



L'ÉDITO

Pascal FRIQUET

Président de l'Association régionale des organismes Hlm des régions Provence-Alpes-Côte d'Azur & Corse

➔ LE MONDE D'AVANT ET LE MONDE D'APRÈS

Vous assistez comme moi à une accélération généralisée du rythme des sujets dans tous les aspects de nos vies et donc de nos métiers. La vérité d'hier n'est plus celle d'aujourd'hui. Que cela concerne l'environnement, le niveau de vie de nos concitoyens, les réglementations en tout genre, les réseaux sociaux, tout, absolument tout, va plus vite.

C'est dans ce contexte de forts bouleversements que j'ai inscrit mon action au sein de notre association ces trois dernières années. Oui, trois années se sont déjà écoulées et le monde de 2019 n'a plus rien à voir avec le monde d'aujourd'hui. Pendant ces 1 000 derniers jours, nous avons connu une pandémie, une modification profonde des aspirations professionnelles, le début d'une guerre sur le sol européen, une crise des énergies (et la mort de la reine Elisabeth II).

Notre secteur d'activité n'est pas épargné par ces changements à grande échelle. Un taux de rotation qui s'effondre, une production atone, la fin programmée de la gestion des attributions de logements en stock, le désamour des Français pour les structures gériatriques collectives, le taux du livret A multiplié par six et le prix des énergies devenu volatil. Toutes ces perturbations provoquent et vont provoquer des remous dans notre modèle économique.

Le Conseil d'Administration s'est doté d'une feuille de route remaniée pour 2023 afin de répondre aux grands enjeux de demain :

- L'enjeu financier des bailleurs
- La production neuve et le renouvellement urbain
- Les services à apporter aux locataires
- Les ressources humaines

Les activités de notre association s'articulent autour de quatre clubs qui visent à mettre en réseau les compétences présentes dans chacun des organismes adhérents. Ce sont toutes ces réunions partenariales qui font la richesse de votre association car c'est le lieu où vos préoccupations, vos contraintes mais aussi vos projets et vos ambitions peuvent trouver un écho dans un mouvement Hlm régional et national.

Plus que jamais notre association porte les couleurs du collectif et tente de défendre chaque jour le logement social à la française dans un contexte bi-régional qui a ses spécificités. Nous ne sommes jamais aussi forts que lorsque nous sommes unis. J'en veux pour preuve notre unité quant à la définition des conditions dans lesquelles nous nous apprêtons à mettre en œuvre la gestion en flux en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

C'est parce que ce monde d'aujourd'hui n'a plus grand-chose à voir avec le monde d'hier que vous m'avez demandé de faire prendre un virage à l'association régionale.

En ce milieu d'année 2023, nos statuts prévoient des élections pour désigner les membres de la gouvernance et quel que soit le résultat de celles-ci, j'ai le sentiment d'avoir rempli la mission que vous m'avez confiée. Nous avons pu ajuster l'organisation avec le recrutement de trois nouveaux collaborateurs sur une équipe de sept personnes, fixer des objectifs précis en relation avec les enjeux de demain, adopter une nouvelle identité visuelle, développer notre visibilité sur les réseaux sociaux et renforcer nos positions vis-à-vis de nos partenaires institutionnels ou non par un dialogue régulier avec eux.

Mes chers amis, je vous souhaite une bonne lecture de ce rapport d'activité qui cherche, par une forme synthétique, à vous montrer l'éventail des actions réalisées par vous et pour vous.

DU NOUVEAU !

UNE NOUVELLE ORGANISATION

2022 a été une année de changement avec l'arrivée au sein de l'équipe d'un **nouveau directeur Robin HAMADI** et une **nouvelle organisation** :

Pôle Comité de direction



Pascal FRIQUET
Président



Robin HAMADI
Directeur



Florent LÉONARDI
Directeur adjoint



Danièle AMET
Assistante de direction



Corinne MARTINEZ
Assistante administrative et financière

Pôle Comité Opérationnel

arrivée en 2022



Clarisse OUTREY
Chargée de mission
Climat et Résilience



Sylvie LEGRAND
Assistante

← arrivée en 2023



Manon VENTURELLI
Chargée de mission
Gestion Locative
et Innovation Sociale

UNE ANNÉE STRUCTURANTE

2022 a été une année structurante, avec un travail de fond sur la redéfinition de notre feuille de route 2021-2023 et de nos actions afin de répondre aux besoins des dirigeants des organismes Hlm de Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse, de leurs collaborateurs et de leurs locataires et accédants :



Rencontres

Des rencontres ou échanges individuels du nouveau directeur avec la quasi-totalité des bailleurs et présentation de la feuille de route 2021/2023.

Écoute

Une prise en compte de la spécificité de chacun des adhérents et de leurs besoins pour ajuster les accompagnements.

→ départs en 2022

Pascal GALLARD (retraite)
Anne CHEMIER
Aurélien DEROCHE

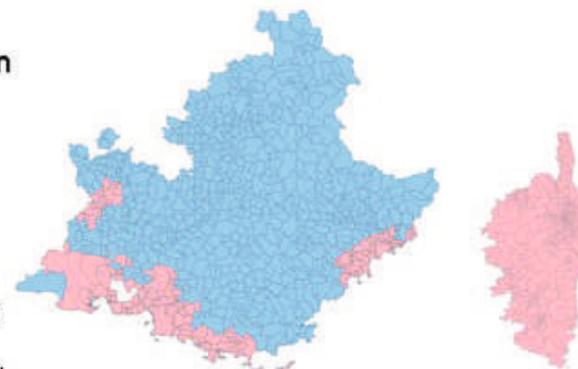
LA FEUILLE DE ROUTE 2021-2023



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 :

- Réseau des Acteurs de l'Habitat / Palmarès
- Club maîtrise d'ouvrage / Atelier accession
- Contribution au PPA Marseille horizons
- Atelier technique avec la SPLA-IN
- Démarche régionale « lever les freins à l'acquisition-amélioration »

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 NPNRU régional et AMP
- Partenariat et animation GUSP / abattement TFPB
- Accompagnement des dispositifs de médiation sociale (Marseille, Aix, Vitrolles, etc...)

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 :

- Représentation des bailleurs aux COMED, CCAPEX, Commission de conciliation
- Club régional de la réforme : production de 4 vidéos pédagogiques à destination des élus
- FNAVDL, Club innovation sociale, Logement d'abord.
- Création et suivi du dispositif de relogement des ménages évacués

DU RENOUVEAU !

LES PARTENARIATS

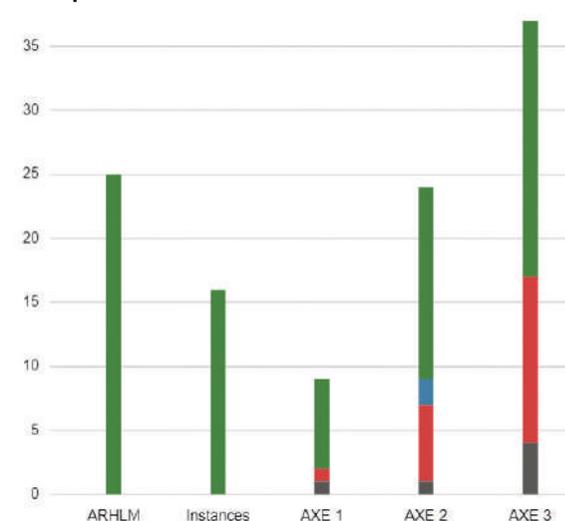
2022 a été également l'année de la poursuite et du développement de nos partenariats. Reconductions ou signatures de conventions, hors actions ponctuelles, avec :



LE PLANNEUR

Le suivi de toutes les activités dans « Planneur », un outil numérique et une méthode qui permettent d'optimiser la qualité du travail de l'Association régionale, autant pour les adhérents que pour les collaborateurs.

Compartiment



État



État	Nombre
En attente	6
En cours	2
En retard	20
Terminées	83

UN CHANGEMENT D'IMAGE ET DÉVELOPPEMENT DE NOTRE VISIBILITÉ

Un nouveau nom et logotype et une nouvelle charte graphique pour porter l'image de deux territoires régionaux, d'un mouvement Hlm régional singulier tout en s'inscrivant dans une représentation nationale.

Version longue



Version courte



Une communication active et précise sur LinkedIn

554 abonnés en 9 mois
34 posts à découvrir



Capture écran avril 2023

LES RENCONTRES 2022

HORS POSTS : DES ÉVÉNEMENTS

06.01 Rencontre Emmanuelle COSSE avec les bailleurs sociaux : Utiles ensemble 2

13.01 1^{er} Rencontres du Réseau Régional des Acteurs de l'Habitat



15.01 Laurent CARRIÉ, préfet délégué pour l'égalité des chances des B-d-R



01.07 Assemblée Générale de l'Association régionale en Corse



28.10 16^{es} Rencontres régionales du Logement social CEPAC



18.11 Séjour professionnel à Lisbonne

Malgré une météo peu clémente, ce séjour a été l'occasion d'étudier les stratégies mises en place en faveur de la durabilité environnementale mais aussi sociale et économique.



LES ÉVÉNEMENTS 2022

LES AXES	JANVIER	FÉVRIER	MARS	AVRIL	MAI
<p>Posts & actions</p> <p>AXE 1</p> <p>DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE</p> <p>RESPONSABLE Robin HAMADI</p> <p>Production ex nihilo et les financements</p>	<p>06 Club Habitat aides à la pierre</p> <p>07 Accession sociale en Provence-Alpes-Côte d'Azur & Corse, quoi de neuf pour 2022 ?</p>	<p>08 Jury réhabilitation Pays d'Aix Habitat Métropole</p> <p>22 1^{re} rencontre actualités immobilières Acteurs Immo</p>	<p>11 Ateliers charte de la Construction Durable</p> <p>25 Rencontre partenariale avec la Banque Postale</p>	<p>05 Plénière du Conseil de Développement de la métropole AMP</p> <p>13 Appel à projet confort d'été</p>	<p>05 Jury Palmarès Régional de l'Habitat Provence-Alpes-Côte d'Azur 2022</p> <p>17 Participation aux travaux du Conseil de Développement métropole AMP</p>
<p>Posts & actions</p> <p>AXE 2</p> <p>RENOUVELLEMENT URBAIN RÉSILIENCE PATRIMONIALE</p> <p>RESPONSABLE Florent LÉONARDI</p> <p>Recyclage du bâti existant et les dysfonctionnements des résidences</p>	<p>10/11 Sécurité Santé Travail, Corse</p> <p>14 Groupe de travail Sécurité et Cadre de Vie, Nice</p> <p>19 Réunion de lancement Smartseille</p> <p>20 Relogement Métropole Aix-Marseille-Provence</p>	<p>16 Assises nationales de la Sécurité</p> <p>18 Lancement officiel : Bataillons prévention Ariane</p> <p>19 Séminaire ATRFPB, Nice</p> <p>23 Groupe de travail Travaux d'Intérêt Général</p>	<p>02 Commission Sûreté chantiers BdR</p> <p>03 Conf. de presse : Sécurité et Cadre de vie, Nice</p> <p>04 Atelier Smartseille</p> <p>18 Convention Médiation sociale urbaine de Marseille</p> <p>29 Réunion Qualité de Service</p>	<p>12 Réunion Encombrants, métropole AMP</p> <p>13 Stratégie Sécurité et Prévention de la Délinquance, Marseille</p>	<p>03 Présentation outil Histologe</p> <p>04 Réunion ENEDIS, Var</p> <p>17 Club NPNRU GUSP</p> <p>19 Club NPNRU e-Rime</p> <p>23 Convention partenariat avec le Tribunal Judiciaire de Marseille</p>
<p>Posts & actions</p> <p>AXE 3</p> <p>ACCÈS ET MAINTIEN DANS LE LOGEMENT</p> <p>RESPONSABLE Anne CHEMIER</p> <p>L'humain et son foyer</p>	<p>12 Mission Ouvrir la Ville</p> <p>25 Comité de pilotage Réforme de la Demande et des Attributions</p>	<p>23 Mise en œuvre de la réforme de la Demande et des Attributions communauté agglo Sophia-Antipolis/métropole Nice Côte d'Azur</p> <p>24 Commission départementale BdR de Coordination des Actions de Prévention et Expulsions Locatives</p>	<p>30 Médiation sociale sénior cité-jardin Michelis</p> <p>31 Favoriser le développement d'une offre régionale d'habitat pour les jeunes</p>	<p>06 5^e séance du club Hlm de l'Innovation Sociale</p> <p>26 Séminaire technique Habitat participatif</p> <p>28 Le logement d'abord c'est d'abord du logement !</p>	<p>03 Ateliers de la Réforme de la Demande et des Attributions</p> <p>10 Comité de pilotage Logement d'Abord</p>
<p>Posts & actions</p> <p>AXE TRANSVERSAL</p>	<p>06 Rencontre : Emmanuelle COSSE avec les bailleurs sociaux : Utiles ensemble 2</p> <p>13 11^{es} Rencontres du Réseau Régional des Acteurs de l'Habitat</p> <p>15 Rencontre : Laurent CARRIÉ, préfet délégué pour l'égalité des chances</p>	<p>22 Bureau de l'Association régionale</p>	<p>18 Conseil d'Administration de l'Association régionale</p>	<p>08 Mobilité électrique : comment anticiper une demande croissante en Hlm ?</p> <p>29 Bureau de l'Association régionale</p>	<p>02 Abattement or not abattement ?</p> <p>20 Conseil d'administration de l'Association régionale</p>

TABLEAU CHRONOLOGIQUE (liste non exhaustive)

JUIN	JUILLET	AOÛT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DÉCEMBRE
<p>08 Réunion avec l'Établissement Public Foncier sur les permis de construire</p> <p>17 Séminaire des Associations régionales « Rôle du mouvement Hlm dans les Politiques Locales de l'Habitat »</p>	<p>21 Atelier SPLA-IN</p> <p>25 Expérimentation SIAP</p>	<p>25 Réunion de travail étude CERC PACA</p> <p>26 Réunion partenariale SOLIHA</p>	<p>16 Réunion ENEDIS</p> <p>22 Doublé la production de PLAI-A dans la région PACA</p>	<p>06 Atelier SPLA-IN</p> <p>14 Rencontre avec Didier MAMIS, Secrétaire Général pour les Affaires Régionales</p>	<p>03 Salon CRESS PACA</p> <p>08 Atelier SPLA-IN</p> <p>10 Le neuf à l'honneur</p> <p>21 Repensons la ville</p>	<p>12 Atelier SPLA-IN</p>
<p>03 Club NPNRU Relogements Mobilité électrique, Corse</p> <p>8/9 Sécurité Santé Travail PACA</p> <p>10 Atelier Qualité de Service</p> <p>14 Sécurité et cadre de vie, Nice</p> <p>22 Réunion Smartseille</p>	<p>05 GLTD Tribunal Judiciaire, Marseille</p> <p>07 Atelier régional Politique de la Ville</p>	<p>31 Atelier technique relogements NPNRU métropole AMP</p>	<p>08 Atelier technique relogements NPNRU métropole AMP</p> <p>19 Réunion Encombrants métropole AMP</p> <p>23 Atelier technique relogements NPNRU Métropole AMP</p>	<p>06 Groupe de travail Sécurité et Cadre de Vie, Nice</p> <p>07 Relogements NPNRU métropole AMP</p> <p>11 Réunion séparatisme et radicalisation, BdR</p> <p>13/14 Sécurité Santé Travail, Corse</p> <p>18 GLTD Tribunal Judiciaire Marseille</p>	<p>08 Sécurité Santé Travail, PACA</p> <p>22 Réunion Tribunal Judiciaire, Toulon</p> <p>29 Atelier Qualité de Service</p> <p>30 Réunion Smartseille</p>	<p>02 Réunion relogements NPNRU</p> <p>07 Convention de Gestion Urbaine de Proximité Ville de Martigues</p>
<p>23 Comité de pilotage Réforme de la Demande et des Attributions</p> <p>29 Bourse d'échange de logement ville de La Ciotat</p>	<p>06 1^{er} Comité de Pilotage de la Réforme des Attributions</p> <p>08 Installation de la Conférence Intercommunale du Logement Esterel Côte d'Azur Agglomération</p>		<p>15 Réunion Gestion en Flux métropole TPM</p>	<p>12 Les bailleurs sociaux, acteurs de la solidarité</p> <p>20 6^e séance du club Hlm de l'Innovation Sociale</p> <p>25 Énergie positive</p>	<p>10 Les bailleurs sociaux s'impliquent dans la mise en œuvre du Logement d'abord</p> <p>23 Club régional de la Réforme de la demande et des Attributions</p>	<p>06 Bourse d'échange de logement ville de La Ciotat</p> <p>08 Journée régionale Mission Ouvrir la Ville</p> <p>16 Réunion Gestion en Flux</p>
<p>09 RE 2020, l'Odyssée de l'énergie</p> <p>16 Bureau de l'Association régionale</p>	<p>01 Assemblée générale de l'Association régionale en Corse</p> <p>26 Formation aux métiers du bâtiment et satisfaction des locataires Un point sur la loi 3DS</p>		<p>21 Bureau de l'Association régionale</p> <p>30 De retour du Congrès Hlm</p>	<p>14 Sécurité et santé au travail : l'Association régionale poursuit sa mobilisation avec la CARSAT Sud-Est</p> <p>28 16^{es} Rencontres Régionales du Logement Social CEPAC</p>	<p>16 > 18 Séjour professionnel à Lisbonne</p> <p>17 Bureau de l'Association régionale</p> <p>30 États Généraux du Logement</p>	<p>07 Conseil d'administration de l'Association régionale</p>

AXE I

DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE

5 POSTS : UN FIL D'ACTIONS

05.04 Plénière du Conseil développement de la métropole Aix-Marseille-Provence

Invitée par la présidente de la métropole Aix-Marseille-Provence, Martine VASSAL, l'AR Hlm a participé à la réunion plénière inaugurale de la seconde mandature du Conseil de développement métropolitain. Instance de concertation issue de la loi, le Conseil de Développement (CoDev AMP) présidé par Daniel SPERLING, a réuni le 5 avril 2022, ses 240 acteurs bénévoles de la société civile, dont 60 citoyens, regroupés en 4 collèges afin de lancer officiellement les travaux de la période 2022-2026. Le mouvement de l'habitat social régional participera à la co-construction d'avis qui feront l'objet de délibérations en séances plénières sur des sujets comme le logement, la transition écologique, les transports, l'économie solidaire, la culture, le numérique.



17.05 Travaux du Conseil développement d'Aix-Marseille-Provence



Le CoDev session 2 s'est réuni et l'AR Hlm a participé aux travaux. Des ateliers thématiques ont permis aux membres du Conseil de développement métropolitain d'exprimer leurs avis sur les sujets suivants : logements, transports en commun, inégalités sociales, transition écologique, et d'interpeller la métropole sur les mesures à prendre en priorité.

22.09 Doubler la production de PLAI-A dans la région PACA

Tous les acteurs de la production et de la gestion des logements financés en PLAI-A ont pris la parole. Au côté des bailleurs, trois métropoles de la région, la DREAL et NEXITY NON PROFIT ont partagé les expériences et imaginé les marges de manœuvre pour atteindre l'objectif de 4% de PLAI-A dans la production totale annuelle. La pension de famille Station Lumière à La Ciotat construite par NEXITY et propriété d'ERILIA, est gérée par une équipe motivée et créative rencontrée lors de sa visite dans la journée.



10.11 Le neuf à l'honneur



Plus d'une centaine de personnes étaient présentes à la remise des prix du Palmarès Régional de l'Habitat 2022. À l'initiative de l'État, la Banque des Territoires, Action Logement, l'EPF PACA et l'Association régionale, ce palmarès valorise des opérations exemplaires et récemment livrées intégrant une part significative de logement social. Dix opérations ont été récompensées, distinguées pour la qualité d'ensemble du projet et celle des logements proposés. Ces opérations lauréates font l'objet d'une exposition présente dans toute la région et d'une publication tirée à plus de 1 000 exemplaires chez Bik & Book éditions. Autour du préfet de Région, bailleurs sociaux, élus et architectes se sont retrouvés dans les salons d'honneur de la préfecture de région pour découvrir les opérations lauréates.



21.11 Repensons la ville

Dans le cadre du Comité régional de l'Habitat et de l'Hébergement PACA, la DREAL a organisé une table ronde avec certains acteurs de l'habitat (élus, DREAL, Association régionale) afin d'identifier les enjeux liés à la transition énergétique. L'occasion pour l'Association régionale de présenter ses actions et ses réflexions autour de ces défis qui s'annoncent pour le mouvement Hlm régional : maintenir voire développer l'offre malgré la hausse des coûts et les nouvelles normes (RE2020), maintenir la décence du parc et intervenir sur les étiquettes EFG, intégrer le confort d'été dans les opérations neuves ou d'amélioration, maîtriser les dépenses d'énergie (y compris l'eau), adapter le parc aux nouvelles mobilités (douces et véhicules électriques).



AXE 2

RENOUVELLEMENT URBAIN ET RÉSILIENCE PATRIMONIALE

8 POSTS : UN FIL SUR TOUS LES FRONTS

16.02 Assises nationales de la Sécurité

L'Association régionale a participé ce jour aux Assises nationales de la sécurité qui se tenaient à Marseille. Nous avons pu porter la voix du Mouvement Hlm lors d'un atelier thématique consacré à la Médiation Sociale Urbaine.



18.02 Lancement officiel des bataillons de la prévention à l'Ariane

Les bailleurs niçois, partenaires du dispositif, et l'AR Hlm ont répondu présents à l'invitation du maire de Nice et de la ministre déléguée chargée de la Ville pour le lancement officiel de la médiation de nuit et des Bataillons de la prévention à l'Ariane. Ces actions de médiation et de prévention seront mises en œuvre par les associations ADAM et ALC sur des horaires de soirs et de week-end.



23.02 Groupe de travail Travaux d'Intérêt Général

L'AR Hlm et le tribunal judiciaire de Marseille ont organisé un groupe de travail et sont partenaires sur les travaux d'intérêt général (TIG). Il s'agit d'un axe fort en faveur de la prévention, de la lutte contre la récidive et de la sortie de la délinquance. Avec l'appui de l'agence du TIG et de l'insertion professionnelle, sont réunis les bailleurs sociaux marseillais afin d'arrêter les modalités de mise en œuvre de mesures TIG dans le logement social. Une nouvelle illustration de la mobilisation sociétale des organismes Hlm.



03.03 Conférence de Presse Sécurité et Cadre de Vie, Nice



L'Association régionale a contribué aux côtés d'Anthony BORRÉ, premier adjoint au maire de Nice et président de Côte d'Azur Habitat, et de Guillaume CARDY, représentant le préfet du département et la direction départementale de la Sûreté publique des Alpes-Maritimes, à la conférence de presse consacrée à la sécurité et au cadre de vie dans les patrimoines des bailleurs sociaux. C'est le premier acte fort de communication sur ce partenariat qui impulse une dynamique entre les forces de l'ordre, la Ville de Nice, la justice et les bailleurs sociaux. Les organismes Hlm présents sur ce territoire sont mobilisés. L'Association régionale accompagne l'animation inter-organismes et met à la disposition des partenaires l'expérience capitalisée en matière de gestion urbaine et sociale de proximité.

14.06 Sécurité et cadre de vie à Nice



L'Association régionale poursuit l'animation du groupe de travail inter-organismes en partenariat avec la Ville de Nice. Ce mardi 14 juin, la police municipale nous recevait pour une visite du centre de supervision urbaine. Une séance riche en échanges qui a confirmé l'utilité d'un maillage en caméras au service de la tranquillité résidentielle et de la sécurité publique, et permis de confirmer des pistes de déploiement opérationnel.



16.03 Signature de la convention Médiation Sociale Urbaine de Marseille

L'Association régionale a signé la convention relative à la médiation sociale de Marseille, aux côtés de l'État, de la Ville de Marseille et des bailleurs sociaux. Une séance officielle qui s'est déroulée en présence de Nadia HAI, ministre déléguée chargée de la Ville pour une nouvelle étape : désormais c'est un dispositif d'envergure qui mutualise les médiations urbaine, littorale et écoles. Une mobilisation de référence se met au service de la tranquillité résidentielle, littorale, aux abords des écoles avec 130 médiateurs, 19 encadrants, 10 bailleurs sociaux, 5 opérateurs de médiation, 40 sites en quartiers prioritaires, 18 000 logements sociaux concernés, 5 800 en copropriété.



07.12 Convention Gestion Urbaine de Proximité ville de Martigues

L'Association régionale, Logirem, CDC Habitat, SEMIVIM et 13 Habitat ont signé la convention générale de gestion urbaine de proximité avec l'État, la Ville de Martigues, la Région Sud, le Département des Bouches-du-Rhône et la Métropole Aix-Marseille Provence. Cette formalisation s'est déroulée en présence de MM. Régis PASSERIEUX, sous-préfet et Gaby CHARROUX, maire de Martigues, ainsi que de représentants d'habitants. Est ainsi réaffirmé jusqu'en 2026 l'engagement des bailleurs sociaux aux côtés de leurs partenaires pour une amélioration du cadre de vie dans les quartiers prioritaires. L'occasion aussi de rappeler le partenariat déjà ancien des bailleurs sociaux avec la Ville de Martigues, dans une recherche sans cesse innovante en faveur des habitants de ces quartiers.



23.05 Convention de partenariat avec le Tribunal judiciaire de Marseille



L'Association régionale, le tribunal judiciaire de Marseille et les bailleurs sociaux présents (1001 Vies Habitat Logis Méditerranée, 13 Habitat, 3F Sud, CDC Habitat Adoma, CDC Habitat, Erilia, Grand Delta Habitat, Habitat Marseille Provence Métropole, ICF Sud est Habitat Méditerranée, Logirem, Marseille Habitat, Sogima, Unicil, Vilogia) ont signé une convention de partenariat, souhaitée par Madame la procureure Dominique LAURENS, pour répondre à toutes les situations qui portent atteinte à la tranquillité résidentielle et à la sécurité publique dans le patrimoine des organismes Hlm et agir en conséquence. Une accélération de l'ouverture de postes de travail d'intérêt général (TIG) au sein du secteur Hlm est en cours.

AXE 3

ACCÈS ET MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

11 POSTS : UN FIL COMME LIEN SOCIAL

30.03 Médiation Sociale Senior Cité Jardin Michelis

L'Association régionale célébrait la première année de déploiement de la médiation sociale senior avec un café citoyen organisé par 13 Habitat dans la cité-Jardin Michelis. L'allongement de vie fait de l'accompagnement au bien vieillir un défi sociétal qui n'épargne pas le logement social. L'AR Hlm PACA & Corse se met donc au service de ses adhérents dans une recherche d'innovation, la construction de partenariats et la diffusion de l'expérience capitalisée.



31.03 Favoriser une offre régionale d'habitat pour les jeunes



Pascal FRIQUET, président de l'AR Hlm Paca & Corse, et Didier ROULET, président de l'URHAJ Paca-Corse, signent une convention de partenariat, d'une durée de trois ans renouvelables, aux termes de laquelle les deux parties s'engagent à promouvoir l'accueil des jeunes dans le parc de logements sociaux et à développer des expérimentations socialement innovantes pour favoriser les parcours résidentiels des jeunes.

06.04 5^e séance du club Hlm de l'Innovation Sociale

La 5^e séance du Club Hlm de l'Innovation Sociale a été ouverte par Antony BORRÉ, président, et Jérôme TACONNET, directeur général, de Côte d'Azur Habitat. Une cinquantaine de collaborateurs d'organismes Hlm se sont réunis toute une journée sur le thème : « Impulser des démarches innovantes en matière d'accueil et de maintien des ménages vulnérables dans le parc social. » Dans la matinée, le dispositif APDL (Agir pour les difficultés locatives) de la Fondation de Nice a été présenté comme source d'inspiration. L'après-midi a été consacrée à une présentation de la nouvelle stratégie de Côte d'Azur Habitat. Deux visites de dispositifs menés en partenariat avec Côte d'Azur Habitat ont été organisées sur le quartier des Moulins : la recyclerie et la zone d'expression libre.



26.04 Séminaire technique Habitat participatif



L'AR Hlm Paca & Corse, la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'association Regain ont organisé un séminaire technique sur la faisabilité des projets d'habitat participatif sur le territoire métropolitain. Une étude de l'association Habitat participatif France, présentée en introduction du séminaire, montre que cet outil offre un potentiel significatif pour les programmes de diversification du NPNRU, l'amélioration de l'habitat privé dégradé ou encore la production de logements accessibles. Au travers de plusieurs retours d'expériences, le séminaire a analysé les conditions de faisabilité et de réplcation de ces projets d'habitat participatif sur la métropole. Le but : éveiller l'intérêt des organismes Hlm pour développer leur envie et leur capacité à initier de tels programmes.

28.04 Le Logement d'abord c'est d'abord du logement !

Une rencontre autour du Logement d'abord riche en échanges organisée par la Métropole Aix-Marseille-Provence, la DDETS 13, le SIAO 13 en lien avec l'ARHlm PACA & Corse. Une cinquantaine de participants sont venus assister à une présentation de la feuille de route « Logement d'abord » du territoire et à la nouvelle organisation du pôle « Logement » du SIAO 13. Ils ont pu travailler ensuite en ateliers pour mettre en évidence les conditions de réussite pour essaimer et faire monter en puissance les expériences déjà engagées sur le territoire. Une rencontre comme point de départ d'échanges réguliers et de collaborations opérationnelles en vue de favoriser l'accès au logement social des publics visés.

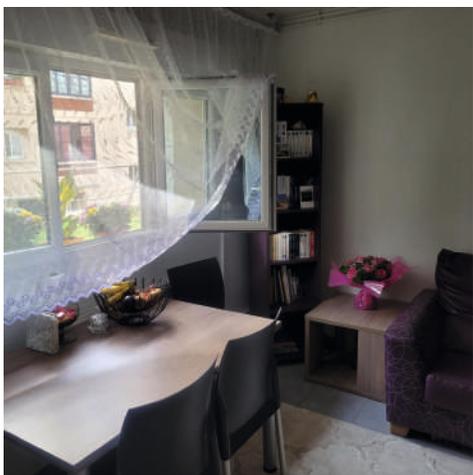


06.07 1^{er} Comité de Pilotage de la Réforme des Attributions



80 participants pour ce premier Copil en préfecture de région à Marseille ; élus locaux, représentants des collectivités locales, bailleurs sociaux, services de l'État et Action Logement Services, ont fait un point d'étape de la démarche partenariale régionale copilotée par la DREAL PACA, L'AR Hlm PACA & Corse et ALS depuis plus de 2 ans. Zoom sur les sites pilotes pour la mise en œuvre de la cotation de la demande (NCA, CASA) et le passage à la gestion en flux des contingents réservataires (CASA, TPM) pour alimenter le référentiel régional en cours d'actualisation.

12.10 Les bailleurs sociaux, acteurs de la solidarité



La **Fédération des acteurs de la solidarité** et l'**AR Hlm** ont organisé une rencontre avec leurs adhérents respectifs. Près d'une centaine de participants et d'intervenants étaient présents, pour échanger autour de l'accès et du maintien dans le logement des publics vulnérables, et notamment ceux qui relèvent de la politique nationale du Logement d'abord. La matinée s'est organisée autour de deux temps forts : « L'accueil et le maintien dans le logement, un défi à relever tous ensemble » et « La coopération entre acteurs, un élément indispensable pour une bonne insertion des ménages dans leur logement. » Après un déjeuner pris en commun, nous avons visité la pension de famille de l'**AVAF** (maître d'ouvrage **Toulon Habitat Méditerranée**), dans le cadre de la Semaine nationale des pensions de famille.



20.10 6^e séance du club Hlm de l'Innovation Sociale

UNICIL a accueilli le « 6^e club Hlm de l'Innovation Sociale » avec plus de 60 participants, et près de **20 bailleurs** représentés. Une nouvelle occasion de valoriser le travail réalisé par les bailleurs sociaux de la région PACA en matière d'innovation sociale, d'échanger entre bailleurs du territoire, mais aussi avec nos partenaires. La matinée a été consacrée à la présentation par l'**USH** de l'aide à la vie partagée et l'habitat inclusif en PACA. L'après-midi, nous avons visité la résidence inter-générationnelle des Vigneaux à **Cuges-les-Pins**, accueillis par des représentants de la municipalité, de **Récipro-cité**, qui anime la résidence, et de nombreux habitants, qui se sont déclarés « épanouis » depuis leur arrivée dans leur logement.



25.10 Énergie positive



L'**Association régionale** a organisé en partenariat avec **EDF** une réunion sur l'impact des augmentations d'énergie sur la quittance de loyers des locataires du parc Hlm. Après une présentation du contexte du marché de l'énergie, son évolution et le cadre réglementaire, les participants ont travaillé sur les modalités de mise au point d'une cartographie des différentes interventions sociales effectuées par les **organismes Hlm**. Des ateliers ont été menés sur l'identification des habitants en précarité énergétique, les accompagnements à leur proposer et les dispositifs d'aide au paiement. La journée s'est terminée sur la présentation de propositions d'actions à mener auprès des ménages.



10.11 Les bailleurs sociaux impliqués dans la mise en œuvre du Logement d'abord



Tous les bailleurs présents sur la métropole Aix-Marseille-Provence ont été conviés à une réunion organisée par le SIAO 13, en lien avec la coordinatrice du Logement d'abord de la métropole, la DDETS 13 et l'Association régionale.

L'objectif principal de cette rencontre est de renforcer les partenariats existants entre les bailleurs sociaux et le pôle Logement du SIAO, mais également dans le cadre des PFTA (plateforme territoriale d'accompagnement) du Logement d'abord. Deux ateliers ont permis à la dizaine de bailleurs présents de co-construire de nouvelles modalités de travail partenariales en vue d'une adaptation des procédures d'attribution des logements sociaux aux publics vulnérables.

06.12 Bourse d'échange de logement ville de La Ciotat



La Ville de La Ciotat a signé avec les bailleurs sociaux de la ville une convention pour la mise en œuvre d'une bourse d'échange de logements inter-bailleurs. L'Association régionale a été le porte-parole des bailleurs pour se féliciter de cette initiative qui a pour objectif d'offrir aux Ciotadens des opportunités d'échanges de logement entre locataires (sous le pilotage de la Ville et des bailleurs). Rendez-vous est pris en janvier 2023 pour effectuer les derniers réglages opérationnels.



AXE TRANSVERSAL

I, 2, 3 AXES RÉUNIS

8 POSTS : UN FIL TRANSVERSAL

08.04 Mobilité électrique : comment anticiper une demande croissante en Hlm ?

L'AR Hlm PACA & Corse a réuni ses adhérents pour apporter des éléments de réponse et organiser un accompagnement adéquat face aux défis techniques, juridiques et financiers que pose cet enjeu sociétal. Organisée en partenariat avec ENEDIS, avec l'appui d'expertise de l'association pour l'avenir du véhicule électro-mobile (AVEM), cette rencontre s'inscrit dans le programme national de sensibilisation et de formation à la mobilité électrique Advenir Formations mis en place sous l'égide du ministère de la Transition écologique et de l'ADEME.



02.05 Abatement or not abatement ?



À l'initiative du préfet du Var, l'AR Hlm PACA & Corse a organisé une matinée consacrée à l'abattement TFPB en QPV dans le département. Avec l'appui d'expertise de l'USH et de l'ANCT (Agence nationale de la cohésion des territoires), les services de l'État, les collectivités territoriales et locales du Var, ainsi que les bailleurs ont pu partager les enjeux de l'abattement TFPB et la nécessité de maintenir ce dispositif à haute valeur ajoutée en lien social. Pour démontrer toute la pertinence des fonds utilisés, deux actions concrètes en faveur des habitants ont été présentées (« Tous à la plage » de SAGEM La Garde et « BOK-R CONCEPT » (bike park) de Toulon Habitat Méditerranée)

09.06 RE 2020, l'Odysée de l'énergie

GRDF et l'AR Hlm ont réuni les **bailleurs sociaux** pour échanger sur les impacts de la réglementation encadrant la rénovation énergétique dans l'habitat. trois sujets ont animé la matinée : « Éco-construire pour le confort de tous », « Quels impacts pour le secteur Hlm ? », « Smart Avenir Énergies : les énergies renouvelables accessibles à tous ». À coup sûr, un grand défi pour la profession et pour notre **région Sud** qui compte environ 9% de son parc Hlm en étiquette E, F ou G.



26.07 Formation aux métiers du bâtiment et satisfaction des locataires



Partenaire du **GEIQ, ARTECH FORMATION** est un centre de formation aux métiers du bâtiment. Sur invitation de ce **CFA**, l'AR Hlm a pu prendre connaissance de l'éventail des formations proposées et visiter les locaux où sont délivrées les actions pédagogiques. Chaque stagiaire peut s'exercer directement sur de vrais supports et ainsi acquérir progressivement les techniques professionnelles du second œuvre bâtiment.

Que ce soit pour les chantiers de réhabilitation, de construction ou lors des interventions techniques en milieu occupé, le mouvement HLM a besoin que les ouvriers des entreprises soient bien formés. Rendez-vous est pris à la rentrée pour imaginer un partenariat dont le bénéficiaire sera le locataire (amélioration du cadre de vie et bon fonctionnement des équipements techniques).

26.07 Un point sur la loi 3DS

Sur invitation de l'**ADIL13** et aux côtés de la **DDTM13**, de la **Métropole Aix-Marseille-Provence**, l'AR Hlm est intervenue dans l'une des quatre tables rondes animées par **TPBM** pour évoquer les effets de la loi 3DS en matière de contrats de mixité sociale pour rattraper le retard en matière d'obligations SRU, d'impacts pour les bailleurs sociaux dans le cadre de la mise en place de la gestion en flux et de développement de l'offre par des opérations d'acquisitions améliorations.



30.09 De retour du Congrès Hlm



L'AR Hlm PACA & Corse a participé au **Congrès national Hlm 2022** qui se déroulait à **Lyon** du 27 au 29 septembre. Pendant ces trois jours, nous avons pu, entre autres, signer deux conventions de partenariat (**CEPAC** et **Banque Postale**), contribuer à une table ronde sur le confort d'été aux côtés de nos confrères de l'**Occitanie** et de **GrDF** et enfin présenter la convention de l'**URHAJ** en faveur des jeunes des **régions Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse**.



14.10 Sécurité & santé au travail : partenariat avec la CARSAT Sud-Est

Les 13 et 14 octobre, deux journées ont été animées en **Corse** avec l'ensemble des **bailleurs sociaux** gérant du patrimoine sur ce territoire. Objectifs : prévenir efficacement le risque de chute et d'accident de manutention sur les chantiers sous maîtrise d'ouvrage sociale, préciser la mission de coordination sécurité protection de la santé (CSPS). Prochains rendez-vous sur l'île : début 2023 pour la prévention du risque amiante.



30.11 États Généraux du Logement

L'**Association régionale** a participé aux travaux des deux journées consacrées aux constats et aux perspectives en matière d'habitat et d'habitat social marseillais. Les **bailleurs sociaux** s'engagent pour accroître l'offre locative sociale et plaident pour un accès simplifié au foncier, une adaptation de la RLS pour pouvoir produire et rénover, un taux de TVA réduit pour tous les logements neufs pour produire davantage.



LE FONDS DE SOUTIEN À L'INNOVATION (FSI)

UN ACCOMPAGNEMENT CIBLÉ

Accompagnement au montage des dossiers
Instruction et avis sur les dossiers **Modernisation**
Accompagnement des dossiers **Innovation**

5 DOSSIERS MODERNISATION

5 dossiers financés dans le cadre de la modernisation,
96 628 € de subvention pour 300 869 € de dépenses engagées :
1 dossier **OPH des Hautes-Alpes**, déploiement d'une GED ;
1 dossier **Famille & Provence**, accompagnement au projet d'entreprise société à mission ;
2 dossiers **Logirem**, formation aux techniques de l'amélioration continue (1), mise en place d'un extranet locataires (2) ;
1 dossier **Unicil**, priorisation des actions en faveur des seniors de plus de 75 ans.

1 DOSSIER INNOVATION

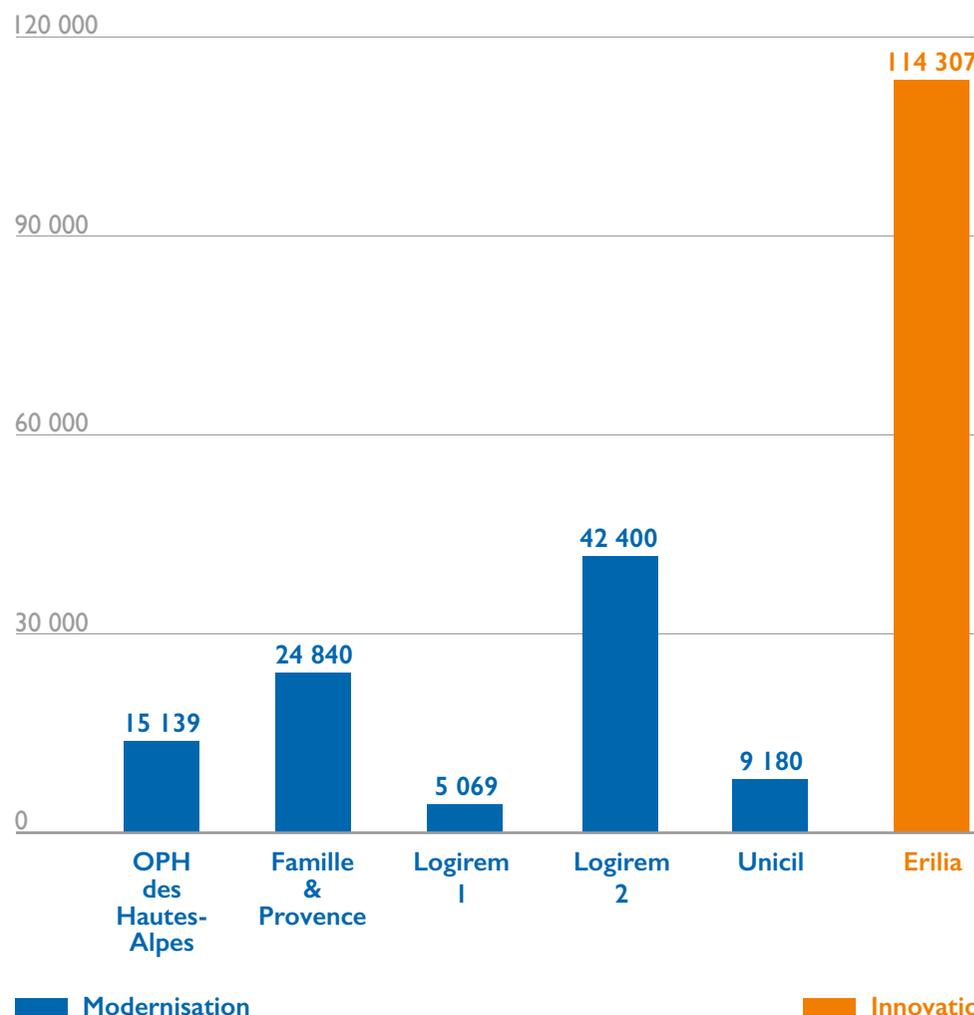
1 dossier financé dans le cadre de l'innovation,
114 307 € de subvention pour 228 614 € de dépenses engagées :
ERILIA, accompagnement/formation au métier d'animateur de vie intergénérationnelle visant la modélisation du métier.

6 DOSSIERS POUR UN MONTANT TOTAL

Le montant des subventions accordées en 2022 s'est élevé à :
210 935 €

dont
46% au titre de la modernisation
54% au titre de l'innovation.

SUBVENTIONS FSI EN 2022





LE BILAN

Robin HAMADI

Directeur de l'Association régionale
des organismes Hlm des régions
Provence-Alpes-Côte d'Azur & Corse



➔ 2022 À 2 022 KM/H

Et zou ! une de plus.

Le privilège de l'âge c'est l'expérience dit-on.

J'espère que la lecture de ce rapport d'activité vous a permis de mieux cerner toute l'énergie que l'équipe de l'Association régionale déploie au quotidien pour répondre à la feuille de route de notre conseil d'administration.

Je veux remercier chaleureusement tous les collaborateurs de l'Association régionale pour leur pugnacité et leur vitalité. Grâce à eux et à leur soutien sans faille, je peux imaginer et tenter de trouver des solutions utiles pour nos adhérents, nos partenaires et les locataires du parc social.

L'année 2022 se caractérise par un rajeunissement net des effectifs puisque l'âge moyen de l'Association régionale est passé de 53 à 44 ans ces douze derniers mois. Si nous rajeunissons, perdons-nous de l'expérience ? Fatalement, oui. C'est la raison pour laquelle je mise sur un management transversal afin que l'expérience des uns puisse enrichir celle des autres.

L'année 2023, déjà bien entamée, me conforte dans mes choix d'organisation et de recrutement. Toute l'équipe est tournée vers les enjeux d'aujourd'hui et de demain, et partage le sentiment d'être à votre service.

Je tiens à remercier aussi Pascal FRIQUET pour ses conseils au quotidien et qui insuffle auprès de l'équipe une énergie bienveillante et motivante.

Mesdames et Messieurs, en piste pour de nouvelles aventures !

DU RE RENOUVEAU ! PERSPECTIVES 2023

En 2023 L'AR Hlm PACA & Corse va se tourner vers l'avenir avec :

- les prémices d'une nouvelle feuille de route ;
- l'embauche de Manon VENTURELLI chargée de mission Gestion Locative et Innovation Sociale ;
- une communication renforcée, ciblée et mobilisée ;
- le renouvellement de la présidence et du conseil d'administration de l'Association régionale.

Un *team building* dynamique, avec une équipe renouvelée et au complet qui mouille le maillot !

