérois, pour définir une stratégie d'éradication. Les bailleurs ont plaidé pour un élargissement des aides aux étiquettes inférieures (E et D) et pour une souplesse dans l'exigence d'atteindre l'étiquette C après travaux. Ont participé : la DDT, le conseil départemental, la métropole, le Grésivaudan, le Voironnais, la CAPI, Entre Bièvre Et Rhône, les Vals-du-Dauphiné.

► **Suivi des aides FNAP réhabilitations en lien avec la DDT et les délégataires** : conditions d'éligibilité des opérations, modalités de dépôts de dossier, bilan des opérations financées.

► **Présentation du nouveau label BBC réno 2024**, à partir des analyses AURA Hlm et USH.

► **Diagnostics de performance énergétique (DPE)** : suivi des péripéties nationales de la réforme des DPE, tour de table des marchés lancés et partage des avantages et inconvénients des différents diagnostiqueurs, DPE au logement ou DPE à l'immeuble ? Mise à jour de la répartition des étiquettes énergétiques des bailleurs d'Absise (Isère et métropole).

► **Suivi de la mise en place des outils nationaux Go-Rénov et Prioréno** pour tenter d'avoir une meilleure vision de la qualité du parc social à l'échelle la plus fine possible (notamment une estimation fiable de la répartition des étiquettes énergétiques issue des nouveaux DPE).

► **Observatoire de la réhabilitation de l'AURA Hlm** : remobilisation de l'outil pour réussir à sortir des données 2023 sur le nombre d'OS d'opérations de réhabilitations et sur la structure de financement des celles-ci.

► **Observatoire de la performance énergétique Absise** : validation des résultats opérations neuves et réhabilitations.

► **Préparation du webinaire Absise#9** : « Réhabilitations, une seconde vie ? ».

► **Démarche AURA Hlm massification de la rénovation** : relais auprès du groupe patrimoine des travaux du comité technique régional par l'intermédiaire des bailleurs impliqués dans les travaux techniques. Incitation à inscrire des marchés dans la nouvelle centrale d'achat régionale START créée en fin d'année 2023.

► **Échanges sur l'obligation pour les entreprises de plus de 250 salariés de faire un bilan GES** (Gaz à Effets de Serre).

► **Carnet d'information du logement (CIL)** : partage d'informations à partir des avis AURA Hlm et USH.

► **Préparation d'un positionnement** pour le conseil d'administration pour réagir au décès d'un locataire par intoxication au monoxyde de carbone dû à un défaut d'installation et d'entretien d'un prestataire.

► **Rôle des bailleurs pour le traitement des logements propriétés communes en F et G** (gestion pour tiers).

► **Échanges sur la solution proposée par Elax énergie** qui propose un boîtier de pilotage à rajouter sur les chauffe-eaux électriques.

► **Individualisation des frais de chauffage** : tour de table de l'avancement chez chaque bailleur.

► **Ascenseurs** : piratage des cartes SIM, difficulté d'approvisionnement sur les pièces, proposition d'une réunion des référents techniques sur les ascenseurs (à venir en 2024).

► **Partage d'information sur les nouvelles obligations de calorifugeage et de régulation des installations de chauffage** (décret).

► **Problème de verdissement des façades** : examen de la proposition du CSTB, lien avec l'AURA Hlm et l'USH pour saisir l'AQC (Agence de qualité de la construction) et voir si d'autres bailleurs sont touchés en France.

► **Actualités nationales** : appel à manifestation d'intérêt pour le projet QUARTET (Profeel - CSTB), challenge eau de l'USH, Appel à projet GRDF sur le gaz vert, etc.

+ **pilotage du groupe Absise énergie (lire page 19)**



LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

[GROUPE ABSISE ÉNERGIE] PILOTÉ PAR LE GROUPE PATRIMOINE 7 RÉUNIONS

Le groupe Absise énergie pilote la convention Absise/AGEDEN, avec les actions suivantes en 2023 :

► Observatoire de la performance énergétique opérations neuves et réhabilitations : remontées d'informations, vérification des résultats et analyse.

► Outil Check Op' Énergie : poursuite de la construction de cet outil destiné à aider les chargés d'opération neuf et réhabilitation à dialoguer avec les bureaux d'étude pour améliorer la performance énergétique des bâtiments. Réalisation de la brique DOE (Dommages ouvrages exécutés) et réflexion sur l'appropriation de cet outil par les équipes des bailleurs.

► Deux revues de projet sur la décarbonation **(En savoir plus ICI)**.

► Communauté d'acteurs chargé d'opérations : invitation à participer aux deux revues de projet (carbone et RE 2020).

Et en dehors de la convention :

► Lien avec la démarche Territoire Solution.

► Suivi des boucliers tarifaires mis en place par le Gouvernement (et surtout analyse des laissés pour compte de ces boucliers, test en avant-première nationale de la calculatrice USH). Tour de table sur les conséquences de la crise énergétique : achat d'énergie, sollicitations multipliées pour les chargés de mission énergie.

► Échanges sur les DPE en relais du groupe Absise patrimoine.

► Pratiques sur les récupérations de charges d'énergie.

► Formation AMI (Association des maires de l'Isère) énergie/réhabilitations à destination des élus : détermination des orientations pour une formation qui sera proposée au catalogue 2024.



LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

**[GROUPE ABSISE PRÉVENTION SÉCURITÉ]
PILOTÉ PAR STÉPHANE DUPORT-ROSAND
13 RÉUNIONS**

Un groupe réduit aux bailleurs concernés assure le suivi du dispositif tranquillité résidentielle déployé depuis 2021 dans la métropole grenobloise (9 réunions), et le groupe de l'ensemble des bailleurs continue à se réunir sur la thématique générale de la prévention/sécurité (4 réunions)

► **Suivi du dispositif de tranquillité résidentielle métropolitain** : des réunions en Visio tous les mois, animées par Absise avec les référents concernés, mise à jour des adresses en lien avec les forces de l'ordre et les communes, participation à des points déclenchés par certaines communes, rencontre de la DDSP pour favoriser leur mobilisation après appels des agents ZEUS et leur utilisation des rapports, animation du comité technique (3 réunions en 2023) et du comité de pilotage (2 en 2023) en lien avec la métropole. Réflexion sur le déploiement du dispositif TR 3 : financements (en lien avec la métropole et les communes), calibrage et adresses à traiter, articulation avec la médiation sociale.

► **Construction d'un Groupement d'intérêt public (GIP) métropolitain pour porter de la médiation sociale** : avis technique pour appuyer le positionnement du conseil d'administration, participation aux réunions techniques organisées par la métropole et la ville de Grenoble. En 2023, le CA a pris une position d'attente notifiée par courrier en fin d'année à la ville et la métropole : les bailleurs ne peuvent s'engager à ce stade sur leur participation au GIP en tant que membre (absence de visibilité financière et de place dans la gouvernance), mais continueront à suivre les travaux et à faire valoir leurs exigences sur le contenu de la médiation sociale (interventions dans les parties communes pour appui à la résolution des troubles de voisinage) qui peut être complémentaire du dispositif tranquillité résidentielle. Le basculement des correspondants de nuit vers le GIP sera également suivi de près par les bailleurs concernés.

► **Élaboration d'une convention type sur la gestion des véhicules laissés sans droit (épaves)** : finalisation du projet, validé par les forces de l'ordre. Mise en ordre de marche pour aller démarcher les communes qui doivent se saisir du projet pour l'adapter à leur fonctionnement.

► **Échanges sur la participation des référents bailleurs aux GPO** (Groupes de partenariat opérationnels pilotés par les communes) et aux GLTD.

► **Simplification de la transmission de badges d'accès aux forces de l'ordre** : toujours en attente de la décision nationale de création d'un badge VIGIK unique pour faciliter le travail de terrain.

► **Les référents tranquillité sécurité d'Absise participant au groupe des référents nationaux organisé par l'USH**, un débriefing des réunions nationales est systématiquement organisé au sein du groupe Absise.

► **Suivi de l'assermentation des gardiens** mise en place au sein d'Actis en 2023 et qui recueille l'intérêt de plusieurs bailleurs.

► **Accueil du service de Police Judiciaire de la DDSP de l'Isère** pour une présentation réciproque.



© R2K architecte - Grenoble Habitat

LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

**[GROUPE ABSISE COMMUNICATION]
PILOTÉ PAR PATRICIA DUDONNÉ
10 RÉUNIONS**

Le groupe communication Absise a mis en œuvre le Plan de communication Absise 2023, validé par le conseil d'administration.

► **Poursuite du cycle de webinaires Absise (En savoir plus ICI)** : le groupe Absise communication a piloté l'organisation des 2 nouveaux webinaires Absise en 2023.

► **Réalisation par TéléGrenoble de deux vidéos de valorisation des innovations sociales et techniques** des bailleurs de l'Isère.

► **Événement Absise semaine de l'innovation Hlm 2023** : webinaire innovations.

► **Organisation de la conférence de presse post Congrès Hlm**

► **Animation des réseaux sociaux Absise et du site internet** : hausse des abonnements LinkedIn.

► **Mise en conformité du site internet Absise.**

► **Pilotage de la création de l'infographie chiffres clés Absise.**

► **Réponses aux sollicitations des journalistes sur l'augmentation de la TFPB**, les actions bailleurs pour répondre aux hausses des tarifs de l'énergie, les stratégies bailleurs sur l'habitat personnes âgées.

Le bilan complet du plan de communication 2023 est présenté en conseil d'administration.

[GROUPE ABSISE RESSOURCES HUMAINES]

Après une longue période de réunions exclusivement en Visio selon l'actualité et les souhaits de ses membres, le groupe RH a renoué avec les réunions en présentiel avec le renouvellement important de ses membres.

En plus du traditionnel tour sur les **NAO** (négociations salariales annuelles), du partage des documents au sein d'une équipe Teams, le groupe RH a répondu à la commande du conseil d'administration qui souhaitait trouver un moyen de **valoriser les métiers du logement social en Isère**, en articulation avec les travaux liés aux recrutements menés par l'AURA Hm au niveau régional. **Une première rencontre a eu lieu avec Pôle emploi** : elle a fait ressortir beaucoup de pistes de travail qu'il faudra sélectionner et arbitrer en 2024.

LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

[GROUPE ABSISE DIRECTEURS FINANCIERS]

1 RÉUNION

Rencontre annuelle traditionnelle avec la Banque des Territoires Isère : présentation du nouvel écoprêt, puis participation à la Visio de présentation du nouveau parcours client.

[GROUPE ABSISE INNOVATION TECHNIQUE]

4 RÉUNIONS

Coanimé par la French Tech in the Alps | Grenoble et Absise, le comité technique est chargé de mettre en œuvre la démarche Territoire Solution et de la décliner dans les organismes. Cette année, il a négocié une nouvelle convention avec la French Tech in The Alps | Grenoble et suivi les deux expérimentations retenues (Enercool et Caeli). Il est également chargé de sélectionner des innovations de start-ups à auditionner pour éventuellement lancer d'autres expérimentations (auditions à venir en 2024).

[GROUPE ABSISE INNOVATION SOCIALE]

2 RÉUNIONS

Les objectifs du groupe Absise innovation sociale :

- ▶ répondre aux sollicitations des structures de l'économie sociale et solidaire, rencontres des porteurs de projets en collectif, centralisation des demandes de locaux.
 - ▶ partager les priorités de chaque bailleur sur les thématiques traitées.
 - ▶ réfléchir sur le modèle économique des projets,
 - ▶ établir un annuaire d'associations à solliciter en fonction des projets que chaque bailleur envisage.
- Pour traduire concrètement ces ambitions, les ont été lancées, avec en 2023 un la rencontre des Compagnons Bâisseurs et de la responsable du programme Diversitech lancé par l'association Shaker by Waoup qui vise à aider des publics dans leur parcours professionnel et leur lien à la citoyenneté.

Le groupe est également associé à la mise en œuvre du plan d'action déchets/économie circulaire voté par le conseil d'administration

[\(En savoir plus ICI\)](#)

LES ANIMATIONS PROFESSIONNELLES

[RÉFÉRENTS LOGEMENT PUBLICS SPÉCIFIQUES HABITAT INCLUSIF]

Deux référents ont été nommés par le conseil d'administration d'Absise pour participer aux instances nouvellement (comité des financeurs de l'habitat inclusif, comité de financement DDT/CD38 de l'habitat spécifique). Ils en assurent un reporting à destination de l'ensemble des référents des bailleurs membres. Ils ont été également mobilisés pour répondre à une interview pour la publication d'un article dans les Affiches.

[ANIMATION PROXIMITÉ]

LES RÉFÉRENTS ÉCONOMIE CIRCULAIRE

(2 RÉUNIONS) ET LE CENTRE DE

RESSOURCES DE LA MAISON DE

L'HABITANT

En 2023, le groupe de référents, animé par Perrine Jolivet d'Actis avec l'appui du chargé de projets Absise, a continué d'accompagner les réformes métropolitaines de la politique des déchets : mise en place de déchetteries mobile et préparation aux conséquences de l'application du refus de collecte (à noter l'appui des services marchés lors d'une réunion avec la métropole pour évoquer les conséquences sur le contenu des appels d'offre). S'appuyant sur ces travaux, la présidente d'Absise a rencontré le vice-président au traitement des déchets de la métropole.

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). La chargée de développement du centre de ressources GUSP et le chargé de projets Absise sont également en lien pour évoquer les thématiques à traiter ou collaborer sur l'organisation d'événements.

LES PARTENARIATS - FAIRE ALLIANCE POUR DÉMULTIPLIER L'IMPACT

Comme chaque année, Absise a collaboré étroitement avec les partenaires de la politique de l'habitat en Isère

[LA PRÉFECTURE]

Financement et suivi du dispositif de tranquillité résidentielle, mise en œuvre des expulsions (obtention de concours de la force publique et exécution des expulsions), utilisation de l'abattement TFPB.

Le préfet a réuni une fois le comité partenarial de l'habitat en 2023 avec tous les acteurs isérois de l'habitat, durant lequel la présidente d'Absise a présenté les grandes lignes du financement du logement social.

[LA GENDARMERIE]

Dispositif tranquillité résidentielle Absise Grenoble Alpes Métropole (comité technique et comité de pilotage, partage sur les adresses d'intervention), application de la charte tranquillité publique et logement social.

[LA DDSP DE L'ISÈRE]

Dispositif tranquillité résidentielle Absise Grenoble Alpes Métropole (comité technique et comité de pilotage, partage sur les adresses d'intervention), application de la charte tranquillité et logement social. Accueil du service de Police Judiciaire pour une présentation des activités et de la réorganisation de la DDSP.

[LA DDT]

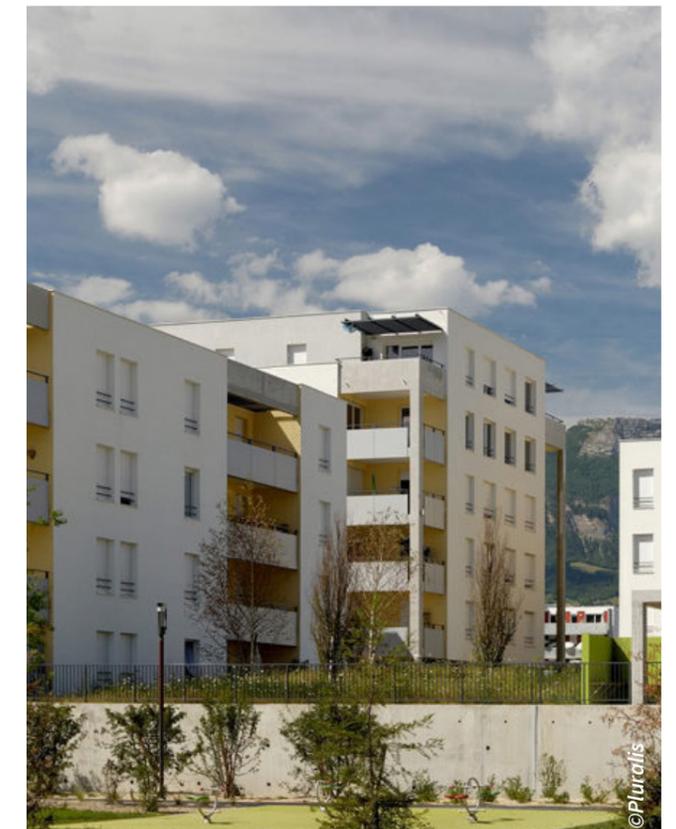
Poursuite des réunions régulières entre DDT, Absise et les délégataires (3 réunions en 2023). Thématiques traitées : l'habitat inclusif et le logement des jeunes, bilan des aides réhabilitations, étude Grenoble Alpes Métropole sur la production de PLAI adaptés, suivi en continu de la réalisation des objectifs de production, application de la grille de majorations locales, préparation des réunions Absise/préfet et du comité partenarial du logement, finalisation de la trame pour observer les évolutions de la structure de la production à l'échelle de l'Isère, utilisation des nouveaux outils État SIAP et APiLos, enveloppe sobriété foncière, bilans SRU et évolutions suite loi 3DS.

[LA DDETS]

Gestion en flux (signature de la convention), logement des réfugiés ukrainiens, appel à projets IML santé, suivi du Palhdi, application du nouveau règlement intérieur de la CCAPEX, gestion des demandes de concours de la force publique, copilotage de la répartition de l'enveloppe FNAVDL, clauses sociales dans les marchés publics.

[LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL]

Gestion en flux (finalisation de la convention), suivi de l'application du règlement intérieur du FSL, expérimentation d'une nouvelle mesure d'accompagnement (ASL bailleurs), fonctionnement de la CCAPEX, charte de prévention des expulsions. Dans le cadre du PDH : participation à l'instance d'animation, préparation de la conférence départementale du PDH sur la thématique de la précarité énergétique et interview de la présidente d'Absise pour le cahier du PDH, échanges entre Absise et l'Observatoire départemental de l'habitat (transmission de données et de chiffres).



LES PARTENARIATS - FAIRE ALLIANCE POUR DÉMULTIPLIER L'IMPACT

[GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE]

En 2023, 3 rencontres ont eu lieu entre la présidente d'Absise, le référent Métropole du CA Absise, le chargé de projets Absise et le service habitat de la métropole. De nombreux objets de dialogue et de co-construction avec la collectivité, facilité pour la partie production neuve et réhabilitation par la mise en place des réunions DDT/Absise/délégués : programmation neuve, charte qualité dans l'habitat métropolitaine et communales, réflexions sur le soutien aux réhabilitations dans le nouveau cadre de la stratégie bas carbone, lien avec l'EPFL du Dauphiné, travaux sur le PLH 2025-2030 avec une contribution Absise présentée aux élus en comité de pilotage, majorations locales, étude PLAI adapté, évolution du prix plafond VEFA (organisation de la rencontre promoteurs/Absise/Grenoble Alpes Métropole), gestion en flux et cotation, réflexion sur l'outil de suivi des attributions (passage à Imhoweb), mise en œuvre de la politique logement d'abord (communauté d'acteurs), préparation des Commissions intercommunales du logement, dispositif de tranquillité résidentielle Absise et projet de GIP médiation sociale métropolitaine, politique des déchets (conséquences du refus de collecte et place des bailleurs dans Fabricanova), intervention de la présidente d'Absise à une table ronde organisée dans le cadre des premières rencontres de l'habitat (« Appel de Grenoble »).

[LE GRÉSIVAUDAN]

Préparation du premier PLH et échanges sur les aides réhabilitations et neuf. Un temps envisagé, un prix plafond VEFA n'a pas été mis en place.

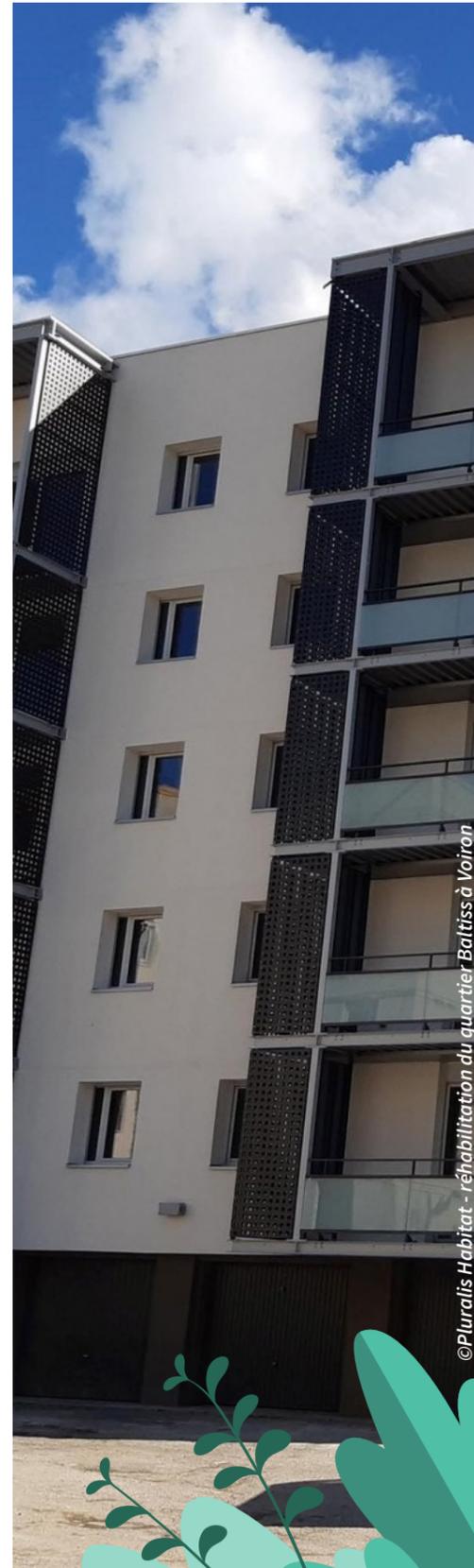
[LE PAYS VOIRONNAIS]

Mise en place de la gestion en flux, échanges dans le cadre des réunions Absise/DDT/délégués et préparation du prochain PLH (participation de représentants Absise aux ateliers de travail).

[ENSEMBLE DES EPCI DE L'ISÈRE] Négociation des conventions gestion en flux, avec 5 finalisées (SMVIC, Grenoble Alpes Métropole, Grésivaudan, CAPV et CAPI).

[L'AURG (AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE)]

En plus de la représentation Absise au conseil d'administration de l'agence, Absise a été cette année associée à la commission consultative l'observatoire des loyers (CCOLL). Absise collabore avec l'AURG dans le cadre du PDH et des missions qui lui sont confiées par les collectivités.



LES PARTENARIATS - FAIRE ALLIANCE POUR DÉMULTIPLIER L'IMPACT

[AGEDEN (AGENCE DE L'ÉNERGIE DÉPARTEMENTALE)]

Mise en œuvre de la convention 2023 (cf. travaux du groupe Absise énergie ci-dessus) et définition du programme de travail pour 2024.

[ALEC (AGENCE DE L'ÉNERGIE ET DU CLIMAT POUR LA MÉTROPOLE GRENOBLOISE)]

Depuis la transformation en SPL, Absise est membre du comité consultatif.

[FPI ALPES (FÉDÉRATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS)]

Négociation d'un nouveau prix plafond VEFA dans la métropole.

[ACTION LOGEMENT SERVICES]

Négociation des conventions de gestion en flux, évolution de l'outil AL'in pour répondre à une partie des attentes des bailleurs d'Absise en lien avec la direction régionale et nationale d'ALS.

[CAUE]

Formation commune Absise/CAUE à destination de l'AMI (mais annulée faute d'inscrits), représentation Absise au conseil d'administration.

[CAF DE L'ISÈRE]

Organisation de rencontres entre les services prévention de l'impayé et la CAF. Thèmes traités : point sur les calculs APL, procédures renouvellement des loyers, outil IDEAL, calculs et modalités de versement de l'APL.

[ASSOCIATION DES MAIRES DE L'ISÈRE (AMI)]

Contribution Absise, en partenariat avec le CAUE, au catalogue de formation (mais formation annulée faute de participants), publication publicitaire dans Mag Congrès.

[LA BANQUE DES TERRITOIRES]

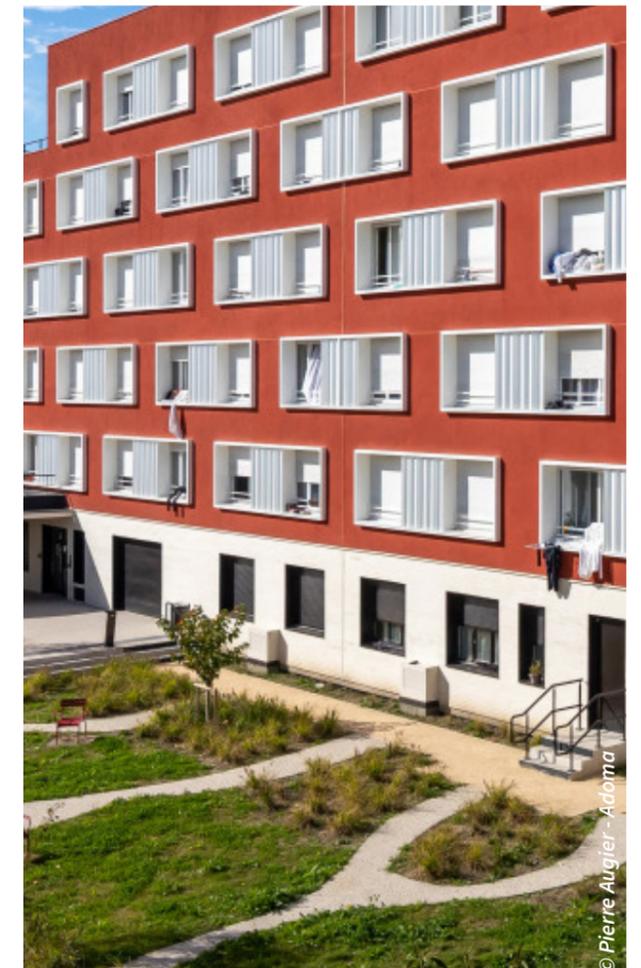
Organisation d'une rencontre entre le groupe Absise DAF et la Banque des Territoires Isère (cf. travaux du groupe DAF page 12).

[FABRICANOVA]

Organisation d'une visite pour les référents économie circulaire Absise (cf. temps forts de l'année).

[EPFL DU DAUPHINÉ]

Proposition d'une convention Absise/EPFL pour faciliter la mobilisation du foncier compatibles avec les montages du logement social.





PERSPECTIVES 2024



PROJETS ET AMBITIONS 2024

De beaux projets en perspective pour la nouvelle présidence d’Absise (le changement interviendra en juin 2024) :

- ▶ La poursuite du plan d’action économie circulaire
- ▶ Le suivi des expérimentations dans le cadre de la nouvelle convention Territoires Solutions
- ▶ La découverte opérationnelle de la gestion en flux
- ▶ La relance d’une démarche de lutte contre les discriminations dans les attributions
- ▶ L’animation de la communauté d’acteurs des chargés d’opération
- ▶ La réflexion sur le financement de la réhabilitation en lien avec les partenaires
- ▶ Une revue de projet technique sur la maintenance et le remplacement de pièces des systèmes de chauffage
- ▶ Et peut-être de nouveaux webinaires en 2024 !



DÉCOUVREZ LES SITES WEB DES BAILLEURS SOCIAUX D'ABSISE
EN CLIQUANT SUR LES NOMS

[ACTIS](#) - [ADVIVO](#) - [ALPES ISÈRE HABITAT](#)
[CDC HABITAT SOCIAL](#) - [ADOMA](#)
[GRENOBLE HABITAT](#) - [LOGEMENT DU PAYS DE VIZILLE](#)
[PLURALIS](#) - [SDH](#) - [UN TOIT POUR TOUS](#)