



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024

1974-2024 EDITION SPÉCIALE 50 ANS

**ACCOMPAGNER, VALORISER
ET REPRÉSENTER
LE COLLECTIF RÉGIONAL
DES BAILLEURS SOCIAUX**



EDITO

2024 marque un moment particulier pour l'USH Centre-Val de Loire : celui de ses 50 ans d'existence, 50 ans d'engagement sans faille au service de l'habitat social. En célébrant ce demi-siècle, nous avons souhaité rappeler notre histoire collective, tout en réaffirmant notre détermination à répondre aux défis actuels et à venir.

Cette année encore, le contexte régional et national nous a confrontés à une intensification des besoins en logement social. Le nombre de demandes dans notre région a augmenté de 5,4 %, atteignant le nombre record de 72 000 dossiers, alors même que les attributions connaissent une nouvelle baisse significative de 7,1 %. Ces évolutions nous imposent d'agir avec encore plus de conviction et d'efficacité, afin d'apporter des solutions concrètes aux ménages confrontés à des difficultés croissantes.

Face à ces enjeux, notre association a poursuivi son rôle fédérateur en animant le réseau des bailleurs sociaux autour de sujets essentiels tels que la qualité du cadre de vie, la transition énergétique, le vieillissement, la jeunesse ou encore l'inclusion sociale. Plusieurs actions emblématiques ont rythmé l'année, comme l'organisation réussie du 50ème anniversaire, la deuxième édition des prix de l'USH sur la biodiversité, ou encore les partenariats renouvelés avec la Carsat Centre-Val de Loire et France Nature Environnement Centre-Val de Loire.

Nous sommes fiers d'avoir contribué activement à la conférence régionale du logement social, en portant haut la voix du Mouvement Hlm. Nous avons continué à nous mobiliser avec plus de 737 millions d'euros investis par les organismes Hlm dont près de 124 millions en faveur de la rénovation énergétique et de la décarbonation du parc social régional.

Notre feuille de route stratégique 2024-2027 nous fixe un cap clair autour de quatre axes fondamentaux : l'enfance et la jeunesse, la santé des locataires, l'adaptation du logement social aux enjeux climatiques et l'évolution de notre modèle économique et social. Ce projet ambitieux, fruit d'une large concertation avec l'ensemble de nos parties prenantes, nous permet d'affirmer notre raison d'être : accompagner, valoriser et représenter le collectif régional des bailleurs sociaux.

Je tiens à remercier chaleureusement le Conseil d'Administration, les équipes de l'USH Centre-Val de Loire, nos partenaires ainsi que l'ensemble des bailleurs sociaux pour leur engagement quotidien. Forts de nos valeurs communes d'innovation, de solidarité et d'excellence collective, nous continuerons ensemble à écrire l'histoire d'un habitat social durable, humain et solidaire, au bénéfice de tous les habitants de notre région.

Vincent Henneron,
Président de l'USH Centre-Val de Loire

SOMMAIRE

1 NOTRE ASSOCIATION

Qui sommes-nous ? Notre nouvelle équipe	4
Nos missions, Notre Bureau	5

2 1974-2024...

... 50 ans d'histoire et d'engagement	7
Notre raison d'être	8

3 2024, NOS TEMPS FORTS

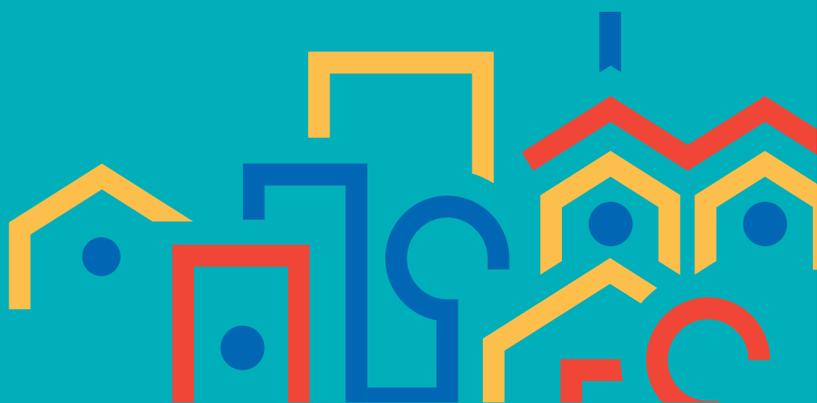
Retour sur les événements de l'année	12
--------------------------------------	----

4 NOS ACTIONS

Fédérer et mutualiser	16
Agir pour un logement social de qualité	18
Rayonner et valoriser notre action	22
Renforcer les partenariats régionaux	23

NOTRE ASSOCIATION

QUI SOMMES-NOUS ?
NOTRE ÉQUIPE
NOS MISSIONS
NOTRE GOUVERNANCE



NOTRE NOUVELLE ÉQUIPE

L'équipe de l'USH Centre-Val de Loire réunit six professionnelles engagées, au service des bailleurs sociaux de la région. Sous la direction de Mina Ineflas, également en charge de l'AFIDEM Centre, chacune contribue à l'animation du réseau et à l'accompagnement des organismes autour de leurs enjeux sociaux, environnementaux, territoriaux et patrimoniaux.

Sandra Kaouch, Assistante de direction et référente FSI, partage son activité avec l'AFIDEM. Safaâ Amarouch pilote les dynamiques territoriales et publics spécifiques. Anne-Laure Terrasse accompagne les politiques sociales et la qualité de service. Amandine Le Moulec coordonne les enjeux patrimoniaux et environnementaux. Judith Michée, alternante en communication, valorise nos actions à travers les supports et réseaux de l'Union.

Les portraits et intitulés de poste sont présentés ci-dessous.



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



Safaâ AMAROUC
Chargée de mission
publics spécifiques
et dynamiques
territoriales



Anne-Laure TERRASSE
Chargée de mission
politiques sociales



Amandine LE MOULLEC
Chargée de
mission politiques
patrimoniales



Sandra KAOUCH
Assistante
de direction,
référente FSI



Judith MICHEE
Alternante en
communication

Créée en 1974, L'Union Sociale pour l'Habitat de la région Centre-Val de Loire (association loi 1901) regroupe et représente 33 organismes Hlm répartis sur l'ensemble de la région.

Elle est l'une des 12 associations régionales membres de la Fédération Nationale des Associations Régionales (FNAR), faisant elle-même partie des 5 fédérations membres de l'Union Sociale pour l'Habitat.

NOS MISSIONS

Animer le réseau professionnel des bailleurs sociaux à l'échelle régionale et développer l'inter-organisme dans les territoires

L'animation professionnelle est le cœur de notre action d'accompagnement des bailleurs sociaux. Tout au long de l'année, l'USH Centre-Val de Loire organise des temps d'échanges et rencontres professionnelles visant à partager les connaissances, les enjeux, les retours d'expériences et l'innovation sur toutes les thématiques en lien avec le logement social.

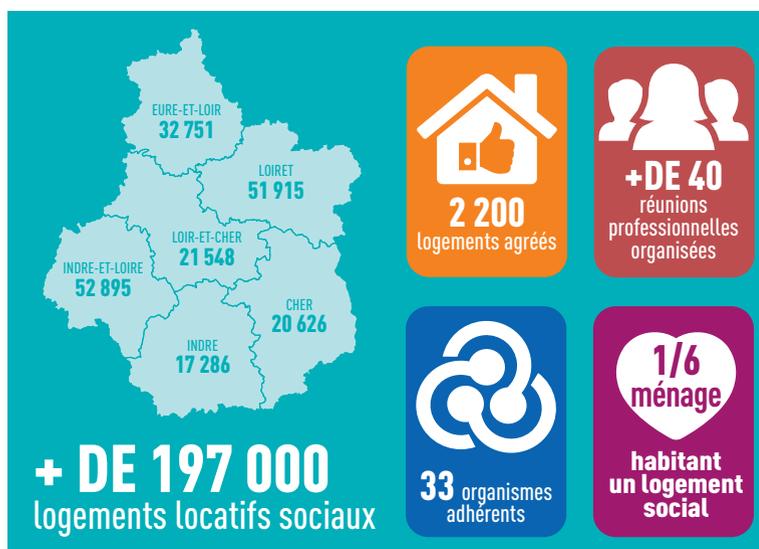
Partager les enjeux collectifs et définir une position commune

L'USH Centre-Val de Loire représente et coordonne le Mouvement Hlm régional pour répondre collectivement aux enjeux et défis du logement social en Centre-Val de Loire. Force de propositions, l'Association Régionale met en lumière les enjeux et valeurs du logement social d'aujourd'hui et de demain et valorise les actions des bailleurs sociaux et leurs impacts positifs dans les territoires.

Renforcer notre ancrage territorial

L'USH Centre-Val de Loire s'inscrit dans l'écosystème des acteurs du territoire régional et développe une connaissance et un accompagnement sur les politiques territoriales de l'habitat, toujours dans une démarche partenariale avec les acteurs locaux.

EN 2024, L'USH CENTRE-VAL DE LOIRE C'EST :



NOTRE BUREAU



Vincent HENNERON
Président,
(DG de Valloire Habitat, ESH)



Grégoire SIMON
Vice-Président
Délégué, (DG de Tours Métropole Habitat, OPH)



Morgan BLIN
Vice-Président,
(DG de France Loire, ESH)



Philippe BLÉTY
Vice-Président,
(DG d'Habitat Eurélien, OPH)



Pascal LONGEIN
Vice-Président,
(DG de l'OPAC 36, OPH)



Souleye DIOUF
Vice-Président,
(DG de 3F Centre-Val de Loire, ESH)



Olivier PASQUET
Trésorier,
(DG de LogemLoiret, OPH)



Christine AUBERT
Trésorier-adjoint,
(DR CDC Habitat Social, ESH)



Nathalie BERTIN
Secrétaire,
(DG de Touraine Logement, ESH et Coopérative 37)





1974
2024

2

50 ANS D'HISTOIRE ET D'ENGAGEMENT

La matinée a débuté avec le récit de la conteuse, dont les mots ont mis en lumière l'humain au cœur de notre action. Vincent Henneron, Président de l'USH Centre-Val de Loire, a ensuite rappelé avec clarté pourquoi nous étions réunis : dans un contexte difficile pour le logement social, les bailleurs ont réaffirmé avec force, leur engagement et leur volonté d'agir. Peu après, Emmanuelle Cosse, présidente de l'USH, a réaffirmé la mobilisation forte du mouvement Hlm, qui répond aux besoins des habitants en offrant un logement abordable, de qualité et résilient sur le plan environnemental.

Les interventions ont naturellement ouvert sur l'annonce de notre Raison d'être et la présentation de notre feuille de route. Des capsules vidéo, mêlant témoignages et questions de locataires en lien avec nos quatre axes stratégiques, ont illustré de façon concrète les défis à relever et les ambitions communes. François Bonneau, Président de la région Centre-Val de Loire, a ensuite clôturé la matinée en soulignant l'importance du logement social face aux enjeux régionaux.

Entre un quizz interactif qui a permis de casser les fausses certitudes et une exposition photo "1 métier, 1 visage" qui a mis en avant la richesse des parcours individuels, cette célébration a su raconter l'histoire d'un mouvement en perpétuelle évolution.

**Ces 50 ans rendent hommage
aux transformations passées
et ouvrent la voie à un futur guidé par nos
valeurs d'inclusion et d'innovation.**

Notre raison d'être : axes stratégiques et feuille de route



AXE 2 **La santé** **des locataires** **dans le logement social**

Garantir le bien-être physique et mental des habitants, en plaçant le logement social au cœur des conditions de vie quotidiennes.

AXE 1 **L'enfance et la jeunesse :** **vecteur de cohésion sociale**

Le logement social comme vecteur de cohésion, favorisant le vivre-ensemble, réduisant les inégalités et accompagnant les jeunes générations.

AFFI
AGIR, R

En 2024, notre démarche collective s'inscrit dans une volonté partagée de redonner du sens à notre action, dans un contexte marqué par de nouveaux défis régionaux et des évolutions internes à notre gouvernance.

Cette réflexion, fruit d'un dialogue ouvert depuis septembre 2023 – à travers réunions collectives, entretiens individuels, questionnaires et groupes de travail – a rassemblé nos équipes, membres du Bureau, du Conseil d'Administration et nos partenaires autour d'une question fondatrice :

“Quelle est notre raison d'être en tant qu'Association Régionale des bailleurs sociaux ?”

Ce cheminement a abouti à l'identification d'un enjeu majeur : renforcer notre action régionale en affirmant notre identité collective et en consolidant notre capacité à agir dans un contexte de transformations rapides des territoires.

C'est ainsi qu'est née notre raison d'être commune :

“Accompagner, valoriser et représenter le collectif régional des bailleurs sociaux”

une vision qui incarne nos engagements et oriente chacune de nos actions.

Pour traduire cette ambition en actions concrètes, nous avons défini quatre axes stratégiques majeurs, véritables piliers de notre feuille de route 2024-2027.

Ces axes constituent la colonne vertébrale de notre action, réaffirmant le rôle essentiel du logement social dans la vie quotidienne des habitants et la transition environnementale de notre région. Ensemble, forts de cette vision collective, nous continuons à écrire une histoire humaine et ambitieuse, au service des habitants et des territoires du Centre-Val de Loire.

**AXE 3
L'adaptation
du logement social
aux enjeux climatiques**

Positionner le logement social comme acteur majeur face aux enjeux climatiques, en participant activement à la transition écologique et à la résilience territoriale.

**AXE 4
L'évolution du modèle
économique et social**

Affirmer le rôle du logement social comme levier économique régional, en maîtrisant les coûts et en garantissant un logement abordable et digne pour tous.

**RMER,
AYONNER**





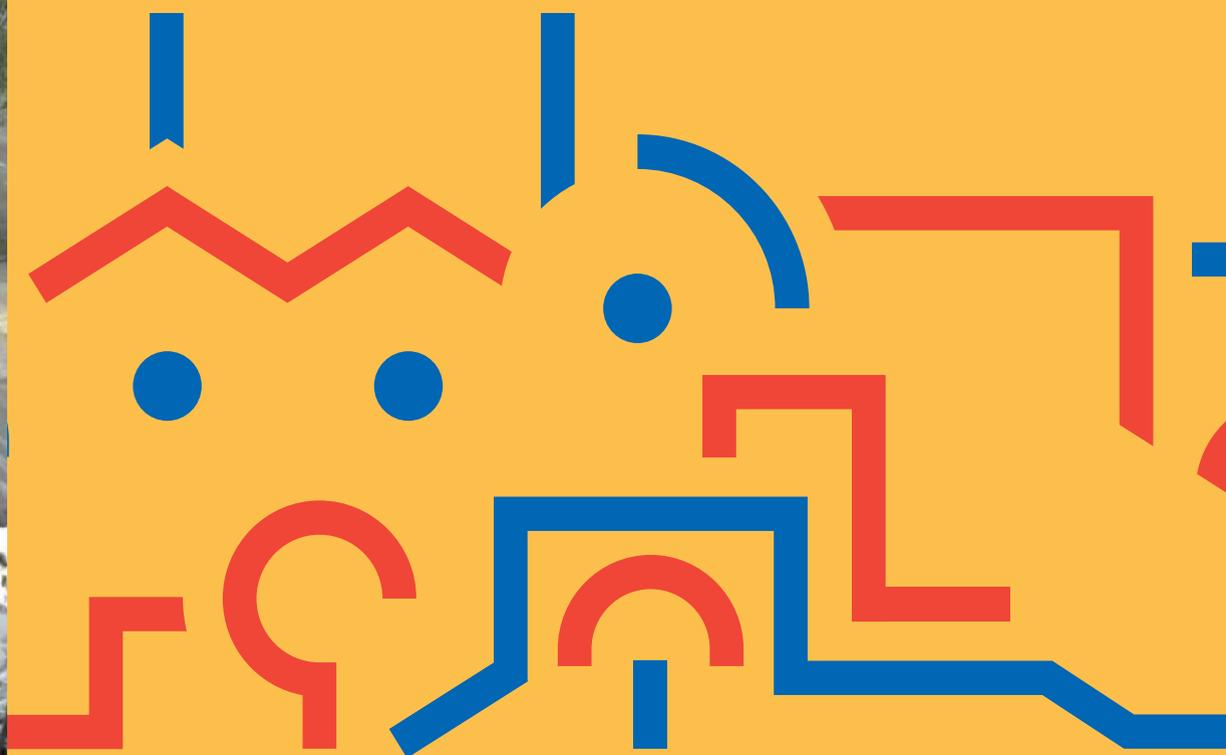
Val de Berry
100 ans
DÉMOLITION
30 mai 2021

#GIND TR



3

2024, NOS TEMPS FORTS





Conférence du logement social
8 FÉVRIER



Interview France 3 de Vincent Henneron
11 FÉVRIER



Assemblée générale de l'USH Centre-Val de Loire
30 MAI



Journée sur l'eau
12 JUIN



Signature convention Carsat Centre-Val de Loire
26 MARS



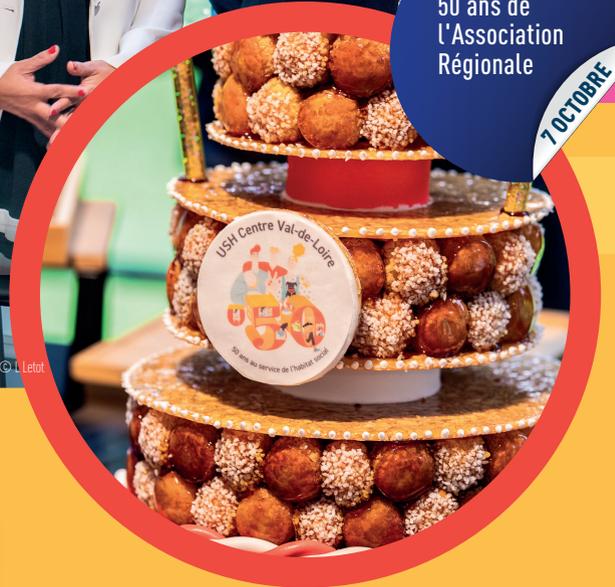
Signature convention FNE

7 OCTOBRE



50 ans de l'Association Régionale

7 OCTOBRE



Val de Berry et Val Touraine Habitat, lauréats du second prix de l'USH Centre-Val de Loire



Audition de Valérie Fournier

4 SEPT.

Audition d'Emmanuelle Cosse

1ER OCT.





NOS ACTIONS

4



ORIENTATION 1 : FÉDÉRER ET MUTUALISER



© L'Éclat

FÉDÉRER LES ORGANISMES SUR LA CONFORMITÉ AU RGPD

En 2024, nous avons pu accompagner la poursuite de la montée en compétences des organismes Hlm en termes de **conformité au RGPD**. Cela s'est concrétisé tant par **des ateliers** (généralistes, métiers et de cybersécurité) que par **un audit centré sur les ressources humaines**. Forts de ces connaissances, les bailleurs adhérents vont pouvoir, **en 2025**, traiter d'autres sujets très actuels dont **l'intelligence artificielle**.

FÉDÉRER LES ORGANISMES AUTOUR DE LA SATISFACTION DES LOCATAIRES

La qualité de service a toujours été un axe fort de travail de l'USH Centre-Val de Loire au bénéfice des organismes et des locataires. Depuis vingt ans, nous proposons un **groupement de commande** relatif à l'enquête triennale de satisfaction des locataires afin de **mutualiser les coûts et de garantir une fiabilité des résultats**. Au cours des années, se sont développées les enquêtes annuelles ou thématiques (nouveaux arrivants,...) qui sont anticipées au sein du groupement de commande et réalisées selon les besoins des bailleurs sociaux. En **2025**, aura lieu la **8ème vague du groupement de commande de l'enquête triennale** avec notamment la co-construction du questionnaire et des pièces de marché. Les résultats de cette future enquête permettront de dessiner les axes de travail avec les bailleurs sociaux.

ÉCHANGER ENTRE PROFESSIONNELS BAILLEURS

L'Association Régionale participe aussi à la création de collectif chez ses adhérents à travers l'organisation de différents **clubs métiers** qui permettent à la fois de forger l'interconnaissance et l'échange entre professionnels et de **favoriser une montée en compétences collective**.

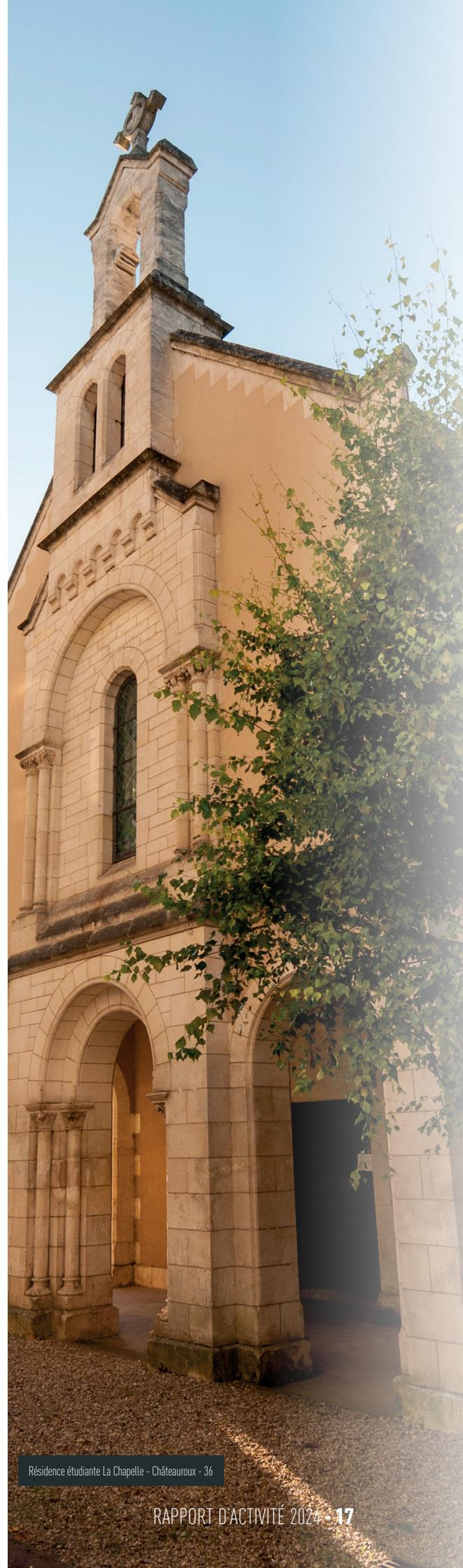
Le 23 mai, l'Association Régionale organisait, en lien avec la délégation régionale de la Banque des Territoires, un **club finances** réunissant directeurs et directrices des finances des organismes. A cette occasion, la Banque des Territoires a présenté un panorama rétrospectif et prospectif du logement social. Le reste de la matinée est consacrée à des sujets montants non sans conséquence sur les stratégies financières des organismes Hlm : le bail réel solidaire et le financement de la transition écologique. L'Association Régionale avait sollicité la Caisse d'Épargne pour un témoignage sur ces deux questions.

L'Association Régionale propose également un **club communication**, composé des représentants de la communication des organismes adhérents. Cette année, le club s'est réuni trois fois en présentiel, le 20 février à Châteauroux sur le sujet de la communication inclusive et le 15 novembre sur l'écoute locataires avec le dispositif de La Grande Conversation. La deuxième rencontre de l'année qui alliait **club communication et club RH**, s'est tenue le 25 juin à Orléans sur le sujet de la marque employeur.

Ces clubs sont l'occasion de faire intervenir des acteurs reconnus comme Habitat et Territoires Conseil sur la relation entre locataires et organismes ou l'APEC sur son expertise autour de l'emploi.

ÉCHANGER ENTRE PROFESSIONNELS BAILLEURS & PARTENAIRES – LE RÉSEAU D'ACTEURS VILLE & HABITAT

Depuis 2016, l'USH Centre-Val de Loire est co-pilote du **Réseau Ville et Habitat** avec la DREAL Centre-Val de Loire et Villes au Carré permettant de créer un espace d'échanges et de production entre professionnels de la politique de la ville et de l'habitat. Ce réseau a pour objectif 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. En 2024, cet espace de réflexion partenarial a donné lieu à trois réunions aboutissant à l'organisation d'une journée portant sur la **manière de progresser sur les obligations de mixité sociale dans les attributions issues de la loi Egalité Citoyenneté**. Cette journée a pu réunir une quarantaine de participants dont 12 personnes représentant 10 bailleurs de la région. Ainsi, chaque territoire était représenté et a pu partager sa réalité territoriale et ses enjeux. En 2025, nous proposerons aux adhérents d'échanger sur le bilan de la gestion en flux, sur l'avancement de la cotation de la demande et sur la mobilité des locataires tant sur le volet des freins que des leviers d'action.



ORIENTATION 2 : AGIR POUR UN LOGEMENT SOCIAL DE QUALITÉ



“ Au point de départ en 1974, il y a cet objectif commun : fournir des logements de qualité à des prix abordables pour une population urbaine grandissante ”

L'Association Régionale apporte un appui et accompagne ses adhérents dans le montage des dossiers de demande de subvention auprès du FSI.

En 2024, 12 dossiers ont obtenu une aide financière pour un montant global de 228 648 €, au titre de la modernisation.

- ◆ Enquête intermédiaire Qualité de Service auprès des locataires 2024
Habitat Drouais OPH – Subvention : 4 164 €
- ◆ Dématérialisation de la gestion courrier et parapheur électronique
Val Touraine Habitat OPH – Subvention : 49 600 €
- ◆ Elaboration d'un schéma directeur des systèmes d'information
Val Touraine Habitat OPH – Subvention : 30 000 €
- ◆ Recouvrer la dette locative, optimiser votre taux d'encaissement et pérenniser le paiement des loyers
Val Touraine Habitat OPH – Subvention : 4 880 €
- ◆ Formation relation habitant
France Loire ESH – Subvention : 20 448 €
- ◆ Transformation relation client
Habitat Drouais OPH – Subvention : 22 608 €
- ◆ Digitalisation des états des lieux
Terres de Loire Habitat OPH – Subvention : 23 760 €
- ◆ Application Izy pour l'innovation des pratiques de recouvrement
Val Touraine Habitat OPH – Subvention : 38 864 €
- ◆ Refonte du site Internet et création du site Extranet client
Terres de Loire Habitat OPH – Subvention : 17 877 €
- ◆ Optimisation relation client multi canal
Tours Métropole Habitat OPH – Subvention : 7 728 €
- ◆ La Grande Conversation
Val Touraine Habitat OPH – Subvention : 3 792 €
- ◆ Démarche renforcement du dispositif de l'écoute client
Loir et Cher Logement ESH – Subvention : 4 927 €

SOUTENIR LES ORGANISMES DANS LEURS ACTIONS AUPRÈS DES HABITANTS VIA LE FNAVDL

L'USH Centre-Val de Loire participe à la diffusion et à l'instruction de l'appel à projets FNAVDL (Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement) aux côtés des DDETS (Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités) et de la DRETS (Direction Régionale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités). Ainsi, nous pouvons valoriser les actions innovantes et sociales des bailleurs régionaux en lien avec les associations des territoires.

8 PROJETS RETENUS, EN 2024
EN RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE



En 2025, la dotation devrait permettre de pouvoir répondre à des projets plus ambitieux sur le plan financier et de poursuivre la plus-value des projets co-portés et notamment avec plusieurs bailleurs sociaux sur le même bassin de vie. Le nombre de projets co-portés par les bailleurs sociaux entre l'appel à projets de 2023 et celui de 2024 a augmenté de 10%. 38 % de l'enveloppe est dévolu aux projets portés ou co-portés avec les bailleurs sociaux.

SOUTENIR LES ORGANISMES DANS LEURS PROJETS VIA LE FSI

L'innovation est l'un des traits caractéristiques du Mouvement Hlm qui, historiquement, explore la nouveauté dans les différents domaines de ses missions. 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 dans le champ de leur activité locative. Il est géré par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS).





© Val Touraine Habitat

ACCOMPAGNER LES ORGANISMES DANS L'ACCUEIL DE TOUS LES PUBLICS

L'Association Régionale, désormais reconnue pour son expertise dans l'accompagnement du vieillissement, a enrichi son **action** sur les publics spécifiques en y intégrant le **public jeune** en 2023.

En 2024, **l'accompagnement du vieillissement** s'est concentré sur un cycle de repérage des fragilités, qui s'intègre dans la continuité de la démarche régionale portée entre 2021 et 2022. Le projet ayant permis d'**identifier et de visiter des locataires dits "invisibles"**, locataires peu connus des services des organismes Hlm, relativement isolés. Ce cycle de travail s'est réuni deux fois cette année, et prévoit en 2025 la formalisation d'une **méthodologie de repérage des situations à risque**.

Dans le cadre de la convention signée entre l'Association Régionale et la CLCV Touraine, plusieurs actions de sensibilisation ont pu être proposées aux seniors du parc social.

L'Association Régionale inscrit également son action dans **l'accompagnement du public jeune**. C'est d'ailleurs un des axes stratégiques de la nouvelle feuille de route 2024-2027 qui fait de ces jeunes une **priorité régionale**.

Cette année, une rencontre multi-partenaire avec l'Association Régionale des Missions Locales et Action Logement Services a été organisée, le 13 septembre, avec la volonté de proposer une acculturation au logement social, faire découvrir le **catalogue de l'offre** proposée par les organismes Hlm et **découvrir les produits d'Action Logement Services pour les jeunes**. Les échanges, nombreux, ont permis de répondre à des interrogations et de créer du lien entre professionnels de terrain. Cette rencontre a également été l'occasion de mettre l'accent sur l'action des organismes dans les territoires.



ACCOMPAGNER LES ORGANISMES DANS LEURS ACTIONS AUPRÈS DES HABITANTS

L'analyse des impayés, un enjeu important

Dès 2005, l'USH Centre-Val de Loire a proposé à ses adhérents une **enquête relative aux impayés locatifs**. Les modifications et améliorations de la trame de l'enquête annuelle des impayés locatifs ont fait l'objet d'une co-construction avec les bailleurs afin de répondre au mieux à leurs besoins et de gagner en efficacité. Au fur et à mesure des années, l'enquête impayés s'est étoffée permettant :

- De prendre en compte les **nouveautés législatives et les évolutions des processus internes des bailleurs**
- De conserver une base permettant de **constater des tendances** à plus ou moins long terme
- D'**établir et de partager un plan d'action** répondant aux problématiques rencontrées et d'échanger des bonnes pratiques
- D'avoir des **éléments consolidés à un niveau régional**

L'enquête des impayés locatifs et sa restitution sont devenues des temps forts permettant à chaque bailleur de se situer au niveau régional et national ainsi que de faire remonter des besoins.

En 2024, quelques éléments saillants ont pu se dessiner et notamment :

- La **baisse significative du nombre de nouveaux entrants**
- La **forte hausse du montant annuel des impayés et celle des mises en non-valeur**
- La **très forte hausse du budget contentieux non récupérable**
- La **baisse du nombre de plans d'apurement et du nombre de commandements de payer mais un maintien du nombre d'assignations**

Dès 2025, l'enquête impayés va se voir enrichie d'une enquête flash permettant d'anticiper au mieux l'année en cours et donc de pouvoir réagir en conséquence rapidement notamment en coconstruisant les axes de travail internes outillant les bailleurs sociaux au mieux.

L'abattement TFPB, une richesse pour les habitants

L'année 2024 a été marquée par la fin des contrats de ville et par la signature de la nouvelle génération de contrats de ville 2024-2030 et de fait la signature des annexes de convention d'abattement TFPB. Cet abattement étant essentiel pour les habitants des QPV, l'Association Régionale, en lien avec l'USH et Villes au Carré a proposé plusieurs temps d'échanges pour évoquer cette actualité, répondre aux interrogations et participer à la montée en connaissances des équipes des organismes. L'Association Régionale poursuit son engagement en 2025 sur ce thème alors que les acteurs publics sont de plus en plus exigeants.

Le cadre de vie, une priorité pour les organismes Hlm

Une réunion relative aux nuisibles a pu être organisée afin d'agir concrètement et qualitativement tant au niveau de la qualité de service qu'au niveau de la gestion locative. Cela a permis de mettre en exergue des solutions concrètes après avoir rebalayé le cadre réglementaire.



ACCOMPAGNER LES ORGANISMES DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

La performance énergétique

La qualité d'un logement passe aussi par sa performance énergétique. Dans ses chiffres clés, l'Association Régionale souligne d'ailleurs que **le parc social ne comporte en 2024 que 4.9 % de passoires thermiques** (logements avec un DPE de F ou G) contre 16 % dans le privé.

Elle travaille avec ses adhérents sur les enjeux de **rénovation énergétique** et de **décarbonation du parc social**. Dans le cadre de sa convention signée avec GRDF, l'Association Régionale a fait intervenir son partenaire en mars pour une présentation des PAC hybrides, alternative confirmée pour la décarbonation de leur parc. GRDF est aussi venu présenter les données qui pouvaient être mises à disposition des bailleurs pour l'optimisation de leurs chaufferies gaz et la lutte contre la précarité énergétique lors d'une journée du groupe patrimoine organisée par l'Association Régionale en octobre.

Lors de cette réunion, l'Association Régionale a fait intervenir l'USH pour un retour, entre autres, sur **la réforme des DPE, le dispositif seconde vie et le financement de la rénovation énergétique des logements sociaux**. L'Association Régionale a aussi sollicité la Banque des Territoires pour une présentation à destination de ses adhérents le 25 novembre de l'outil Prioréno développé par la Banque des Territoires et l'USH pour aider les bailleurs dans l'adoption et le suivi de leurs stratégies de décarbonation et de rénovation de leur parc.

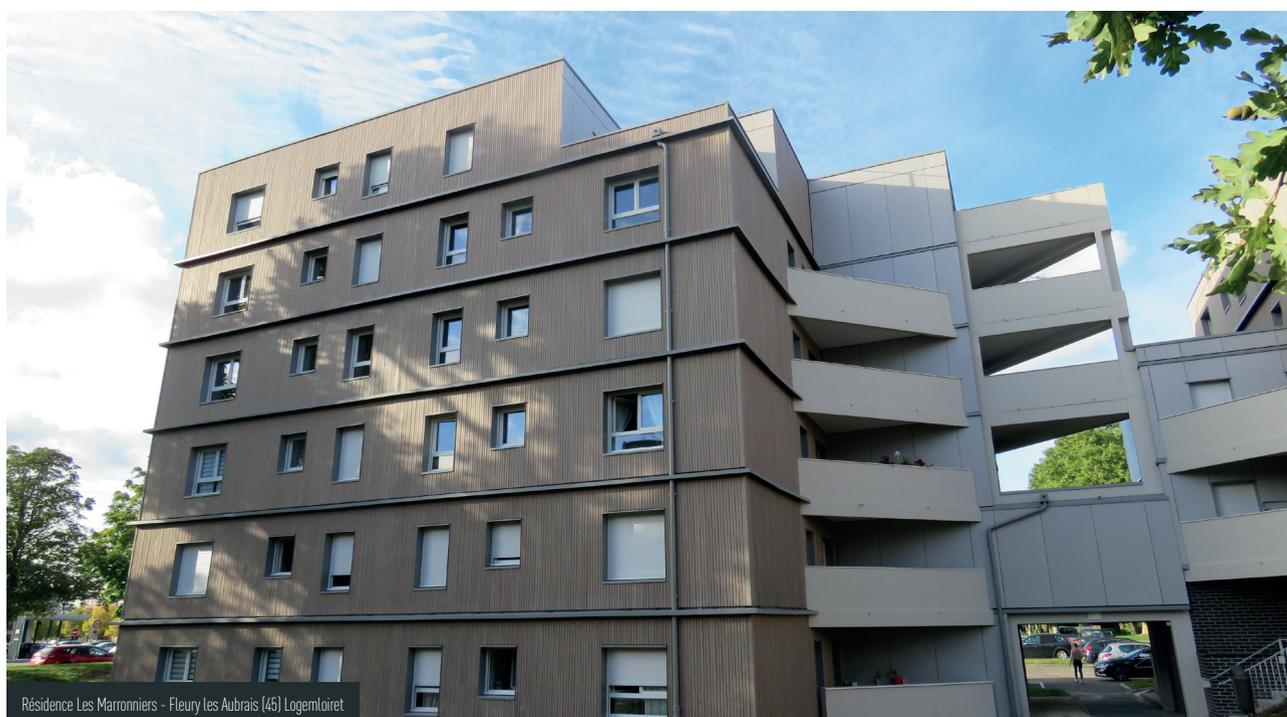
Au sujet de la rénovation, l'Association Régionale a d'ailleurs adressé avec les membres de son Conseil d'Administration un courrier à la Préfète de Région pour **solliciter une autorisation exceptionnelle de démarrage anticipé des travaux de rénovations énergétiques des logements sociaux** pour ceux en attente d'un potentiel report de l'enveloppe de l'Etat pour la rénovation.

Construction durable

Les organismes Hlm sont aussi des rouages essentiels au développement de filières locales contribuant à l'économie du territoire et la transition écologique. Avancant sur ces sujets avec les bailleurs et autres acteurs du territoire pour contribuer à leur mise en musique, l'Association Régionale a participé aux réunions organisées par la Préfète de région sur **les biosourcés et la création d'une filière chanvre en Centre-Val de Loire**. Le 21 novembre, elle a organisé une matinée technique sur le chanvre dans la construction et rénovation en partenariat avec la DREAL Centre-Val de Loire. Elle relaye aussi les actions du **Pacte Bois et Biosourcés**. Également en partenariat avec la DREAL Centre-Val de Loire, elle a lancé le 13 novembre un cycle sur le **réemploi de matériaux** pour favoriser la montée en compétences des organismes Hlm, acteurs clés pour le développement d'une filière régionale.

La gestion de l'eau

Enfin, l'Association Régionale s'est aussi saisie de la question de la **ressource en eau** dont la préservation est un enjeu majeur pour le territoire et les locataires du parc. Le 12 juin, l'Association Régionale a accueilli plus d'une cinquantaine de personnes pour sa **journée régionale "relevons le défi de la gestion de l'eau dans le logement social"**. Cette journée a été l'occasion de revenir sur les enjeux de la gestion de l'eau pour le logement social et les solutions existantes, innovantes ou plus traditionnelles, pour diminuer les consommations en eau, réutiliser l'eau, la gérer à la parcelle ou encore penser ses interactions avec la biodiversité et les matériaux de construction.



Résidence Les Marronniers - Fleury les Aubrais (45) Logemloiret

ORIENTATION 3 : RAYONNER ET VALORISER NOTRE ACTION



“ Au jour le jour, elle puise dans son vaste réseau des connaissances, des pratiques, des expertises et parvient à faire rayonner un savoir-faire, mieux... un savoir-être ! Une façon de reposer toujours les bonnes questions, mettre les bénéficiaires au centre. ”

CONCOURS BIODIVERSITÉ : 2ÈME ÉDITION DES PRIX DE L'USH

L'Association Régionale valorise l'investissement des bailleurs en faveur de l'environnement. Elle l'a notamment donné à voir en consacrant la **2ème édition des prix de l'USH Centre-Val de Loire** à la préservation et la reconquête de la biodiversité car les **"HL'aiment la nature"**.

Cette édition a rassemblé une dizaine de candidatures. Les projets lauréats ont été dévoilés à l'occasion des 50 ans de l'Association Régionale :

- Val de Berry pour son projet de **préservation des chauves-souris**
- Val Touraine Habitat pour son projet **"A la découverte des arbres remarquables"**



LE LIVRE DES 50 ANS

Un carnet **"Voyage au cœur de l'habitat social en région – 50 ans de l'USH Centre-Val de Loire"** a été réalisé à la suite de l'évènement organisé pour les 50 ans de l'Association Régionale. Cette publication célèbre les 50 ans au service du logement social en Centre-Val de Loire, vise à valoriser l'identité régionale et vient casser les clichés sur le logement social avec les éléments du quizz. Enfin, ce carnet met en lumière la nouvelle raison d'être. Ce livre constitue également un outil de plaidoyer pour rappeler l'utilité cruciale du logement social et vient renforcer le rayonnement de l'Association Régionale.



LETTRE D'INFO N°23 - POIDS ÉCONOMIQUE

Comme chaque année, l'Association Régionale a réalisé son enquête sur le poids économique du logement social dans la région. Ce poids économique, elle l'a valorisé dans sa **lettre d'information n°23**. En 2023, les organismes Hlm adhérents de l'USH Centre-Val de Loire représentent 705 millions d'euros d'investissements, 3 082 emplois directs ; 11 661 emplois BTP induits et 66% de fournisseurs régionaux.

Cette lettre permet de souligner l'effort d'investissement, de production, d'entretien, de maintenance et de rénovation de logements locatifs sociaux des bailleurs sociaux.



LETTRE D'INFO N°24 – LOGEMENT DES JEUNES

Cette lettre d'information, s'inscrit dans le **premier axe dédié à l'enfance et la jeunesse** de la raison d'être de l'Association Régionale. Réalisée avec l'appui des bailleurs, elle vient réaffirmer leur rôle social pour ce public et donne à voir **l'ensemble des actions proposées aux jeunes** qu'ils soient jeunes actifs en quête de stabilité, jeunes familles, étudiants, dans des contextes différents mais qui recherchent un logement de qualité. Cette publication, diffusée au grand public et à l'ensemble des partenaires de l'Association Régionale doit faire connaître leurs actions de très grande qualité qui se déploient aussi bien sur le terrain bâti que sur l'accompagnement humain. Elle a d'ailleurs été valorisée via l'USH sur le centre de ressources national et via l'agence d'urbanisme TOPOS dans les ressources de l'OTLE.



RENFORCER LES PARTENARIATS RÉGIONAUX



L'USH Centre-val de Loire assoit année après année sa légitimité et devient une vraie force de proposition. D'un côté elle est un soutien pour tous ses membres, de l'autre une ressource pour les partenaires qui n'ont pas l'expertise terrain. Un dialogue de la tête aux pieds, des racines aux ailes. Un socle solide, qui lui permet de voir grand



SIGNATURE D'UNE CONVENTION SUR LA BIODIVERSITÉ ET LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE AVEC LA FNE



FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT

CENTRE-VAL DE LOIRE

Rayonner, c'est aussi s'ouvrir aux autres. Ainsi, poursuivant le travail déjà engagé, l'Association Régionale a travaillé à la rédaction et à la signature d'une convention

avec France Nature Environnement Centre-Val de Loire. Cette convention porte sur deux axes majeurs : la préservation de la biodiversité et l'adaptation du logement social au changement climatique (adaptation aux risques présents et futurs, gestion des ressources naturelles dont la ressource en eau afin de continuer le travail initié par l'Association régionale en 2024). Cette convention doit permettre de faire davantage (re)connaître l'engagement de l'Association Régionale et des organismes Hlm pour l'environnement ; de favoriser l'interconnaissance entre les associations locales pour la préservation de l'environnement et les organismes ; et d'outiller opérationnellement ces derniers.

SIGNATURE D'UNE NOUVELLE CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LA CARSAT CENTRE-VAL DE LOIRE



Carsat Retraite & Santé au travail
Centre-Val de Loire



Ce nouveau conventionnement pour les années 2024 à 2027, s'inscrit dans la continuité de la première convention et des actions communes initiées depuis 2020. Si elle s'articule autour des mêmes axes, elle va encore plus loin en mettant l'accent sur les actions innovantes et multi-partenariales pour offrir aux locataires seniors du parc Hlm les meilleures conditions pour bien vieillir chez eux, en toute autonomie. Les nouvelles actions à initier portent notamment sur la formalisation d'une méthodologie de repérage des fragilités, le développement d'une action commune avec les Petits frères des Pauvres en région, la présentation de Vivalab ...



© Terres de Loire Habitat



VALLOIRE HABITAT - Résidence Willabois - Saint-Jean-de-la-Ruelle - 45
© L. Létot

“ Ces rêves ont grandi depuis 1974, ils se sont renforcés. Depuis quelques temps une nouvelle gouvernance, une nouvelle direction ont pris leur marque, prêts à relever avec vous les défis de l'avenir. Riche des 50 ans de cette belle histoire, fidèle à ses rêves et à ses ambitions, l'USH Centre-val de Loire restera sans nul doute encore à vos côtés pour vous accompagner au moins les 50 prochaines années. ”

Merci à nos partenaires et à nos adhérents pour ces 50 années !

ORGANISMES ADHÉRENTS À L'USH CENTRE-VAL DE LOIRE

Offices Publics de l'Habitat (OPH)
C'CHARTRES HABITAT, HABITAT DROUAIS, HABITAT EURÉLIEN, LOGEMLOIRET, NOGENT PERCHE HABITAT, TOURS MÉTROPOLÉ 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
LIGERIS (SEM), FICOSIL, SAC VAL DE FRANCE



22, rue du Pot de Fer - 45000 ORLÉANS
Tél. : 02 188 45 000
arhlmce@union-habitat.org
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.