



**ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE**
1er juillet 2022
Hôtel La Madrague
(2B) Bastia

RAPPORT D'ACTIVITE 2021

Pascal FRIQUET/Robin HAMADI

25/06/2022

Préambule : rapport moral du Président.....	3
2021 au fil des jours : les grands rendez-vous	5
Actions thématiques 2021	13
Une action transversale.....	26
Offre de services personnalisée aux adhérents.....	27
La vie des partenariats régionaux	29
L'Association régionale au sein de l'organisation professionnelle HIm	34
Réunions statutaires.....	35
Notre petite entreprise	36
Conclusion	37



Madame la Présidente, Monsieur le Président,
Madame, Monsieur le Directeur général,
Madame, Monsieur l'Administrateur,
Cher(e)s adhérent(e)s, cher(e)s ami(e)s,

Les prémices d'un défi environnemental sans précédent

2021 restera l'année où collectivement nous avons réussi à maîtriser un virus inconnu et potentiellement fatal pour l'humanité. Même s'il ne faut pas crier victoire trop rapidement, c'est un message d'espoir qui montre que lorsque nous faisons preuve d'intelligence collective, d'innovation et d'audace, tout devient possible.

Sur le plan environnemental, retenons la rapidité avec laquelle la nature est en capacité de panser ses plaies dès lors que nous prenons plus soin d'elle. Il suffit d'observer le retour des animaux sauvages dans les villes ou la façon dont les écosystèmes se sont reconstitués pendant les périodes de confinement.

Soyons créatifs, ambitieux et solidaires et nous trouverons la solution pour produire, rénover et entretenir notre habitat tout en respectant notre planète. Le défi est immense tant sur le plan environnemental que sur le plan énergétique.

Nous devons nous mobiliser pour déployer les mesures qui permettront d'inverser la tendance et l'équipe de l'association régionale sera à vos côtés pour vous accompagner sur ces sujets et défendre les intérêts de la profession face à la complexité croissante du métier de bailleur social.

Une feuille de route dans la cible

Plus que jamais notre feuille de route 2021 – 2023 est au service de l'ambition de l'habitat social tout en étant en phase avec les enjeux stratégiques de développement régionaux. Celle-ci repose sur un modèle vertueux et avant-gardiste visant à montrer nos savoir-faire, rassurer les élus et accompagner les acteurs du logement dans l'élaboration des politiques de l'habitat.

L'adoption de cette feuille de route en mai 2021 a permis de structurer l'action de l'Association régionale autour de trois axes fondamentaux : le développement de l'offre, le renouvellement urbain et la résilience patrimoniale et enfin, l'accueil et le maintien dans les lieux.

Vous retrouverez dans ce rapport d'activité les grands rendez-vous de l'année qui montrent la diversité des sujets que l'association traite au quotidien. Promouvoir notre activité auprès des élus, anticiper les effets des nouvelles réglementations, décliner les politiques nationales en les adaptant à notre contexte, travailler aux côtés des financeurs et contractualiser avec les acteurs économiques régionaux ont été autant d'actions réalisées en 2021.

Une nouvelle forme d'animation et de management

2021, c'est aussi l'année où nous avons recruté le remplaçant de Pascal Gallard qui a manifesté son souhait de faire valoir ses droits à la retraite. Je remercie d'ailleurs l'ensemble de mes collègues qui m'ont aidé à choisir son successeur.

C'est à ce stade, l'occasion pour moi de saluer l'action de Pascal au sein de l'AR Hlm ainsi que son dévouement pour la grande cause du logement social. Avec son équipe, il s'est attaché à vous apporter les supports dont les organismes ont besoin dans un contexte professionnel qui se tend chaque année un peu plus.

Fin 2021, notre nouveau directeur Robin Hamadi a rejoint l'équipe de l'association et a pu profiter durant quelques semaines de l'expérience de Pascal pour lui transmettre les dossiers et les enjeux de notre région. Robin nous a exprimé sa ferme volonté d'être à votre écoute et de susciter une saine émulation entre les organismes pour vous fédérer autour d'un projet global.

Dès son arrivée, il a souhaité proposer un projet managérial à l'équipe de l'AR Hlm afin que chacun d'entre eux soit challengé par des objectifs motivants et prenne part à la nécessaire mise en adéquation des activités de l'association avec la réalité des métiers des bailleurs.

3, 2, 1 votez

C'est avec un plaisir non dissimulé que nous nous retrouvons enfin en Corse après le report de l'année dernière pour cause de COVID afin de tenir notre Assemblée Générale.

Je tiens à vous remercier pour vos contributions quotidiennes dans les actions de l'AR Hlm et j'ai le plaisir d'inaugurer le nouveau logo qui symbolise une nouvelle séquence de notre chère association bientôt quinquagénaire.



Bastia le 1^{er} juillet 2022

Pascal Friquet
Président

- 4 février : Préfecture de Région – Rencontre avec Christophe Mirmant, préfet de Région et la délégation du Bureau de l'Association régionale
- 8 février : Dreal Paca/AR Hlm PACA & Corse/Action Logement – Séminaire sur la Réforme de la demande et des attributions en PACA

Organisé par la Dreal Paca, avec l'appui de l'Association régionale et d'Action Logement, et animé par les consultants Fanny Lainé-Daniel et Francis Rathier, un séminaire régional réunissant une trentaine de bailleurs sociaux, des représentants des DDETS et des EPCI concernés par la réforme, a fait le point sur l'avancement des travaux partenariaux relatifs aux nouvelles dispositions de la Loi ELAN réformant la demande et les attributions de logements sociaux : passage à la gestion en flux, mise en place de la cotation de la demande et nouveau fonctionnement des CALEOL. Deux séries d'ateliers de travail avec tous les partenaires, des ateliers exclusivement inter-bailleurs animés par l'AR Hlm Paca & Corse, et plusieurs comités de pilotage organisés en 2020 ont abouti à ce séminaire de restitution pour présenter le Référentiel régional commun qui sera amené à évoluer au fil du temps.



- 19 février : Visioconférence – Rencontre du Bureau de l'AR Hlm avec Emmanuelle Cosse, Présidente de l'Union Sociale pour l'habitat

Cette rencontre avec les membres du Bureau visait à poursuivre l'analyse des résultats *décevants* de 2020 dans notre région pour la production locative sociale (recul de – 28 %). Emmanuelle Cosse n'a pas manqué de saluer d'entrée de jeu la performance exceptionnelle relevée en Corse qui a plus que dépassé son objectif (677 logements agréés pour un objectif de 417 logements). Ce constat hélas n'a pas été de mise sur le continent et les débats se sont poursuivis autour des difficultés d'accès au foncier, d'une dépendance trop forte de notre secteur à l'activité de promotion immobilière privée comme des réticences assumées d'un grand nombre de collectivités à l'endroit du logement social.

Les grands rendez-vous 2021

- 6 avril : Banque des Territoires – Webinaire « le logement au cœur des enjeux des territoires tendus en PACA »

A l'invitation de la Banque des Territoires, l'Association régionale a participé à un webinaire sur « le logement au cœur des enjeux des territoires tendus en Paca », que le partenaire financier des bailleurs sociaux a organisé en partenariat avec l'hebdomadaire TPBM. Une première table ronde a réuni Richard Curnier, directeur régional de la Banque des Territoires, Pascal Friquet, président de l'AR Hlm Paca & Corse, Pierre Franc, chef de service Energie Logement de la Dreal Paca, et Fabienne Abecassis, directrice générale de Logirem.

Dans la deuxième table ronde, des élus se sont exprimés : Nathalie Bicais, nouveau maire de La Seyne-sur-Mer, Richard Mallié, maire de Bouc-Bel-Air, David Ytier, vice-président d'Aix-Marseille-Provence métropole, délégué à l'habitat, au logement et à la lutte contre l'habitat insalubre.



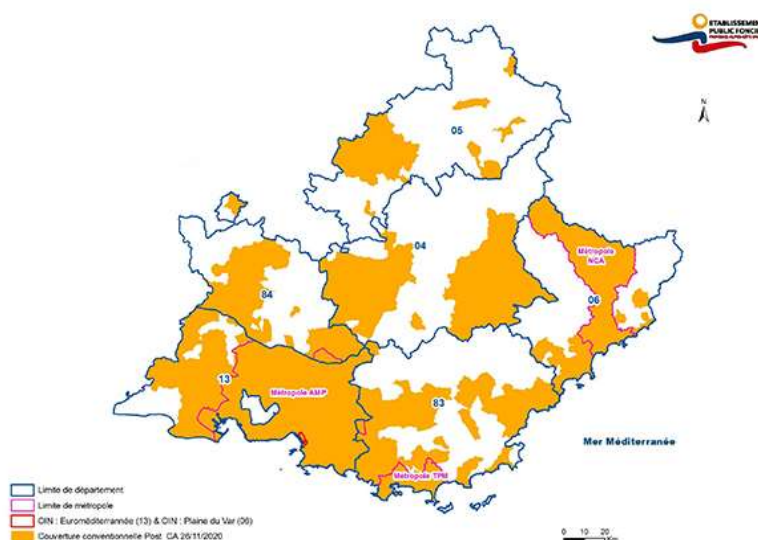
- Les nouveaux engagements du Groupe dans les opérations de Renouvellement Urbain et dans l'accompagnement des locataires en difficulté

Dans le cadre du partenariat d'Action Logement avec l'AR Hlm Paca & Corse, les deux ateliers ont permis de faire le tour des nouveaux engagements du Groupe aussi bien dans les opérations de renouvellement urbain que dans l'accompagnement des locataires en difficulté (avec près de 70 participants, le 15 avril).



- 21 avril : EPF PACA – Rencontre sur la production de logements sociaux

Une rencontre avec l'établissement public foncier (EPF) Paca a permis de mieux cerner les modalités d'intervention de cet organisme et les potentialités qu'il apporte de développement de l'offre en logements locatifs sociaux. Trois bailleurs de la région ont présenté aux participants des programmes qu'ils ont monté avec le partenariat de l'EPF (Grand Delta Habitat, Unicil et 1001 Vies Habitat Logis Méditerranée).



- 21 mai : AR HIm PACA & Corse – le Conseil d'administration valide la feuille de route de l'Association régionale jusqu'en 2023

Le Conseil d'Administration du 21 mai a validé la feuille de route de l'Association pour la période 2021-2023. Son contenu a été élaboré après plusieurs séances de travail avec le Bureau et l'équipe permanente animées par le cabinet Cellance, conseil en stratégie et organisation.



- 19 juillet : AR Hlm PACA & Corse – Conférence de presse avec les journalistes de la région

Devant les grandes difficultés à construire que rencontraient les organismes Hlm et alors que l'objectif de production de logements sociaux fixé par l'État pour l'année 2021 semblait ne pas pouvoir être atteint, l'AR Hlm Paca & Corse a organisé le 19 juillet dernier une grande rencontre avec les journalistes de la région. L'objectif était d'alerter la presse, et à travers elle le public et les élus, pour dire que le mouvement Hlm était confronté à de trop gros obstacles dans sa détermination à produire des logements sociaux.

- 22 septembre : Dreal PACA/EPF PACA/AR Hlm PACA & Corse – Webinaire sur la stratégie foncière

Un webinaire porté conjointement par l'AR Hlm, la Dreal et l'EPF a permis de questionner la problématique du foncier au travers de plusieurs opérations réalisées ou en cours de réalisation qui minimisent son impact (transformation d'un bâti existant, surélévation d'un immeuble...) et de nouvelles modalités de fonctionnement entre les acteurs (charte « Vefa » à Nice, OFS, volet foncier du PLH de la Dracénie, dérogations au droit commun...). La rareté foncière n'est plus une fatalité.

- 28 septembre : Congrès Hlm de Bordeaux – Signature d'une convention régionale de partenariat La Banque Postale

Une convention partenariale qui porte sur trois axes de collaboration tels que l'aides aux accédants à la propriété, la relation avec les locataires séniors, les innovations financières au service du logement social a été signée entre Pascal Friquet, Président de l'Association régionale et Stéphane Alessandroni, Directeur régional réseau DEDT,

- 29 septembre : Congrès Hlm de Bordeaux – Signatures des conventions régionales de partenariat Enedis et GrDF

L'Association régionale a renouvelé le partenariat avec les gestionnaires de réseaux de distribution d'énergie. Des conventions ont été signées sur leur stand respectif entre Pascal Friquet, Président et

- Frédéric Berenguier, Directeur Territorial des Bouches-du-Rhône représentant Enedis
- Olivier Clarac, Responsable d'agence PACA représentant GrDF



Les grands rendez-vous 2021

- 8 octobre : Préfecture de Région/Dreal PACA/AR Hlm PACA & Corse – Rencontre sur le développement des opérations d'acquisition-amélioration

La préfecture de Région et la Dreal PACA ont souhaité rencontrer les bailleurs et l'Association régionale pour étudier des pistes d'évolutions concernant les opérations d'acquisition-amélioration qui se heurtent à de nombreux obstacles, techniques et réglementaires, mais également financiers.

- 19 octobre : Marseille – Rencontre avec Dominique Laurens, Procureur de la République près du Tribunal Judiciaire de Marseille

Un premier rendez-vous inter-organismes qui pose les bases d'un partenariat avec la justice en faveur de la tranquillité résidentielle et de la sécurité publique.

- 19 octobre : Marseille – Club Hlm de l'Innovation Sociale PACA & Corse à Plan d'Aou

Le dernier rendez-vous annuel du Club Hlm de l'Innovation Sociale a été organisé en partenariat avec Eriila. Il a réuni une quarantaine de représentants des organismes Hlm de toute la région, avec comme invités Maryse Sylvestre de l'Union sociale pour l'habitat et Léopold Carbonnel et Caroline Martinez de la DREETS PACA. Des travaux en ateliers ont mis en lumière les mécanismes d'accompagnement vers et dans le logement financés par le FNAVDL. L'après-midi a été consacré à la visite du quartier du Plan d'Aou entièrement requalifiée dans le cadre de l'ANRU : tiers-lieu culinaire avec les Grandes Tables, espaces collectifs transitoires et « Le Carré Sud », offre de logements pensée avec les habitants.





Habitat et territoires

- Suivi en continu des PLH et Conférences Intercommunales du Logement (CIL) en Provence-Alpes-Côte d'Azur & Corse (tableaux de bord et présence dans les 10 territoires à enjeux)
 - 19 mai : lancement de la délégation des aides à la pierre du Pays de Grasse
 - 20 mai : participation à la réécriture de la charte partenariale public/privé de NCA
 - 15 octobre : COTECH à Toulon Provence Métropole
 - 26 octobre : atelier convention intercommunale d'attributions ACCM
 - 3 décembre : participation à la CIL du Pays de Grasse
 - 13 décembre : participation à la CIL de la Métropole Nice Côte d'Azur
 - 14 décembre : réunion PLH sur le territoire Aix-Marseille-Provence
 - 14 décembre : participation à la CIL de la Métropole Toulon Provence Méditerranée

- Copropriétés / parc privé dégradé
 - Contribution copropriétés/acquisition amélioration
 - Suivi PPA AMP Marseille Centre : comité de pilotage du 27 septembre, atelier SPLA-IN du 15 octobre, rencontre avec Patrick Amico, adjoint au Maire de Marseille les 23 avril et 26 octobre
 - Suivi accord partenarial sur les copropriétés dégradées Aix-Marseille Provence : comité de pilotage du 29 juin

- Suivi des contrats de ville et annexes
 - Consolidation des bilans à mi-parcours
 - Contribution à la formalisation 2023

- OIP 13/83

Interviews baromètre immobilier le 21 janvier pour le Var et le 17 février pour les Bouches-du-Rhône : présentations publiques le 23 septembre (Marseille) et 12 octobre (Bouches-du-Rhône), 7 octobre (Var).

Habitat et territoires

- **Smartseille**
 - Mobilisation d'une mission d'appui aux situations complexes auprès de l'Union sociale pour l'habitat sur l'Eco-quartier de Marseille
 - Approche innovante animée par l'Association régionale sur un site inter-organismes.

- **Marseille**

Charte construction durable votée le 1^{er} octobre : échanges sur le projet les 21 juillet et 20 septembre. Trois axes dont un sur « le logement abordable » (délégation à Christian Abbes, Directeur Général de La Maison Familiale de Provence)

Offre nouvelle - Amélioration du patrimoine

○ Enquête livraisons

Notre enquête annuelle sur les livraisons a été menée. Comme chaque année les adhérents ont été sollicités pour communiquer les livraisons de l'année N-1. Les organismes Hlm adhérents et les EPL associées de l'Association régionale ont livré en 2021 6 354 logements sociaux en Paca. Les résultats de notre enquête annuelle font ainsi apparaître une légère hausse dans l'activité de production régionale à la suite d'un net recul en 2020 (5 448 logements livrés).

Alors que la moyenne des dernières années s'établissait autour de 6 800 logements, 2021 s'inscrit à un niveau comparable à celui de 2011.

○ Club « Maîtrise d'Ouvrage »

Organisé le 8 octobre, cette rencontre était axée sur la visite d'une opération de logement social « La Miolane » à Saint-Cyr-sur-mer avec tous les acteurs qui l'ont réalisée, quelques années après sa livraison.

Il s'agissait de « mesurer » l'écart entre le projet et sa réalité et de tirer des enseignements sur les points forts / faibles du projet après plusieurs années d'exploitation. En « feed-back » une évolution des cahiers des charges, des relations MO – partenaires de la construction.

○ SPLS / Dématérialisation des aides à la pierre

➤ Enquête sur les besoins de formation le 2 février

➤ Suivi des droits d'accès

➤ Exploitation SISAL (agréments, livraisons)

○ Usufruit Locatif Social

Groupe de travail du 19 mai USH/AURA/AR PACA & Corse/AORIF sur l'arrivée à échéance de l'Usufruit Locatif Social.

○ Suivi des appels à projets France Relance (restructuration / réhabilitation et Massiréno / Energiesprong)

Bilan France Relance à novembre 2021 : 16 opérations financées pour 10 millions d'Euros de subvention.

○ Suivi de l'appel à projets Fonds Friches PACA

14 opérations financées pour 23 millions d'Euros (Etat + EPF).

Offre nouvelle - Amélioration du patrimoine

- PLA-I adapté

Séminaire régional organisé dans le cadre de la mission Ouvrir la Ville du 18 mai avec plus de 50 participants : présentation des opérations en diffus sur la Métropole Nice Côte d'Azur (ICF Habitat Sud-Est Méditerranée) et d'une pension de famille sur la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis (Eriia)

- Accompagnement des projets d'habitat participatif

Participation au Comité de Pilotage des Habelles le 1^{er} avril.

- Prévention du risque professionnel MO

Poursuite de l'animation régionale avec la CARSAT Sud-Est :

- PACA : formations amiante les 17-18 juin et 7-8 octobre, réunion régionale « Qualité des repérages » les 25 juin et 24 novembre, réunions chutes et manutention des 11 mai et 10 décembre, formation du 10 décembre ;
- Corse : lancement de la démarche le 21 octobre à Ajaccio et le 22 octobre à Bastia.



Développement durable et stratégie énergétique

- **Suivi des réhabilitations thermiques**
 - FEDER : programme opérationnel 2021-2027)
 - Club régional du 23 avril « Poursuite de l'engagement EnergieSprong ».

- **Appui au déploiement de ressourceries Recyclobus Marseille et Aix-en-Provence**

L'AR Hlm Paca & Corse a été très attentive dans ce domaine ces dernières années, elle s'est notamment mobilisée dans l'expérimentation à Marseille du Recyclobus et soutient une approche valorisante du sujet selon deux axes :

 - Sortir de la contrainte pour passer à l'opportunité et faire des encombrants un atout
 - Rompre l'isolement des bailleurs sociaux en favorisant l'inter-organismes ou en développant des partenariats.

- **RE 2020**

Conclusions de l'étude ERESE sur la performance énergétique et environnementale du parc locatif social régional.

- **Contrats territoriaux de développement des énergies renouvelables thermiques**

Contact pris avec l'ADEME le 20 juillet.

- **Mobilité électrique**

Naissance du partenariat sur cet enjeu avec ENEDIS et l'AVEM.

Gestion locative et sociale

- SNE
 - Accès à l'infocentre SNE
 - Formation de l'équipe de l'Association régionale le 1^{er} juin
 - Participation aux comités de pilotages régionaux des 27 mai et 26 novembre
- Prévention des impayés et des expulsions
 - Mise à jour des référents Hlm à la CCAPEX des Bouches-du-Rhône en avril
 - Participation aux travaux collectifs sur la charte départementale du Var et de la CCAPEX des Alpes-Maritimes et du comité inter bailleurs de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis
 - Initialement prévue le 28 octobre, la participation de l'Association régionale à la mise en place de la CCAPEX des Alpes-Maritimes a été reportée à une date ultérieure (janvier 2022)
- Occupation du parc social
 - Suivi des droits d'accès des collectivités locales
 - Cartographie de l'occupation sociale du GIP SNE
- Animation de la Mission Ouvrir la Ville

Poursuite de l'animation et feuille de route 2021.
- Vieillesse / Handicap
 - Partenariat CARSAT avec 12 bailleurs signataires de conventions bilatérales sur la prévention du vieillissement
 - Expérimentation de la Médiation Sociale Seniors Marseille lancée en mars.
- Ateliers Gestion Locative et Sociale : déclinaison de la démarche régionale « Démarche des Attributions »
 - Atelier régional du 24 mars sur la « Gestion en flux » avec l'appui de BERS et FLDC
 - Groupe de travail du 8 septembre sur la « Gestion en flux dans les Alpes-Maritimes »
 - Atelier régional du 16 décembre sur la « Gestion en flux » avec BERS et FLDC.

Gestion locative et sociale

- Plan Départemental d'Accès au Logement des Personnes Défavorisées
 - Participation aux différents groupes de travail pour la réécriture du PDALPD 13
 - Participation au comité de pilotage du PDALPD 06 le 7 octobre
- Logement des Jeunes
 - Développement de projets KAPS (Ko-location solidaire) : développement réalisé en lien avec l'AFEV sur plusieurs sites en PACA (Marseille, Aix-en-Provence, Nice, Cannes) ; réunion inter-bailleurs du 25 juin en visioconférence.
 - Démarche « Ambassadeur professionnel » de la Boussole des Jeunes : préalables à la mise en place de la démarche avec le CRIJ PACA : enquête régionale auprès des bailleurs sociaux d'Avignon, d'Aix-Marseille-Provence et de Nice.
 - Contribution à une étude nationale sur l'accès des jeunes au parc social mené par l'UNCLLAJ.
 - Participation à l'Observatoire du Logement Etudiant sur la Métropole Aix-Marseille-Provence le 10 juin.
- Réforme de la Demande et des Attributions
 - Organisation de la réalisation de quatre vidéos à destination des élus avec Novasud (logement social, réforme, cotation et gestion en flux).
 - Suivi des sites pilotes sur la cotation (Métropole Nice Côte d'Azur et Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis).
 - Mise en place d'un club régional mensuel de la Réforme de la Demande et des Attributions à compter du mois de mai en lien avec la Dreal Paca.
 - Actualisation du référentiel régional validé en février au fil de l'eau.
- Logement d'Abord
 - Suivi de la mise en œuvre des Plateformes Territoriales d'Accompagnement Social (PFTA) du Pays d'Aix, de Nice Côte d'Azur et de la Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis
 - Suites AMI Logement d'Abord sur Toulon Provence Méditerranée, Aix-Marseille Provence et Grand Avignon : participation aux comités de pilotage et groupes de travail organisés sur les différents sites.
- Participation à l'étude de l'USH sur l'accessibilité financière au parc social sur le territoire de Nice Côte d'Azur

GLS/Gestion locative et sociale

- Club Hlm de l'Innovation Sociale
 - Un club organisé en visioconférence le 22 avril sur le thème « Accompagner le bien vieillir et renforcer les liens intergénérationnels »
 - Un club organisé en présentiel avec Erilia le 19 octobre sur le thème « Accompagner les habitants : combiner approche individuelle et collective » (cf. « Les grands rendez-vous »).
- L'Association régionale est membre de la Commission Attributions, Mixité, Gestion Sociale du Comité exécutif.

La commission s'est réunie à plusieurs reprises pour évoquer entre autres les questions relatives à la réforme de la demande et des attributions, à la prévention des expulsions, au FNAVDL, à l'habitat inclusif, au SNE et à l'impact du confinement sur la gestion locative.

Relations locataires

- Suivi des Commissions Départementales de Conciliation (CDC) Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse et présence à la Commission Départementale de Conciliation des Bouches-du-Rhône
 - Fonctionnement des commissions altéré sur l'ensemble de la région par la crise sanitaire
 - Suivi et animation de la représentation (désignation/renouvellement des représentants Hlm de l'Association régionale)
- Interventions auprès des associations membres du Centre Technique Régional de la Consommation (CTRC Paca) au titre de la convention signée en octobre 2018
 - sélection des thèmes d'intervention
 - intervention le 14 décembre « Loi SRU en PACA »
- « Pratiques collaboratives » des bailleurs sociaux : une recherche financée par l'Union sociale pour l'habitat et la Banque des Territoires
 - Trois bailleurs de PACA impliqués : Logis Familial, Côte d'Azur Habitat et Famille et Provence avec l'appui de l'Association régionale
 - Visioconférence du 11 mars « Impact de la crise sanitaire sur les pratiques collaboratives »
 - Séminaire final de restitution de la recherche organisé en visioconférence le 1^{er} juillet

Renouvellement urbain - Quartiers anciens dégradés

L'animation relative au NPNRU se poursuit au niveau régional puis plus particulièrement sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence au regard des enjeux et au titre de la convention partenariale.

- PNRU/NPNRU PACA
 - Deux séances de l'atelier régional : le 8 avril « Action logement et le nouveau NPNRU » et le 30 juin « NPNRU en PACA »

- PNRU/NPNRU Aix-Marseille-Provence
 - Co-animation AR Hlm PACA & Corse/Métropole Aix-Marseille-Provence d'un club dédié au NPNRU pour un espace d'information et d'échanges hors instances spécifiques et des travaux sur les axes stratégiques du NPNRU métropolitain
 - 3 séances du club NPNRU associant les bailleurs (8 janvier, 16 avril et 7 septembre)
 - 1 réunion le 20 septembre « Relogement : état de la pratique »
 - Rédaction d'un Manifeste et diffusion le 15 octobre

Qualité de service - Gestion urbaine et sociale de proximité

- TFPB
 - PACA : poursuite de l'accompagnement à la mise en œuvre du dispositif d'appui à la formalisation et suivi des avenants 2021-2023 aux conventions ATFPB
 - National : contribution aux travaux de l'Union sociale pour l'habitat pour la formalisation d'un kit d'accompagnement et la refonte de l'outil de saisie en ligne tfpbquartiers.fr
- Santé mentale et habitat à Marseille
 - PACA : 5 sessions de formation « Premiers secours en santé mentale » dont une spécifique Hlm les 31 mai et 1^{er} juin ; 4 sessions de formation (demi-journée) « Syndrome Diogène » les 23 septembre et 21 octobre
 - Marseille : partenariat GCSMS « Coordination Marseillaise Santé Mentale & Habitat » : 1^{er} groupe de travail bailleurs sociaux le 9 février
 - FNAVDL : 2 dossiers financés Var Habitat/Erilia et Logirem.
- Médiation Sociale Urbaine dans les quartiers sensibles de Marseille
 - Accompagnement des dispositifs à Marseille, Aix-en-Provence et Nice
 - Veille régionale (Arles, Vitrolles) : visioconférence MSU Marseille « Présentation du marché public au 1^{er} juillet 2021 » du 7 janvier.
- Qualité de service
 - Consolidation des enquêtes triennales 2019-2020 avec l'appui d'un prestataire (EOHS).
 - Atelier régional du 7 décembre (feuille de route 2022, propreté des parties communes)
- Valeurs de la République & Laïcité (VRL)

En partenariat avec la Direction Régionale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale (DRJSCS) et Cité Ressources-Centre de Ressources pour la Politique de la Ville PACA, déclinaison régionale d'un plan de formation national *Valeurs de la République et Laïcité* porté par le Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET) : deux sessions de formation inter-organismes régionales les 3-4 juin et 18-19 novembre.



Qualité de service - Gestion urbaine et sociale de proximité

- Sécurité / Organisation du réseau régional
 - CISPD / CLSPD : suivi régional (Marseille, Vitrolles, Pays Martegal, Arles, Nice)
 - Sûreté chantier : co-animation des commissions mensuelles BDR avec la Fédération BTP 13 ; projet de convention FBTP 13 / Association régionale
 - Rencontre avec Dominique Laurens, Procureur de la République le 19 octobre (projet de convention)
 - Rencontre avec la Préfecture de Police 13/ DDSP 13 / groupe référents sécurité Hlm le 10 février
 - Groupe de travail Sécurité et Cadre de Vie Nice le 21 avril et le 12 octobre : projet de convention AR Hlm / Ville de Nice / Procureur / Etat / Bailleurs
 - Rencontre bailleurs sociaux/DDSP 06 le 2 juin.

- Gestion des encombrants, Ressourcerie, Recyclerie

Rencontre régionale le 1^{er} avril « Gestion des encombrants dans le patrimoine Hlm »



- Suivi du dispositif « épaves » à Marseille

Réunion du 29 juin « Enlèvement des véhicules en stationnement abusif dans le patrimoine Hlm »

Management général - Ressources humaines

- CUS
Partenariat Dreal Paca sur l'avancement et le suivi
- Atelier « Ressources Humaines »
Atelier du 24 septembre en visioconférence avec Losfor « Prévention et gestion des solutions conflictuelles et de l'agressivité » et enquête effectifs / emplois des salariés des organismes Hlm
- Atelier avec Habitat & Territoires Conseil
Atelier « Maturité numérique des organismes Hlm » organisé le 9 juin.
- Professionnalisation des équipes
Formations des collaborateurs des organismes Hlm :
 - CARSAT
 - ADIL des Bouches-du-Rhône
 - Compagnons Bâisseurs
 - Valeurs de la République et Laïcité

C&C/Culture et Communication

- Suivi du site internet de l'Association régionale
 - analyse de la fréquentation
 - évolution des publications
 - amélioration de la rubrique « Médias »
 - depuis mars, création en page d'accueil de la rubrique « Un rendez-vous mensuel la Réforme »
 - publication des lettres électroniques de l'Association régionale
- Communication professionnelle
 - 10 numéros de la « Lettre du Saint-Georges »,
 - 2 numéros de la « lettre GLS » : dispositifs d'accompagnement social et le bien-vieillir dans les résidences Hlm
 - 1 lettre Maîtrise d'Ouvrage
 - 1 lettre hors série Carsat « Santé au travail »
- Réalisation de deux Cahiers du Saint-Georges

1 cahier du Club Hlm de l'Innovation Sociale du 19 octobre et 1 cahier sur la Réforme de la Demande.
- Diffusion d'un « Manifeste » du NPNRU Aix-Marseille-Provence

Diffusion à tous les bailleurs sociaux le 15 octobre.
- Evènement avec TPBM

Conférence de presse de l'Association régionale le 19 juillet (cf. « Les grands rendez-vous »)
- L'Association régionale invitée pour la visite du Président de la République à Marseille les 1^{er} et 2 septembre.

C&C/Culture et Communication

- Intervention de l'Association régionale le 28 septembre au Congrès HIm de Bordeaux sur le Parvis Actualités Habitat « Actions régionales sur l'adaptation au vieillissement et l'habitat inclusif ».
 - Journée nationale SOLIHA à Marseille
- Participation de l'Association régionale le 14 octobre à la table ronde « La politique du Logement d'Abord sur la Métropole Aix-Marseille-Provence et Ville de Marseille : quelles perspectives ? »



Une action transversale

Elaboration avec le Bureau d'une « feuille de route 2021-2023 » validée au Conseil d'Administration du 21 mai

- Définition d'axes stratégiques d'actions (enquête sur les attentes des adhérents)
- Représentation dans les instances locales, régionales et nationales
- Partenariat AR Hlm / Gie Unilog

Trois axes retenus pour 2021-2023 :

- Développement de l'offre
- Renouvellement urbain et résilience patrimoniale
- Accès et maintien dans le logement



FEUILLE DE ROUTE

2021-2023

AXE 1 - Développement de l'offre

Apporter la contribution du mouvement HLM régional à un plan stratégique partenarial

*Promouvoir le logement social
Mobiliser le réseau professionnel régional
Animer des actions professionnelles ciblées*



Illustrations :

- Réunions des Acteurs de l'Habitat / Partenariats
- Club exploreur d'ouvrage / Atelier accession
- Contribution au PPA Marseille Nord-Est
- Atelier technique avec la SPLA-04
- Démonstrateur régional « lever les freins à l'acquisition-assurance »

AXE 3 - Accès et maintien dans le logement

Accompagner la mise en œuvre de la réforme de la demande et des attributions et promouvoir les nouveaux services



*Participation aux CIL
Communiquer auprès des élus
Maintien des publics fragiles
Animer des actions professionnelles ciblées*

Illustrations :

- Régénération des bâtiments avec COMED, CCAPEX, Commission de concertation
- Club régional de la réforme : production de 4 vidéos pédagogiques à destination des élus
- PPAVDL, Club innovation sociale, Logement d'abord
- Création et mise à disposition de logements des réseaux élargis

AXE 2 - Renouvellement Urbain et résilience patrimoniale

Un élément déterminant de la politique de l'habitat

*Défendre les intérêts des organismes HLM dans les programmes de requalification
Accompagner les organismes dans la mobilisation des outils
Animer des actions professionnelles ciblées*



Illustrations :

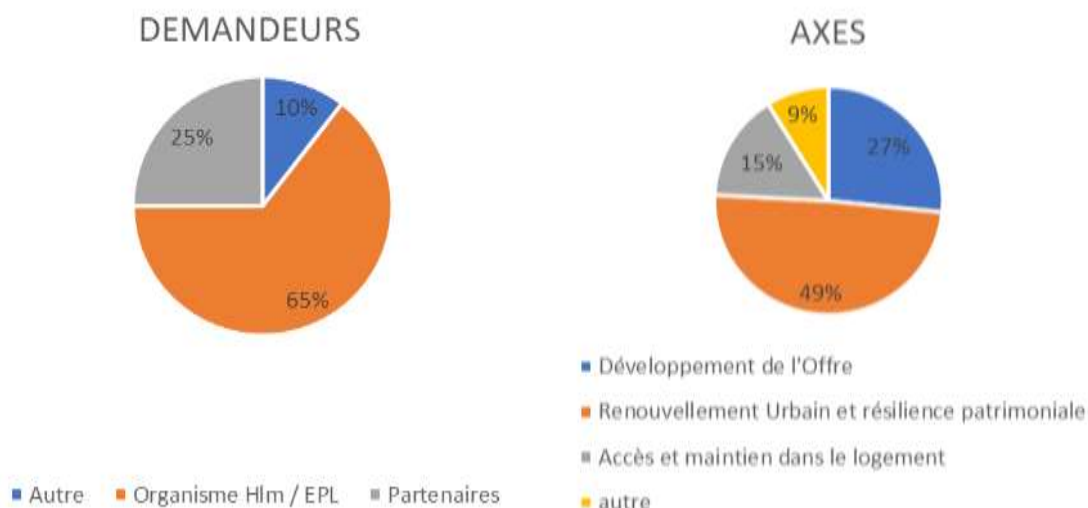
- Clubs HLMU régionaux et AMP
- Partenariats et animation GUSP / ateliers YFF
- Accompagnement des dispositifs de médiation sociale (Marseille, Aix, Vitrolles, etc...)

Vos priorités, vos besoins...

AXE 1	
AXE 2	
AXE 3	
AUTRE	

○ SVP professionnel

124 interventions auprès des adhérents comme des partenaires ont été réalisées. Une très large majorité (80 demandes soit 65 %) concerne les adhérents. Les axes dominants sont tout d'abord le renouvellement urbain et la résilience patrimoniale, puis le développement de l'offre et enfin, l'accès et maintien dans le logement.



○ Fonds de Soutien à l'Innovation (FSI)

Accompagnement au montage des dossiers ; instruction et avis sur les dossiers « modernisation » et accompagnement des dossiers « innovation ».

3 dossiers financés dans le cadre de la modernisation (168 619€ de subvention pour 420 939€ de dépenses engagées) :

- 1 dossier Unicil « Habitat intergénérationnel à Cuges-les-Pins / les Vigneaux »,
- 1 dossier Office Public de l'Habitat de Cannes Pays de Lérins « Mise en place de solutions stratégiques visant au maintien des locataire seniors »
- 1 dossier Erilia « Plan de formation pour appréhender la qualité d'usage d'un logement adapté »

1 dossier financé dans le cadre de l'innovation (177 969€ de subvention pour 355 938€ de dépenses engagées) :

- Grand Delta Habitat « Création d'une ressourcerie Sociale et Solidaire »

Au total le montant des subventions accordées en 2021 s'est élevé à 346 588 € dont 48% au titre de la modernisation et 52% au titre de l'innovation.

- Ingénierie et montage de dossiers de financement

FNAVDL PACA et Corse (ex-AAP 10 000 logements Hlm accompagnés) : financement de projets d'accompagnement social vers et dans le logement :

- Promotion et suivi du nouveau dispositif et accompagnement des organismes
- Co-instruction des dossiers avec l'Etat (DREETS et DREAL PACA) :
 - . 15 avril : lancement du 2^{ème} appel à projets régional pour un dépôt de dossiers le 30 juin
 - . 20 avril : webinaire co-organisé avec la DREAL PACA et la DREETS
 - . 11 mai : comité de pilotage organisé par la DREETS de Corse
 - . 28 juillet : comité de gestion (instruction régionale des dossiers : 27 dossiers validés dont 3 en co-portage avec des bailleurs sociaux)
 - . 9 décembre : comité de pilotage organisé par la DREETS de Corse.
- Accompagnement de projets FNAVDL :
 - . Ilot Saint-Louis à Marseille : relogement des femmes victimes de violences conjugales en inter-bailleurs (Erilia, Logirem, 3F Sud, Unicil)
 - . Opération le Bargemont à Martigues (Erilia en lien avec Alotra)
 - . Opération Ruisseau Mirabeau à Marseille (CDC Habitat Social)

- Engagement partenarial régional en faveur du logement et d'une attractivité durable des territoires de PACA : réhabilitation, production, logement d'abord, logement étudiants, centres anciens
 - 4 février et 8 octobre : la délégation du Bureau et le Président rencontrent le préfet de Région
 - 16 février : intervention en CRHH PACA
 - 8 et 15 avril : webinaires avec Action Logement
 - 21 avril : webinaire avec l'EPF PACA
 - 7 juillet : webinaire sur la programmation régionale « Logement Etudiants »
 - 22 septembre : webinaire avec la DREAL PACA et l'EPF PACA sur la stratégie foncière
 - 8 octobre : réunion Acquisition-Amélioration
 - 18 octobre : intervention en CRHH PACA en présence de la Ministre du Logement

- Banque des Territoires

La journée régionale a été reportée en 2022

- Caisses d'Épargne régionales : CEPAC et CECAZ
 - Le partenariat avec la CECAZ n'a pas, pour l'heure, été reconduit.
 - Celui avec la CEPAC a été reporté à 2022.

- CERC PACA

Synthèse des quatre enquêtes 2011-2017 « Qualité environnementale des constructions Hlm » et exploitation de l'enquête 2020.

- GrDF

Nouvelle convention partenariale sur la maîtrise des consommations, sécurité, gaz signée le 29 septembre au Congrès Hlm de Bordeaux (cf. « les grands rendez-vous »).

- Enedis
 - Bilan de la convention écoutée.
 - Nouvelle convention signée le 29 septembre au Congrès Hlm de Bordeaux (cf. « les grands rendez-vous »)
 - Réunion partenariale du 8 décembre sur la maîtrise des consommations, sécurité électrique (raccordement et colonnes montantes), développement durable (autoconsommation, recharge des véhicules).

- Engie

Le séjour professionnel, traditionnellement soutenu par ENGIE, n'a pu se dérouler.

- EDF Collectivités et Solidarités Méditerranée (convention 2019/2021)

Une mise en œuvre partenariale altérée par la crise sanitaire mais qui a tout de même pu se concrétiser par :

- Un séjour professionnel du 7 au 9 juillet à Madrid



- Une rencontre technique du 18 mai sur l'outil d'animation « Escape Watt » dédiée à la maîtrise de la consommation énergétique

- CARSAT Sud-Est

- Comité de pilotage le 22 janvier et webinaire le 9 mars « Actualités partenariale »
- Risques professionnels (amiante, chutes et accidents de manutention, Covid-19) :
 - . amiante, chutes et manutentions : développement de l'expertise (formations), aide à la rédaction des pièces marchés et aux choix des entreprises ;
 - . Covid : élaboration et diffusion de la fiche de prévention « reprises chantiers »
- Prévention de la dépendance / maintien à domicile : accompagnement appels à projet, promotion et optimisation des conventions bailleurs / Carsat :
 - . participation le 22 avril à la visioconférence du Club Hlm Innovation Sociale « Accompagner le bien vieillir et renforcer les liens inter-générationnels ».

- Animation de la Mission Ouvrir la Ville (MOV)

- 4 comités de pilotage : 18 février, 12 mai, 30 juin et 19 novembre
- Préparation et organisation de la journée annuelle du 10 décembre « Mise en réseau des cinq territoires / Mise en œuvre du Logement d'Abord » (CASA, NCA, TPM, AMP Marseille, Avignon).

- CRESS PACA

Présence de l'Association régionale sur le site internet de la CRESS PACA.

- CTRC PACA

Intervention de l'Association régionale aux réunions d'information proposées aux fédérations de locataires membres : rencontre du 14 décembre « Loi SRU en PACA ».

- CITE RESSOURCES ex-CRPV PACA

L'animation régionale sur la Politique de la Ville se poursuit avec deux réunions régionales :

- Le 17 février « Covid-19 et QPV : quelle sortie de crise avec les bailleurs sociaux »
- Le 30 juin « NPNRU en PACA » en partenariat avec le SGAR et la DREEDTS.

- ADIL I3

- Co-animation le 16 mars de la formation « Location Hlm : la demande et l'attribution de logement ».
- Co-animation des formations des travailleurs sociaux sur la prévention des impayés sur Marseille par les représentants Hlm de la CCAPEX I3.

- ARS PACA

Vers une convention de partenariat (santé mentale, vieillissement, habitat indigne :

- Rencontre le 15 octobre avec Isabelle Peschet, Directrice de cabinet – Thèmes de partenariat : programmation médico-sociale, santé mentale, habitat inclusif, logement insalubre, MOV)
- Réunion régionale le 20 octobre « Punaises de lit dans le patrimoine Hlm : état de la question, prévention et lutte »
- Accompagnement du comité de pilotage punaises de lit de la Ville de Marseille.

- CAF des Bouches-du-Rhône

Rencontre du 7 octobre avec les bailleurs CCAPEX : élaboration du plan de travail partenarial (APL en temps réel, RLS, prévention des impayés...).

o Partenariat Métropoles

Aix-Marseille-Provence (NPNRU, GUSP / sécurité, étude peuplement, politique de la ville, réforme de la demande et des attributions, PPA) :

- 3 séances du club NPNRU (8 janvier, 16 avril et 7 septembre)
- Accompagnement de la mise en oeuvre du dispositif de l'abattement TFPB
- Bilan 2019-2021
- Rencontres des 22 juin et 8 novembre : comités techniques bilan triennal 2019-2021, renouvellement du partenariat 2022-2024
- Comité de pilotage Logement d'Abord du 7 juillet et participation aux COTECH
- Observatoire territorial Logement des Etudiants du 8 juillet
- Comité de pilotage en présence de David Ytier, vice-président délégué au logement et habitat indigne
- Réunions en septembre pour la mise en place du SIAD (Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs)
- Comité stratégique NPNRU du 14 octobre
- Atelier avec SPLA-IN le 15 octobre

Toulon Provence Méditerranée :

Rencontre du 9 avril avec l'équipe de la Directrice Générale Adjointe Habitat, Solidarité, Citoyenneté

Nice Côte d'Azur :

Proposition d'un programme de travail pour une convention de partenariat : lancement de la démarche Sécurité et Cadre de Vie.

o Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur

- Evolution du cadre d'intervention (CRET, NPNRU, PRIR)
- FEDER : suivi des dispositions liées à la mise en oeuvre du Green Deal en PACA
- Outil de contrôle « surcompensation » financements européens 2021 (réhabilitation énergétique...).

o Action Logement

- Réunion régionale contreparties Action Logement et NPNRU : atelier régional du 8 avril « Action Logement et le NPNRU »
- Réunion régionale sur les aides aux salariés en difficulté : webinaire du 15 avril « Dispositifs d'Action Logement Services en matière d'aide à l'accès et au maintien dans le logement »
- Réunion régionale sur les aides à l'accession pour les salariés : webinaire du 14 juin « L'offre d'Action Logement à destination des organismes Hlm ».

o URHAJ PACA & Corse

Convention de partenariat validée au Conseil d'Administration du 16 décembre.

- La Banque Postale

Convention de partenariat signée le 28 septembre au Congrès Hlm de Bordeaux (cf. « Les grands rendez-vous »).

- CRIJ PACA

Convention du dispositif « Boussole des Jeunes » validée au Conseil d'Administration du 16 décembre.

- FBTP 13

- Suivi de la charte « Chantiers Responsables Bouches-du-Rhône » (insertion, sécurité, environnement) : rencontre du 12 mai avec la Présidente
- Co-animation de Commissions Sécurité Chantiers mensuelles avec des référents entreprises BTP et d'organismes Hlm.

- Cité des Métiers

Animation mensuelle d'une « info métiers » sur l'immobilier social : séances des 5 janvier, 11 mars, 27 mai, 16 juin et 2 décembre.

- **Comités Exécutifs et Conseils Fédéraux :**

Deux membres de notre Conseil d'Administration sont membres du Conseil fédéral des OPH : Martial Aubry et Joël Granier.

De même, Pascal Friquet, Xavier Sordelet et Frédéric Lavergne en tant que titulaires et Martial Aubry, en tant que suppléant sont les représentants de l'Association régionale à l'Assemblée des Territoires de la FNAR (Conseil fédéral).

- **FNAR et CAR :**

Pascal Gallard, directeur, a participé aux Conférences des Associations Régionales (CAR) et aux réunions téléphoniques hebdomadaires des directeurs d'AR.

Les membres de l'équipe ont été associés à la création de *Communautés professionnelles* thématiques organisées autour de plateformes d'échange Teams et de rencontres en visioconférence.

- **Groupes réseaux thématiques de l'Union sociale pour l'habitat :**

Pascal est membre de la Commission Attributions mixité et gestion sociale du Comité exécutif (cf. dossiers gestion locative et sociale).

Florent Léonardi, directeur-adjoint, est membre des groupes réseau « Qualité de service », « Prescriptions techniques » « référents sécurité » et DSU. Il est également membre des commissions « Qualité de Service » et « Quartiers » du Comité exécutif.

Anne Chemier, chargée de mission, participe aux Ateliers de la Réforme de la demande et des attributions et au réseau FNAVDL mis en place par l'USH et la FNAR, ainsi qu'aux Groupes de travail « Vieillesse » et « Logement des jeunes » animés par la DIUS au sein de l'USH.

Danièle Amet, assistante de direction, Corinne Martinez, assistante logistique et comptable et Sylvie Legrand, assistante secrétariat et documentation sont membres du groupe réseau « Communauté professionnelle des assistantes » mis en place par la FNAR.

Réunions statutaires

- Réunions de Bureau les 15 janvier, 19 février, 16 avril, 4 juin, 8 octobre et 23 novembre
- Conseils d'administration les 12 mars, 21 mai et 16 décembre
- Assemblée Générale Ordinaire le 2 juillet Hôtel d'Europe - Avignon



- Composition et moyens :

Arrivée de Robin Hamadi, nouveau directeur de l'Association régionale le 6 décembre en prévision du départ de Pascal Gallard qui a fait valoir ses droits à la retraite au 31 mars 2022.

- Site internet :

Mise en ligne régulière des publications.

- Management général de l'équipe :

Nous avons pérennisé en 2021 les modalités de fonctionnement de notre équipe. Outre notre réunion hebdomadaire, un séminaire de deux jours à Hyères (11 et 12 février) en présence de Julien Phelip et Marine Portier, cabinet conseil Cellance ont permis de faire la synthèse des résultats de l'enquête lancée auprès des adhérents, notamment sur le volet « perception » de l'Association régionale (forces, faiblesses, opportunités et menaces) et une journée à Aix-en-Provence (17 novembre) en présence de Robin Hamadi, futur directeur, de faire le bilan de l'année écoulée et d'établir le programme d'actions 2022 en lien avec les trois axes de la feuille de route 2021-2023 (préparation du premier Conseil d'Administration de l'année).



L'année 2021 aura été une nouvelle fois une année riche en événements et en contributions de toutes les parties prenantes (bailleurs sociaux, USH, Fédérations, mais aussi les villes, les collectivités et tous nos partenaires). Le logement social demeure en ces temps d'incertitudes et d'inflation une valeur refuge qu'il nous faut promouvoir à chaque instant.

Nul ne pouvait prévoir la crise sanitaire et le conflit russo-ukrainien paraissait improbable même pour les experts en géopolitique. Ces événements bouleversent en profondeur les équilibres économiques mondiaux et dans une moindre mesure les aspirations des Français en matière d'habitat. En conséquence, la pénurie des matières premières, la hausse du prix des matériaux de construction, les taux d'intérêt et notamment celui du "livret A" qui se relèvent, et la hausse du prix des énergies provoquent une tension sur tous les marchés et va rogner le pouvoir d'achat de nos locataires.

D'autre part, la conscience environnementale qui s'éveille fait évoluer la réglementation en matière d'habitat et de transport qui à eux seuls représentent environ 60% des gaz à effets de serre. La "Zéro Artificialisation Nette", l'indécence programmée des passoires thermiques et l'interdiction de vendre des véhicules thermiques neufs à compter de 2035 font naître des enjeux sans précédent.

Nous allons devoir faire preuve de créativité comme jamais pour que notre habitat d'aujourd'hui et de demain soit neutre au niveau des ressources naturelles nécessaires à son développement et que nos immeubles actuels deviennent sobres d'un point de vue énergétique. Sobre et économe, voilà la devise de ce que devra être notre politique régionale des charges locatives.

Cette indispensable connexion entre nos résidences et les services publics et équipements des villes devra se faire avec les nouvelles contraintes de la mobilité électrique. C'est quasiment acté. Nous devons là aussi renouveler nos modèles d'organisation des espaces extérieurs afin d'y intégrer les installations de recharge des véhicules.

Tels sont les enjeux de la séquence qui s'ouvre devant nous et l'association régionale répondra présente. Aidée par le national, le régional sera aux services de ses adhérents.

L'adaptation progressive de notre métier aux nouvelles contraintes doit s'accompagner d'une adaptation des méthodes de travail et de collaboration. La crise sanitaire nous aura finalement légué quelque chose de positif. Nous avons amélioré notre productivité et notre efficacité notamment grâce à la maîtrise progressive des logiciels de visio-conférence.

Conclusion

Les enjeux managériaux de l'association sont désormais identifiés. Il est nécessaire de trouver le point d'équilibre entre expertise et expérience car nous nous devons d'être aux côtés des professionnels du logement social avec des solutions en relation avec les enjeux précités. J'ai la chance et le plaisir d'accompagner une équipe sur une nouvelle trajectoire avec de nouveaux outils pour notre bien commun, j'ai cité le logement social.



Crédits photos :

- Robin Hamadi pour l'AR Hlm PACA & Corse : pages 36, 38
- Florent Léonardi pour l'AR Hlm PACA & Corse : pages 8, 30
- Danièle Amet pour l'AR Hlm PACA & Corse : pages 9, 35
- Dr : pages 6, 7, 22, 25