



# RAPPORT D'ACTIVITÉ

# 2021



# édito

DU PRÉSIDENT



L'année 2021 a été fortement marquée par la crise sanitaire qui a bouleversé nos activités et nos organisations. Malgré ce contexte difficile, l'activité de l'association régionale est restée forte pour accompagner les organismes dans le cadre de l'animation professionnelle, faire le lien avec nos instances nationales, porter la voix des organismes auprès de l'ensemble de nos partenaires.

Cette année a été marquée par la signature du protocole régional pour la relance de la production de logements locatifs sociaux. Les organismes HLM ont dépassé leurs objectifs et notre région fut la première de France, ce qui prouve le dynamisme local, même dans un contexte particulier.

Nous avons aussi engagé et mené à terme la première phase de la démarche régionale d'accompagnement au vieillissement avec l'adhésion de 20 bailleurs et le soutien de nombreux partenaires.

La démarche RGPD a, elle aussi, bien avancé avec la tenue de 13 ateliers en région.

Une nouvelle fois, les organismes ont répondu présent avec près de 690 millions d'euros investis cette année.

Je souhaite remercier les collaborateurs de l'USH Centre-Val de Loire pour leurs investissements et l'ensemble des organismes et de nos partenaires pour leur soutien.

Bonne lecture.

Jean Luc TRIOLLET

# 1

## RÉTROSPECTIVE 2021

---

Les chiffres clés	4
Les instances de gouvernance	4
Les évènements marquants	4
Les mouvements de personnel	5

# 2

## L'ACCOMPLISSEMENT DES POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT

---

Le suivi de la programmation 2021 des aides à la pierre	6
L'évolution des ventes HLM depuis 2010	7
Le réseau régional Ville Habitat	7

# 3

## LA STRUCTURATION DE LA COOPÉRATION INTER ORGANISMES

---

La démarche régionale d'accompagnement du vieillissement	8
La mise en conformité au RGPD	9
FNAVDL	9

# 4

## LA MISSION D'ANIMATION PROFESSIONNELLE

---

En matière de politiques patrimoniales	10
En matière de politiques sociales	12

# 5

## LA MISSION DE REPRÉSENTATION DU MOUVEMENT

---

Les actions de communication	14
La production de données	14

# 6

## LE PROGRAMME D'ACTIONS 2022

---

15

# 1

## RÉTROSPECTIVE 2021

### LES CHIFFRES CLÉS

**950** participants parmi les professionnels des organismes adhérents



**20** réunions et groupes de travail dans le cadre du groupement de mise en conformité RGPD (231 participants)



**8** réunions professionnelles en lien avec les politiques patrimoniales (166 participants)



**7** réunions en lien avec la qualité de service et la gestion locative (208 participants)



**2** réunions des clubs métiers et **4** réunions du comité éditorial (47 participants)



**8** COPIL dans le cadre du réseau régional ville et habitat (48 participants)



**3** webinaires sur les enjeux de la cotation de la demande et du passage à la gestion en flux des contingents de réservation (165 participants)



**2** COPIL sur les enjeux de performance énergétique du parc social (17 participants)



**3** COPIL et **7** réunions en lien avec la démarche régionale d'accompagnement du vieillissement (233 participants)

### LES INSTANCES DE GOUVERNANCE



**1** Assemblée Générale



**3** Conseils d'Administration



**2** réunions de Bureau

### LES ÉVÉNEMENTS MARQUANTS

#### Signature du Protocole régional pour la relance de la production de logements locatifs sociaux en région Centre-Val de Loire 2021-2022

Le 13 septembre 2021, l'USH Centre-Val de Loire, l'Etat, Action Logement et la Banque des territoires ont signé un protocole régional pour la relance de la production de logements locatifs sociaux en région Centre-Val de Loire pour 2021 et 2022.

En 2020, le Mouvement Hlm régional a investi près de 530 millions d'euros dans l'entretien, la réhabilitation et la production de logements sociaux sur le territoire. Chaque année, entre 2 000 et 2 500 nouveaux logements sont produits par les organismes Hlm pour répondre aux besoins des ménages demandeurs.

Dans un contexte économique difficile, où la situation des ménages se précarise encore davantage, l'USH Centre-Val de Loire s'engage au sein du Protocole de relance régional de la production de logements sociaux pour accompagner la production d'un volume de 2 500 logements par an sur les années 2021 et 2022.

Cet engagement repose sur trois actions majeures : l'information et l'accompagnement des organismes Hlm, la communication et la sensibilisation des acteurs régionaux et le suivi de la production neuve.



Signature du Protocole régional pour la relance de la construction de logements sociaux, le 13 septembre 2021

## Visite d'Emmanuelle COSSE, Présidente de l'USH, en région Centre-Val de Loire dans le cadre de la démarche Utiles Ensemble 2

Les dirigeants de l'USH sont venus en région Centre-Val de Loire le 25 novembre 2021, dans le cadre de la préparation des élections présidentielles afin d'échanger avec les administrateurs de l'USH Centre-Val de Loire sur les grands enjeux du logement social en région. Cette démarche, menée dans l'ensemble des régions de France, vise à sensibiliser les futurs candidats aux présidentielles sur la nécessité de prendre en compte la question du logement et de l'intégrer en tant que priorité dans le mandat présidentiel.



Visite d'Emmanuelle Cosse dans le cadre de la démarche Utiles Ensemble 2, le 25 novembre 2021

## Participation au 81ème Congrès Hlm 2021 à Bordeaux

Du 28 au 30 septembre 2021 s'est tenu le 81ème Congrès Hlm à Bordeaux. Hélène Quenouille, directrice, a notamment présenté à cette occasion la démarche d'accompagnement du vieillissement dans le parc social initiée par l'association régionale. Un enjeu d'avenir pour les organismes Hlm et les 14% de locataires de plus de 65 ans du parc régional. France Cordier, chargée de mission politiques patrimoniales, est quant à elle intervenue sur le sujet du potentiel de réemploi de matériaux en région Centre-Val de Loire et les initiatives mises en place par les bailleurs sociaux en matière d'économie circulaire dans le bâtiment.



Présentation par Hélène Quenouille de la démarche d'accompagnement du vieillissement lors du 81ème Congrès Hlm

## LES MOUVEMENTS DE PERSONNEL

L'équipe de l'USH Centre-Val de Loire s'est développée par la création d'un poste de chargée de mission projets régionaux avec l'arrivée en mars 2021 de Safaâ AMAROUC, titulaire d'un master 2 en géomatique et conduite de projets territoriaux. Dans le cadre de la démarche régionale d'accompagnement du vieillissement, 6 chargés d'animation ont été recrutés sur chaque département en avril 2021 pour une durée d'un an :

- Bastien RIBOT (Cher)
- Valentin PALIS (Eure-et-Loir)
- Marie PEREIRA (Indre)
- Perrine LABLANCHE (Indre-et-Loire)
- Samia ABERKANE (Loir-et-Cher)
- Servane PERROT (Loiret)

L'équipe de l'USH Centre-Val de Loire s'est également agrandie avec l'arrivée de Natividade MARQUES en décembre 2021 en tant que chef de projet AFIDEM Centre-Val de Loire et de Louis L'HARIDON en septembre 2021 en tant qu'apprenti BTS Communication.



Safaâ AMAROUC



Natividade MARQUES



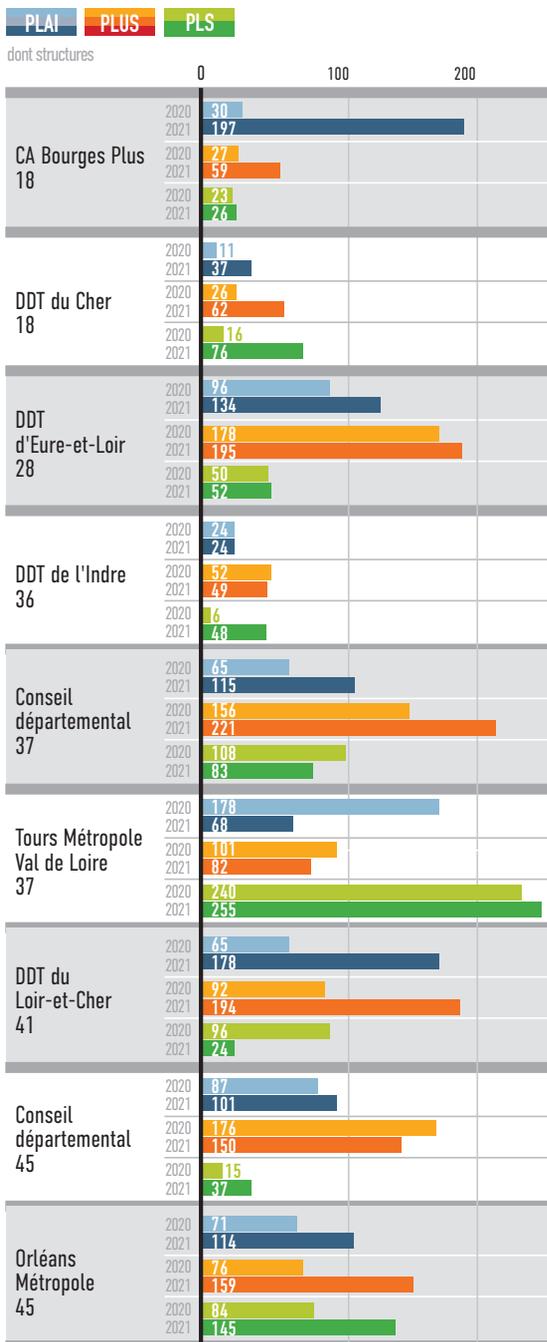
Louis L'HARIDON

# 2

## L'ACCOMPLISSEMENT DES POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT

### LE SUIVI DE LA PROGRAMMATION 2021 DES AIDES À LA PIERRE

#### EVOLUTION DE LA PROGRAMMATION ENTRE 2020 ET 2021

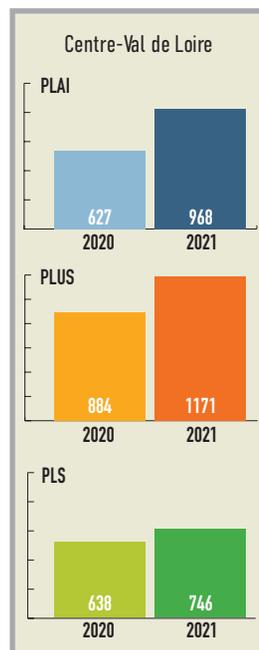


En 2021, la région Centre-Val de Loire a bénéficié via le FNAP d'une enveloppe financière de 4 330 000 € pour la production de logements sociaux. Les bailleurs sociaux régionaux ont dépassé leurs objectifs de production de logements sociaux initiaux avec 968 PLAI, 1 171 PLUS et 746 PLS (dont structures) financés via le FNAP, des chiffres nettement supérieurs à ceux observés en 2020.

En ce qui concerne les opérations d'acquisition-amélioration, 214 logements ont bénéficié de subventions. Les opérations de démolition ont été financées pour 224 logements représentant une enveloppe de 735 516 € mise à disposition.

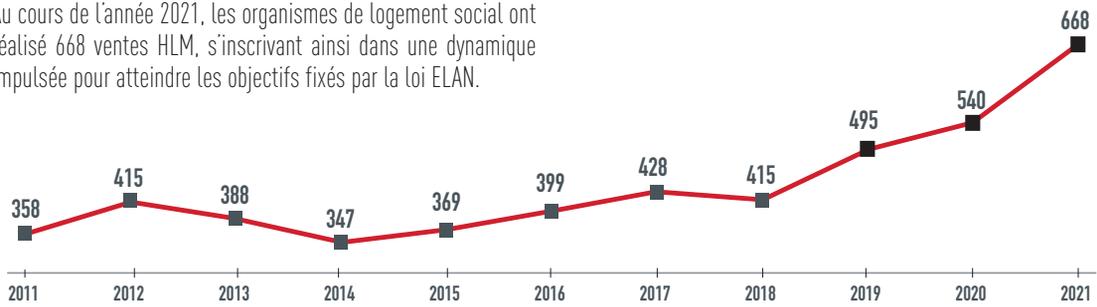


Construction de 8 logements sociaux semi-collectifs à Olivet (45) - 3F Centre-Val de Loire



# L'ÉVOLUTION DES VENTES HLM DEPUIS 2010

Au cours de l'année 2021, les organismes de logement social ont réalisé 668 ventes HLM, s'inscrivant ainsi dans une dynamique impulsée pour atteindre les objectifs fixés par la loi ELAN.



## LE RÉSEAU RÉGIONAL VILLE ET HABITAT

Dans le contexte de la crise sanitaire, le Réseau a souhaité maintenir les rencontres pour pouvoir traiter les sujets clés de la réforme de la gestion de la demande et des attributions introduits par la loi ELAN, en particulier la gestion en flux des réservations et la cotation de la demande. 6 COPIL réseau régional 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 de l'année 2021.

### 3 webinaires se sont tenus en 2021 :

#### Cotation de la demande

**La rencontre du 21 avril 2021** (58 participants) a amorcé la réflexion des acteurs sur l'élaboration de la grille de cotation et sa mise en œuvre.

**La rencontre du 9 novembre 2021** (54 participants) a permis de développer la réflexion collective et d'apporter des réponses sur la mise en œuvre du dispositif, en s'appuyant sur des expériences concrètes d'acteurs locaux bien engagés sur le sujet.

#### Gestion en flux

Cette dernière **rencontre du 1<sup>er</sup> décembre 2021** (53 participants) visait à faire le point sur les avancées des acteurs et des territoires sur le sujet, à partager des éléments de méthode et à identifier les points qui restent encore à approfondir pour concrétiser ce passage à la gestion en flux, en cohérence avec les orientations des politiques intercommunales d'attribution.



Animation Mystère aux Fa'v dans le quartier des Favignolles à Blois - Terres de Loire Habitat



# 3

## LA STRUCTURATION DE LA COOPÉRATION INTER ORGANISMES

Un projet soutenu par de nombreux partenaires



## LA DÉMARCHE RÉGIONALE D'ACCOMPAGNEMENT DU VIEILLISSEMENT

Suite au report du démarrage de la démarche en raison de la crise sanitaire, le projet a finalement pu être lancé en février 2021.

La question du vieillissement des locataires du parc social constitue un enjeu fort de la région, particulièrement dans l'Indre et le Cher qui sont deux des départements qui comptent le plus de seniors en France. En région, le parc social compte en effet plus de 43 000 locataires de 65 ans et plus. Le projet répond également à des enjeux de territoires détendus, sur lesquels les questions de qualité de service et de l'attractivité du parc social se posent avec acuité.

La démarche doit permettre de construire à terme une offre de service pérenne et adaptée aux enjeux de sécurisation du maintien à domicile, inscrite en complémentarité des dispositifs déjà existants. Pour ce faire, l'étude dresse un état des lieux des conditions de vie des locataires seniors de 65 ans et plus et permet d'identifier les enjeux majeurs en lien avec cette population.

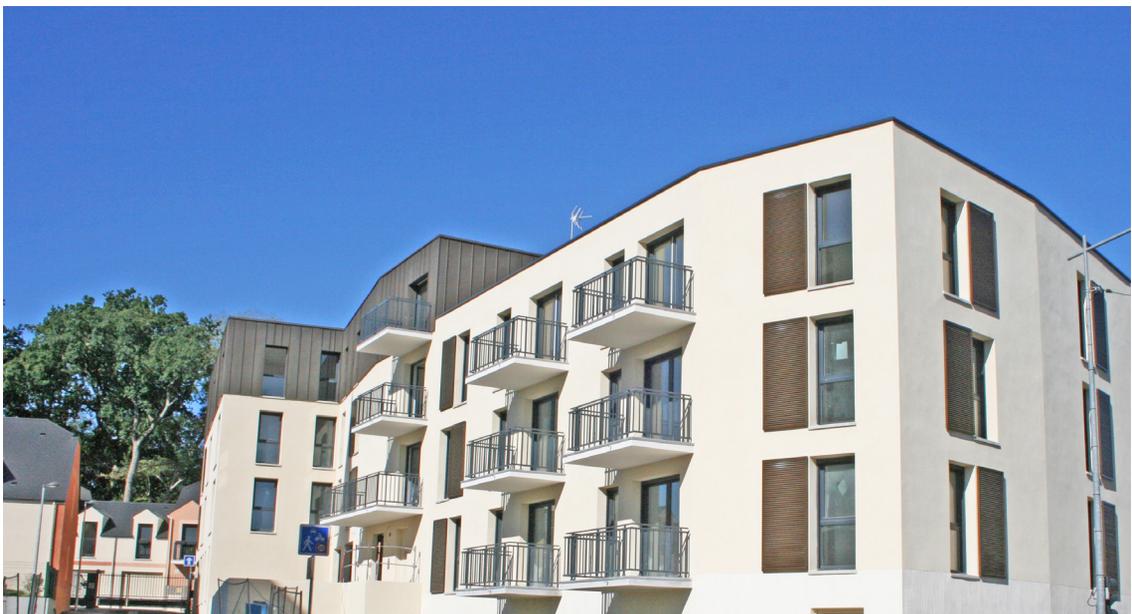
20 bailleurs ont souhaité adhérer à la démarche portée par l'association régionale. De nombreux acteurs investis dans le champ du vieillissement soutiennent financièrement la démarche pour un total de 320 270 € :

- AG2R La Mondiale (80 000 €)
- Carsat Centre-Val de Loire (50 000 €)
- Action Logement (40 000 €)

- Banque des territoires (26 000 €)
- USH (20 000 €)
- Conférence des financeurs de l'Indre-et-Loire (25 000 €)
- Conférence des financeurs du Cher (20 000 €)
- Conférence des financeurs de l'Eure-et-Loir (20 000 €)
- Conférence des financeurs du Loiret (19 270 €)
- Conférence des financeurs du Loir-et-Cher (15 000 €)
- Conférence des financeurs de l'Indre (5 000 €)

L'association a réuni trois fois le comité de pilotage composé des partenaires financeurs (35 participants) et 7 fois le comité technique composé des bailleurs adhérents à la démarche (198 participants). Ces réunions régulières constituent des temps d'échanges et de partage afin de faire un suivi de la démarche, d'aborder les difficultés rencontrées et de valider les prochaines étapes de manière collégiale. Cette année, l'association régionale a donc été à l'origine de plus de 1500 visites à domicile chez les seniors de la région et 26 ateliers collectifs regroupant près de 150 participants.

Le projet a, en outre, permis la création d'un réseau partenarial avec les acteurs investis dans le champ du vieillissement, les bailleurs et l'association régionale.



Construction d'une résidence intergénérationnelle à Chartres (28) - Chartres Métropole Habitat

# LA MISE EN CONFORMITÉ AU RGPD

Afin de poursuivre la mise en conformité au RGPD, 15 bailleurs de la région Centre-Val de Loire se sont inscrits dans un groupement avec une volonté importante de sécurisation juridique et d'opérationnalité sur ces enjeux.

- Des audits de conformité RGPD ont été menés pour tous les bailleurs lors du dernier trimestre 2021, lesquels ont permis de réaliser le bilan annuel et orienter les plans d'actions de l'année suivante.

- Tous les ateliers prévus sur l'année 2021 ont été tenus avec des réajustements dus à la situation sanitaire (13 ateliers réunissant 160 participants au total). Plusieurs thématiques transversales ou spécifiques ont été proposées : télétravail, cookies, patrimoine, territoire, contrôle interne. Les différents ateliers ont été construits autour d'exercices opérationnels et des travaux à réaliser dépendant de l'état d'avancement de chacun des bailleurs. Des guides de bonnes pratiques ou des procédures de revue contractuelle ont pu être élaborés. Un exercice d'hameçonnage a également été proposé aux bailleurs ayant un crédit de jours d'assistance résiduel.

- Quatre réunions de coordination se sont tenues sur l'année 2021 (55 participants). Ces dernières répondent à 4 grands objectifs :

- Faire un suivi régulier de chacun des bailleurs ;
- Évoquer de manière collective les éventuelles problématiques ;
- Inciter l'échange interbailleurs ;
- Rattacher les correspondants des bailleurs aux recommandations de la CNIL

L'expertise technique du prestataire couplée à l'expertise métier des bailleurs se concrétisent au cours de ces moments d'échange et contribuent à une compréhension collective des enjeux.

Globalement, le niveau de compréhension et de maîtrise du RGPD a continué sa progression en 2021. L'ajustement du dispositif d'assistance de Grant Thornton mis en place en 2021 a porté ses fruits et les bailleurs qui avaient un niveau de conformité plus faible ont nettement amélioré leur situation. Par ailleurs, les bailleurs avec un niveau plus avancé ont consolidé leurs acquis.

La mission mutualisée de Grant Thornton étant arrivée à terme le 31 décembre 2021, une nouvelle consultation a été lancée par l'USH Centre-Val de Loire et le bailleur Tours Habitat en tant que coordonnateur du marché. L'analyse des nombreuses candidatures a nécessité de réunir un groupe de travail régulier.



# FNAVDL

La refonte du FNAVDL en 2020 s'est traduite par la fusion des différentes enveloppes DALO / Non DALO et 10 000 logements accompagnés avec un cofinancement Etat-bailleurs sociaux pour les actions portées par les organismes. Une enveloppe dédiée aux actions des bailleurs sociaux de 249 900 € a été mobilisée pour la région Centre-Val de Loire.

L'appel à projets lancé par la DREETS et l'USH Centre-Val de Loire en janvier 2021 a fait émerger 5 projets portés par les bailleurs sociaux de la région sur des problématiques relativement diverses :

- **France Loire (18)** : Accompagnement des familles, notamment monoparentales, en difficulté d'insertion sociale et/ou en difficulté au regard de la parentalité, et personnes victimes de violences conjugales ou en situation de séparations conflictuelles ou personnes présentant des problématiques de santé mentale.

- **Habitat Eurélien (28)** : Accompagnement des personnes souffrant de problématiques de santé mentale ou d'addiction ou sortant de prison.

- **OPAC36 (36)** : Accompagnement des femmes victimes de violence.

- **Tours Habitat (37)** : Accompagnement des personnes générant des troubles de voisinage liés à une mal occupation pour troubles psychiatriques.

- **3F Centre-Val de Loire (45)** : Accompagnement des ménages hébergés en établissements (centre d'hébergement), les personnes victimes de violences et les jeunes de moins de 25 ans sortants de structures.

# 4

## LA MISSION D'ANIMATION PROFESSIONNELLE

### EN MATIÈRE DE POLITIQUES PATRIMONIALES

#### RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

##### COPIL Energie



Le Copil Energie est une instance de travail et d'échanges sur le thème de la performance énergétique du parc social constituée de représentants de quelques bailleurs sociaux, des services de l'Etat, de l'ADEME, de la Région Centre-Val de Loire et de la Banque des territoires.

Dans la continuité du travail engagé depuis février 2019, l'USH Centre-Val de Loire et les membres du COPIL Energie se sont réunis en janvier et octobre 2021 pour une présentation des enjeux issus de l'étude menée par l'USH Centre-Val de Loire sur la performance énergétique des logements sociaux et une première version de la publication. Ce bilan fera l'objet d'une publication régionale et de fiches territoriales, dont la version finalisée a été présentée au Copil au printemps 2022 pour une publication à la fin du 1er semestre 2022.



Rénovation de la résidence Belle Allée à Saint-Jean de Braye (45) - Valloire Habitat



##### Animation professionnelle

Dans le cadre de l'accompagnement de ses adhérents, l'USH Centre-Val de Loire a organisé trois réunions professionnelles sur le thème de la rénovation énergétique. Une première réunion en février 2021 (34 participants) a notamment abordé la question des leviers d'amélioration de la performance énergétique du parc social, la réforme des DPE et la massification de la rénovation énergétique.

Une deuxième réunion, en mai 2021 (14 participants) a enfin permis de faire le point sur la valorisation des CEE par les bailleurs sociaux engagés dans l'accord-cadre signé avec le prestataire EQINOV sur la 4ème période de valorisation des CEE qui s'est achevée en décembre 2020. Ce temps d'échanges a également abordé l'actualité et les perspectives en matière de valorisation des CEE pour la 5ème période (2022-2025).

Une troisième réunion, en octobre 2021 (15 participants), a réuni les bailleurs sociaux sur la question de l'actualité et les évolutions de la réforme des DPE.



##### Contribution à l'élaboration du Programme opérationnel FEDER-FSE 2021-2027

En mars 2021, la Région Centre-Val de Loire et notre association régionale ont réuni les bailleurs sociaux (23 participants) pour évoquer le bilan du financement de la rénovation énergétique dans le cadre du FEDER-FSE 2014-2020. Les organismes Hlm régionaux ont également échangé avec les services de la Région autour des attendus et perspectives vis-à-vis du PO FEDER-FSE 2021-2027, dont la version finalisée est attendue dans le courant du 1er semestre 2022.

# PATRIMOINE

## Animation professionnelle

L'association régionale a réuni le 7 juillet 2021 les bailleurs sociaux régionaux (16 participants) sur la question des assurances locataires non assurés (LNA) qui apportent aux organismes une prise en charge des dégâts dans le cas où le sinistre est causé par un locataire non couvert par une assurance multirisques habitation. Ce temps d'échanges a ainsi permis de faire le point sur le groupement de commandes actuel et s'est poursuivi par une présentation de l'actualité juridique et des perspectives à venir dans le cadre du renouvellement de l'accord-cadre régional à partir de janvier 2022.

Dans le cadre du partenariat signé en 2020 entre l'USH Centre-Val de Loire et la Carsat Centre-Val de Loire, notre association régionale a organisé deux temps d'échanges au cours de l'année 2021. Une première réunion, en février 2021 (24 participants), a vu une présentation de la politique sociale de la Carsat Centre-Val de Loire et des aides individuelles et collectives mises en place pour le logement des seniors. Une seconde réunion, en octobre 2021 (15 participants), a réuni les organismes Hlm régionaux autour du thème de la gestion des risques professionnels.

## Action mutualisée

L'USH Centre-Val de Loire a lancé au 2ème semestre 2021 un groupement de commandes pour les assurances LNA qui visent à assurer le bailleur social en cas de sinistre impliquant un locataire n'étant pas à jour d'une assurance multirisques habitation. Ce groupement de commandes, coordonné par l'OPAC 36 et dont l'USH Centre-Val de Loire a assuré le suivi et l'animation, a notamment permis l'obtention de tarifs négociés sur les assurances LNA pour les 5 bailleurs signataires avec le prestataire SATEC/AXA pour la période 2022-2025.



Construction de l'EHPAD des Aix d'Angillon (18) - Val de Berry

# MAÎTRISE D'OUVRAGE

Réuni à deux reprises au cours de l'année 2021, le groupe maîtrise d'ouvrage a notamment échangé en février 2021 (28 participants) sur la réforme de la RE 2020, nouvelle réglementation thermique entrée en vigueur au 1er janvier 2022 et sur la création de l'Ecole Bas Carbone du logement social, créée par l'USH pour informer et conseiller sur les solutions constructives bas carbone.

Une seconde réunion, en décembre 2021 (16 participants), sur le thème de l'économie circulaire dans le secteur de la construction, a évoqué les initiatives locales, les outils et l'accompagnement des bailleurs sociaux en faveur de l'économie circulaire, du recyclage et du réemploi de matériaux.

Dans le cadre de l'engagement de l'USH Centre-Val de Loire pour la relance de la production de logements sociaux, l'association régionale a réuni en juin 2021 (24 participants) les directeurs généraux des organismes Hlm de la région, la DREAL Centre-Val de Loire, Action Logement et la Banque des territoires afin de questionner les perspectives et freins en matière de production neuve. Cette réunion a également vu la présentation des dispositifs de financement et d'accompagnement mis en place par l'ensemble des signataires du Protocole de relance de la production de logements locatifs sociaux 2021-2022.



Construction de logements sociaux individuels à La Chaussée d'Ivry (28) - Habitat Eurélien



La résidence Les Flots à Bourges (18) après travaux de rénovation thermique - France Loire

# 4

## LA MISSION D'ANIMATION PROFESSIONNELLE



Accompagnement des locataires dans le cadre du service Papermest - Touraine Logement

## EN MATIÈRE DE POLITIQUES SOCIALES

### Qualité de service

Tous les 3 ans, l'association régionale propose un groupement de commandes pour l'enquête triennale de satisfaction avec une consolidation à l'échelle régionale. Les chiffres nés de l'exploitation du dispositif ont permis d'alimenter le plan d'actions de l'USH Centre-Val de Loire sur la qualité de service.

L'évolution de la satisfaction relative à la propreté montre une tendance à la baisse depuis 2016 et a amené l'USH Centre-Val de Loire à partager un cadre de réflexion sur ces sujets. La communication auprès des locataires sur les enjeux de propreté a été traitée lors d'une réunion professionnelle tenue en février (47 participants). Cette forte mobilisation témoigne de la volonté des bailleurs d'engager une amélioration sur le sujet. Recontextualiser la démarche par un rappel des notes obtenues sur le sujet par les bailleurs de la région permettait dans un second temps de redéfinir les enjeux et les leviers pour l'amélioration de ce service. L'angle entrepris pour aborder cette réunion supposait également de faire intervenir les spécialistes en communication afin de sensibiliser les locataires et les rendre acteurs de la qualité du service.

L'atelier sécurité, en tant que l'un des axes de la qualité de service, permet de se réunir une à deux fois par an, selon l'actualité et les besoins des bailleurs. Une nouvelle rencontre a été proposée en janvier (15 participants). Les différents retours des adhérents pour l'année 2021 ont fait ressortir un besoin d'échanger notamment sur la problématique des squats d'appartements vacants et les difficultés liées aux voitures épaves, incendiées ou ventouses.

Comme chaque année, un état des lieux national des faits d'incivilité est présenté. L'intervention de Médiation, en tant qu'acteur de coproduction de sécurité et de tranquillité a permis aux bailleurs de bénéficier, s'ils le souhaitent, d'un soutien sur ces différentes problématiques.

### Demande et attributions

La réforme de la gestion de la demande et des attributions s'inscrit dans une logique territoriale. L'Union Sociale pour l'Habitat de la région Centre-Val de Loire a développé l'action professionnelle centrée sur les problématiques nouvelles induites par cette réforme tout en préparant les bailleurs à l'évolution et à la naissance de nouveaux outils nécessaires à l'attribution de logements sociaux.

Dans cette lignée, l'association régionale a proposé en mars une réunion sur les dispositifs de mutation au regard de la réforme (31 participants). En amont de cette réunion professionnelle, une enquête flash a permis de recueillir l'état d'avancement du déploiement des CALEOL (Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des Logements) en région. Le contexte national d'une baisse du taux de rotation au sein du parc social engendre un taux de pression en hausse, notamment sur les agglomérations, le traitement des mutations devenant ainsi plus complexe. C'est en ce sens que la CALEOL peut permettre une meilleure optimisation de l'occupation du parc et une hausse de la satisfaction des locataires. Les enjeux de la mutation ont été mis en avant et les bailleurs se sont vus exposer certains dispositifs particuliers ayant émergé sur le territoire national afin d'accompagner les mutations.

En lien avec la loi ELAN, l'association régionale a également proposé un temps d'échange en juin (28 participants) sur les enjeux du passage à la gestion en flux des contingents de réservation.

### Santé mentale

Au cœur des préoccupations des bailleurs depuis de nombreuses années, l'enjeu de la santé mentale, s'est renforcé avec la crise sanitaire. Se pose la question de la qualité du vivre ensemble et de la tranquillité résidentielle en lien avec la jouissance paisible du logement. Dans le cadre de sa mission d'accompagnement professionnel, l'USH Centre-Val de Loire a rapproché les équipes de proximité des bailleurs, des professionnels du secteur au cours d'une réunion sur la santé mentale en juin (38 participants).

L'intégration des politiques de la santé mentale dans le logement social a été reprécisée et les équipes de proximité ont présenté leurs actions d'accompagnement. Un état des lieux des CLSM (Conseils Locaux de Santé Mentale) a également été proposé. Enfin, l'intervention d'un formateur PSSM (Premiers Secours en Santé Mentale) a permis de développer l'aspect sensibilisation et formation des équipes sur ces enjeux.

## LES CLUBS MÉTIERS



### Ressources Humaines

Le groupe des Directeurs des Ressources Humaines s'est réuni en juin 2021 avec l'appui de l'AFPOLS sur les difficultés rencontrées par les organismes en matière de recrutement et de gestion des compétences et afin de faire le point sur l'avancement du programme interrégional 2021.



### Communication

Le Comité éditorial s'est réuni à 4 reprises en 2021, en mars, juin, septembre et décembre, afin de valider le contenu des lettres d'information trimestrielles, et de définir la ligne éditoriale et le plan d'action du groupe communication pour l'année 2022.



Construction de logements sociaux à Monts (37) - Val Touraine Habitat

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

Le Fonds de soutien à l'innovation (FSI) permet aux organismes Hlm d'être soutenus financièrement dans des démarches d'innovation, de modernisation et de professionnalisation relatives à leur activité locative. Il est géré par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS).

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



**En 2021, 9 dossiers ont obtenu une aide financière pour un montant global de 572 286 €.**

### 3 dossiers au titre de l'innovation :

- projet innovant de qualité de service habitat intergénérationnel - Val Touraine Habitat
- projet de formation en réalité virtuelle - Valloire Habitat
- infrastructure numérique et services seniors - Les résidences de l'Orléanais

### 5 dossiers au titre de la modernisation :

- amélioration process - Chartres Métropole Habitat
- portail locataires - Chartres Métropole Habitat
- démarche qualité globale : pour une qualité de service avec effets durables sur les compétences et les modes de faire - Val Touraine Habitat
- mise en place d'un reporting transversal visant l'amélioration de la qualité de service - OPAC 36
- mise en place d'un BIM Gestion (modélisation numérique des données patrimoniales) - Val de Berry

### 1 dossier en inter organismes :

- mutations solidaires - LogemLoiret

1 prorogation pour l'action RessourceToit - Les résidences de l'Orléanais

# 5

## LA MISSION DE REPRÉSENTATION DU MOUVEMENT



## LES ACTIONS DE COMMUNICATION

### 2 flash info à destination des adhérents

- En avril 2021, sur la programmation initiale des aides à la pierre 2021
- En novembre 2021, sur la programmation révisée des aides à la pierre

### 4 lettres d'information

- En mai 2021 sur la mesure du poids économique du logement social en 2020
- En juin 2021 sur l'emploi dans les organismes Hlm
- En octobre 2021 sur les investissements des bailleurs sociaux dans le cadre du NPNRU
- En décembre 2021 sur les opérations des bailleurs sociaux au titre de l'habitat inclusif

### 5 Newsletters

- Février / Avril / Juin / Septembre / Novembre

### 9 suivis de projet sur la démarche régionale d'accompagnement du vieillissement

- En avril 2021 sur la présentation de la démarche
- En mai 2021 sur le panel de locataires seniors
- En juin 2021 sur les premiers retours des visites des locataires seniors
- En juillet 2021 sur la communication autour de la démarche
- En août 2021 sur le parcours de suivi des locataires
- En septembre 2021 sur l'actualité de rentrée
- En octobre 2021 sur les enjeux identifiés
- En novembre 2021 sur le témoignage de l'équipe déployée
- En décembre 2021 sur le bilan des actions collectives

### Présence sur les comptes Twitter (36 tweets) et LinkedIn (26 publications)

## LA PRODUCTION DE DONNÉES

### La mesure du poids économique du logement social en région en 2021

Une augmentation de 30% des investissements constatée entre 2020 et 2021, malgré la crise sanitaire et dans un contexte de hausse des prix des matériaux et de l'énergie. Cette hausse est particulièrement marquée pour les investissements en production neuve (+43%) et en entretien (+35%).

- 689 millions d'euros investis en 2021 par les organismes Hlm
- 1 619 logements livrés
- 2 416 logements démarrés
- 10 293 logements rénovés, dont 64% avec un volet énergétique
- 1 131 logements démolis
- Plus de 44 millions d'euros de RLS versés par les organismes Hlm

### Les impayés de loyers

- Baisse significative des nouveaux entrants en 2020
- Taux de nouveaux entrants APLisés constant en 2020
- Un taux de recouvrement en augmentation : 98,61% en 2020 contre 98,38% en 2019

- Un taux d'impayés en baisse significative depuis 2 ans : 7,95% en 2020 contre 9,40% en 2018
- Baisse importante du montant annuel des impayés : 71 622 k€ en 2020 contre 76 827 k€ en 2019
- Un impayé en légère baisse : 32.60 € par mois et par ménage en 2020 contre 36.08 € en 2019
- Forte augmentation des mises en non-valeur : +39% en 2020 par rapport à 2019
- 808 ménages concernés par des effacements de dette : 2 161 504 € en 2020 contre 3 116 519 € en 2019
- La garantie de loyer FSL maintien a été largement déployée sur cette année 2020 : +28% par rapport à 2019
- Augmentation importante du nombre de plans d'apurement sur cette année 2020 : +67% par rapport à 2019
- Baisse du nombre de commandements de payer et d'assignation : -9% et -21% en 2020 par rapport à 2019
- Ordonnance d'expulsion en forte baisse : -56% en 2020 par rapport à 2019
- Baisse du budget contentieux non récupérable : -23% en 2020 par rapport à 2019

# 6

## LE PROGRAMME D' ACTIONS 2022

### ACTION PROFESSIONNELLE

- ➔ Animation des groupes thématiques et des groupes métier sur les sujets d'actualités  
Planning semestriel des réunions remis à jour chaque mois
- ➔ Réforme de la gestion de la demande et des attributions  
Réseau régional Ville et Habitat : 3 journées ou webinaires sur les sujets identifiés en COPIL
- ➔ Gestion Fonds de Soutien à l'Innovation (FSI)

### COMMUNICATION/LOBBYING

- ➔ 4 Lettres d'information  
Mesure du poids économique  
3 autres sujets définis en Comité éditorial et priorisés en Bureau
  - . Les services aux locataires mis en place par les bailleurs sociaux
  - . Les actions mises en place par les bailleurs sociaux dans le cadre de l'exonération de la TFPB
  - . L'accession sociale en région Centre-Val de Loire
- ➔ Newsletter bimestrielle
- ➔ Flash info : sur les sujets d'actualité
- ➔ Comptes Twitter et LinkedIn
- ➔ Site internet : Evolution de l'espace collaboratif  
Mise à jour régulière du site internet

### ACTION MUTUALISÉE

- ➔ Mise en conformité RGPD :  
Mise en place du nouveau groupement et installation de la mission (année 1/4)
- ➔ Locataires Non Assurés (LNA)  
Mise en place du nouveau groupement et installation de la mission (année 1/4)
- ➔ Enquête triennale de satisfaction  
Construction et lancement du groupement de commandes
- ➔ Démarche régionale d'accompagnement du vieillissement  
Bilan – évaluation de la démarche expérimentale de veille sociale  
Déclinaison d'un plan d'actions de mise en œuvre des orientations retenues

### PRODUCTION DE DONNÉES

- ➔ Enquête sur le poids économique  
Avec un volet sur les ventes Hlm
- ➔ Enquête sur les impayés de loyer  
Intégration des impacts de la crise sanitaire
- ➔ Enquête sur les coûts de construction  
Développer une analyse de la VEFA

### POLITIQUES PUBLIQUES

- ➔ Suivi de la programmation des aides à la pierre en lien avec le protocole régional de production de logements sociaux
- ➔ Participation aux CRHH et interface auprès de la Préfète de région
- ➔ Suivi des opérations ANRU/ACV/PVD
- ➔ COPIL Énergie  
Publication de l'état des lieux sur la performance énergétique du parc social régional  
Participation à la définition des objectifs des programmes d'aide
- ➔ AMI / Fonds divers  
Recensement des opérations concernées  
Interface entre les organismes et les services de l'Etat sur les difficultés rencontrées
- ➔ Partenariat avec les autres têtes de réseau autour des enjeux de la politique du Logement d'abord
- ➔ Participation aux travaux des CIL, construction et alimentation des outils de suivi

## L'ÉQUIPE



Mina INEFLAS  
Directrice



Sandra KAOUCH  
Assistante



Richard BILLAUD,  
Chargé de mission



France CORDIER  
Chargée de mission



Safaâ AMAROUCH  
Chargée de mission



Natividade MARQUES  
Chef de projet AFIDEM



Loius L'HARIDON  
Apprenti en  
communication

## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

- Jean Luc TRIOLLET, Président
- Vincent HENNERON, Vice-Président Délégué
- Corinne MESNIL, Vice-Présidente
- Morgan BLIN, Vice-Président
- Pascal LONGEIN, Vice-Président
- Sandrine ESPIAU, Vice-Présidente
- Christine AUBERT, Trésorier
- Grégoire SIMON, Trésorier-Adjoint
- Nathalie BERTIN, Secrétaire
- Philippe BLÉTY, Titulaire OPH
- Denis LEBERT, Titulaire OPH
- Joël LEBRUN, Titulaire OPH
- Samuel LEMERCIER, Titulaire OPH
- Olivier PASQUET, Titulaire OPH
- Benoît LEMAIGRE, Titulaire OPH
- Marion DECRAEMERE, Titulaire OPH
- Philippe PARNET, Titulaire OPH
- Alain CHEVOLLEAU, Titulaire ESH
- Pierre LECOLIER, Titulaire ESH
- Maxence MARCHAND, Titulaire ESH
- Benoit PICHARD, Titulaire ESH
- Philippe RÉAU, Titulaire ESH
- Eric NADOT, Titulaire ESH/Coopératives
- Alain MONTAGU, Titulaire Coopératives
- Franck BARICHARD, Titulaire Coopératives
- Jean-Philippe RÉAU, Titulaire Coopératives
- Bruno FIEVET, Titulaire Coopératives
- Michel CORDIER, Titulaire SACICAP
- Olivier MAUPETIT, Titulaire SACICAP

## ORGANISMES ADHÉRENTS À L'USH CENTRE-VAL DE LOIRE

### Offices Publics de l'Habitat (OPH)

CHARTRES MÉTROPOLE HABITAT, HABITAT DROUVAIS, HABITAT EURÉLIEN, LE LOGEMENT DUNOIS, LOGEMLOIRET, NOGENT PERCHE HABITAT, TOURS HABITAT, OPAC 36, TERRES DE LOIRE HABITAT, VAL DE BERRY, VAL TOURAINE HABITAT

### Entreprises Sociales de l'Habitat (ESH)

CDC HABITAT SOCIAL, EURE&LOIR HABITAT, FRANCE LOIRE, ICF HABITAT ATLANTIQUE, LA ROSERAIE, LOIR&CHER LOGEMENT, PIERRES ET LUMIÈRES, SCALIS, SIAP, TOURAINE LOGEMENT, VALLOIRE HABITAT, 3F CENTRE VAL DE LOIRE, YSALIA CENTRE LOIRE 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 Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accèsion à la Propriété (SACICAP)

PROCIVIS BERRY, PROCIVIS EURE-ET-LOIR

### Autres adhérents

LIGÉRIS (SEM), LES RÉSIDENCES DE L'ORLÉANAIS (SEM), FICOSIL, SAC VAL DE FRANCE

- 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.