

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

L'Assemblée Générale Ordinaire de l'Union Sociale pour l'Habitat de la région Centre-Val de Loire s'est tenue le 20 mai 2021 en visioconférence.

Au total 27 adhérents sur 34 étaient présents ou représentés, pour un total de 52 voix : le quorum requis par l'article 8 des statuts (la moitié des membres, soit 17 et les 2/3 des voix, soit 41) était donc atteint.

Liste des participants en annexe 1

1- PV de l'AG du 17 juin 2020

Le PV de l'AG du 17 juin 2020 est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

2- Rapport moral du Président

Le Président **Jean Luc TRIOLLET** remercie les adhérents, le Conseil d'administration et le personnel de l'AR pour le travail réalisé tout au long de l'année 2020, dans un contexte singulier de crise sanitaire qui a changé les façons de travailler, les fonctionnements, la vie professionnelle et personnelle.

Malgré un mode de fonctionnement dégradé et deux périodes de confinement, l'association régionale a continué d'assurer au mieux ses missions.

Pendant toute l'année 2020, l'USH Centre-Val de Loire a apporté un soutien à ses adhérents en multipliant les réunions de Bureau, en mettant en place un dossier de gestion de crise dans l'espace collaboratif, en assurant le lien avec les services de l'Etat et les fédérations professionnelles, en réalisant des commandes groupées pour les équipements de protection individuels et en signant un accord de reprise de chantiers avec les acteurs du bâtiment.

Cette forte mobilisation a permis d'assurer un lien régulier avec tous les adhérents et de répondre à leurs besoins.

En investissant 530 millions d'euros en 2020 sur l'ensemble de la région, soit une augmentation de 16% par rapport à 2019, les organismes se sont fortement mobilisés pour assurer une relance de l'activité dès la levée du premier confinement et ainsi participer à une reprise de l'économie.

Cette année 2020 a aussi été marquée par le lancement du projet seniors. Très bien accueilli par les partenaires, par l'Etat, les collectivités territoriales, il a fait l'objet d'un soutien financier massif. La signature de la convention triennale avec la CARSAT en est un bon exemple. Son lancement opérationnel dès le début de l'année 2021 permet aujourd'hui à l'association régionale de respecter ses engagements, avec une équipe mobilisée.

L'USH Centre-Val de Loire s'est aussi fortement mobilisée dans le cadre du Réseau régional Ville et Habitat en 2020 sur les enjeux de la loi ELAN et a suivi de façon régulière, apportant un soutien important aux organismes, le passage à la gestion en flux et la cotation de la demande. Les échéances de mise en application de ces textes ont été reportées mais le travail réalisé a permis de poser de bonnes bases.

La démarche de mise en conformité au RGPD s'est également poursuivie avec la tenue de 6 ateliers et 9 réunions de coordination.

Les missions d'accompagnement professionnelles ont perduré même en mode dégradé avec les réunions sur les politiques patrimoniales via le comité de pilotage énergie, la valorisation des CEE et les évolutions de la maîtrise d'ouvrage, sur les politiques sociales avec la gestion en flux et le suivi de la refonte du FNAVDL. Les clubs métiers, communication, finances et ressources humaines se sont tenus, et les organismes ont été accompagnés dans le suivi et le montage des dossiers FSI.

Le Président souhaite remercier l'équipe pour son engagement, son accompagnement, sa mobilisation. Il remercie aussi Hélène Quenouille pour sa mobilisation et la qualité de son travail.

Souhaitant vivement pouvoir retrouver les administrateurs en présentiel ou dans le cadre d'un futur séminaire, le Président les remercie et je laisse la parole à Hélène Quenouille pour le rapport d'activité.

Le rapport moral du Président est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

3- Rapport d'activité 2020 et programme prévisionnel 2021

Hélène QUENOUILLE, Directrice, présente le rapport d'activité 2020 de l'association régionale, et les orientations 2021, sous forme de diaporama (*cf annexe 2*).

Dans le cadre du développement de l'offre nouvelle sur les territoires, les administrateurs insistent sur la nécessité de sensibiliser et mobiliser les élus et sur le rôle des services de l'Etat dans cet objectif. La programmation doit par ailleurs couvrir de manière suffisante l'ensemble des territoires de la région, et notamment les secteurs les plus détendus, sur lesquels un enjeu de renouvellement d'une offre est important.

Pierre DUMON, Chef du Département Habitat Construction à la DREAL Centre-Val de Loire, indique qu'au travers de la déclinaison régionale du protocole national souhaitée par la Préfète de région, le rôle des services de l'Etat vis-à-vis des collectivités locales pourra être rappelé. Il précise également qu'une réserve régionale de financement de la programmation 2021 existe et qu'elle pourra être mobilisée pour le financement d'agréments supplémentaires dans les territoires détendus de la région. Les perspectives de développement sur chacun des territoires seront à affiner en lien avec l'USH Centre-Val de Loire.

Une autre problématique est soulevée par les administrateurs : celle de l'augmentation du coût des matériaux en lien avec la crise sanitaire. Un dialogue avec les principaux acteurs régionaux du bâtiment doit être engagé afin de mieux qualifier ces surcoûts et de définir ensemble des positions partagées sur leur prise en charge.

Bruno FIEVET indique qu'une étude a été présentée en Comex sur le sujet. Elle est jointe en annexe 3.

Dans le cadre des politiques sociales, il est rappelé la volonté du Gouvernement de porter dans le projet de loi 4D, un report des échéances de mise en œuvre de la cotation de la demande et du passage à la gestion en flux des contingents de réservation à 2023.

Hélène Quenouille et Pierre Dumon précisent que les travaux démarrés sur les territoires ne doivent pas être stoppés, afin de laisser le temps aux acteurs d'expérimenter les dispositifs développés. Cela permettra d'arriver à l'échéance avec des dispositifs éprouvés et plus efficaces.

Certains administrateurs témoignent d'une forte paupérisation des nouveaux entrants en 2020, avec des taux de ménages APLisés plus importants. Les difficultés dans la simulation des APL pour les ménages entrants depuis la réforme de la contemporanéisation de l'APL sont également évoquées, avec le risque que cela génère des difficultés locatives pour les ménages concernés. Par ailleurs, cette réforme a entraîné une baisse d'APL pour de nombreux ménages.

Afin de mieux mesurer les effets de la crise et les impacts de cette réforme sur les montants moyens d'APL, il est demandé à l'USH de mener une enquête flash sur le taux d'APLisés et le montant d'APL global au 31 mai des années 2020 et 2021.

En matière de politiques patrimoniales, Julie VALLÉE, Directrice de la Ficosil, indique que des difficultés sont rencontrées pour mobiliser les bureaux d'études sur la réalisation des DPE nécessaires au dépôt des dossiers de financement de la restructuration dans le cadre du Plan de relance.

Le Président précise en effet qu'il risque d'y avoir un appel d'air important en matière de réalisation des DPE compte-tenu des échéances à venir sur le sujet. Un groupement de commandes pourrait être étudié en lien avec l'USH Centre-Val de Loire.

Le rapport d'activité 2020 et le programme prévisionnel 2021 sont approuvés à l'unanimité des membres présents et représentés.

4- Comptes 2020 et budget prévisionnel 2021

Les comptes 2020 qui ont été certifiés par l'expert-comptable de l'association sont présentés (*cf la note sur les comptes en annexe 4*).

Les comptes au 31 décembre 2020

Le compte de résultat fait apparaître un résultat positif exceptionnel, en lien avec la crise sanitaire, de 74 984 €.

Des groupements de commandes pour des EPI d'un montant total de 119 160 € ont été réalisés pour le compte des organismes. Cette somme neutralisée en dépense et en recette montre que les produits et charges de fonctionnement courant hors études et prestations sont relativement stables par rapport à 2019 et en baisse de 10% par rapport au prévisionnel 2020, en lien avec la baisse des déplacements et le report de certaines actions de communication.

La part études et prestations est quant à elle sensiblement plus basse que le prévisionnel, avec le report à 2021 du projet seniors. Elle ne concerne que le solde de l'enquête triennale de satisfaction, pour un montant de 66 803 €.

**Les comptes 2020 sont approuvés à l'unanimité des membres présents et représentés.
L'affectation de l'excédent de 74 984 € en report à nouveau est approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés.**

Le budget prévisionnel 2021 (cf. annexe 5)

Le budget 2021 hors études et prestations fait apparaître une hausse des produits de 10% par rapport à 2020, en lien avec l'augmentation de la DAR suite à la réforme initiée par la FNAR et à l'obtention de plusieurs aides à l'embauche de jeunes de moins de 25 ans dans le cadre du Plan de relance.

Les frais de fonctionnement sont en hausse de 24% avec la reprise des déplacements et des actions de communication, et un budget formation pour les nouvelles équipes recrutées. La masse salariale est en hausse de 25% suite à la création d'un 3^{ème} poste de chargé de mission grâce à l'augmentation de la DAR, pour piloter le projet seniors.

Le budget études et prestations est en forte hausse avec le lancement du projet seniors en janvier 2021. Ce projet est imputé à 75% sur 2021 et 25% sur 2022.

Le budget prévisionnel est présenté à l'équilibre strict.

Le montant des cotisations

Il est décidé de ne pas augmenter le coût des cotisations pour 2021.

Le budget prévisionnel 2021 et le montant des cotisations sont adoptés à l'unanimité des membres présents et représentés.

5- Désignation des représentants aux instances de la FNAR

2 candidatures sont proposées pour représenter l'USH Centre-Val de Loire au sein des instances de la FNAR : celles de Jean Luc TRIOLLET et de Corinne MESNIL.

La désignation de Jean Luc TRIOLLET et de Corinne MESNIL au sein des instances de la FNAR sont adoptées à l'unanimité des membres présents et représentés.

Le Président Jean Luc TRIOLLET remercie les intervenants et les personnes présentes de leur participation à cette Assemblée générale et clôture la séance.

Le Président

Le Secrétaire

ANNEXES

ANNEXE 1	Liste des participants
ANNEXE 2	Diaporama sur le rapport d'activité 2020 et le plan d'actions 2021
ANNEXE 3	Note de présentation des comptes 2020
ANNEXE 4	Budget prévisionnel 2021
ANNEXE 5	Rapport d'activité 2020
ANNEXE 6	Chiffres clés 2020
ANNEXE 7	Lettre d'information n°13