

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2019



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT DE
la région Centre-Val de Loire

édito

DU PRÉSIDENT



2019 fut une année de mobilisation de nos organismes pour mettre en œuvre la loi ELAN et réorienter les politiques budgétaires pour pallier aux effets de la réduction du loyer de solidarité.

L'association a joué son rôle d'accompagnement en donnant à ses adhérents un maximum d'éléments principalement juridiques et sociaux.

La définition des politiques locales de l'Habitat et la mobilisation du réseau d'acteurs ont été essentiels pour accompagner la réforme.

Les organismes sont restés mobilisés en investissant plus de 450 millions d'euros pour construire, réhabiliter, entretenir et démolir.

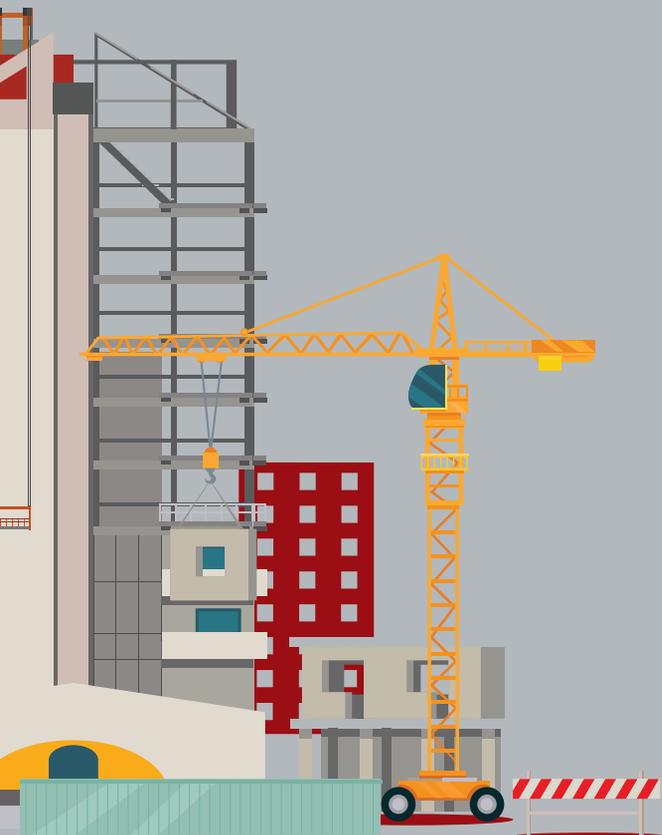
L'association a porté des projets forts comme le projet vieillissement, la mise en conformité RGPD et l'animation du réseau professionnel. Je remercie l'équipe pour le travail réalisé et souhaite souligner la mobilisation du conseil d'administration.

Comment ne pas évoquer la crise sanitaire que nous traversons depuis plusieurs semaines au moment où nous écrivons ces lignes.

Nous y reviendrons largement l'année prochaine mais je souhaite souligner la mobilisation des organismes et l'accompagnement de notre association pour ses membres pour passer au mieux cette période difficile.

Je vous souhaite une bonne lecture de ce rapport d'activité.

Jean Luc TRIOLLET



1

RÉTROSPECTIVE 2019

Les chiffres clés	4
Les évènements marquants	

2

L'ACCOMPAGNEMENT DES POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT

Le suivi de la programmation	6
Le suivi des opérations ANRU/ACV	6
Le réseau régional Ville Habitat	7
La représentation du Mouvement hlm au sein des collectivités locales	7

3

LA STRUCTURATION DE LA COOPÉRATION INTERORGANISMES

Le projet vieillissement	8
La mise en conformité RGPD	9

4

LA MISSION D'ANIMATION PROFESSIONNELLE

Les politiques patrimoniales	10
Les politiques sociales et la qualité de service	11
Les clubs métiers	12
Le fonds de soutien à l'innovation (FSI)	12

5

LA MISSION DE REPRÉSENTATION DU MOUVEMENT

Les actions de communication / lobbying	13
La production de données	14

6

LES PERSPECTIVES 2020

Le programme d'actions 2020	15
-----------------------------	----

1

RÉTROSPECTIVE 2019



1 LES CHIFFRES CLÉS

.55 réunions professionnelles organisées par l'association régionale en 2019 ont réuni

963 participants parmi les professionnels des organismes adhérents :

- 13** réunions dans le cadre du groupement de mise en conformité RGPD
- 10** réunions en lien avec les politiques patrimoniales
- 9** réunions en lien avec la qualité de service et la gestion locative
- 9** réunions des clubs métiers
- 6** réunions en lien avec le projet sur l'accompagnement du vieillissement dans le parc social
- 5** COPIL dans le cadre du réseau régional Ville et Habitat
- 3** COPIL sur les enjeux de performance énergétique du parc

.4 journées professionnelles thématiques organisées ou copilotées avec des partenaires en 2019, au profit de

252 professionnels participants

- 2** journées sur la réforme de la gestion de la demande et des attributions en lien avec le Réseau Régional Ville Habitat, organisées avec la DREAL Centre-Val de Loire et Villes au Carré en juillet et novembre 2019
- 1** journée sur le logement des jeunes, organisée avec l'URHAJ en juin 2019
- 1** colloque sur le logement et l'hébergement des femmes victimes de violence, organisé en décembre 2019 par les services de l'Etat, en partenariat avec l'USH Centre-Val de Loire (94 participants)

.4 réunions du Conseil d'administration

.4 événements marquants en 2019

2 LES ÉVÈNEMENTS MARQUANTS

MARS 2019 : Signature d'un protocole d'accord avec la Banque des Territoires, en présence d'Eric Lombard, Directeur Général du Groupe Caisse des Dépôts

Ce protocole conclu pour les années 2019-2020 décline un programme d'actions communes pour des territoires plus inclusifs, plus connectés, plus durables et plus attractifs. Mobilisation et suivi des financements, soutien aux initiatives innovantes, amélioration de la performance énergétique du parc et projection du secteur sont les principaux objectifs poursuivis par ce partenariat.



**AVRIL 2019 :
Signature d'une
convention de
partenariat avec
Action Logement
Services**



Cette convention prévoit de partager des éléments diagnostic sur les besoins en logements des salariés, d'impulser et suivre la mobilisation des financements d'Action Logement dans le cadre de la construction et de la rénovation de logements, et de mettre en œuvre la réforme de la gestion de la demande et des attributions sur le territoire régional.

AVRIL 2019 : Tenue de l'Assemblée générale de l'USH Centre-Val de Loire (50 participants)



Une Assemblée générale tournée vers l'innovation sociale des organismes, avec 3 rubriques :

- Construction neuve : utilisation des matériaux biosourcés dans la construction



- Le service aux locataires : développement de services d'accompagnement vers les seniors



- Ressources humaines : la qualité de vie au travail



NOVEMBRE 2019 : Rencontre annuelle avec la Banque des Territoires (plus de 50 participants)



Cette rencontre annuelle a réuni plus de 50 participants, autour des enjeux de financements du logement social sur les territoires. En présence de Monsieur le Préfet de Région, plusieurs interventions de qualité ont été proposées :

- Les enjeux du modèle économique du logement social, par Dominique Hoorens, Directeur des Etudes Economiques et Financières à l'USH
- Une présentation de la situation financière consolidée des organismes de la région par la Banque des Territoires
- Le détail des mesures du Plan Logement de la Banque des Territoires
- L'impact des taux bas d'intérêt, par un économiste du Groupe Caisse des Dépôts
- La préservation de la biodiversité dans les espaces extérieurs, par CDC Biodiversité



2

L'ACCOMPAGNEMENT DES POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT



1 LE SUIVI DE LA PROGRAMMATION

Représentation du Mouvement hlm au sein des instances du CRHH

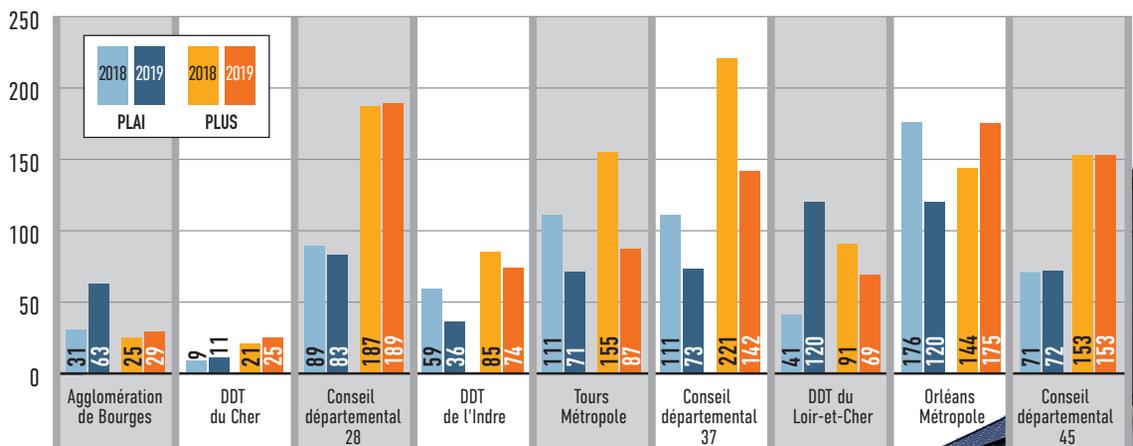
En 2019, l'USH Centre-Val de Loire aura participé à :

- 3 séances plénières CRHH
- 3 bureaux
- 1 commission spécialisée politiques sociales

Programmation 2019

En 2019, la région Centre-Val de Loire a bénéficié du FNAP, une enveloppe financière de 4 079 775 € destinée à la production de logements sociaux. Cette subvention a permis de financer 695 PLAI, 961 PLUS et 1 275 PLS. Quant aux opérations d'acquisition-amélioration, 101 logements ont bénéficié d'une subvention fixée à 3 100 €/logement. Les opérations de démolitions ont été financées à hauteur de 153 logements pour la totalité de l'enveloppe financière mise à disposition, soit 405 000 €.

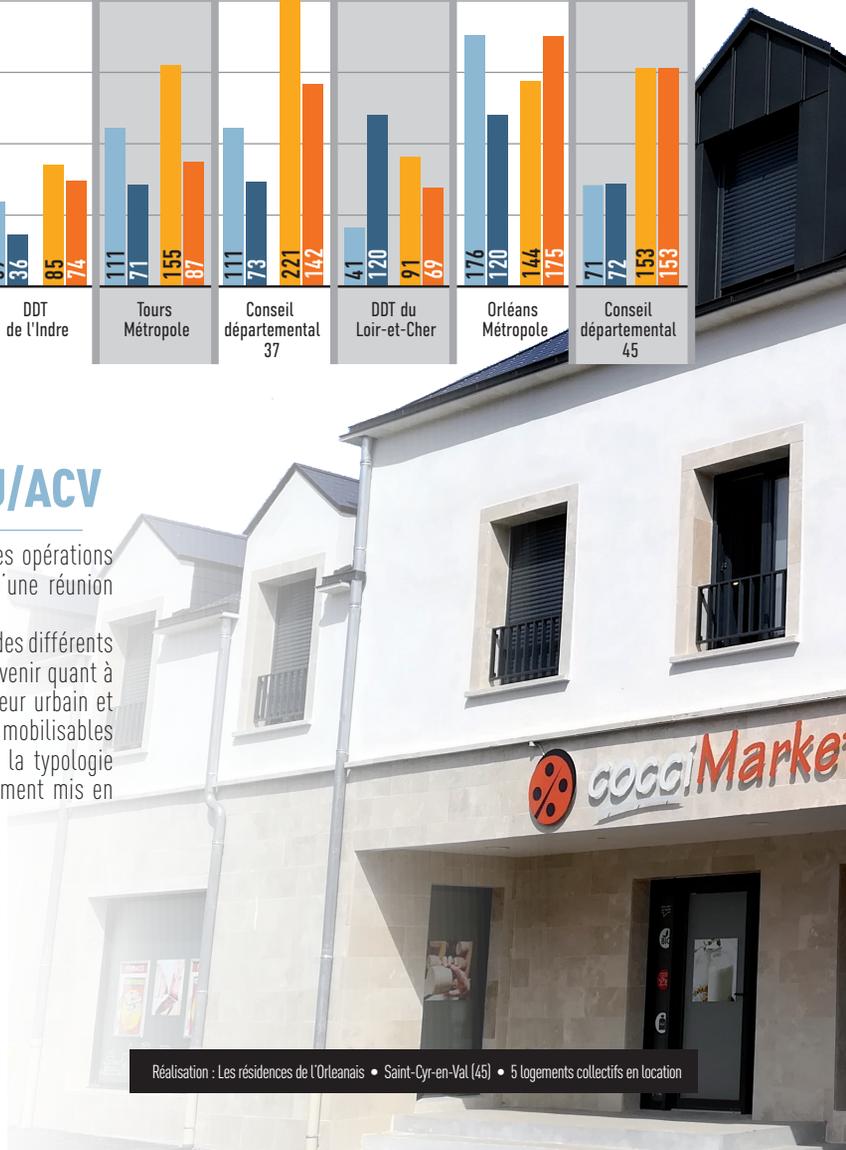
L'ÉVOLUTION DE LA PROGRAMMATION ENTRE 2018 ET 2019



2 LE SUIVI DES OPÉRATIONS ANRU/ACV

L'accompagnement des organismes et le suivi des opérations PRU et Actions Cœur de Ville ont fait l'objet d'une réunion professionnelle en avril 2019 (17 participants).

Cette rencontre a permis de faire un point d'étape des différents projets en région et d'évoquer les perspectives à venir quant à la redynamisation de certains territoires en secteur urbain et en secteur détendu. Les différents financements mobilisables par les organismes de logement sociaux, selon la typologie de chaque opération et les outils d'accompagnement mis en place ont également été évoqués.



3 LE RÉSEAU RÉGIONAL VILLE HABITAT

Les actions du Réseau régional Ville Habitat se sont poursuivies en 2019, autour des enjeux posés par la loi ELAN dans le cadre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions. Deux mesures phares de cette loi ont été ciblées : le passage à la gestion en flux des contingents de réservation et la cotation de la demande. Les décrets d'application, très attendus par les acteurs, ne sont finalement parus qu'en décembre pour la cotation et février 2020 pour la gestion en flux. Néanmoins, ces journées ont permis aux acteurs de partager des éléments de diagnostic préalables et nécessaires sur le fonctionnement des attributions et de leur affectation par réservataire, ainsi que d'identifier les enjeux organisationnels liés à l'application prochaine de ces deux mesures.

5 COPIL de préparation ont été organisés avec la DREAL Centre-Val de Loire et Villes au Carré, en associant des représentants d'organismes, de collectivités et de réservataires, afin de définir les programmes des journées et les intervenants.

2 journées professionnelles (9 et 10ème journées du réseau) :

Juillet 2019 : le passage à la gestion en flux des contingents de réservation : enjeux et modalités de mise en œuvre : 60 participants



Novembre 2019 : passer à la gestion en flux des contingents de réservation et mettre en œuvre la cotation de la demande : 60 participants



4 LA REPRÉSENTATION DU MOUVEMENT AU SEIN DES COLLECTIVITÉS LOCALES

Au cours de l'année 2019, l'équipe de l'USH Centre-Val de Loire a participé aux principaux travaux des Conférences Intercommunales du Logement des trois principaux EPCI de la région que sont les métropoles de Tours et Orléans, ainsi que l'agglomération de Chartres et notamment :

- L'élaboration des conventions intercommunales d'attribution
- Le suivi des objectifs de mixité institués par la loi Egalité Citoyenneté
- L'élaboration des Plans Partenariaux de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs



3

LA STRUCTURATION DE LA COOPÉRATION INTERORGANISMES



1 LE PROJET VIEILLISSEMENT

6 réunions en 2019 :

- Janvier : lancement du projet d'étude (19 participants)
- Février, mars et avril : réunions de suivi de la réalisation de l'étude et présentation d'expériences (entre 15 et 20 participants)
- Juin : présentation des résultats de l'étude (25 participants)
- Octobre : présentation des orientations des conférences des financeurs (27 participants)

Vers un projet régional en faveur de l'accompagnement du vieillissement dans le parc social

- Une étude menée sur le premier semestre 2019, afin de mieux connaître les conditions de vie des seniors et leurs besoins en matière de sécurisation de leur maintien au domicile
- 15 organismes participants, représentant plus de 75 % du parc régional
- Une démarche inscrite dans l'AMI 2 Territoires détendus de l'USH
- Un co-financement de la CARSAT Centre-Val de Loire et de l'AG2R LA MONDIALE

Contexte :

- Une initiative née du cycle vieillissement inscrit dans la mission d'animation professionnelle
- En complément d'une politique d'adaptation du bâti ancienne et généralisée
- Pour mieux garantir la sécurisation du maintien au domicile des seniors, en articulation avec le réseau des services d'aides à domicile
- Pour améliorer la qualité de service et l'attractivité des logements sur des territoires détendus
- Pour s'inscrire dans les enjeux de diversification des compétences des organismes organisée par la loi ELAN
- Une volonté collective d'échanges de pratiques et d'expérimentations
- Une conscience partagée des défis démographiques et sociologiques à l'œuvre
- Quelques initiatives ciblées d'organismes en faveur des seniors
- Un besoin en accompagnement et en structuration d'une démarche collective de territoire

Focus sur la population objet de l'étude, les locataires isolés de 75 ans et plus :

- Plus de 10 000 locataires, soit plus de 6% des logements
- Une moyenne d'âge de 83 ans
- Une ancienneté moyenne de 20 ans dans le parc social (contre 10 ans pour l'ensemble des locataires)
- Des revenus faibles
 - 56% ont des revenus inférieurs au plafond PLAI
 - Plus de 50% bénéficient de l'APL
- Une forte proportion de sous-occupation
 - 61% des locataires en sous occupation
 - Dont 34% occupent des T4 ou plus

Les constats issus de l'étude :

- Un accès des seniors aux nouvelles technologies très faible
- Un senior sur 5 semble ne pas avoir de contact régulier avec l'extérieur et souffre d'isolement
- La question de la mobilité devient particulièrement problématique à partir de 80 ans et plus
- Seuls 30% des seniors interrogés font appel aux services d'aide à domicile
- Une inquiétude sur leurs capacités à rester durablement dans leur logement pour 40% des seniors interrogés
- Une difficulté pour les seniors interrogés à se projeter sur la notion de services

Une enquête qui confirme un besoin en sécurisation du maintien au domicile, mais qui reste à approfondir en termes de recueil des besoins et expression des attentes de la part des seniors.



Les perspectives

Construction d'un projet de mission de veille sociale auprès de ce public, pour :

- Aller à la rencontre des seniors et favoriser l'expression de leurs besoins par un contact régulier et personnalisé
- Proposer un accompagnement qui s'inscrit en complémentarité de l'action des acteurs de l'aide à domicile
- Expérimenter de nouveaux services
- Préparer et outiller les organismes à l'accueil et à la sécurisation du maintien au domicile des seniors d'aujourd'hui et de demain

Un projet confié à l'USH Centre-Val de Loire par ses adhérents, avec pour mission de :

- Identifier et mobiliser les sources de financement nécessaires à la mise en œuvre du projet
- Accompagner et structurer cette dynamique collective
- Inscrire le projet dans l'environnement institutionnel et coordonner les actions développées avec les acteurs et dispositifs de l'accompagnement du vieillissement

Les partenaires financeurs de la démarche

- L'AG2R LA MONDIALE
- LA CARSAT Centre-Val de Loire
- Les Conférences des financeurs des départements
 - Cher
 - Eure-et-Loir*
 - Indre-et-Loire
 - Loir-et-Cher
 - Loiret*
- Action Logement Services
- La Banque des Territoires

*Financements sollicités, en attente de réponse

Un démarrage du projet prévu en septembre 2020

2 LA MISE EN CONFORMITÉ RGPD

Depuis 2016, l'Association régionale propose à ses adhérents de les accompagner sur la mise en conformité de leurs activités avec la réglementation sur la protection des données personnelles (loi Informatique et Libertés et Règlement Général sur la Protection des Données). Le premier groupement se terminant le 31 décembre 2018, le Conseil d'Administration de l'USH Centre-Val de Loire a acté le lancement d'un nouveau groupement de commandes pour 3 ans, afin de poursuivre la mise en conformité avec une volonté importante de sécurisation juridique et d'opérationnalité. Quinze bailleurs ont souhaité bénéficier de ce groupement.

Dans ce cadre, 3 options ont été proposées aux bailleurs adhérents :

Option 1 : Etats des lieux afin de déterminer les niveaux de conformité et de maturité des organismes sur la gouvernance, la documentation liée à la conformité, la sécurité IT, la gestion de la collecte et des traitements et la sensibilisation aux questions relatives à la protection des données personnelles

- 11 bailleurs ont souhaité participer à un diagnostic flash sur l'état d'avancement de leur mise en conformité : 9 bailleurs ont eu un taux inférieur ou égal à 50% d'avancement et 2 bailleurs ont un taux d'avancement compris entre 60% et 90%
- A la fin de l'année et de manière générale, les bailleurs soulignent une avancée sur les différentes thématiques et sur l'appropriation en interne du respect du RGPD

Option 2 : Ateliers opérationnels permettant la mise en application des principes et la co-construction des réponses à apporter

- 9 ateliers ont eu lieu en 2019 (entre 13 et 25 participants par atelier)
- Thématiques traitées : Gouvernance, outil, registre, gestion des droits, consentements, collecte et minimisation, conservation et archivage, gestion des incidents, gestion des tiers, gestion des analyses d'impact et la sécurité.

Option 3 : Réunions de coordination donnant lieu à des actualités juridiques en parallèle d'une reprise des réponses aux questions des bailleurs

Foire aux questions (déclinée sous sept thématiques)

Hotline

Cette démarche a suscité la satisfaction générale des bailleurs, notamment grâce au volet opérationnel important avec des livrables. La mutualisation a permis de remettre à plat les procédures internes lors des ateliers thématiques et études d'impact. Le fait d'axer les ateliers par thématiques métiers permet de gagner en pertinence et d'impliquer les équipes métiers à la démarche.



4

LA MISSION D'ANIMATION PROFESSIONNELLE



1 LES POLITIQUES PATRIMONIALES

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

COPIL Energie

Relancé en février 2019 sur demande des bailleurs sociaux, le COPIL énergie est une instance de travail et de concertation, sur les enjeux de la performance énergétique dans le parc hlm de la région. Constitué de quelques bailleurs, de représentants des services de l'Etat, de l'ADEME et de la Région, le groupe de travail a décidé que l'USH Centre-Val de Loire produise une publication sur les enjeux de la performance énergétique. Le livrable, prévu pour septembre 2020, sera un outil d'aide à la décision dans le cadre de la définition des aides liées à la rénovation énergétique du parc hlm. Trois séances de travail ont été organisées au cours de l'année.



Animation professionnelle

Dans le cadre de l'accompagnement de nos adhérents, deux réunions professionnelles ont été organisées en avril (12 participants) et en novembre 2019 (22 participants). Elles portent sur l'actualité réglementaire, l'expérimentation E+C-, la consommation du FEDER, le photovoltaïque, l'achat groupé d'énergie et la COP régionale.

Action mutualisée

La convention cadre de non-exclusivité établie entre les organismes adhérents représentés par l'USH Centre-Val de Loire et EQINOV dans le cadre de la valorisation des CEE couvre toutes les opérations d'économies d'énergie réceptionnées entre le 01/01/2018 et le 01/10/2020. L'évaluation de ce partenariat a fait l'objet d'un bilan en présentiel. Ce bilan a été l'occasion d'aborder les perspectives du partenariat, notamment la possibilité pour EQINOV de faire évoluer le coût des CEE. Les opérations valorisées en 2019 font état de 8 190 MWhc CEE Classique et 168 237 MWhc CEE Précarité. Au total 6 bailleurs ont confié à EQINOV certaines opérations de valorisation. Une projection de la valorisation des CEE à l'horizon 2020 est estimée à 16 261 MWhc CEE classique et 330 978 MWhc CEE Précarité.

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Les thématiques abordées dans le cadre de ce groupe de travail ont fait l'objet de deux réunions professionnelles en juin (11 participants) et en novembre 2019 (14 participants), au cours desquelles ont été abordés les sujets suivants :

- Qualité de l'air intérieur
- Diagnostics immobiliers
- Amiante
- Plomb
- Colonnes montantes
- Punaises de lit.

Ces réunions ont été l'occasion d'échanger sur les pratiques des organismes.

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Réuni autour des enjeux de la gestion des déchets du bâtiment issus des travaux de rénovation et de démolition, le groupe de travail maîtrise d'ouvrage de l'USH Centre-Val de Loire a fait l'objet d'une réunion d'échanges et de partage de bons procédés en octobre 2019 (16 participants). Cette réunion a permis de présenter aux organismes hlm les obligations qui sont les leurs, le potentiel qui existe autour de la filière du réemploi, les objectifs à atteindre en termes de recyclage des déchets et le modèle économique lié à cette filière. Des cas pratiques réalisés dans d'autres régions ont également été présentés.

TRANSITION NUMÉRIQUE



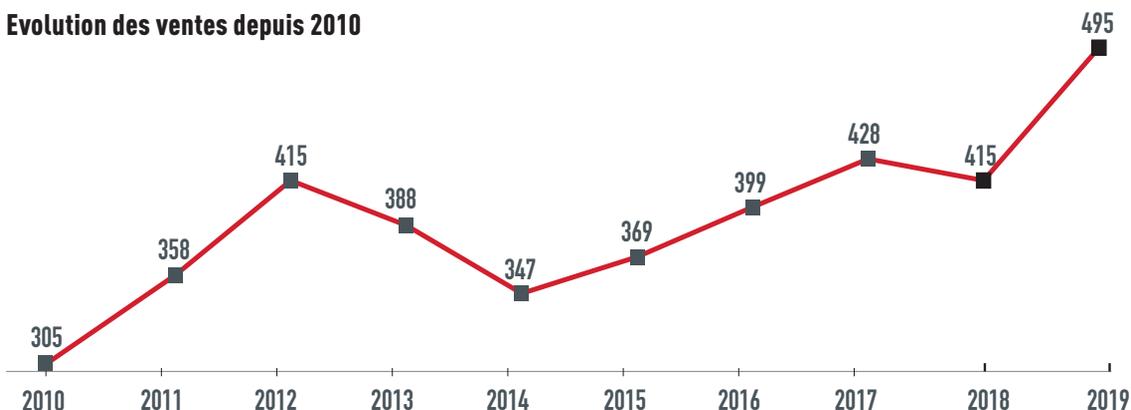
La transition numérique a fait l'objet de deux réunions professionnelles en février (16 participants) et en octobre 2019 (19 participants). Ces deux rencontres ont été organisées sur l'intégration du BIM dans la gestion patrimoniale et les logements connectés. Elles ont permis d'évoquer l'opportunité d'intégrer les innovations technologiques dans le quotidien du métier de la maîtrise d'ouvrage. Au regard du contexte actuel de fortes contraintes socio-économiques des organismes de logements sociaux, la transition numérique constitue un atout pour favoriser la gestion des performances et de l'efficacité énergétique.

VENTE hlm & ACCESSION SOCIALE

Une réunion professionnelle sur la vente hlm a été organisée en décembre 2019 sur les actualités juridiques (32 participants). Elle a permis d'aborder les différentes questions de la vente hlm ainsi que la gestion du patrimoine en copropriétés.

Au cours de l'année 2019, les organismes de logements sociaux ont réalisé 495 ventes hlm, s'inscrivant ainsi dans la dynamique pour l'atteinte des objectifs fixés par la loi ELAN.

Evolution des ventes depuis 2010



2 LES POLITIQUES SOCIALES ET LA QUALITÉ DE SERVICE

Depuis 2006, l'association régionale est investie sur les questions de l'hébergement, la prévention et la gestion des impayés de loyers, l'accompagnement social, la santé mentale...

Un partenariat actif s'est développé avec d'autres têtes de réseau comme l'URIOPSS, la FAS et l'URHAJ, ainsi que les services de l'Etat, et notamment la DRJSCS. Dans le cadre de ces partenariats, une journée thématique sur le logement des jeunes s'est tenue, permettant des échanges et retours d'expériences entre les bailleurs, les jeunes et les foyers.

L'année 2019 a particulièrement été riche en matière de qualité de service.

Enquête triennale de satisfaction :

- Mars, avril, juin : Réunions de présentation de la refonte de l'enquête triennale et rédaction du questionnaire et du cahier des charges

- Juin : Une CAO aboutissant au choix du prestataire
- Septembre : Réunion de lancement de l'étude en présence du prestataire choisi, 25 participants

La refonte de l'enquête triennale de satisfaction a pour objectif de développer et d'approfondir la connaissance des attentes et besoins des clients afin d'adapter l'offre de services, notamment via l'écoute client au fil de l'eau. De nombreux organismes avaient d'ores et déjà mis en place une écoute client lors des moments clés de la vie locative et une boîte à outils mise à leur disposition permet d'élargir l'éventail de cette écoute, afin de rendre le locataire acteur de la qualité de service. L'enquête triennale est un moment important, tant au niveau de l'organisme afin de conforter le management opérationnel de la qualité de service, qu'au niveau régional afin d'alimenter les sujets qui seront développés lors des réunions professionnelles.

Au cours de l'année 2019, 3 réunions professionnelles ont été proposées autour des sujets de qualité de service :

- En mai : Réunion professionnelle relative à la santé mentale, 25 participants
- En novembre : Réunion professionnelle relative à la médiation des litiges, 14 participants
- En décembre : Atelier sécurité, 16 participants



4

LA MISSION D'ANIMATION PROFESSIONNELLE



3 LES CLUBS MÉTIERS

RH : 3 réunions, entre 12 et 13 participants par réunion

- Février 2019 : la réforme de la formation professionnelle avec une intervention d'un représentant de la Délégation Centre-Ouest d'Uniformation
- Mars 2019 : la mise en place des CSE : modalités en enjeu avec une intervention de juristes de Grant Thornton
- Septembre 2019 : faire face aux risques professionnels et optimiser son taux accident du travail avec une intervention de juristes de Grant Thornton

Finances : 1 réunion, 18 participants

- Mars 2019 : actualités fiscales avec une intervention de la Direction Juridique et Fiscale de l'USH

Communication : 1 réunion, 11 participants

- Juin 2019 : gestion de la communication événementielle, avec deux retours d'expériences de bailleurs adhérents

Comité éditorial : 4 réunions du comité éditorial en avril, juin, septembre, novembre 2019, pour définir la ligne éditoriale des lettres d'info 2019 et valider les publications, avec une dizaine de participants par réunion

4 LE FONDS DE SOUTIEN A L'INNOVATION (FSI)

Le Fonds de Soutien à l'Innovation (FSI) permet aux organismes hlm d'être aidés financièrement dans leurs démarches d'innovation, de modernisation et de professionnalisation dans le cadre de leurs activités locatives, y compris pour des projets inter-organismes. Il est géré par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social.

L'Association Régionale apporte un appui aux adhérents pour le montage des dossiers.

En 2019, **quatre dossiers portés par LogemLoiret, Touraine Logement, Val Touraine Habitat et l'OPAC 36 ont obtenu une aide d'un montant global de 230 187 euros** concernant les actions suivantes :

- Développement de la qualité de service par la modernisation du Système d'Information sur les thématiques mobilité et web

- Accompagnement à l'élaboration de la stratégie numérique
- Mission d'appui à la réalisation d'un projet Habitat auprès des locataires âgés
- Mise en place d'un système de digitalisation des processus amiante, gaz, plomb, électricité et DPE dans la gestion patrimoniale du parc

Dans le cadre de l'appel à projets « 10 000 logements accompagnés », le FSI a également financé deux projets :

- Tremplin vers le logement (Habitat Eurélien)
- Pour un accès au logement accompagné des femmes victimes de violence (les résidences de l'Orléanais)



5

LA MISSION DE REPRÉSENTATION DU MOUVEMENT



1 LES ACTIONS DE COMMUNICATION

5 newsletters adressées aux organismes adhérents

6 flash info à destination des adhérents :

- Mars 2019 : mise en ligne du site internet de l'USH Centre-Val de Loire et de son espace collaboratif
- Juillet 2019 : programmation 2019 prévisionnelle des aides à la pierre
- Août 2019 : lancement de l'appel à manifestation d'intérêt Démolition d'Action Logement Services
- Septembre 2019 : signature d'une convention triennale entre l'USH et la CNAV
- Octobre 2019 : information sur l'appel à candidature de l'Etat pour lutter contre les féminicides
- Décembre 2019 : programmation 2019 définitive des aides à la pierre

4 lettres d'info à destination des partenaires et des adhérents :

- Avril 2019 : le poids économique du logement social en région pour l'année 2018
- Juin 2019 : innovation et transformation numériques
- Septembre 2019 : accompagnement des publics fragiles
- Décembre 2019 : la qualité de service : une plus-value du logement social

Production d'une publication sur les enjeux du logement social en région Centre-Val de Loire dans le cadre du grand débat national (publication disponible sur le site internet)

Présence sur Twitter :
26 tweets sur les actions et projets de l'USH Centre-Val de Loire en 2019



5

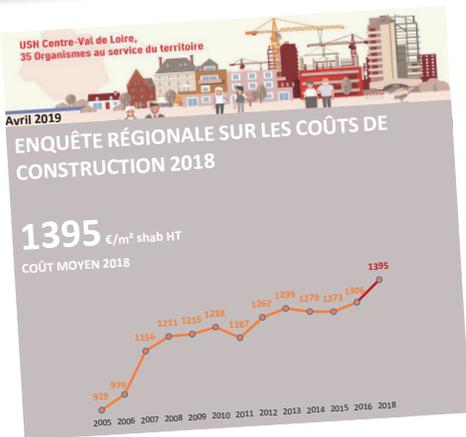
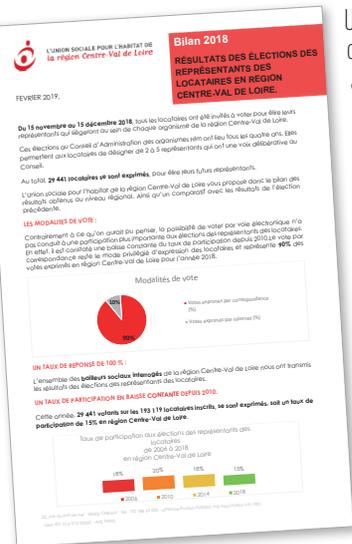
LA MISSION DE REPRÉSENTATION DU MOUVEMENT

2 LA PRODUCTION DE DONNÉES

Publication sur les résultats des élections des représentants de locataires

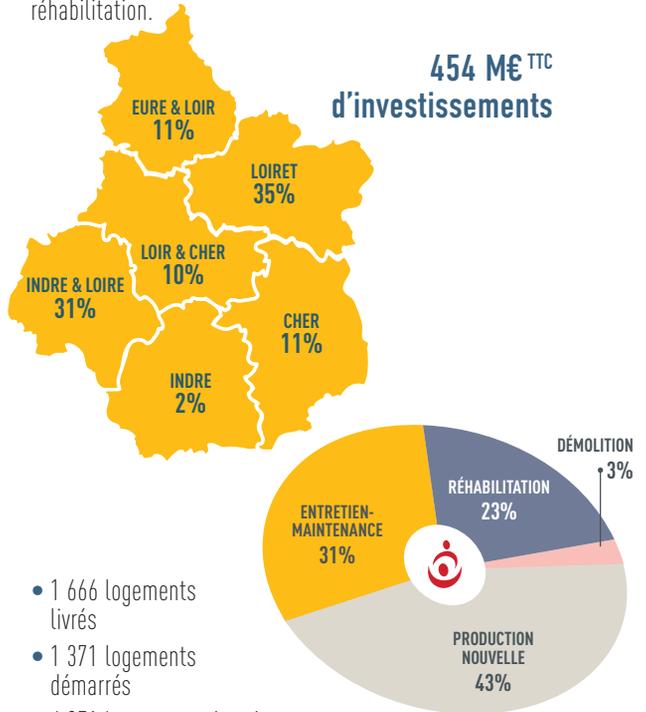
Un taux de participation en baisse constante depuis 2006

- 15% de participation, pour l'attribution des 86 sièges à pourvoir dans les conseils d'administration des organismes
- 11 associations représentées, dont :
 - CNL : 26 sièges
 - Familles de France, AFOC et CLCV : respectivement 10 sièges
 - CSF et Indecosa CGT : respectivement 7 sièges
 - Autres associations locales affiliées : 16 sièges



Mesure du poids économique du logement social en région Centre-Val de Loire :

Une baisse des investissements constatée entre 2019 et 2018 qui a principalement concerné la construction neuve et la réhabilitation.



- 1 666 logements livrés
- 1 371 logements démarrés
- 4 371 logements rénovés, dont 52% avec un volet énergétique
- 458 logements démolis

Plus de 27 millions de RLS versées par les organismes en 2019.

Enquête sur les coûts de construction :

- 1 758 logements mis en chantier en 2018
- 51% des logements sont produits en VEFA
- 43% des logements sont produits en maîtrise d'ouvrage directe
- 6% des logements sont produits en acquisition-amélioration
- Une augmentation des coûts de construction de plus de 6,5% par rapport à 2016

Les impayés de loyers

- Des nouveaux entrants moins nombreux mais toujours plus précaires
- -4% de nouveaux entrants par rapport à 2017
- +16% de nouveaux entrants aux ressources inférieures au PLAI par rapport à 2017
- Un taux d'impayés de 9,4% du quittance global
- Une augmentation du taux d'impayés de plus de 3 points depuis 2011



6

LES PERSPECTIVES 2020



1 LE PROGRAMME D' ACTIONS 2020

1 - Poursuivre la mission d'animation professionnelle auprès des adhérents

- Animation des groupes thématiques et des groupes métiers
- Elaboration et communication aux adhérents de planning de réunions semestriels
- Participation aux travaux de la confédération sur les différentes thématiques

2 - Communiquer et sensibiliser les acteurs locaux sur les enjeux du logement social en région

- Production des publications régulières
- Newsletters, lettres d'info, supports de l'AG
- Actualisation et mise à jour du site internet
- Production de données et publications ponctuelles
- Sur le poids économique du logement social en région
- Sur les impayés de loyers
- Actualisation du recensement des logements adaptés et/ou accessibles
- Sur les enjeux de performance énergétique du parc
- Actions de lobbying auprès des élus locaux dans le cadre des élections municipales

3 - Représenter les intérêts des organismes dans la construction, le suivi et l'évaluation des politiques locales de l'habitat

- Participation aux travaux des CIL menés par les EPCI
- Participation aux instances du CRHH
- Participation aux actions des têtes de réseau
- Suivi de l'activité des organismes :
- la programmation de logements sociaux
- la consommation des fonds européens et régionaux en matière de réhabilitation thermique
- les opérations ANRU
- les opérations cœurs de ville

4 - Impulser et porter des projets interbailleurs sur les territoires

- Finalisation de l'enquête triennale de satisfaction
- Présentation d'une analyse consolidée à l'échelle régionale
- Définition d'un plan d'actions correctif
- Développement d'une mission de veille sociale auprès des locataires seniors de plus de 75 ans (action conditionnée à l'octroi des financements demandés)
- Identification d'actions de mutualisation

5 - Accompagner et sécuriser les organismes dans l'appropriation et la mise en œuvre des évolutions juridiques impactant le logement social

- Poursuite de la mise en œuvre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions en lien avec le Réseau régional Ville Habitat co-porté avec la DREAL et Villes au Carré
- Production de notes de cadrage et suivi des indicateurs
- Poursuite du chantier de mise en conformité RGPD
- Veille juridique sur la sortie des textes d'application de la loi ELAN

6 - Sécuriser le fonctionnement de l'association en lien avec la FNAR

- Evolution de la gouvernance de l'association en lien avec l'évolution des statuts de l'USH et des fédérations
- Sécurisation des ressources de l'association : DAR et cotisations
- Pérennisation de la mission de gestion des fichiers de la demande de logement au sein de l'AFIDEM Centre-Val de Loire



L'ÉQUIPE



Héléne QUENOUILLE
Directrice



Aurore VEGA
Assistante technique
AFIDEM



Sandra KAOUCH
Assistante



Léonce BOTON
Chargé de mission



Anne-Laure TERRASSE
Chargée de mission



Richard BILLAUD
Apprenti Master 2 DMP

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

- Jean Luc TRIOLLET, Président
- Laurent LORRILLARD, Vice-Président Délégué
- Corinne MESNIL, Vice-Présidente
- Denis LEBERT, Secrétaire
- Thierry FOURNIGUET, Trésorier
- Denis JOLIET, Titulaire OPH
- Samuel LEMERCIER, Titulaire OPH
- Olivier PASQUET, Titulaire OPH
- Pascal RIGAULT, Titulaire OPH
- Grégoire SIMON, Titulaire OPH
- Pascal SIRY, Titulaire OPH
- Christine AUBERT, Titulaire ESH
- Nathalie BERTIN, Titulaire ESH
- Alain CHEVOLLEAU, Titulaire ESH
- Vincent HENNERON, Titulaire ESH
- Eric NADOT, Titulaire ESH
- Benoît PICHARD, Titulaire ESH
- Philippe RÉAU, Titulaire ESH
- Bruno FIEVET, Titulaire Coopératives
- Alain MONTAGU, Titulaire Coopératives
- Patricia FESTIVI, Titulaire SACICAP

Liste des organismes adhérents à l'USH Centre-Val de Loire

Offices Publics de l'Habitat (OPH)

CHARTRES HABITAT MÉTROPOLE, HABITAT DROUAIS, HABITAT EURÉLIEN, LE LOGEMENT DUNOIS, LES RÉSIDENCES DE L'ORLÉANAIS, LOGEMLOIRET, NOGENT PERCHE HABITAT, TOURS HABITAT, OPAC 36, TERRES DE LOIRE HABITAT, VAL DE BERRY, VAL TOURAINE HABITAT

Entreprises Sociales de l'Habitat (ESH)

EURE-ET-LOIR HABITAT, FRANCE LOIRE, ICF HABITAT, 3F CENTRE-VAL DE LOIRE, LA ROSERAIE, LOIR&CHER LOGEMENT, CDC HABITAT SOCIAL, PIERRES ET LUMIÈRES, SCALIS, SIAP, TOURAINE LOGEMENT, VALLOIRE HABITAT

Sociétés Coopératives

COGECO, COOPÉA, LA RUCHE HABITAT, LE FOYER D'EURE-ET-LOIR, SCP D'HLM D'INDRE-ET-LOIRE, VIE & LUMIÈRE

Sociétés Anonymes Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accès à la Propriété (SACICAP)

PROCIVIS BERRY, PROCIVIS EURE-ET-LOIR

Autres adhérents

LIGERIS, FICOSIL



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT DE
la région Centre-Val de Loire

22, rue du Pot de Fer
45000 Orléans
Tél. : 02 188 45 000

arhlmce@union-habitat.org

@ush_cvdl

WWW.USH-CENTRE.ORG

L'USH Centre-Val de Loire a trois missions principales :

- La représentation du mouvement hlm,
- L'animation professionnelle et la production d'informations,
- L'interface entre les instances nationales du mouvement professionnel (USH et fédérations) et les organismes.