



Retrouvez toutes les actualités sur notre site internet



© Florent Joliot

Optimistes !

Je ne vais pas cacher l'inquiétude de tous les acteurs de la construction devant les difficultés que nous devons surmonter tous ensemble pour relancer la construction de logements en général et de logements sociaux en particulier. L'Observatoire Immobilier de Provence a lancé une lettre ouverte, signée par tous ses membres (toutes les composantes de l'acte de construire), pour alerter les pouvoirs publics sur le territoire de la métropole Aix-Marseille-Provence et leur demander d'être à nos côtés pour favoriser la reprise. Si on élargit la focale, on voit bien que l'Observatoire immobilier du Var pourrait faire peu ou prou la même analyse et que la situation est à peu près similaire dans les Alpes-Maritimes.

Mais malgré cette inquiétude (ou peut-être à cause d'elle), je préfère voir la bouteille à moitié pleine. Je vous l'annonçais dans mon dernier édito, David Ytier, vice-président de la Métropole Aix-Marseille-Provence est venu présenter en personne, devant le conseil d'administration de l'AR Hlm, le Programme Local de l'Habitat (PLH) tout juste voté par le conseil métropolitain.

Des pistes sont désormais identifiées. Nous savons que nous devons orienter nos actions pour réaliser 5 200 logements sociaux par an sur AMP. Nous savons que les différents territoires de la Métropole sont requis pour participer à l'effort commun de production, à l'instar des arrondissements de Marseille où le quota devra se rééquilibrer. Nous savons que la volonté politique existe et qu'elle envisage déjà la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, notamment le PLUi, avec les objectifs de production du PLH. Nous savons que la mise en place d'un cadre partenarial bailleurs/promoteurs privés pour réguler la Vefa est en cours de discussion et fortement souhaité par les pouvoirs publics. Tout cela est très positif.

La volonté de l'agglomération Toulon-Provence-Méditerranée de travailler sur son PLH et celle de la métropole niçoise d'obtenir le statut d'Autorité organisatrice de l'habitat, créé par la loi 3DS, me conforte dans mon optimisme. Les métropoles de la région sont en train de reconquérir leur rôle moteur dans la production de logements. Nous sommes sur la bonne voie pour faire de 2023 l'année du renouveau.

Édito



© AXIMAGE

Pascal Friquet

Président de l'AR Hlm PACA & Corse



Le dossier

DPE



Nouveau DPE : des inquiétudes fortes sur la fiabilité des diagnostics

L'Association régionale a initié la première réunion d'échanges et de réflexion sur la nouvelle méthode de calcul du DPE, qui prend en compte de façon plus importante l'impact environnemental et les émissions de gaz à effet de serre. Si les fluctuations à attendre dans le classement des étiquettes semblent rester marginales, les conditions de réalisation de ces nouveaux DPE posent de vrais problèmes.

L'Association régionale vient de lancer un groupe de travail sur la question du DPE (diagnostic de performance énergétique). Ce groupe prend place dans le cadre du « Club Maîtrise d'ouvrage », un des quatre clubs de réflexion que l'AR Hlm a initié pour produire des idées et des approches innovantes sur les thématiques quotidiennes rencontrées par les bailleurs sociaux.

La première séance de ce groupe de travail s'est déroulée le 24 mars dernier pour poser la problématique du renouvellement des étiquettes énergétiques. La réglementation a évolué récemment pour renforcer la lutte contre la non-décence et faire entrer dans l'établissement du DPE des considérations liées à la décarbonation et les émissions de gaz à effet de serre (GES).

Ce « DPE 2021 » va petit à petit supplanter l'ancien DPE au fur et à mesure que de nouveaux diagnostics vont être réalisés. Ces nouvelles mesures vont-elles être neutres ou vont-elles impliquer un changement d'étiquettes dans le parc social ? Et si oui, dans quelle proportion ? Comment vont être réalisés ces nouveaux DPE ? Seront-ils fiables ?

Le groupe de travail se propose de répondre à toutes ces questions pour permettre aux organismes Hlm de prendre leurs décisions en toute connaissance, notamment en ce qui concerne la stratégie de rénovation de leur parc.

PACA en pole position

En démarrant cette première réunion de travail, qui a réuni une trentaine de participants, Clarisse Outrey, chargée de mission « climat et résilience » à l'AR Hlm, présente une carte des régions de France qui détaille les pourcentages des différentes étiquettes énergétiques dans le parc social. Avec 9 % d'étiquettes E, F ou G, la région Paca est en pole position (ex-aequo avec Occitanie). La moyenne nationale se situe à 18 %, quand les Hauts-de-France sont à 25 % et la Corse à 15 %.

Qui plus est, non seulement Paca est la région qui possède le moins de « passoires énergétiques », mais encore, elle possède le plus d'étiquettes A, B ou C : 64 % (à égalité avec la Corse et Pays de la Loire). La moyenne nationale est à 46 %. Une situation globale plutôt positive, donc.



© Florent Léonardi

Clarisse Outrey

Chargée de mission « climat et résilience »



Le dossier

DPE



Des extrapolations difficiles à réaliser d'un DPE à l'autre

En préambule, Rémy Vasseur, responsable du département « énergie et bas carbone » à l'USH, présente en visioconférence un état des lieux des évolutions réglementaires entre le DPE 2012 et le DPE 2021. Il rappelle les dates des futures échéances fixées par la loi. Au 1er janvier 2025, les logements étiquetés G ne pourront plus être loués. L'échéance est fixée au 1er janvier 2028 pour les logements F et au 1er janvier 2034 pour les logements E.

Il y a plusieurs éléments qui peuvent laisser penser à une détérioration de la note finale dans le nouveau DPE : l'utilisation très importante du gaz ces dernières années, dont le bilan GES n'est pas très bon, une partie du parc assez ancienne pour laquelle le DPE n'est pas très fiable et 3 postes de consommation analysés dans l'ancien DPE contre 5 postes dans le nouveau.

Quelques éléments sont en revanche favorables : de bonnes nouvelles sont toujours possibles (un DPE amélioré) compte tenu de la mauvaise fiabilité des anciennes mesures, l'élaboration du nouveau DPE sera menée de façon plus minutieuse car le résultat sera opposable aux tiers, la maîtrise d'ouvrage des organismes sera plus fine et enfin, le « DPE immeuble » sera plus facile à réaliser puisque par définition les immeubles appartiennent au même bailleur.

Rémy Vasseur précise que l'étude que l'USH a commandée à Erese (Energie, réseaux, environnement) vise à objectiver l'impact de la nouvelle méthode DPE et non pas une analyse qualitative du parc social. Cette étude fait ressortir des disparités importantes d'un diagnostiqueur à l'autre et une distribution globale des étiquettes pratiquement inchangée. Mais à cause du faible échantillon, il n'est pas possible de tirer des conclusions statistiques généralisables.

Il fait état de deux autres études déjà réalisées. Selon l'Observatoire national de la rénovation énergétique (ONRE), sur la base d'une analyse de 300 000 logements (dont quelques dizaines de milliers de logements sociaux), le nouveau DPE ferait doubler les étiquettes A et B en France, avec, dans le même temps, une augmentation « inquiétante » des F et G. Selon le CSTB, sur la base de 1,5 million de logements étudiés (dont 300 000 logements sociaux), il y aurait beaucoup moins de A et de B, mais aussi moins de F et de G. On voit que les extrapolations, à l'heure d'aujourd'hui, sont difficiles à réaliser.

Les étiquettes A, B ou C peu impactées par le nouveau DPE

Jessica Malnar, responsable régionale sud-est du bureau d'études Erese, présente ensuite les résultats d'une enquête menée pour le compte de l'USH sur les étiquettes énergétiques et le comparatif ancien et nouveau DPE.

Après avoir brossé un panorama de la répartition des logements locatifs sociaux en Provence-Alpes-Côte d'Azur et en Corse, elle pointe la présence des logements E, F ou G : ils représentent moins de 10 % du parc social régional et sont plutôt concentrés dans les départements alpins, construits pour la grande majorité avant 2000.

La « projection » des nouveaux DPE en comparaison avec l'ancienne méthode fait apparaître une tendance générale à la stabilité, avec quelques étiquettes E qui pourraient « monter » en D et quelques étiquettes F qui pourraient être dégradées en G. Les deux régions pourraient conserver un parc doté de 65 % de logements de classe A, B ou C et voir abaissés ceux de classe F ou G.

Des participants plutôt inquiets

Appelé à témoigner de sa propre expérience en la matière, Var Habitat a préféré tout de suite donner la parole à la salle, se disant plutôt « très intéressé » par les avis des autres bailleurs. Chacun des bailleurs présents était en fait dans le même esprit et les échanges ont été vifs et nombreux, sur un sujet qui préoccupent fortement les équipes de tous les organismes Hlm.

Faut-il contrôler les diagnostiqueurs ? Faut-il en embaucher en interne ? Quels sont les retours d'expérience dans ce domaine ? Autant d'interrogations qui ont pu s'exprimer, mais qui ont trouvé pour l'instant peu de réponses, à part l'assurance que le diagnostic ne sera pas valable s'il est pratiqué en interne, même par un diagnostiqueur. L'organisme ne peut pas être juge et partie. Les bailleurs seront donc obligés de faire appel à des cabinets extérieurs.



Le dossier



DPE

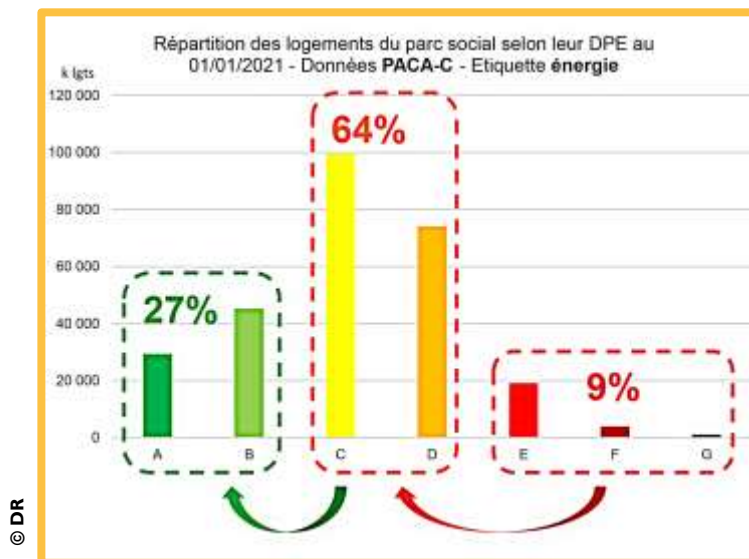
Beaucoup témoignent de leur inquiétude. On s'aperçoit que les diagnostics sont faillibles et qu'il est difficile de faire totalement confiance à un diagnostiqueur. De plus, le DPE est valable une dizaine d'années, les règles changent à peu près à ce rythme (voir le DPE 2012 et celui de 2021), « nos travaux engagent nos organismes sur 30 ou 35 ans ». Les bailleurs font remarquer qu'ils font déjà des audits énergétiques pour programmer leurs travaux sur le patrimoine. « Un DPE, qui est moins fiable que ces audits, pourra dégrader toutes nos étiquettes et nous obliger à de très lourds investissements, sans qu'on sache vraiment si on doit lui faire confiance ».

Comment faire quand on a un logement étiqueté F dans une résidence où il côtoie des C et des D ? D'autres bailleurs disent avoir vérifié a posteriori les DPE étiquetés F ou G, « ils sont souvent faux ! » Il semble aux bailleurs que les diagnostiqueurs « font réellement ce qu'ils veulent » et ça crée une grande panique.

A partir de maintenant, le DPE est réglementaire, donc il faut absolument le réaliser. « Du coup, les agences sont surchargées de commandes et elles embauchent au plus vite des diagnostiqueurs peu ou mal formés. » Il y a un réel problème de formation des diagnostiqueurs pointé unanimement par tous les participants de la réunion. « Des gens mal formés vont nous contrôler sur des choses qui engagent notre stratégie à plusieurs millions d'euros. C'est extrêmement inquiétant. »

Pour Rémy Vasseur, s'il y a effectivement une action nationale à mener sur la formation des diagnostiqueurs, il y a aussi, tout autant crucial, un problème de collecte des données en amont qu'il faut absolument fiabiliser. Il précise que l'USH s'est rapprochée de la DHUP (Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages) au ministère de la Transition Ecologique pour aborder les modalités de fiabilisation des DPE (formation des diagnostiqueurs, fiches d'information, sondages...), ainsi qu'avec l'Ademe pour avoir un accès à leur base de données et établir un projet de conventionnement.

En conclusion, Clarisse Outrey et Florent Léonardi (directeur adjoint de l'AR HIm) réaffirment la volonté de l'Association régionale de se mobiliser autour d'une veille active sur la question et l'organisation régulière de rencontres d'échanges dans le cadre du Club Maîtrise d'Ouvrage.



Contact : Clarisse Outrey / coutrey@arhImpacacorse.com





Le dossier

Elections des représentants des locataires

Les listes locales s'affirment dans les élections des représentants des locataires

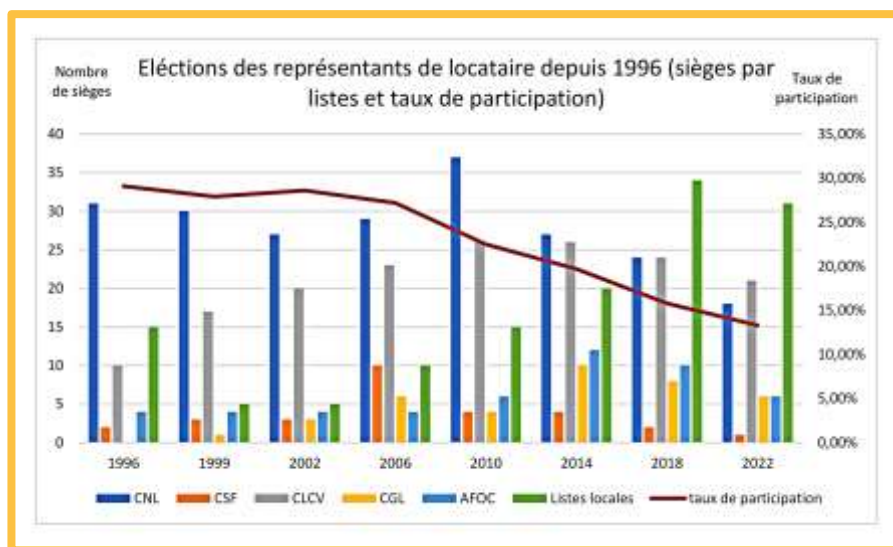
Le scrutin pour l'élection des représentants des locataires dans les conseils d'administration des organismes Hlm s'est terminé le 15 janvier dernier. La CLCV et la CNL trustent individuellement le plus de sièges, mais les listes locales recueillent de plus en plus de suffrages.

Les élections des représentants des locataires dans les conseils d'administration des organismes Hlm se sont déroulées du 15 novembre 2022 au 15 janvier 2023. L'évolution du tissu des bailleurs sociaux (regroupements et restructurations) a entraîné une diminution des sièges à pourvoir, de 102 en 2018 à 83 en 2022, dans 24 organismes. Il y avait 16 listes candidates, dont 5 associations siégeant au niveau national et 11 listes locales.

La première information importante est la baisse significative, régulière depuis près de 20 ans, du taux de participation. Il se fixe en 2022 à 13 % contre 16 % en 2018. En 2014, un locataire sur cinq avait voté. En 2022, la proportion est d'un sur huit.

La CLCV (21 sièges) et la CNL (18 sièges) se positionnent en tête des listes représentant des associations qui siègent au sein de l'Instance nationale de concertation. Mais la présence des listes locales ne cesse de s'affirmer : les 11 listes constituées ont recueilli près de 42 % des suffrages. Parmi ces listes locales, Indecosa CGT, UFC Que choisir et Flam-Familles rurales obtiennent une part prépondérante, avec 10 sièges pour la première et 5 sièges à égalité pour les deux suivantes.

La CLCV est désormais l'association qui compte le plus de sièges d'administrateurs.



Contact : Manon Venturelli / mventurelli@arhImpacacorse.com





Le rendez-vous

Société des Eaux de Marseille Métropole

Un partenariat renouvelé avec la Société des Eaux de Marseille Métropole

Maîtrise de la ressource en eau et donc du coût final, solidarité avec les ménages en difficulté, la SEMM a partagé avec les bailleurs le 28 mars dernier tous les dispositifs qu'elle a mis en place pour faciliter « le droit à l'eau pour tous », même les plus précaires. Des contrats spécifiques « grand compte » avec les bailleurs pourraient améliorer considérablement le suivi et l'accompagnement de ces ménages.

L'AR Hlm et la Société des Eaux de Marseille Métropole (SEMM) relancent leur partenariat. Ensemble sur le Congrès Hlm de 2018 qui s'est déroulé à Marseille, ils se retrouvent aujourd'hui autour de trois axes forts : la maîtrise et la qualité de la ressource en eau, la maîtrise du coût, la solidarité envers les plus précaires.

Près d'une trentaine de représentants d'organismes Hlm s'étaient déplacés pour la réunion d'échange organisée le 28 mars par l'Association régionale en présence de responsables de la SEMM et en partenariat avec la métropole Aix-Marseille-Provence (AMP). La société des eaux distribue l'eau potable dans un périmètre qui va de Sausset-les-Pins à l'ouest à Ceyreste à l'est et vers le nord jusqu'à une ligne qui va de Gémenos à Saint-Victoret. Elle dessert 16 communes pour 1 million d'habitants et possède 216 000 abonnés directs sur ce territoire. La délégation de service public court jusqu'en 2029.



Périmètre de la délégation de service public de l'eau potable





Le rendez-vous

Société des Eaux de Marseille Métropole

Access'Eau, un programme dédié aux ménages en difficulté

Pour accompagner les ménages précaires, la société des Eaux propose le programme Access'Eau pour, selon ses propres termes, « maintenir le droit à l'eau pour tous, dans des conditions économiques acceptables ». La SEMM a rappelé en préambule de la réunion que 19 % de la population du territoire métropolitain vit sous le seuil de pauvreté (26 % à Marseille) et que plus de 100 000 logements y sont potentiellement indignes.

Une équipe dédiée de 3 personnes, avec un budget annuel d'un million d'euros, accompagne les ménages les plus démunis. Elle intervient en prévention, avec les acteurs sociaux du territoire, en soutien financier (en aidant les personnes en difficulté) et en réaction d'urgence, dans les copropriétés dégradées ou pour faire face à des besoins en eau non satisfaits. Cela, bien sûr, auprès de ses abonnés mais aussi des non-abonnés (qui règlent l'eau dans leurs charges locatives) ou des personnes non-raccordées (sans-abris, camps ou squats).

La SEMM possède des kits pédagogiques (qu'elle peut mettre à disposition des bailleurs sociaux) pour sensibiliser à une meilleure maîtrise de la consommation et elle peut également former les acteurs sociaux. Elle a mis en place, avec les 16 CCAS du territoire, un « fonds de proximité eau et assainissement » pour ses abonnés et peut faire intervenir, via la Métropole, le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL maintien) pour les non-abonnés. En urgence, elle peut mettre en place un suivi spécifique des copropriétés en difficulté, elle aide les propriétaires victimes de squats et elle installe des fontaines à eau pour les sans-abris, en lien avec les pouvoirs publics.

Un partenariat plus proche avec les bailleurs à travers un contrat « grand compte »

Plus particulièrement avec les bailleurs sociaux, la SEMM a passé des conventions spécifiques sur des groupes résidentiels « sensibles » (avec HMP et CDC Habitat, par exemple), ou pour la formation des conseillères en économie sociale et familiale (avec Logirem), ou encore pour accompagner les nouveaux locataires (de nombreux bailleurs sont signataires de ce type de convention), en partenariat avec AMP et le Département des Bouches-du-Rhône.

Elle permet également aux bailleurs de bénéficier d'une relation privilégiée à travers l'ouverture d'un contrat « grand compte ». Deux témoignages sont présentés en exemple. Celui de CDC Habitat qui met en avant un volume important (autour de 300 compteurs), un flux important de livraisons et de ventes, une structure multi-sociétés au sein du Groupe, et un enjeu de dématérialisation des facturations. Dans cette relation « grand compte », le bailleur social peut compter sur des interlocuteurs dédiés et une plus grande réactivité à ses demandes, une relation plus axée sur l'opérationnel (installation de compteurs, alertes, fuites...) et une plateforme qui permet de compléter un système d'information financier.





Le rendez-vous

Société des Eaux de Marseille Métropole

Pour HMP, les avantages du « grand compte » offrent la possibilité de rattacher ensemble les 1050 contrats de l'Office et de pouvoir extraire les données beaucoup plus facilement. La pose de compteurs est facilitée et le contrôle également (auto-relève des compteurs, alertes sur consommations anormales, suivi journalier). La mise à jour des données et des factures est largement facilitée et le bailleur bénéficie d'une assistance régulière à travers les conseillers clientèle de la SEMM.

Les bailleurs qui voudraient étudier la possibilité de bénéficier de l'offre « grand compte » sont invités à se rapprocher des responsables de la SEMM.



© Robin Hamadii



© Robin Hamadii



© Robin Hamadii

Contact : Florent Léonardi / fleonardi@arhImpacacorse.com





L'interview

Sandrine Bordin : « Action Logement sera un peu plus exigeant sur les critères énergétiques »

Vous venez de prendre depuis quelques mois la direction régionale d'Action Logement sur les deux régions Paca et Corse. Quels sont vos projets pour 2023 ?

Nous sommes dans une année de transition. La convention quinquennale qui lie Action Logement à l'Etat a pris fin en 2022 et nous devons signer une nouvelle convention pour la période 2023-2027. Nous avons fait une proposition d'engagement à Olivier Klein, le ministre du Logement, qu'il n'a pas encore validée. Cela étant, pour 2023, notre budget est reconduit comme chaque année, à la différence près qu'il a été amputé de 300 millions d'euros au niveau national, qui ont été transférés au FNAP.

Dans la région, quel est le budget dont vous disposez ?

En 2022, sur Paca et Corse, Action Logement a investi 135 millions d'euros pour aider à la réalisation de 11 288 logements. Cette somme concerne les opérations de droit commun, les logements adaptés et le programme de renouvellement urbain. Sur la période 2018 – 2022, tous produits confondus, en Paca et en Corse, nous avons investi 539 millions pour 47 420 logements.

Pour 2023, l'enveloppe est en cours d'arbitrage. Nous devrions réunir les bailleurs sociaux incessamment pour la leur présenter, avec une répartition des sommes par départements. Nous allons mettre au point une cartographie précise des interventions prévues.



© DR

Sandrine Bordin

Directrice régionale
Paca et Corse d'Action
Logement

Quels sont vos critères pour accompagner des programmes immobiliers ?

D'une façon générale, nous avons une mission qui nous est confiée, celle de loger les salariés des entreprises. C'est une mission d'utilité sociale, celle de soutenir la mobilité résidentielle des actifs. Nous gérons les fonds du PEEC (*participation des employeurs à l'effort de construction, NDLR*) et nous devons agir pour loger à des prix abordables les salariés des entreprises. Il y a plusieurs grandes thématiques sur lesquelles nous intervenons plus particulièrement.

L'une d'elles concerne la question du logement des jeunes actifs et des cadres moyens. Elle est particulièrement cruciale ici. Dans certaines régions tendues, notamment sur le littoral de Provence-Alpes-Côte d'Azur, il y a des situations telles que les jeunes ne peuvent pas se loger à des prix abordables pour eux. EDF, par exemple, envisage d'embaucher 1 000 collaborateurs sur leur site de Bonneveine à Marseille et le problème du logement est crucial pour accueillir toutes ces personnes et leurs familles.





L'interview

La situation des jeunes actifs, les moins de 30 ans, et notamment en alternance, est préoccupante. Nous cherchons à mettre en place une vision « micro-économique », au plus près des besoins, avec des partenaires ciblés, pour répondre aux besoins de ces jeunes. Il s'agit pour nous de travailler avec les bailleurs sociaux, les promoteurs privés, aussi bien que les gestionnaires de résidences dédiées. Et cela, de Marseille à Nice et jusqu'à Avignon. La question de l'accompagnement est essentielle.

Vous intervenez dans les grandes agglomérations, mais aussi sur les parties communes ...

Oui, dans le cadre du programme « Action cœur de ville » lancé par l'Etat en 2018 qui cible la réhabilitation des centres anciens des bourgs. Dans nos deux régions, 15 communes sont concernées (*), mais il faut que la municipalité soit volontaire. Nous privilégions les projets qui refont la ville sur la ville, qui mettent en avant une certaine sobriété foncière. L'attractivité, le développement économique, la redynamisation des centres anciens, la création d'équipements publics... les thèmes sur lesquels nous intervenons sont nombreux, et là encore, en partenariat avec des opérateurs, bailleurs sociaux ou promoteurs.

Dans le cadre de ce programme « Action cœur de ville », Action Logement peut distribuer des subventions ou proposer des prêts, à destination des communes aussi bien que des opérateurs. Nous venons en complément des aides éventuelles de l'Anah.

... et sur les opérations de renouvellement urbain ?

Il y a de gros enjeux dans le NPNRU (*Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, NDLR*), à Nice et surtout à Marseille. Nous sommes un acteur important de ce programme, notamment à travers Action Logement Services (ALS) et notre filiale Foncière Logement.

A Marseille, il y a aussi le challenge que constitue le Programme Partenarial d'Aménagement (PPA) dans le centre ancien où l'habitat est plutôt en mauvais état. Plus des deux-tiers des réhabilitations pourraient être menées par les bailleurs sociaux, avec l'aide de la SPLA-IN et 25 % par Foncière Logement.

Vous serez présents dans le cadre du PPA, auprès des bailleurs sociaux ?

Bien entendu, mais nous allons être un peu plus exigeants au titre des financements 2023 en ce qui concerne la réhabilitation énergétique et la décarbonation. Un appel à manifestation d'intérêt va être lancé avec la Banque des Territoires.

Cette exigence environnementale s'appliquera sur la construction neuve, mais elle sera également de mise sur les acquisitions-améliorations pour lesquelles nous n'allons plus distribuer de subventions, mais uniquement des prêts.





L'interview

Au-delà de cette exigence énergétique, y aura-t-il d'autres nouveautés dans votre approche en 2023 ?

Nous avons un objectif opérationnel bien défini qui sera d'accompagner davantage d'opérations en BRS ou en PSLA. En 2023, nous espérons loger à travers ces dispositifs un nombre de familles 30 % supérieur à 2022 pour atteindre 8 000 familles. Nous allons travailler étroitement avec les bailleurs sociaux pour atteindre cet objectif au travers de l'utilisation forte de l'outil Action Logement Immobilier. Nous allons exploiter les données que nous avons concernant la typologie des familles et leurs ressources pour effectuer des arbitrages dans les opérations présentées par les bailleurs. Et nous travaillerons en ciblant des grands comptes, comme La Poste, par exemple.

Concernant les attributions de logements, le législateur a souhaité que les bailleurs sociaux mettent en place une gestion en flux des logements pour leurs réservataires, et non plus en stock comme c'était le cas jusqu'à présent. Comment allez-vous gérer cette évolution ?

Nos équipes travaillent avec l'AR Hlm pour déterminer ensemble une position de référence. Un premier document de travail devrait être présenté au Conseil d'Administration de l'Association régionale. Nous allons pouvoir arriver à nous mettre d'accord sur les grands principes, les grands critères au niveau régional. Nous irons ensuite rencontrer les organismes Hlm les plus implantés dans la région, et au travers de ces nombreux échanges bilatéraux, nous espérons pouvoir signer des conventions bipartites, avec chaque bailleur, au plus tard le 31 décembre.

Il y a pour l'instant deux territoires expérimentaux en Paca, Nice Côte d'Azur et Sophia-Antipolis. Nous travaillons avec eux aussi bien qu'avec l'AR Hlm et avec les bailleurs qui représentent 80 % du flux. La négociation se passe sereinement. Au final, je pense qu'il faudra prévoir des aménagements par organisme et par territoire.

Ce problème des attributions nous inquiète moins que la capacité des bailleurs sociaux à produire. Si on produit peu, ce sera d'autant plus difficile d'intégrer la gestion en flux. Nous aimerions pouvoir établir avec les organismes Hlm (avec tous les organismes, qu'ils soient OPH, ESH ou Coopératives) une programmation le plus en amont possible. Et nous serons désormais très attentifs aux livraisons qui devront suivre.





L'interview

Vous parlez de la production de logements sociaux. Elle n'a effectivement pas été à la hauteur de l'objectif fixé cette année, notamment dans les métropoles régionales. Quelle est votre marge d'actions pour dynamiser cette production ?

Je sais que la relance est difficile, pour des raisons multiples. Nous travaillons pour notre part sur la piste de l'innovation qui peut être un bon moyen de booster la construction neuve : le logement transitoire, la mobilité, les jeunes, la double résidence... Il nous faut rapprocher le salarié de son lieu de travail, faire disparaître les territoires « inabordables » pour un salarié lambda, répondre aux besoins des entreprises où qu'elles soient.

Il y a deux grosses problématiques pour lesquelles il va falloir que tous les acteurs de la construction travaillent réellement main dans la main, car aujourd'hui nous n'avons pas de solutions. Tout d'abord, celle qui concerne les travailleurs saisonniers. Ils sont nombreux dans nos régions parce que l'activité touristique y est importante. Il nous faut trouver tous ensemble les moyens de loger cette catégorie de travailleurs. Les bailleurs sociaux peuvent y prendre une large part.

Ensuite, nous avons le problème de l'alternance. Tous ces jeunes apprentis qui travaillent à temps partiel dans nos entreprises et qui suivent des cours en même temps. Ils n'ont pas d'énormes moyens pour se loger. Il nous faut leur proposer des logements qui soient abordables pour eux.

Notre volonté est d'être de plus en plus présents sur le territoire aux côtés des opérateurs, les bailleurs sociaux, les promoteurs et bien sûr les collectivités locales, les communes. Nous assumons une mission d'intérêt général et nous voulons rester totalement à l'écoute de tous les acteurs pour les aider à produire des logements.

(*) En Provence-Alpes-Côte d'Azur : Digne et Manosque (04), Briançon et Gap (05), Grasse et Vallauris (06), Arles et Tarascon (13), Brignoles et Draguignan (83) et Avignon, Carpentras et Cavillon (84). En Corse : Ajaccio et Bastia.





**Retrouvez toutes nos actualités
sur LinkedIn**





Les prochains rendez-vous

9 mai
(Aix-en-Provence)
1er Club DAF

10 mai
(Aix-en-Provence)
Réunion régionale BIM

12 mai
(Brignoles)
Groupe de travail « Recensement des
logements accessibles »

15 mai
(Visioconférence)
Webinaire sur la Réforme des
Attributions

23 mai
(Aix-en-Provence)
Conseil d'Administration de
l'Association régionale

26 mai
(Marseille)
Groupe de travail « Gestion des
déchets AMP »

30 mai
(Aix-en-Provence)
Tour de France Bas Carbone

Qui fait quoi ? :

L'Echo du Saint-Georges est réalisé par Michel Couartou, rédacteur en chef, sous la responsabilité de Robin Hamadi, directeur de l'Association régionale avec le concours de Florent Léonardi, Clarisse Outrey Manon Venturelli

Secrétariat de rédaction et diffusion : Danièle Amet

Mise en ligne sur le site internet : Sylvie Legrand

Directeur de la publication : Pascal Friquet, Président de l'Association régionale

Les précédents numéros de l'Echo du Saint-Georges sont disponibles sur notre site internet www.arhlmpacacorse.com

