

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022



Édito DU PRÉSIDENT



L'action de l'association régionale a été marquée en 2022 par une activité dense et riche.

Les 5 piliers de notre action régionale, animation du réseau professionnel, ancrage territorial, partage des enjeux collectifs, développement de l'inter-organismes et valorisation de l'action des organismes, se sont déclinés dans l'ensemble de nos activités et de notre intervention sur le territoire régional.

De nombreux temps forts se sont tenus dans le cadre de l'animation professionnelle sur tous les thèmes portés par l'association.

Cette année aura aussi été marquée par l'aboutissement de la démarche régionale d'accompagnement du vieillissement qui a fait largement écho nationalement.

Malgré le contexte économique contraint, les organismes Hlm du Centre-Val de Loire ont atteint près de 95% des objectifs 2022 de production de logements neufs avec 2 662 logements agréés, positionnant la région à la deuxième place nationale.

Une nouvelle fois, le montant des investissements montre le poids des organismes dans l'économie globale.

Après 6 ans au service de la défense du logement social, dans notre région, je tiens à remercier l'ensemble des acteurs locaux, régionaux et nationaux pour les partenariats et projets menés collectivement, toujours au service d'un droit fondamental, le droit au logement pour tous.

Je remercie, également, l'ensemble des adhérents et membres du Conseil d'administration pour la confiance et le soutien accordés à l'exercice de mon mandat de président de l'USH Centre-Val de Loire.

Enfin, je tiens à remercier l'ensemble de l'équipe pour la qualité de son travail et les organismes pour leur engagement au cœur des territoires.

Bonne lecture.

Jean Luc TRIOLLET

LES PILIERS DE NOTRE ACTION RÉGIONALE

Animer le réseau professionnel des bailleurs sociaux à l'échelle régionale

Le cœur de notre action d'accompagnement des bailleurs sociaux pour partager les connaissances, les enjeux et les retours d'expériences sur toutes les thématiques en lien avec le logement social

Renforcer notre ancrage territorial

en s'inscrivant dans l'écosystème des acteurs de l'habitat du territoire régional et en développant une connaissance et un accompagnement sur les politiques territoriales de l'habitat, dans une démarche partenariale avec les acteurs locaux

Partager nos enjeux collectifs et définir une position commune

pour représenter, porter ensemble et faire connaître les valeurs et les enjeux du logement social d'aujourd'hui et de demain

Développer l'inter-organismes dans les territoires

en accompagnant les bailleurs sociaux dans la mise en œuvre des politiques nationales de l'habitat et de démarches innovantes

Valoriser l'action des organismes Hlm

en communiquant sur la plus-value et les impacts positifs du logement social dans les territoires

1 NOTRE ACTION RÉGIONALE EN 2022

Nos événements marquants	4
--------------------------	---

ACCOMPAGNER LES BAILLEURS

2 DANS LE DÉVELOPPEMENT DE LEURS POLITIQUES SOCIALES

Développer la qualité du service rendu aux locataires	6
Renforcer la gestion urbaine et sociale de proximité	6
Soutenir les bailleurs dans leurs stratégies auprès des habitants du parc social	7

3 DANS LEUR POLITIQUE LIÉE AU VIEILLISSEMENT

Elaborer une offre de services innovante et adaptée aux services des aînés des territoires	8
Favoriser une acculturation commune entre les bailleurs sociaux et les acteurs de l'accompagnement du vieillissement	9

4 DANS LEURS STRATÉGIES PATRIMONIALES ET DE MAÎTRISE D'OUVRAGE

Poursuivre le développement et la transition écologique du parc social	10
Massifier la rénovation énergétique des bâtiments	11
Développer l'accession sociale à la propriété	11

5 SE POSITIONNER EN APPUI DES ORGANISMES

Développer la mise en conformité RGPD	12
Soutenir les initiatives innovantes	12
Des formations pour monter en compétences sur le déploiement de la mobilité électrique	13
La mise en place d'une assurance LNA (locataires non assurés)	13
La mobilisation du réseau régional Ville et Habitat	13

6 VALORISER L'ACTION DES BAILLEURS SOCIAUX

Mettre en lumière les initiatives du Mouvement Hlm régional : les lettres d'information	14
Faire connaître l'actualité de l'association régionale et du Mouvement Hlm : la newsletter	14
Un nouveau plan de communication pour l'association régionale	14

NOS INSTANCES DE GOUVERNANCE	15
NOTRE ÉQUIPE	15



Prise de poste de Mina Ineflas en tant que nouvelle directrice de l'USH Centre-Val de Loire



Journée professionnelle sur le vieillissement
co-pilotée avec la CARSAT Centre-Val de Loire :
une journée d'échanges entre bailleurs sociaux,
élus et partenaires sur les enjeux soulevés par
l'accompagnement des personnes âgées

*Nos évènements
marquent*



Assemblée Générale de l'USH Centre-Val de Loire :
une présentation du bilan de l'activité de l'association régionale en 2021, suivie
d'une table ronde sur l'habitat inclusif en région Centre-Val de Loire

SEPTEMBRE

**Arrivée de
Carole Beauger**
qui renforce
l'équipe de
l'AFIDEM Centre-
Val de Loire au
poste d'assistante
technique



JUIN A DECEMBRE



Rencontres avec l'ensemble des directeurs généraux de nos adhérents pour partager les enjeux et perspectives de l'action régionale

rencontres
quartiers

OCTOBRE



Rencontre avec la Préfète de la Région Centre-Val de Loire et du Département du Loiret pour échanger sur les problématiques soulevées par la crise du coût des matériaux et de l'énergie

25 OCTOBRE



Journée professionnelle de restitution de la démarche régionale d'accompagnement sur le vieillissement : une journée pour présenter les conclusions de l'étude et les enjeux soulevés

la Nouvelle République.fr
Publié le 26/10/2022 à 9h36
Centre-Val de Loire : l'Union sociale pour l'habitat à l'écoute des besoins des seniors

Les dirigeants de l'Union sociale pour l'habitat...
Afin de mieux cerner les besoins spécifiques des aînés qui vivent dans les logements sociaux, l'Union sociale pour l'habitat (USH) en Centre-Val de Loire a lancé un plan d'action dédié au maintien à domicile et à l'accompagnement du vieillissement.

LA REPUBLIQUE DU CENTRE À LA UNE VIE LOCALE
Logement
En région Centre-Val de Loire, le logement social s'adapte aux crises

Publié le 24/07/2022 à 08h00
Transformation d'une ancienne gare en logements sociaux à Notre-Dame-d'Oé. © VTTI - Tours/drone
Crise climatique, inflation, vieillissement de la population : l'Union sociale pour l'habitat tente de garder le cap malgré un nombre croissant de difficultés.
L'année dernière a été éternelle pour le patrimoine locatif social en région Centre-Val de Loire. Avec la construction de 1.654 logements supplémentaires et la rénovation énergétique de 6.650 habitations, l'Union sociale pour l'habitat (USH) de la région a dépassé ses objectifs.

Logement social
Les propositions de l'Union sociale pour l'habitat en Centre-Val de Loire pour le maintien des aînés à domicile

Publié le 25/10/2022 à 19h29
Jean-Luc Trépoit, président de l'USH Centre-Val de Loire, entouré de Mima Inelias (à gauche), Safia Amamrah, chargée de mission projet seniors et Pascal Longelin, vice-président USH. Photo Ph.A. © La République du Centre
Diagnostic ergothérapeutique, contrat multiservices, épicerie mobile... plusieurs actions possibles ont été identifiées après une étude menée auprès de six cents locataires de plus de 65 ans.
Le vieillissement de la population est un sujet qui intéresse aussi les bailleurs sociaux. L'Union sociale pour l'habitat en Centre-Val de Loire a mené pendant un an et demi une étude auprès de six cents locataires volontaires de plus de 65 ans (en logement collectif ou privé, rural et urbain...) pour connaître leurs besoins.

LE MONITEUR
Centre-Val de Loire : le maintien à domicile des seniors à l'étude

Christine Berkovicus
25 Novembre 2022 à 00h01
© DANIEL LUTANIÉ / PIXEL STUDIO
Le Clos La Marmantinière, premier bâtiment seniors de France Loire, vient d'être livré à Saint-Amand-Illetrond (Cher).
Durant un an, l'Union sociale pour l'habitat Centre-Val de Loire a mené une étude auprès de 600 seniors dans le cadre du maintien à domicile des personnes âgées, en partenariat avec une vingtaine d'organismes HLM de la région. L'objectif était de lever un certain nombre de difficultés et surtout de faire émerger de nouveaux services, dans le cadre de la loi Elan qui offre aux organismes HLM la possibilité de diversifier leur champ de compétences. L'enjeu est important car le parc social régional totalise 43 000 locataires de plus de 65 ans. L'Indre et le Cher figurent parmi les départements qui comptent le plus de seniors en France.

DÉVELOPPER LA QUALITÉ DU SERVICE RENDU AUX LOCATAIRES



Cultur'Hall - Terres de Loire Habitat

Dans le respect de l'engagement qualité pris en 2003 par le Mouvement Hlm, les organismes sont mobilisés pour la préparation et la réalisation de la 7^{ème} vague d'enquêtes de satisfaction locataires qui se déroulera entre 2022 et 2024.

Au fil des années, l'enquête triennale s'est enrichie et est devenue une base d'actions importante pour les organismes. Pour cette nouvelle phase, l'enquête triennale de satisfaction s'intègre à une démarche plus globale permettant, en plus de mesurer la qualité perçue, d'approfondir la connaissance des attentes et besoins des locataires. Ainsi, 18 bailleurs ont souhaité intégrer la démarche commune, lesquels représentent un parc de près de 160 000 logements, soit 82% du parc régional.

Les premiers groupes de travail ont permis aux bailleurs d'exposer leurs premiers retours sur la nouvelle proposition de trame commune. La grande majorité des questions du questionnaire régional 2019 a été reprise pour la définition de la trame 2022. L'évolution majeure pour cette nouvelle phase se concrétise en la possibilité de cibler directement les causes de l'insatisfaction afin de déployer activement les plans d'actions correctifs à venir. Dès lors, l'USH Centre-Val de Loire et LogemLoiret, coordonnateur du groupement de commandes, ont initié la démarche pour l'enquête triennale de satisfaction en région. Après divers groupes de travail nécessaires à la définition des pièces du marché et de l'enquête commune, la Commission d'Attribution des Offres a retenu la société Règle de Trois en tant que prestataire.

Comme pour le précédent groupement lié à l'enquête triennale de satisfaction, le planning prévisionnel s'est toujours maintenu avec les mêmes échéances. L'expertise du prestataire a permis de faire évoluer le questionnaire définitif afin de renforcer sa pertinence et son efficacité lors de son administration. La réunion collective de restitution s'est maintenue en mars.

RENFORCER LA GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITÉ



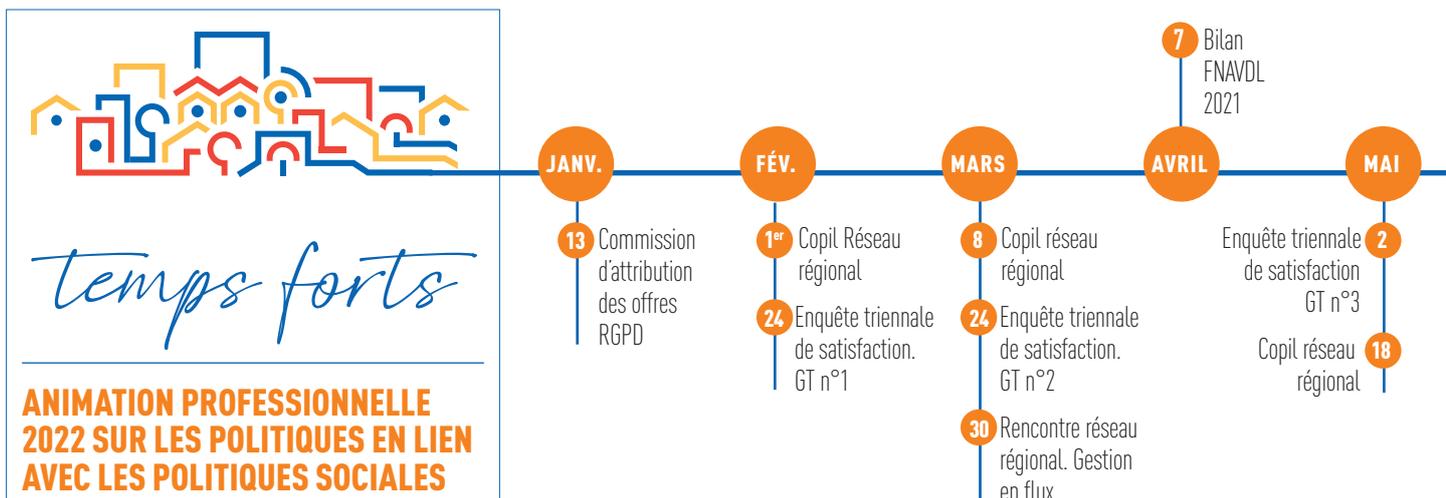
Biz art 2 - France Loire

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 juin (28 participants). Les différents retours des adhérents pour l'année 2022 ont fait ressortir un besoin d'échanger sur différentes problématiques, notamment :

- La gestion des rodéos urbains dans les quartiers et les parkings des résidences
- La prise en compte des chiens dans les parties communes
- La gestion des squats d'appartements vacants

L'intervention de VPS, leader mondial de la sécurisation, de la gestion et de l'entretien des biens immobiliers vacants et des sites de construction, a permis aux bailleurs de trouver de nouvelles solutions à cette problématique récurrente. Ce prestataire a vocation à intervenir au service des propriétaires et gérants de locaux inoccupés tout au long du cycle de vie du bien immobilier en offrant une large gamme de services pour réduire les risques liés à l'inoccupation de biens immobiliers ou à la vacance des sites de construction.



SOUTENIR LES BAILLEURS DANS LEURS STRATÉGIES AUPRÈS DES HABITANTS DU PARC SOCIAL



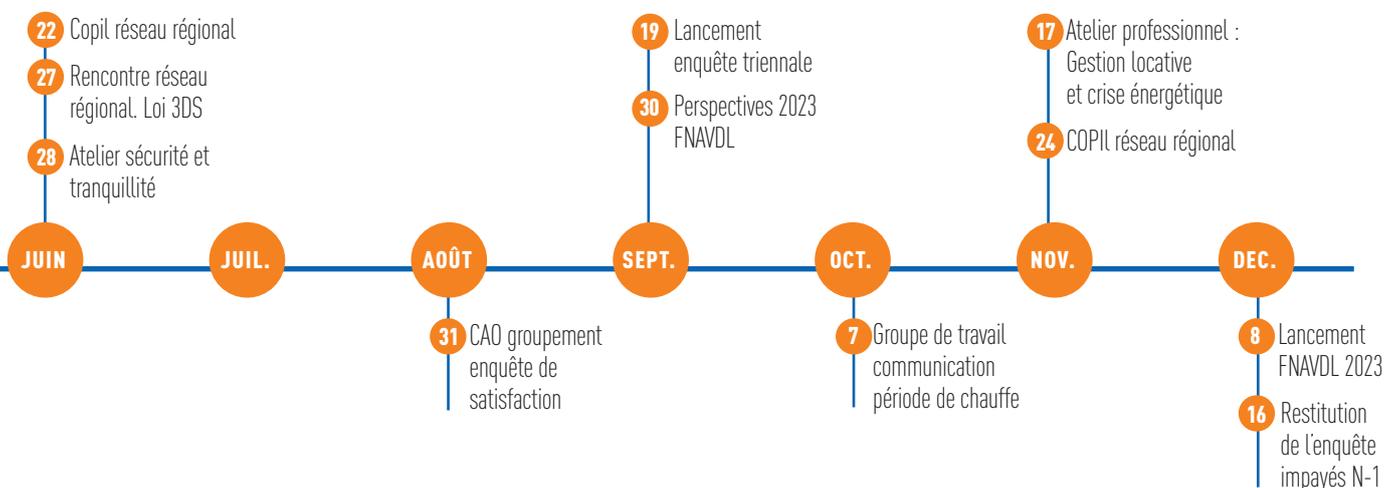
Malgré un contexte difficile lié à la hausse des coûts de l'énergie et à l'inflation, les bailleurs sociaux se mobilisent et se tiennent aux côtés de leurs locataires.

Un atelier en date du 7 octobre 2022 (30 participants) a alors permis de réunir les bailleurs et s'interroger conjointement sur plusieurs **questions clés** : comment développer des stratégies pour limiter les effets des surcoûts de l'énergie ? Comment concilier qualité de vie dans le logement et « sobriété énergétique » ? À l'heure où le gouvernement édicte des mesures, comment se positionnent les bailleurs ? Quels sont les premiers travaux développés ? Sur quelle communication s'asseoir ?

Sur ce même sujet, un atelier professionnel "Gestion locative et crise énergétique" a été proposé (30 participants). Lors de ce temps d'échanges, ont été notamment abordés l'impact de l'énergie sur la satisfaction locataire, la prise en compte des impayés et les stratégies de gestion locative et de relation client en région.

Ce contexte laisse planer sur les bailleurs le risque d'une forte augmentation des impayés de loyer. Ainsi, et comme chaque année, l'USH Centre-Val de Loire a proposé le 16 décembre une restitution de l'enquête diffusée en région (22 participants). Nous pouvons ainsi constater pour 2021 un taux de recouvrement en augmentation et une baisse du montant annuel des impayés. Ce temps a également permis d'anticiper les prochaines évolutions sur les années à venir et de travailler sur ces enjeux dans le cadre d'un groupe de travail dédié.

En outre, 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 État-bailleurs sociaux pour les actions portées par les organismes. Une enveloppe dédiée aux actions des bailleurs sociaux 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. L'année 2023 permet la reconduction du dispositif et un nouvel appel à projets précisera les enjeux pour les années à venir. L'association régionale, en tant que référent sur ces enjeux, accompagnera les bailleurs sur le déploiement de ce dispositif.



ÉLABORER UNE OFFRE DE SERVICES INNOVANTE ET ADAPTÉE AUX SERVICES DES AÎNÉS DES TERRITOIRES

L'accompagnement des locataires âgés constitue un enjeu fort pour les organismes Hlm dans une région où la part de personnes âgées est une des plus élevée de France. Si l'année 2021 a été marquée par le lancement de la démarche régionale d'accompagnement du vieillissement, l'année 2022 a quant à elle marqué sa clôture avec la fin de la phase opérationnelle et de la phase évaluative.

Vingt bailleurs ont adhéré à la démarche portée par l'association régionale et soutenue par plusieurs acteurs investis dans le champ du vieillissement (La Carsat Centre-Val de Loire, AG2R La Mondiale, Action Logement, la Banque des Territoires, l'USH et les 6 Conseils Départementaux de la région). La démarche s'est appuyée sur une équipe mobile de six chargés d'animation pour assurer les visites à domicile chez les 600 locataires de la démarche et co-organiser les 25 ateliers collectifs programmés.

La démarche avait des objectifs tournés vers des enjeux de qualité de service :

- Poursuivre et enrichir la phase de diagnostic sur les besoins des personnes âgées en matière de sécurisation de leur maintien à domicile en favorisant l'expression de leurs attentes
- Placer les personnes âgées au centre de la démarche
- Renforcer le lien entre le bailleur et ses locataires seniors pour adapter les réponses apportées
- Construire à terme une offre de services pérenne et adaptée aux enjeux de sécurisation du maintien à domicile des locataires âgés du parc social.

Le projet s'est concrétisé par la publication de quatre livrables (accessibles sur notre site internet) :

- Le bilan de l'étude qui dresse un portrait de la démarche et fait état des constats et enjeux issus de la démarche
- Le guide opérationnel qui détaille les actions proposées à entreprendre et les financements mobilisables pour la réalisation de celles-ci
- Le bilan des actions collectives qui propose un zoom sur l'ensemble des animations organisées par l'association régionale
- Un recueil seniors créé par et pour les locataires inscrits dans la démarche, issu d'un atelier d'écriture individuel. Il revient sur les étapes du projet et met en lumière, avec leurs propres mots, leur vision du vieillissement et du logement social.

Pour assurer le suivi de la démarche, l'association a réuni le comité de pilotage composé des partenaires financeurs et à deux reprises le comité technique constitué des bailleurs.

Afin de présenter les conclusions de la démarche et d'échanger sur les enjeux identifiés, l'association régionale a également organisé une journée de restitution de la démarche le 25 octobre 2022 en présentiel. Cette journée a réuni plus de 80 personnes et a rassemblé bailleurs, partenaires, élus et acteurs investis dans le champ du vieillissement. La démarche et la journée de restitution ont bénéficié d'un rayonnement régional et national avec la publication de quatre articles de presse : La République du Centre, La Nouvelle République, Tribune Hebdo et Le Moniteur Immo.

Les bailleurs doivent se prononcer prochainement sur les propositions à entreprendre en 2023 comme un achat groupé de mutuelles santé ou encore la généralisation de diagnostics ergothérapeutiques.

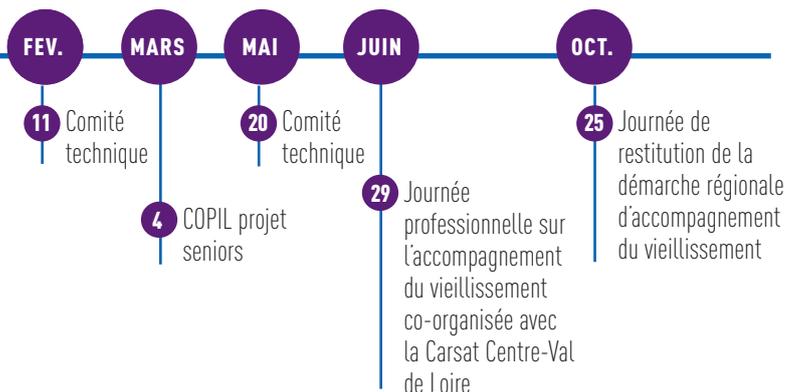
Sources : USH Centre-Val de Loire - Enquête démarche régionale d'accompagnement du vieillissement - OPS 2020



Dossier participant - Démarche d'accompagnement du vieillissement

temps forts

ANIMATION PROFESSIONNELLE 2022 SUR LES POLITIQUES EN LIEN AVEC LE VIEILLISSEMENT



FAVORISER UNE ACCULTURATION COMMUNE ENTRE LES BAILLEURS SOCIAUX ET LES ACTEURS DE L'ACCOMPAGNEMENT DU VIEILLISSEMENT

Dans le cadre de la convention qui lie l'USH Centre-Val de Loire et la Carsat Centre-Val de Loire signée en 2021, une journée professionnelle sur l'accompagnement du vieillissement a été co-organisée le 29 juin 2022 en présentiel à Orléans.

Cette journée avait pour but d'échanger sur les enjeux du vieillissement en lien avec l'habitat et a permis de développer une réflexion collective en s'appuyant sur des expériences d'acteurs engagés au service des aînés.

La journée a débuté par une intervention sur les enjeux socio-économiques du vieillissement et s'est poursuivie par une autre partie sur la lutte contre l'isolement social. L'accès aux droits étant un enjeu majeur, une partie des échanges y a donc été dédiée. Des temps sur l'habitat inclusif et la cohabitation intergénérationnelle se sont tenus et témoignent de l'engagement des bailleurs sociaux de la région. La journée s'est clôturée par une intervention sur les aides techniques existantes pour l'aménagement des logements, assurée par la Carsat Centre-Val de Loire, et une table ronde sur l'articulation entre acteurs autour du champ du vieillissement.

Cette rencontre a réuni plus de 90 personnes issues de secteurs aussi divers que les caisses de retraite, les bailleurs sociaux, les élus, fédération d'aides à domicile, EHPAD, CLIC, etc.

Le pilotage de cette démarche et l'organisation de cette journée sur l'accompagnement du vieillissement ont permis à l'association régionale de développer une expertise sur ce champ et d'être désormais identifié comme un acteur essentiel. L'association régionale a, en effet, été sollicitée notamment pour une intervention au CLIC d'Orléans le 13 décembre.

LA DÉMARCHE D'ACCOMPAGNEMENT DU VIEILLISSEMENT EN RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE C'EST :

- 43 256 locataires âgés d'au moins 65 ans
- 93 % des locataires âgés qui souhaitent vieillir à domicile
- 335 190 € investis par nos partenaires et près de 90 000 € investis par l'USH Centre-Val de Loire



Atelier sport - Châteauroux



Journée professionnelle vieillissement 29 06 2022 - USH Centre-Val de Loire



Journée professionnelle vieillissement 29 06 2022 - USH Centre-Val de Loire

4

ACCOMPAGNER LES BAILLEURS SOCIAUX DANS LEURS STRATÉGIES PATRIMONIALES ET DE MAÎTRISE D'OUVRAGE

POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT ET LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE DU PARC SOCIAL

Dans un contexte difficile lié à la crise des matériaux, l'équipe de l'USH Centre-Val de Loire, avec l'appui des partenaires régionaux, s'est mobilisée pour suivre la construction neuve de logements sociaux en région.

L'association a ainsi engagé tout au long de l'année un travail de suivi des agréments et des opérations lancées en 2022, notamment pour mieux comprendre les freins rencontrés par les bailleurs sociaux dans le lancement des opérations.

L'USH Centre-Val de Loire a également accompagné les bailleurs sociaux au travers de l'animation professionnelle auprès de la maîtrise d'ouvrage en organisant des temps d'échanges et journées professionnelles avec la Banque des Territoires sur le financement du logement social (le 15 mars 2022 - 38 participants), avec la DREAL Centre-Val de Loire et le SII 28 (Service Interdépartemental d'Instruction des demandes de subventions des logements locatifs sociaux) sur les perspectives et l'instruction des agréments (le 4 mai 2022 - 26 participants) et avec France Nature Environnement Centre-Val de Loire pour une journée sur le thème de la préservation de la biodiversité et la gestion du cycle de l'eau (le 13 décembre 2022 - 13 participants).

ZOOM : LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE, 2ÈME RÉGION MÉTROPOLITAINE EN TERMES D'OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX EN 2022

- 2 662 logements sociaux agréés dont
974 PLAI / 964 PLUS / 724 PLS
- Un taux de réalisation de 95% de l'objectif initial d'agrément de 2 815 logements sociaux, 2^{ème} meilleur bilan régional à l'échelle de la France métropolitaine

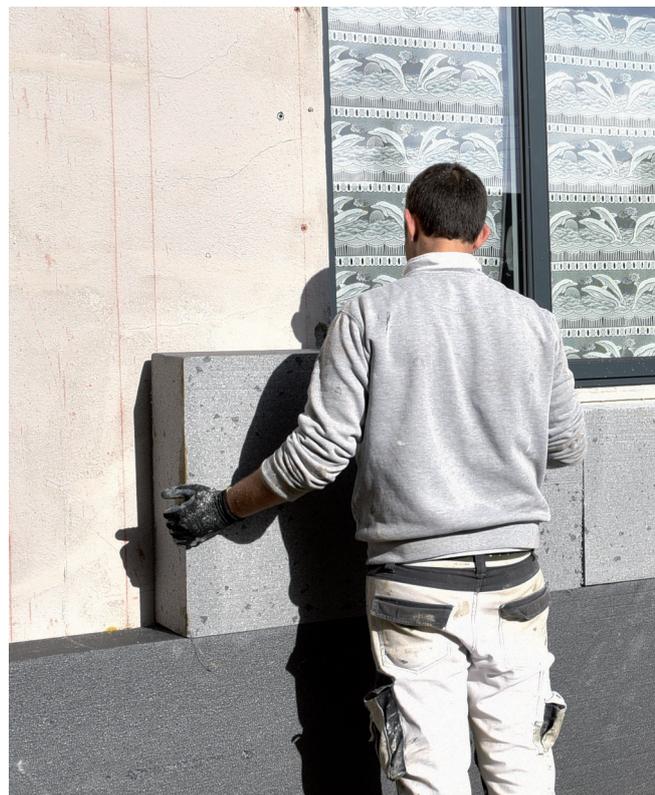
La production de logements locatifs sociaux en région Centre-Val de Loire c'est :

- 341 M€ investis par les organismes Hlm
- 2 117 logements livrés (dont 91% en location)

Les principaux freins à la production de logements sociaux :

- Les surcoûts, difficultés d'équilibrage financier des opérations ou appels d'offres infructueux (26% des logements non démarrés)
- Les difficultés d'obtention des autorisations d'urbanisme ou recours sur des projets d'habitat social (22% des logements non démarrés)
- Les freins liés au foncier (10% des logements non démarrés)

Sources : USH Centre-Val de Loire - Enquête sur le poids économique du logement social - Enquête sur les opérations non démarrées (données septembre 2022) - Infocentre SISAL



temps forts

**ANIMATION PROFESSIONNELLE
2022 SUR LES POLITIQUES
PATRIMONIALES**

FÉV.

- 10 Webinaire sur la réforme des DPE

MARS

- 9 Journée accession sociale à la propriété : actualité juridique et BRS
- 15 Matinée d'échanges avec la Banque des Territoires
- 16 Copil Energie
- 30 Présentation de l'outil E-rime sur le logement

MAI

- 4 Temps d'échanges sur l'instruction des demandes de subventions du logement social

MASSIFIER LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

La rénovation énergétique des logements sociaux est un pilier majeur de l'action des organismes Hlm. A ce titre, l'association régionale poursuit en 2022 son travail d'animation professionnelle en réunissant les bailleurs sociaux le 10 février 2022.

25 participants ont échangé sur l'actualité et les premiers retours d'expérience de la réforme des DPE. L'envolée des prix de l'énergie s'est accentuée en 2022 et a questionné les organismes Hlm sur les stratégies d'achat de gaz et d'électricité et la mise en place du bouclier tarifaire. L'USH Centre-Val de Loire a réuni les bailleurs sociaux le 16 novembre 2022 (28 participants) autour de ce sujet majeur pour les organismes comme pour les locataires.

Les travaux du Copil Énergie, initié en 2019 en partenariat avec les organismes Hlm, la DREAL Centre-Val de Loire, la Région Centre-Val de Loire, Action Logement, la Banque des Territoires et l'ADEME, se sont concrétisés en juillet 2022 par la publication d'une étude régionale sur l'efficacité énergétique du parc social. Elle comprend une analyse détaillée et chiffrée, des fiches opérations et des fiches territoires sur plus de 40 EPCI de la région pour mieux appréhender l'état énergétique du parc social et ses enjeux et la mobilisation des bailleurs sociaux et partenaires sur la rénovation des bâtiments énergivores.

L'association régionale a également poursuivi aux côtés des services de la Région Centre-Val de Loire sa participation active aux travaux d'élaboration du Programme Opérationnel FEDER 2021-2027 qui permettra d'amplifier le financement par les fonds FEDER des opérations de rénovation énergétique des logements sociaux sur le territoire.

Sources : USH Centre-Val de Loire - Enquête sur le poids économique du logement social - RPLS 2022

LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS SOCIAUX EN RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE C'EST :

- 118 M€ investis par les organismes Hlm
- 2 614 logements ayant bénéficié d'une rénovation énergétique
- Moins de 5% de passoires énergétiques (F et G - contre 20% dans l'ensemble des logements)

DÉVELOPPER L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

L'année 2022 a été riche d'échanges en matière d'accession sociale à la propriété avec 2 journées professionnelles organisées en 2022 avec l'appui de l'USH.

Les bailleurs sociaux ont pu échanger le 9 mars et le 8 décembre 2022 sur l'actualité juridique de l'accession sociale et de la copropriété, la mise en place du bail réel solidaire (BRS) et le métier de syndic au sein des organismes Hlm.

L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ EN CENTRE-VAL DE LOIRE C'EST :

- 566 logements mis en chantier depuis 2018
- Des prix en moyenne 30% inférieurs à ceux du marché privé
- 3 bailleurs sociaux agréés OFS
- 825 logements vendus dont 32% à un locataire du parc social



JUIN

- 1&8 Formations électromobilité

JUIL.

Publication de l'étude régionale sur l'efficacité énergétique du parc social

NOV.

- 10 Réunion du groupe assurances LNA
- 16 Temps d'échanges sur les stratégies d'achat d'énergie

DEC.

- 8 Journée accession sociale à la propriété
- 13 Journée biodiversité et gestion du cycle de l'eau

DÉVELOPPER LA MISE EN CONFORMITÉ RGPD



Au cours de l'année 2022, les ateliers thématiques ont porté à la fois sur des thématiques RGPD et sur des thématiques transverses.

Lors du dernier semestre 2022, des audits de conformité RGPD ont été menés pour tous les bailleurs. Ces derniers avaient une triple vocation : faire un point d'étape sur les mises en conformité, réaliser le bilan annuel du DPO et orienter les thèmes des ateliers de l'année.

Le niveau de compréhension global et de maîtrise du RGPD s'est renforcé en 2022. Pour une majorité des bailleurs, une nouvelle étape s'ouvre pour leur dispositif de conformité RGPD qui est maintenant de maintenir ce dernier de manière opérationnelle.

L'ensemble des bailleurs a fourni un travail conséquent pour augmenter son niveau de conformité par rapport à l'année 2021. Contrairement à l'année 2021, aucun bailleur n'est à ce jour en zone « critique » au regard de sa mise en conformité.

L'objectif pour 2023 est donc de continuer à alimenter et nourrir les bailleurs les plus avancés avec l'expertise nécessaire, de soutenir les efforts de ceux qui continuent à avancer et de mettre en œuvre des actions spécifiques pour ceux qui sont en train de finaliser leur dispositif de conformité de base.

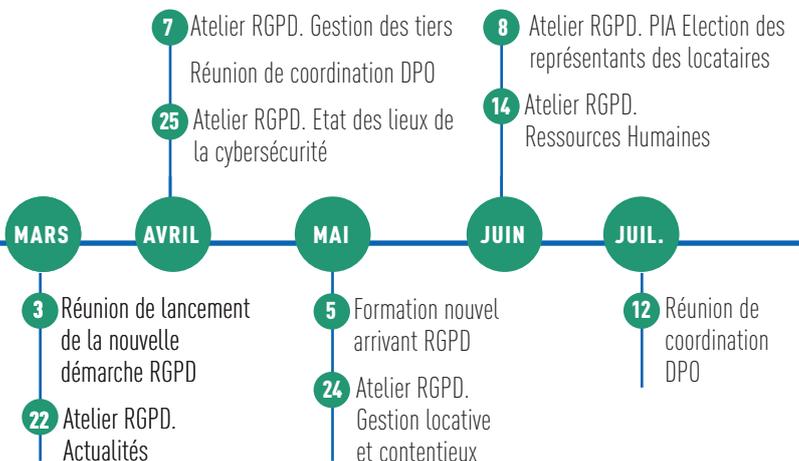
SOUTENIR LES INITIATIVES INNOVANTES

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 2022, 7 dossiers ont obtenu une aide financière pour un montant global de 236 332 €, au titre de la modernisation :

- 
 • Réorganisation de la proximité et amélioration du processus comptabilité et gestion locative dans une optique d'amélioration de la qualité de service
Subvention : 12 504 €
- 
 • Construction d'un programme d'appropriation par les collaborateurs de la signature d'accueil, pour la faire vivre sur le terrain de façon concrète et incarnée
Subvention : 22 853 €
- 
 • Certification ISO 9001 (AMO et logiciel de pilotage)
Subvention : 40 300 €
- 
 • Création du poste de chargé de développement social : améliorer le cadre de vie des habitants en favorisant le développement du lien social
Subvention : 76 816 €
- 
 • Mise en place de tableaux de bord de direction à partir d'un entrepôt de données
Subvention : 40 000 €
- 
 • Paramétrage et maintenance de l'intranet et de la GED – Améliorer les outils numériques et faire évoluer l'organisation pour une gestion facilitée du parc immobilier, une utilisation performante des données, une optimisation des déplacements et une approche différente de la relation client
Subvention : 25 464 €
- 
 • Déploiement d'une application mobile à destination des locataires
Subvention : 18 395 €



DES FORMATIONS POUR MONTER EN COMPÉTENCES SUR LE DÉPLOIEMENT DE LA MOBILITÉ ÉLECTRIQUE

L'USH Centre-Val de Loire s'est associée avec l'AVERE Centre-Val de Loire dans le cadre du programme Advenir Formations pour sensibiliser, informer et accompagner les organismes Hlm dans leur stratégie de déploiement des solutions de recharge électrique des véhicules. Deux sessions de formation ont été organisées en juin 2022 pour échanger sur les aspects réglementaires, les outils, les bonnes pratiques et les financements mobilisables en faveur de la mobilité électrique.



LA MISE EN PLACE D'UNE ASSURANCE LNA (LOCATAIRES NON ASSURÉS)



L'USH Centre-Val de Loire poursuit sa mission d'accompagnement des organismes Hlm dans le cadre du groupe LNA (assurances locataires non assurés) qui réunit 5 bailleurs sociaux à l'échelle régionale. Un temps d'échanges avec le courtier en assurances SATEC, retenu à l'issue d'une consultation en décembre 2021 concernant les assurances LNA sur la période 2022-2025, a été organisé le 10 novembre 2022 pour informer et échanger ensemble sur la gestion des sinistres impliquant un locataire non à jour d'une assurance multirisques habitation.

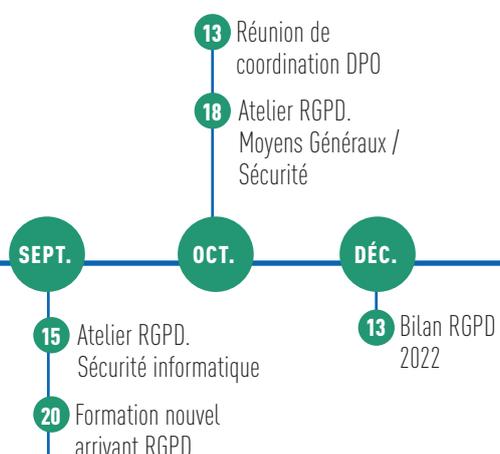
LA MOBILISATION DU RÉSEAU RÉGIONAL VILLE ET HABITAT



Ce réseau régional est conçu comme un espace d'échanges et de production entre professionnels de la politique de la ville et de l'habitat. Il a pour objectifs d'apporter des éclairages sur les réformes et leur application, de mobiliser une expertise collective autour d'approches en cours d'élaboration sur les territoires et de partager les expériences réussies et les bonnes pratiques. Il est aussi un espace de réflexion partenarial et de contribution auprès des instances nationales sur les enjeux et problématiques spécifiques aux territoires de la région Centre-Val de Loire.

Ce 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 et renouvelés par la loi 3DS. 5 COPIIL 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 2022. Les 16^{ème} (30 mars) et 17^{ème} (27 juin) rencontres du réseau régional se sont organisées en temps d'échanges inter-acteurs, respectivement sur :

- La concrétisation du passage à la gestion en flux, en cohérence avec les orientations des politiques intercommunales d'attribution.
- La présentation générale de la loi 3DS et un passage en revue, à partir des décrets déjà parus, des dispositions de la loi qui auront des incidences sur la réforme de la politique des attributions.



6

VALORISER L'ACTION DES BAILLEURS SOCIAUX

METTRE EN LUMIÈRE LES INITIATIVES DU MOUVEMENT HLM RÉGIONAL : LES LETTRES D'INFORMATION

Depuis 2018, les équipes de l'USH Centre-Val de Loire publient des lettres d'information pour mettre en lumière l'action des bailleurs sociaux sur tous les sujets à enjeux pour le Mouvement Hlm régional.

Élaborées conjointement avec les référents communication des bailleurs sociaux lors de 4 comités éditoriaux (le 11 mars, 10 juin, 23 septembre et 16 décembre 2022), elles associent à la fois un éclairage en lien avec le sujet traité et un panorama d'exemples qui témoignent de la mobilisation des organismes Hlm.

Comme chaque année, une lettre d'information est consacrée à la mesure du poids économique régional du logement social. La lettre d'information n°17, publiée en juin 2022 démontre ainsi à quel point le logement social est un secteur économique majeur qui contribue au développement des territoires avec près de 688 M€ investis par les organismes Hlm régionaux.

La lettre d'information n°18, publiée en juillet 2022, met en lumière les services proposés par les bailleurs sociaux pour accompagner les locataires dès l'entrée dans leur logement ou pour faciliter leur mobilité résidentielle.

Publiée en octobre 2022, la lettre d'information n°19 dresse un bilan des actions sociales et patrimoniales financées grâce à l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties. L'objectif de ces initiatives : favoriser le lien social et le vivre-ensemble et améliorer le cadre de vie dans des secteurs en difficultés sociales et économiques dans une démarche partenariale avec les collectivités territoriales, l'Etat et les acteurs locaux.

La publication des lettres d'information se poursuit en 2023 avec notamment un numéro consacré à l'accèsion sociale en région Centre-Val de Loire (janvier 2023) et une lettre d'information dédiée à la mesure du poids économique du logement social 2022 (mars 2023). A suivre !



FAIRE CONNAÎTRE L'ACTUALITÉ DE L'ASSOCIATION RÉGIONALE ET DU MOUVEMENT HLM : LA NEWSLETTER

UN NOUVEAU PLAN DE COMMUNICATION POUR L'ASSOCIATION RÉGIONALE

Un nouveau plan de communication, validé au Conseil d'Administration du 15 septembre 2022, renforce la présence de l'USH Centre-Val de Loire sur les réseaux sociaux.

Sur le second semestre 2022, le déploiement de la présence de l'association régionale sur les réseaux sociaux a impliqué un rythme de publication quotidien sur LinkedIn avec pour objectifs :

- d'assurer une meilleure visibilité de l'USH Centre-Val de Loire
- de toucher un public plus large que les bailleurs sociaux et leurs partenaires
- de valoriser l'action de l'association régionale et de ses adhérents
- de partager un autre regard sur le Mouvement Hlm

La communication sur les réseaux sociaux de l'USH Centre-Val de Loire en 2022 en chiffres :

- 92 publications sur les réseaux sociaux
- Une moyenne de 18 likes par post
- Environ 20 interactions (like, commentaire, partage) par post
- Une extension du réseau de l'association régionale avec 192 nouvelles relations
- Un taux d'engagement* de 3,5%

*Le taux d'engagement évalue le niveau d'interaction des abonnés, c'est à dire le nombre d'interactions divisé par le nombre d'abonnés multiplié par 100 (un taux d'engagement compris entre 2 et 5% est défini comme correct)



Initiée pour la première fois en février 2019, la newsletter bimestrielle de l'USH Centre-Val de Loire a pour vocation de partager à ses adhérents les principales actualités de l'association régionale. La newsletter s'attache en outre à faire un rappel des actions récentes ayant été proposées en région ainsi que celles à venir.

En 2022, 5 newsletters ont été diffusées par l'USH Centre-Val de Loire (en janvier, mars, juillet, octobre et décembre 2022).



NOS INSTANCES DE GOUVERNANCE



1 Assemblée Générale



4 Conseils d'Administration



6 réunions de Bureau

NOTRE BUREAU



Jean Luc TRIOLLET
Président,
représentant
Bureau FNAR
et Assemblée
des Territoires



Vincent HENNERON
Vice-
Président
Délégué



Corinne MESNIL
Vice-
Présidente,
représentante
Assemblée
des Territoires



Morgan BLIN
Vice-
Président



Pascal LONGEIN
Vice-
Président



Sandrine ESPIAU
Vice-
Présidente
(jusqu'en
déc. 2022)



Christine AUBERT
Trésorier



Grégoire SIMON
Trésorier-
Adjoint



Nathalie BERTIN
Secrétaire

NOTRE ÉQUIPE



Mina INEFLAS
Directrice
de l'USH
Centre-Val
de Loire



Sandra KAOUCH
Assistante
de direction,
référente FSI



Richard BILLAUD
Chargé de
mission
politiques
sociales



France CORDIER
Chargée
de mission
politiques
patrimoniales



Safaâ AMAROUH
Chargée
de mission
projets
régionaux



Natividade MARQUES
Cheffe
de projet
AFIDEM
Centre-Val
de Loire



Carole BEAUGER
Assistante
Technique
AFIDEM
Centre-Val
de Loire



Louis L'HARIDON
Alternant en
communication



Val Touraine Habitat - © Benjamin Drouais Photographe

ORGANISMES ADHÉRENTS À L'USH CENTRE-VAL DE LOIRE

Offices Publics de l'Habitat (OPH)

CHARTRES MÉTROPOLE HABITAT, HABITAT DROUAI, HABITAT EURÉLIEN, 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, TOURAINE LOGEMENT, VALLOIRE HABITAT, 3F CENTRE VAL DE LOIRE, YSALIA CENTRE LOIRE HABITAT

Sociétés Coopératives

COGECO, COOPÉA, HOMY (SCIC), LA RUCHE HABITAT, LE FOYER D'EURE-ET-LOIR, SCP D'HLM D'INDRE-ET-LOIRE

Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession 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