



ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

L'Assemblée Générale Ordinaire de l'Union Sociale pour l'Habitat de la région Centre-Val de Loire s'est tenue le 25 avril 2019 à Orléans.

Au total 27 adhérents sur 35 étaient présents ou représentés, pour un total de 54 voix : le quorum requis par l'article 8 des statuts (la moitié des membres, soit 18 et les 2/3 des voix, soit 42) était donc atteint.

Liste des participants en annexe 1

1- Modification de l'article 6 des statuts de l'association

Afin de conserver la représentation de CDC Habitat Social au sein de ses instances de gouvernance, l'association régionale propose de modifier l'article 6 de ses statuts portant sur la notion de membre de droit. Il est proposé de modifier le contenu actuel de l'article 6 par les termes suivants :

« Sont membres de droit à l'association régionale tous les organismes Hlm ou organisations membres de l'une des structures adhérentes de l'Union Sociale pour l'Habitat, qui adhèrent aux présents statuts et exercent leur activité dans le territoire de la région Centre Val de Loire. Sont concernés :

- les membres dont le siège social se situe dans un des départements de la région Centre-Val de Loire
- les membres qui ont en gestion dans la région, un patrimoine de plus de 200 logements, ou une activité d'accession à la propriété de plus de 20 logements par an en moyenne

Les membres de droit disposent du droit de vote et sont éligibles dans les organes dirigeants de l'Association ainsi qu'à la représentation de l'association dans les instances fédérales et confédérales. »

La modification de l'article 6 des statuts de l'association est approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés.

2- Rapport moral du Président

Le Président **Jean Luc TRIOLLET** rappelle les conclusions de la refonte du projet stratégique de l'association régionale, validées par le conseil d'administration en février 2018.

Les enjeux fixent désormais les actions de l'association au nombre de 4 :

- Faire connaître le rôle et la plus-value sociétale du mouvement HLM,
- Représenter les intérêts des organismes adhérents dans la construction et la mise en œuvre des politiques locales,
- Accompagner les adhérents dans le suivi et la mise en application des évolutions réglementaires et stratégiques,
- Recentrer l'activité de l'association régionale sur les priorités de ses adhérents en termes d'accompagnement professionnel.



Cette feuille de route, bien en place aujourd'hui a été conduite en 2018 malgré un environnement contraint, mouvant, propice à la désorganisation du mouvement. Jean Luc Triollet remercie tous les adhérents d'avoir su rester à ses côtés pour appuyer l'association régionale et les organismes dans la conduite de cette nouvelle réforme.

Cette réforme du logement, il conviendra de la mettre en œuvre et d'accompagner les organismes en sachant préserver les intérêts de chacun, les intérêts des territoires, de la région, les intérêts de ses habitants et des locataires.

En 2018 l'USH Centre-Val de Loire a fortement participé en lien avec l'USH nationale et la FNAR, à démontrer les problèmes engendrés par les lois de finances mais a aussi su montrer les biens fondés de la loi ELAN et mettre en œuvre rapidement les compensations proposées par la Banque des Territoires dès le début de l'année 2018.

L'association a proposé une nouvelle publication régionale pour montrer le poids économique et social des 35 organismes de la Région dès le début 2018, elle a réalisé des interventions diverses dont une à la conférence de consensus organisée par le Sénat où le Président a pu intervenir, ainsi que de nombreuses rencontres avec les élus, sénateurs, députés, maires, des rencontres avec la presse et une écoute de Monsieur le Préfet de Région et des services de la DREAL Centre-Val de Loire avec lesquels l'association est en lien régulièrement.

En parallèle de cette importante mobilisation, l'USH Centre-Val de Loire a dû faire face à des mouvements de personnel important et a dû gérer la problématique de l'AFIDEM Centre-Val de Loire pour faire en sorte que le service soit assuré dans la continuité pour tous les partenaires et que de nouvelles solutions soient désormais trouvées.

Un travail important a été réalisé par l'association sur la question du RGPD où là aussi la mise en place d'un groupement de commandes porté par l'association régionale a permis à tous les organismes qui le souhaitait de préparer ces nouvelles obligations.

De la même façon, la mise en place du cycle vieillissement avec l'étude qui sera conduite en 2019, l'élection des représentants des locataires, le réseau des acteurs, la participation et l'accompagnement des collectivités dans la mise en place des CIL sont autant de dimensions et de problématiques auquel l'association apporte son soutien à ses adhérents et les accompagne.

Jean Luc Triollet souligne que malgré ces nouvelles réformes et la mise en œuvre actuelle de la loi ELAN, les organismes de la région Centre-Val de Loire sont restés fortement mobilisés dans leurs missions et leurs actions.

La production de logement est d'ailleurs restée à un niveau important avec une programmation de 1 775 PLUS, PLAI et 913 PLS.

L'enveloppe démolition a été entièrement consommée pour 168 logements et 111 logements ont été financés en acquisition amélioration.

C'est grâce à la mobilisation des organismes et au travail conjoint avec la DREAL Centre-Val de Loire, et de son écoute que ce bon niveau été atteint.



Jean Luc Triollet remercie Hélène Quenouille et son équipe pour le travail réalisé en 2018 dans cet environnement en mouvement permanent. Il remercie aussi l'ensemble des adhérents à l'association et le Conseil d'Administration qui œuvrent à ses côtés dans les missions développées.

L'année 2019 sera compliquée avec une baisse des ressources, et les premiers effets de la loi ELAN dans le regroupement des organismes. L'association devra conforter son rôle d'acteur territorial, au service des organismes, en participant à la réforme du logement social, dans la concertation, en partenariat avec l'Etat et les collectivités.

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

3- Rapport d'activité 2018 et programme prévisionnel 2019

Hélène QUENOUILLE, directrice, et son équipe présentent le rapport d'activité 2018 de l'association régionale, et les orientations 2019, sous forme de diaporama (*cf annexe 2*).

Le rapport d'activité 2018 et le programme prévisionnel 2019 sont approuvés à l'unanimité des membres présents et représentés.

4- Comptes 2018 et budget prévisionnel 2019

Le trésorier, Thierry FOURNIGUET, directeur général adjoint de 3 F Centre Val de Loire, présente les comptes 2018 qui ont été certifiés par l'expert-comptable de l'association (*cf la note sur les comptes en annexe 3*).

Les comptes au 31 décembre 2018

Le compte de résultat fait apparaître un résultat positif en 2018 de 2 495 €.

**Les comptes 2018 sont approuvés à l'unanimité des membres présents et représentés.
L'affectation de l'excédent de 2 495 € en report à nouveau est approuvée l'unanimité des membres présents et représentés.**

Le budget prévisionnel 2019 (*cf. annexe 4*)

Le trésorier rappelle que depuis 3 ans, la présentation du budget distingue le budget « Etudes » du budget « fonctionnement » habituel de l'association.

Cela permet d'identifier un socle de produits et charges dont la masse est comparable d'une année sur l'autre, autour de 500 000€, tandis que le volume des études est beaucoup plus fluctuant (de 4 000 à 200 000€).

Le budget prévisionnel est présenté à l'équilibre strict.

Les produits se composent de la dotation de la FNAR, qui est en baisse de près de 5% par rapport à 2018. Le volume total des cotisations des membres en 2019 est en légère baisse par rapport à celui de 2018, avec la perte de deux parts fixes liée au regroupement de deux organismes. Le taux de cotisation reste inchangé.



Les charges sont en baisse en 2019, par rapport à 2018, en lien avec le renouvellement d'une partie de l'équipe de l'association sur la base de salaires moins élevés (- 25 176€) et des provisions moins importantes qu'en 2017. Les autres charges de fonctionnement restent stables.

Le montant des cotisations

Le trésorier rappelle le mode de calcul des cotisations avec une part fixe et une part variable au logement, calculé à partir d'un coefficient.

Les transferts de patrimoine et fusions d'organismes depuis 2 ans ont pour conséquence la perte de parts fixes.

Le budget prévisionnel 2019 et le montant des cotisations sont adoptés à l'unanimité des membres présents et représentés.

Signature du protocole de partenariat avec Action Logement Services pour l'année 2019

Dans le cadre de la convention signée avec Action Logement Services le 28 mars 2017, Jean Luc Triollet et Dominique Dhenne ont formalisé le programme d'action commun entre l'association régionale et Action Logement Services pour l'année 2019.



4 axes d'intervention seront développés sur la question des besoins en logements des salariés, sur la mobilisation des financements d'Action Logement Services dans la construction et la rénovation de logements et sur la mise en œuvre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions.

Séquences : Les organismes Hlm au cœur de l'innovation sur les territoires.

Au terme de la présentation des points statutaires de son Assemblée Générale, l'association régionale propose 3 séquences illustrant les missions des organismes sur les territoires.

- **L'utilisation des matériaux biosourcés dans la construction neuve**
 - **Introduction : Philippe VAREILLES**
 - **Jean-Baptiste THEVARD – Accort Paille**
 - **Corinne MESNIL – Nogent Perche Habitat**



Les matériaux biosourcés sont de plus en plus utilisés dans la construction de logements sociaux au regard de leur durabilité et de leur qualité isolante. A l'instar des projets développés par les bailleurs Vallogis et Nogent Perche Habitat, Jean-Baptiste THEVARD, Président de l'agence Accort Paille a présenté les enjeux et avantages de l'utilisation de la paille comme matériau isolant.

- **Le service aux locataires : un accompagnement personnalisé au service des seniors**
 - **Introduction : Hélène QUENOUILLE**
 - **Emmanuel RIOTTE – Conseil Départemental du Cher**
 - **Pascal RIGAUULT – OPH Val de Berry**

Le vieillissement des occupants du parc social amène les organismes à développer des actions et produits spécifiques permettant de sécuriser le maintien au domicile des seniors. Fortement mobilisé sur cet enjeu aux côtés de l'OPH Val de Berry, le Conseil départemental du Cher présente les axes de sa politique en faveur du vieillissement et notamment le programme domotique dont la première réalisation verra le jour en 2020 sur la commune de Vallenay.



- **Les ressources humaines : la qualité de vie au travail**
 - **Introduction : Thierry FOURNIGUET**
 - **Denis URÇULLU – Bouygues Construction**
 - **Didier MAUGIS – Val Touraine Habitat**



La qualité de vie au travail des collaborateurs est une préoccupation importante pour les organismes. Facteur de meilleure attractivité, elle renforce également la performance de l'entreprise. A l'image de grands groupes comme Bouygues Construction, Val Touraine Habitat a développé un plan de qualité de vie au travail permettant d'améliorer les conditions de travail des salariés par des actions concrètes comme la mise place du télétravail, l'aménagement d'espaces de travail et de détente ou l'accompagnement et le tutorat des nouveaux arrivants.

Le Président Jean Luc Triollet remercie les intervenants et les personnes présentes de leur participation à cette Assemblée générale et les invite à poursuivre les échanges autour d'un verre.

Le Président

Le Secrétaire