

Territoires en mouvement



FÉDÉRATION NATIONALE
DES ASSOCIATIONS RÉGIONALES



Cet ouvrage est une contribution des vingt-et-une Associations régionales Hlm et de la Fnar (Fédération nationale des associations régionales). Il témoigne de l'implication des associations régionales dans la mise en œuvre de la résolution du Congrès de Cannes en 2008 : le Projet et les engagements du Mouvement Hlm.

Sommaire

Editorial	2
Les associations régionales mobilisées	4
Un projet, des engagements	8
Des engagements qui se concrétisent	10
• Mesurer la performance des organismes	12
• Généraliser la synergie entre organismes	16
• Améliorer la gestion et la transparence des attributions	20
• Promouvoir le développement durable	24
• Faciliter les parcours résidentiels	30
• Accroître la production locative	32
• L'accueil dans le parc social et la mise en œuvre du droit au logement opposable	36
• Développer l'accès social à la propriété ..	38
• Maintenir la mobilisation pour les quartiers en rénovation urbaine et pour la politique de la ville	40
Bilan et perspectives	42
Les associations régionales	46

Editorial de Jean-Louis Dumont

Président de la
Fédération nationale
des associations
régionales (Fnar)

L'adoption du Projet pour le Mouvement Hlm par le congrès de Cannes en septembre 2008 a marqué une étape forte dans l'histoire de notre Mouvement. Au moment où les interrogations sur le rôle de l'État dans les politiques du logement sont nombreuses et où la crise économique frappe durement les catégories les plus modestes, notre Projet manifeste clairement notre professionnalisme et notre volonté d'être des acteurs de la cohésion sociale et urbaine. Conçu comme un cadre de référence pour l'action, il réaffirme nos valeurs communes en neuf engagements thématiques. La volonté d'améliorer la transparence de nos pratiques au cœur du Projet résulte de notre identité d'acteurs responsables au service de l'intérêt général.

La résolution finale du Congrès a donné missions aux associations régionales de traduire ce Projet commun dans des projets locaux. Leur construction, à travers une série d'actions emblématiques particulièrement riches, fait l'objet d'une restitution dans cet ouvrage « Territoires en mouvement ».



L'action des associations régionales s'est structurée autour de trois grandes priorités fortement liées :

- la promotion du développement durable,
- la performance des organismes Hlm,
- l'affirmation du rôle du Mouvement Hlm dans la définition des politiques locales de l'habitat.

Si les associations régionales étaient déjà fortement engagées sur ces priorités, le Projet a permis de les réaffirmer et de donner une impulsion nouvelle.

Le Projet a ainsi été l'occasion :

- d'engager le débat entre les organismes sur les grandes priorités de notre Mouvement et sur la façon de les adapter aux réalités de leurs territoires,
- de renforcer entre les organismes la coopération indispensable à l'amélioration de notre efficacité professionnelle,
- de poursuivre et d'affermir le dialogue avec les acteurs locaux et en premier lieu les EPCI et départements délégataires des aides à la pierre.

La dynamique mise en œuvre par les associations régionales pour construire des projets locaux met clairement en évidence un double enjeu :

- disposer d'un cadre national structuré et organisé qui garantit dans le temps notre action en faveur des locataires et des territoires.
- définir des conditions de mise en œuvre respectueuses des richesses, des diversités et inscrites dans les histoires locales.

Le Projet pour le Mouvement Hlm et les réalisations qui sont présentés dans cet ouvrage témoignent de leur pertinence à répondre efficacement à cet enjeu.

Il nous appartient individuellement et collectivement de poursuivre dans cette direction, afin d'assumer pleinement notre vocation d'acteur responsable au service de l'intérêt général.

« Notre Mouvement s'est doté d'un Projet nouveau, qui nous engage collectivement pour les années à venir et nous donne un cap. Ce Projet doit nous aider à réaliser notre ambition et à démontrer notre rôle, notre expertise et le caractère fondamental de notre action au service de la solidarité nationale. »

Thierry Repentin,
Président de l'USH,
[extrait du site projethlm.org](http://projethlm.org)

1

LES ASSOCIATIONS RÉGIONALES MOBILISÉES

Le Congrès de Cannes a été le point de départ de la mobilisation des organismes pour la concrétisation des engagements du Projet.

Dans cette perspective depuis la fin de l'année 2008, les associations régionales se sont organisées pour informer les organismes Hlm et définir un programme de travail adapté.

Elles ont par ailleurs relayé un message auprès des partenaires locaux.



Une mobilisation progressive

En application de la résolution du Congrès de Cannes, autour de leurs présidents et de leurs équipes, les associations régionales ont engagé le débat entre les organismes sur la mise en œuvre du Projet pour le Mouvement Hlm en plusieurs étapes :

- un travail d'explication et de partage du contenu du Projet et de ses implications pour les organismes individuellement et collectivement,
- une analyse de la situation de chaque région qui a mis en évidence les thèmes et priorités du territoire,
- la définition d'un plan d'action spécifique portant sur les priorités retenues.

Les débats de l'Assemblée des territoires (Conseil fédéral de la Fnar), les séminaires entre présidents et directeurs et les réunions de travail animées par la Fnar ont permis de soutenir et de nourrir ces initiatives.



André KLEIN MOSSER
Alsace



Arnaud LECROART
Aquitaine



Gérard DEYGAS
Auvergne



André QUINCY
Bourgogne



Jacques UGEN
Bretagne



Philippe VAREILLES
Centre

Une organisation et des stratégies adaptées aux réalités des territoires

Pour construire son projet, chaque association régionale a choisi son propre mode d'organisation.

Certaines régions ont choisi de constituer des groupes de travail, placé sous la responsabilité d'un administrateur, autour des grands thèmes d'engagement. Ces derniers ont ensuite proposé un programme d'action précis.

Dans d'autres cas, c'est une approche territoriale qui a prévalu pour mettre en avant l'importance de la synergie des organismes.

Pour chacun des thèmes du Projet, les associations régionales étaient déjà diversement engagées dans des approches concrètes. Par exemple, certaines régions avaient développé de longue date des fichiers partagés de la demande, et d'autres étaient plus particulièrement avancées dans la mobilisation des organismes en faveur du développement durable.

Les priorités développées par les associations régionales sont donc adaptées d'une part aux réalités de chaque territoire mais aussi aux attentes des organismes et plus largement des acteurs locaux.



Patrick Baudet
Champagne-Ardenne



Hélène PELISSARD
Franche-Comté



Pierre CARLI
Ile-de-France



Joseph VIDAL
Languedoc-Roussillon



Jean-Louis DUMONT
Lorraine



Alain RODET
Limousin



Joël VARLET
Nord-Pas-de-Calais



Stéphane CARASSOU
Midi-Pyrénées



Jean LEVALLOIS
Basse Normandie



Alain CARON
Haute Normandie



Patrick POISSONNIER
Picardie



Jean-Claude BLIN
Pays de la Loire



Bernard OLIVER
PACA & Corse



Patrice ROLAND
Rhône-Alpes



Christian RIBBE
Poitou-Charentes

Histoire d'un projet

Janvier 2008

Le comité exécutif de l'USH décide d'engager la définition d'un projet.

Mars 2008

Constitution d'un groupe de travail associant toutes les fédérations.

Mars 2008

Séminaire Fnar Présidents Directeurs sur les grandes orientations du projet.

Juillet 2008

Adoption du projet par le comité exécutif.

Septembre 2008

Adoption du projet par le congrès de Cannes.

Octobre 2008

Séminaire Fnar sur la mise en œuvre du projet.

Janvier 2009

Plan d'action pour la mise en œuvre du projet.

2

UN PROJET, DES ENGAGEMENTS

Face à des besoins reconnus par tous, le Mouvement Hlm a souhaité afficher sa mobilisation et ses ambitions, qui se traduisent dans des engagements collectifs de la profession, destinés à répondre aux attentes nouvelles de la société.

Lancé par Michel Delebarre en janvier 2008, le Projet a été élaboré par le comité exécutif et validé par les organismes lors du Congrès de Cannes en septembre de cette même année.



À travers quatre engagements nouveaux, qui font évoluer ses pratiques professionnelles, et la poursuite des dynamiques déjà lancées, le Mouvement réaffirme sa mission d'intérêt général, et demande également le maintien de ses conditions d'exercice.

Des missions d'intérêt général réaffirmées

Le Mouvement souhaite que soit reconnu son rôle d'acteur spécifique chargé de deux missions essentielles :

- accueillir dans la mixité et la dignité tous ceux qui peinent à accéder au logement dans les conditions du marché,
- être des acteurs de la cohésion sociale et urbaine.

Le Mouvement Hlm s'engage...

Quatre thèmes d'actions constituent le socle de l'engagement :

- La mesure de la performance des organismes, à travers des objectifs de résultats mesurables définis dans la Convention d'utilité sociale et un référentiel professionnel de mesure de la performance.
- L'amélioration de la gestion et de la transparence des attributions, avec l'adoption de chartes d'attribution, la mise en place d'une information complète sur l'offre, mais aussi la création de fichiers communs de la demande partagés entre les bailleurs d'un même bassin d'habitat.

- La généralisation de la synergie des organismes dans les territoires, pour la participation aux politiques locales de l'habitat et pour faciliter l'accueil dans le parc social.
- Promouvoir le développement durable, notamment dans la mise en œuvre d'un programme d'amélioration thermique de 800 000 logements existants et un programme d'excellence énergétique dans le neuf.

Parallèlement, le Mouvement Hlm s'engage à poursuivre ses efforts en matière de production neuve et de parcours résidentiel, ses efforts sur la mise en œuvre du droit au logement et pour le développement de l'accession sociale à la propriété, et enfin, sa mobilisation pour la rénovation urbaine et la politique de la ville.

Des moyens pour agir

Le Mouvement Hlm demande aux pouvoirs publics que des financements spécifiques pérennes, et à la hauteur des besoins, constituent le corollaire de ses engagements. Il demande la remise à plat des aides publiques, pour le secteur public comme le privé, afin d'orienter les moyens en fonction de l'efficacité sociale réelle, et également la mise en œuvre rigoureuse de l'article 55 de la loi SRU.

3

DES

ENGAGEMENTS

QUI SE

CONCRÉTISENT

Le Projet pour le Mouvement Hlm se concrétise par des actions initiées par les associations régionales. Les exemples choisis illustrent le travail qu'elles ont conduit au quotidien auprès des organismes et des partenaires, et ils témoignent également de la richesse et de la diversité de nos territoires autour d'un cadre commun de référence.



Pour l'ensemble des 9 thèmes d'engagements qui constituent le Projet, 42 exemples d'actions conduites par les 21 associations régionales ont été retenus. Leur démarche, ainsi que les résultats attendus, sont restitués dans les pages suivantes.

Pour aller plus loin, les coordonnées de chaque association régionale figurent à la fin de cet ouvrage.

Dans un certain nombre de cas, ces initiatives avaient été lancées en amont du Projet. Cela atteste de la dynamique collective des organismes sur le terrain et l'ambition du Projet à donner un sens commun à l'action des organismes.

On constate que les thèmes du développement durable, de l'amélioration de la gestion de la demande, ou bien encore de l'accroissement de la production locative reviennent de façon récurrente. Elles révèlent les priorités des organismes et celles des collectivités exprimées dans les politiques locales.

« C'est aux organismes et à leurs partenaires locaux qu'il revient de préciser les modes d'action sur les différents territoires. Le Projet a vocation à être une référence, qui trace le chemin et favorise les mobilisations de tous... »

Pierre Quercy, Présentation du Projet Hlm devant le Congrès de Cannes

Mesurer la performance des organismes

La recherche de la performance n'est pas une nouveauté dans le secteur Hlm. Mais, contrairement à d'autres secteurs de services d'intérêt général, la pratique d'objectivation et de quantification des performances des opérateurs du logement social est encore peu développée. La mise au point de méthodes professionnelles de mesure de la performance, la fixation d'objectifs convenus entre la collectivité publique et chaque opérateur et l'évaluation des résultats permettront de mieux identifier les forces et les faiblesses et d'y apporter des réponses.



En Champagne-Ardenne

La qualité : un atout performance

En créant le club qualité, l'ARCA a pris le parti de valoriser et d'améliorer les pratiques qualité de service des organismes d'habitat social champardennais. Deux documents, la Charte Régionale d'Engagement et une plaquette d'informations éclairent sur :

- une vision actualisée du monde Hlm,
- les pratiques et les efforts mis en œuvre par les bailleurs pour satisfaire leurs clients-locataires,
- la réalité des engagements de performance qui induisent des efforts financiers souvent méconnus voire occultés.

La charte régionale, signée le 15 mai 2009 sous le haut patronage de Monsieur Luc Chatel, secrétaire d'État, maire de Chaumont et président de Chaumont Habitat, engage les bailleurs à travailler ensemble sur les thématiques qualité et à impliquer davantage les associations de locataires.

Pour accroître l'impact de la démarche sur les élus et les locataires, l'ARCA a travaillé à un plan de communication à plusieurs échelles, nationale, régionale, départementale et locale.

En Bretagne

Progresser collectivement dans la qualité de service rendu aux habitants

Début 2010, l'ensemble des 23 bailleurs sociaux bretons aura réalisé un audit conseil qualité de service. Forts de l'expérience et d'une volonté partagée de longue date par l'ensemble des bailleurs : signature charte collective d'engagements "Atout Services" (2004), enquêtes satisfaction collectives triennales (2005 et 2008), une nouvelle marche collective est à franchir dans le processus d'amélioration continue de la qualité de service rendu aux habitants.

Élaborée en cohérence avec le dispositif national, adaptée à la spécificité régionale, "Évaluation Conseil Atout Services" a plusieurs objectifs :

...✚ Individuellement

- Évaluer la tenue des engagements de la charte et la dynamique qualité en interne,
- Apporter un conseil pour identifier des pistes de progrès,

...✚ Collectivement

- Nourrir la dynamique d'échange et l'appui aux organismes en difficulté,
- Apprécier la réalité des engagements afin de poursuivre la communication régionale.

Animée par l'ARO Habitat Bretagne, cette action, planifiée sur six mois, s'appuie sur un cahier des charges commun faisant appel à une équipe coordonnée d'auditeurs agréés.

En région Centre

État des lieux des plans d'action qualité de service

Après avoir analysé les résultats 2008 de l'enquête triennale de satisfaction, le comité directeur de l'association régionale a défini deux axes de travail régionaux :

- améliorer la propreté dans les quartiers les plus en difficulté tout en maîtrisant les charges,
- réduire les écarts entre organismes et entre territoires, ce qui supposait un bilan préalable.

Une grille d'état des lieux a donc été élaborée avec les services de l'USH, dans le cadre du groupe régional Qualité de service, puis testée dans deux organismes. Elle permet de passer en revue tous les champs de la qualité, d'identifier les indicateurs utilisés et de faire le point sur le pilotage de la démarche.

Pour l'organisme, cet état des lieux devrait lui permettre d'alimenter le volet qualité de service de la convention d'utilité sociale, tout en préparant la réalisation d'un diagnostic conseil. Pour l'association régionale, ce bilan constitue le préalable nécessaire à la prise de décision du comité directeur et facilitera ensuite l'élaboration éventuelle d'engagements.

Pour les associations régionales, la recherche de la performance et la volonté de transparence font l'objet d'actions mises en œuvre dès 2003 suite à la résolution du congrès de Lille ⁽¹⁾.

Inscrit en cohérence avec l'action conduite à l'échelle nationale, ce travail a conduit à l'adoption d'engagements collectifs en faveur de la qualité de service sur certains territoires.

La conduite d'enquêtes collectives de satisfaction et la publication des résultats consolidés témoignent de la volonté des organismes d'afficher en toute transparence la réalité de leur performance.

(1) Voir *Territoires de qualité*, publication de la Fnar, septembre 2008

En Picardie

Qualités durables au cœur de nos actions

Les organismes Hlm de Picardie se mobilisent depuis de nombreuses années pour améliorer leurs prestations de service et conforter la qualité de vie de leurs locataires.

89% des locataires Hlm sont satisfaits de leur bailleur et près de 91% recommanderaient leur organisme à un proche dans notre région. Les résultats de la 2^e enquête de satisfaction collective ont montré la pertinence du travail régional dans le cadre du Club Qualité de service : des progressions très importantes ont été enregistrées sur les items travaillés collectivement depuis 2006 (propreté des parties communes et traitement des demandes techniques). Individuellement, les améliorations de la satisfaction des locataires sont notables sur les sujets travaillés au sein des plans d'action des organismes.

De la mesure de la satisfaction à la mesure de la performance avec la convention d'utilité sociale, tel est le nouveau défi à relever aujourd'hui par le Club.

En Rhône-Alpes

La performance au rendez-vous

Dès 1999, une dizaine d'organismes a expérimenté la démarche du nouveau conventionnement des loyers avec succès. En 2007 et 2008, dans la continuité de cette démarche, les réflexions se sont prolongées pour la mise en œuvre du conventionnement global de patrimoine.

Ainsi dans les départements de l'Isère, du Rhône et de la Loire, des réflexions au sein des associations départementales ont été menées de manière à construire ensemble des stratégies concertées pour développer le dialogue avec les collectivités.

Les champs de ces démarches interorganismes ont été préalablement définis : un diagnostic commun des territoires, l'élaboration d'une grille de lecture partagée du patrimoine, qui permet, notamment, de garantir la cohérence dans la classification du patrimoine. Ce travail déjà entrepris permet d'aborder le chantier de la Convention d'utilité sociale avec une grande sérénité en Rhône-Alpes.

La convention d'utilité sociale rendue obligatoire par la Loi de Mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion de 2009 concrétise et formalise l'engagement du Projet pour le Mouvement Hlm. Sans attendre l'ensemble des textes réglementaires, les associations régionales travaillent avec les organismes pour satisfaire aux exigences de la loi. Notamment, elles apportent des éléments communs de cadrage permettant aux organismes de construire leur propre stratégie.

En Lorraine

Une démarche collective dédiée à la CUS

ARELOR a proposé aux organismes lorrains de lancer une consultation commune afin de les accompagner pour la mise en œuvre de la convention d'utilité sociale.

Le cahier des charges de la consultation collective avait pour dessein de définir les

grands principes qui permettront à chaque organisme Hlm, collectivement et en respectant les stratégies et engagements de chacun, d'engager une telle démarche en fonction de leurs objectifs, leurs attentes et le degré d'avancement de leurs réflexions. Ainsi, un dispositif "à la carte" a été proposé, depuis la réactualisation complète du PSP (ou certains de ses volets) jusqu'à un appui personnalisé lors des étapes de concertation.

En complément, est mis en place un forum internet CUS

destiné exclusivement aux bailleurs lorrains, un cycle d'animation professionnelle en continu et un dispositif d'information et d'association des services de l'État ainsi que des collectivités concernées.

Généraliser la synergie entre organismes

La synergie entre organismes présents sur un même territoire est nécessaire pour faire valoir leur point de vue sur les politiques locales d'habitat. Elle permet l'élaboration de propositions communes pour contribuer à la définition et à la gestion des politiques locales d'habitat. Elle implique la participation à l'observation des marchés pour disposer d'une connaissance précise et continue des besoins et de répondre à ceux-ci.



En Ile-de-France

Une organisation adaptée sur les territoires à enjeux

L'Aorif a développé sur sept territoires, caractérisés par un parc social important géré par de nombreux bailleurs, des dispositifs de coopération inter-organismes, animés par un chef de projet.

Ils permettent aux bailleurs de construire et faire valoir un point de vue collectif, et de répondre de manière efficace et lisible aux demandes des élus et des habitants. L'échange, la mutualisation des pratiques aident à définir et à mettre en œuvre des modes opératoires et outils communs.

Deux actions témoignent de cette volonté :

- La contribution de l'inter-organisme de Melun Val-de-Seine aux orientations du PLH de la communauté d'agglomération a permis de définir des objectifs quantitatifs et qualitatifs de production à la suite d'un débat engagé sur chaque commune.
- La gestion des mutations en inter-organismes sur la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise vise à apporter de la fluidité dans les parcours résidentiels en favorisant les mutations dans les 21 organismes adhérents. Un logiciel, actuellement développé sur internet, permettra, en temps réel à chaque bailleur de déposer ces demandes de mutations et d'être informés des logements disponibles.

En Alsace

Force de proposition dans la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat

Depuis 2006, les délégataires alsaciens attendent une participation organisée des organismes de logement social pour définir leur politique de l'habitat.

L'AREAL s'est organisée pour apporter une réponse efficace et pour être force de proposition dans le cadre de la mise en œuvre de ces politiques. Le Projet Hlm a été l'occasion d'amplifier cette dynamique déjà ancienne. Sur chacun des territoires délégataires (2 départements et 2 agglomérations), un groupe de travail inter-organismes, animé par l'AREAL élabore des propositions communes et permet d'accompagner efficacement les collectivités dans la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat.

Les révisions du Programme local de l'habitat de Strasbourg et du Plan départemental de l'habitat du Bas-Rhin ont été cette année l'occasion d'un travail de définition d'objectifs réalistes de production et d'adaptation des aides des collectivités aux besoins des organismes. Dans l'agglomération mulhousienne, l'action s'est davantage concentrée sur la question du développement durable, axes majeurs de travail de la communauté d'agglomération.

En Poitou-Charentes

Une réponse organisée aux demandes des territoires

Depuis deux ans, le conseil d'administration de l'AROSH PC a pris l'engagement d'apporter une réponse systématique aux sollicitations des collectivités locales pour l'élaboration et la mise en œuvre de leurs politiques locales de l'habitat. Elle se traduit par une logique de contractualisation :

- dans la mise en œuvre d'études régionales utiles à la définition des politiques : l'étude performance énergétique sert de support à la définition du dispositif d'appui à la réhabilitation énergétique de la Région ; l'Observatoire de la demande et des attributions permet une connaissance collective de l'occupation sociale et de la demande.
- dans la mise en œuvre des volets logement social des politiques locales : cadrage de la contribution des organismes au diagnostic et définition des modalités du partenariat post diagnostic (conventions avec les communautés d'agglomération de Niort, de Poitiers et de Royan Atlantique).

« Le Mouvement Hlm se réaffirme comme acteur territorial majeur aux côtés des partenaires locaux, notamment des collectivités et des élus, et en étroite coopération avec les associations régionales. En ce sens, le Projet nous encourage à prendre toute notre part dans le processus d'élaboration et de suivi des politiques locales de l'habitat... ».

Thierry Repentin,
Président de l'USH

En Limousin

Partager la connaissance des besoins en logement

Par l'engagement des bailleurs sociaux dans la mise en œuvre du Plan de cohésion sociale en Limousin, le volume annuel des mises en service de logements s'est accru significativement, permettant de dépasser largement les objectifs régionaux. Cependant, les organ

ismes Hlm constatent une tension de la demande sur l'offre nouvelle et son affaiblissement sur le parc collectif ancien, générant des zones de vacance, notamment dans les territoires ruraux. Pour définir de façon efficace les objectifs de production, il est donc indispensable de prendre en compte à la fois la gestion patrimoniale du parc et l'accroissement de la construction locative sociale.

Ainsi, une étude régionale sur les besoins en logements

sociaux a été lancée avec un groupe de travail associant l'AROLIM, les bailleurs sociaux, la DRE et l'Anah.

Les conclusions de cette étude conduite à l'échelle des bassins d'habitat vont alimenter les réflexions collectives pour élaborer les conventions d'utilité sociale.

En Languedoc-Roussillon

Mobiliser les organismes avec tous leurs partenaires

URO Habitat développe depuis 2005 une synergie autour du plan d'action régional "le Plan convergence" avec l'ensemble des bailleurs sociaux, au sein d'un réseau de partenaires.

L'enjeu de ce plan, en cohérence avec le Projet Hlm est de valoriser les initiatives conduites par les acteurs urbains et ruraux, qui œuvrent au développement durable de projets territoriaux exemplaires.

Avec la DRE, l'ADEME et la Région, trois rencontres annuelles ont eu lieu sur des sujets alliant actualité et attentes des professionnels (qualité durable, amélioration de la performance énergétique, urbanisme, accessibilité, confort d'été, RT 2005, commande publique, optimisation du foncier et réduction des coûts de construction, Grenelle de l'Environnement, etc.).

14 rencontres/débats ont permis de mobiliser les acteurs de l'habitat et de renforcer les liens entre les 29 bailleurs sociaux et leurs 40 partenaires.

Un site Internet www.convergence-lr.fr est dédié à cette action.

En Franche-Comté

Le travail en inter-organismes, un acquis

Lieu ressources et de synergie pour les organismes et leurs partenaires, l'association régionale conduit régulièrement des travaux afin de mettre à disposition et de porter à connaissance des données consolidées sur la situation et les enjeux pour les organismes. Ceci permet à chacun d'entre eux de s'inscrire dans les politiques locales de l'habitat.

En 2007 et 2008, les études ont porté sur plusieurs axes: consolidation régionale de tous les PSP; analyse des besoins en réhabilitation par EPCI; analyse des loyers du parc locatif social et comparaison avec les loyers du parc locatif privé; consolidation des programmes de renouvellement urbain; analyse en continu des consultations d'entreprises; observatoire de l'occupation sociale au logement; suivi des impayés de loyers et du contentieux locatif.

Le Réseau régional des acteurs de l'habitat en Franche-Comté, créé par l'association régionale, permet de faire connaître l'ensemble de ces travaux, en fonction des thèmes abordés, auprès des organismes, mais aussi des partenaires.



Améliorer la gestion et la transparence des attributions

Les attributions de logements sociaux se déroulent dans le cadre de règles précises définies par la loi et en direction des ménages prioritaires définis réglementairement. Mais la mise en œuvre des procédures d'attribution se réalise le plus souvent sans information externe. Cette absence d'information engendre des craintes sur le respect de l'objectivité dans le choix de ceux qui bénéficient d'un logement social. Il s'agit donc de communiquer, non pas sur les cas individuels traités, mais sur les méthodes et les critères qui sont utilisés pour ces choix.



En Picardie

Vers un Observatoire régional de la demande et des attributions

Simplifier les démarches des demandeurs, améliorer la connaissance de la demande et des attributions, l'idée n'est pas neuve en Picardie avec l'Observatoire régional de la demande locative sociale et des attributions depuis 2001 ou encore l'Espace habitat, guichet commun d'accueil et d'enregistrement des demandeurs sur la métropole amiénoise depuis 2003.

Les bailleurs Hlm vont encore plus loin aujourd'hui avec la mise en place de fichiers partagés de la demande locative sociale sur trois départements. Pour accompagner la mise en place et la pérennisation de ce projet piloté par l'URH Picardie, une chargée de mission a été spécialement recrutée.

Ces dispositifs aux fonctionnalités diverses (système intégré de gestion commune de la demande ou maintien des pratiques individuelles) vont venir alimenter un nouvel observatoire régional de la demande et des attributions très attendu par les organismes, l'État, les collectivités et les partenaires...

En Alsace

Simplification des démarches par un fichier partagé de la demande

La mise en place en 2010 d'un fichier partagé de la demande entre les différents acteurs alsaciens de l'habitat (bailleurs, services de l'État, collectivités délégataires, EPCI, collecteurs 1%) doit permettre de simplifier les démarches entre demandeurs, bailleurs et réservataires. Elle instaure une véritable transparence du dispositif et tient compte de la réalité territoriale.

Le droit des demandeurs doit être au centre du projet tout en respectant la souveraineté des acteurs. Ainsi, la mise en place d'un tel fichier permet à l'ensemble des acteurs, depuis le candidat jusqu'au bailleur, de bénéficier d'avantages significatifs, notamment de :

- mettre en place une démarche partenariale,
- préparer et faciliter les propositions de logements par les bailleurs,
- bénéficier d'un outil indépendant et transparent, sécurisé et évolutif à coût maîtrisé.

Par le partage des demandes avec l'ensemble des partenaires, le fichier améliore en outre la connaissance de la demande locative, il facilite le pilotage de la demande prioritaire et le suivi du parc locatif social (demandes, propositions, attributions, etc.).

En Bourgogne

Des partenaires mobilisés pour faciliter et mieux connaître la demande

La démarche lancée à l'automne 2008 rassemble six organismes, l'État, le Conseil général, le Grand Dijon (délégués), la ville de Beaune et le CILCO (1%) autour des objectifs suivants :

- simplifier la démarche du demandeur,
- alléger la gestion,
- fiabiliser l'attribution du numéro unique et faciliter la mise en œuvre du droit au logement opposable,
- produire une observation territorialisée.

L'association régionale a été mandatée par tous les partenaires pour coordonner, animer et mettre en œuvre la démarche interpartenariale, avec l'appui de l'USH et d'une assistance à maîtrise d'ouvrage dont les missions essentielles sont :

- bâtir l'architecture du projet,
- définir les principes de fonctionnement du dispositif,
- rédiger le cahier des charges en vue du recrutement d'un prestataire informatique,
- rédiger une charte déontologique,
- accompagner la mise en service (prévue courant 2010).

En Basse Normandie

La contribution des bailleurs à la connaissance des enjeux locaux

L'association régionale participe au diagnostic du Programme local de l'habitat de Caen la Mer par un traitement statistique homogène de l'occupation du parc locatif social, de la demande et des attributions de logements locatifs sociaux.

Ces informations combinées apportent un éclairage précieux sur les enjeux locaux notamment les besoins exprimés par la population, la capacité du patrimoine à y répondre, la mixité sociale, l'importance des mutations internes répondant à l'évolution des besoins des ménages logés.

Cette première démarche devra être prochainement formalisée par la signature d'une convention. Elle définira le mode de participation des organismes Hlm à l'Observatoire de l'habitat avec l'actualisation régulière de ces données complétées d'informations sur le parc existant et des traitements statistiques à des niveaux territoriaux plus fins (communes voire quartiers). Une réflexion est également en cours pour la mise en place d'un fichier partagé de la demande.

En région Centre

Progresser sur les attributions

Afin de répondre aux attentes de ses partenaires sur les attributions des logements sociaux, l'association régionale a mis en place :

- un groupe régional d'échanges en 2008-2009, où le point a été fait au plan juridique

tandis qu'un étudiant en apprentissage effectuait une enquête sur les pratiques d'attribution des organismes de la région Centre, mettant en exergue des initiatives intéressantes et des écarts entre théorie et pratique. Le travail du groupe se poursuit autour de la motivation des décisions prises en CAL, et des critères d'attribution.

- un colloque le 5 juin 2009 avec l'Université d'Orléans sur les politiques d'attributions. Toutes les interventions ont convergé pour montrer que le système initial, construit sur la base de proposition de candidats par les réservataires tout en conférant la responsabilité de la décision aux bailleurs à travers les commissions d'attribution, ne permettait plus de répondre aux attentes de la société. D'autres fonctionnements sont donc à expérimenter en utilisant Internet, en affichant des chartes d'attribution et en donnant un rôle plus actif au demandeur.

En Midi-Pyrénées

Un référentiel régional inter-organismes de classement de la demande

Il a été élaboré autour des objectifs suivants :

- décliner localement le Projet Hlm,
- afficher une position commune à l'échelon

régional sur le traitement de la demande objectivant les pratiques d'attribution,

- expliquer le fonctionnement des attributions aux demandeurs,

- disposer d'un document formalisant les engagements des organismes en la matière, opposable aux tiers (demandeurs, élus).

Signé par les organismes, le référentiel comprendra un tronc commun leur permettant de contractualiser avec les partenaires locaux sur les attributions, en tenant un discours homogène et en affi-

chant des pratiques communes. Le référentiel tient compte des contextes de marché. Les engagements seront déclinés par chaque organisme dans les modes opératoires qui lui sont propres et l'inter-organismes étudie actuellement la méthode de classement pour l'examen en commission la plus appropriée aux territoires.

Dans les autres régions, les observatoires de la demande qui sont créés constituent une étape indispensable à la création d'une culture commune. Ce travail contribue efficacement au dialogue avec tous les acteurs locaux concernés et notamment les collectivités. Au-delà de l'investissement que représente l'organisation de ce travail qui associe les associations régionales et les services de l'USH, il permet de développer une communication active sur les réalités du fonctionnement du logement social.

Promouvoir le développement durable

Aujourd'hui le développement durable constitue un défi majeur pour notre société. Et ceci implique une mobilisation fortement renforcée.

- **Énergie.** Dans l'ancien, la mise en œuvre du programme d'amélioration thermique des 800 000 logements les moins performants du parc (classés E, F et G) et dans le neuf, un programme d'excellence énergétique en articulation avec les politiques locales sont lancés.

- **Ressources naturelles.** Les organismes poursuivent l'installation d'équipements économes en eau et la généralisation de l'individualisation des contrats de

fourniture. Ils mèneront un travail associant

leur personnel et les habitants en

faveur des comportements « éco citoyens » vis-à-vis des ressources naturelles.

- **Étalement urbain et empreinte écologique.** Les organismes renforcent leur engagement en faveur de la qualité architecturale, urbaine et de la densité de la ville.

Des indicateurs de l'empreinte écologique seront définis.



En Franche-Comté

Professionalisation des pratiques : l'Atelier régional du développement durable

Créé en octobre 2008 pour un cursus de dix journées, l'Atelier régional du développement durable se clôturera fin 2009 par un voyage d'étude dans le Voralberg en Autriche.

Organisé tant sur la production neuve que sur la réhabilitation, il réunit à chaque fois tous les organismes de Franche-Comté, autour de thèmes comme les énergies renouvelables, les procédés constructifs, les opérations en BBC, le Plan de stratégie énergétique, les objectifs du Grenelle 2, les financements.

Deux journées complètes ont par ailleurs été organisées in situ sur le BBC, l'une sur le neuf et l'autre sur la réhabilitation.

Animé alternativement par Habitat et territoires conseil ou par l'association régionale, cet atelier est ouvert pour certaines thématiques à l'Ademe et au Conseil régional.

Cet atelier sera complété par des séquences sur la communication de la performance énergétique des bâtiments : la communication interne entre la maîtrise d'ouvrage et la gestion locative et la communication en direction des locataires.

En Lorraine

Sensibiliser, échanger, dialoguer avec tous les acteurs locaux et transfrontaliers

L'enjeu majeur du développement durable et les lois du Grenelle ont fait émerger une forte demande d'échanges pour les organismes Hlm lorrains.

Pour y répondre, ARELOR a créé un club d'animation professionnel spécifiquement dédié à la question. Ce réseau nécessitant des besoins itératifs, un forum (documents en ligne, discussions...) regroupant tous les référents, est opérationnel depuis juin 2009.

L'association régionale œuvre également en direction de ses partenaires transfrontaliers (bailleurs sociaux sarrois, wallons et luxembourgeois) et aussi des collectivités en mettant en exergue l'importance du thème dans le cadre de colloques et des politiques de l'habitat (dans le neuf et en réhabilitation). Enfin, ARELOR représente les bailleurs au sein d'instances ou de dispositifs dont le développement durable est la pierre angulaire : SCOT, plans climats territoriaux, démarches d'éco-quartiers, conseils de développement durable...

En Poitou-Charentes

Convictions et applications

Depuis plusieurs années le développement durable constitue un volet majeur du projet Hlm régional picto-charentais. L'entrée énergétique a été plus particulièrement privilégiée et se traduit par une programmation comprenant plus des deux tiers de logements au-delà de la RT2005.

Agir sur la production neuve n'est pas suffisant.

Dans le cadre d'un groupe de travail associant le Conseil régional, l'Ademe et la Caisse des dépôts et consignations, l'association régionale a lancé en 2008 une étude sur la performance énergétique du parc locatif social, basée sur une triple approche : énergie primaire, émission de gaz à effet de serre et charges locatives. Les résultats de cette étude ont servi de support à la définition de dispositifs régionaux d'appui à la réhabilitation énergétique (aide du Conseil régional, FEDER, etc.).

L'objectif est désormais de dépasser le stade des expérimentations ponctuelles pour parvenir à une généralisation de cette démarche. Le conseil d'administration de l'association régionale formalisera à l'automne son engagement "Parc existant & développement durable", affichant une pré-programmation des opérations de réhabilitation énergétique jusqu'à 2012 pour l'ensemble des bailleurs.

Le Projet a donné une impulsion nouvelle et une orientation commune à l'action des organismes en faveur du développement durable, engagée de longue date par certaines associations régionales. Leur action s'est renforcée sur la mobilisation et l'accompagnement des organismes dans la définition et la mise en œuvre de stratégies de développement durable tant en ce qui concerne la réhabilitation que la construction neuve.

En Auvergne

Préciser les besoins de réhabilitation thermique

L'association du logement social du Puy-de-Dôme et ses adhérents, avec l'Aduhme, agence locale de l'énergie, ont engagé en 2008 une étude sur les besoins en réhabilitation thermique du parc à partir du modèle SEC du bureau d'études La Calade.

Ce modèle permet une approche en coût global

des travaux d'économie d'énergie. Pour quinze opérations, trois scénarii de travaux ont été étudiés. Pour chacun, il a été possible de juger de l'équilibre entre les coûts de travaux et les économies d'énergie et de charges estimées à long terme. Le scénario optimisant le rapport coûts/économies a été privilégié par les bailleurs dans leurs projets de réhabilitations, bien qu'il reste difficile d'équilibrer ces opérations.

Cette approche par l'optimum économique a permis d'engager des discussions avec des collectivités locales du département pour un soutien aux réhabilitations thermiques, accompagnées d'une sensibilisation des locataires aux gestes économes.

En Nord-Pas-De-Calais

Une démarche commune pour l'amélioration des performances énergétiques et environnementales

L'association régionale avec l'Ademe et le Conseil régional a pris l'initiative de porter une mission d'assistance collective auprès des bailleurs.

Démarrée en 2008, elle se déroule en trois temps.

- Analyser le patrimoine des immeubles collectifs à chauffage collectif construits entre 1949 et 1989 à travers le recueil des consommations et la construction d'une typologie en vue d'une segmentation représentative.
- Étudier la faisabilité technique et économique des travaux amenant les bâtiments entre 100 et 120 kWh. Lancer une expérimentation sur 2 000 logements.
- Évaluer par la mise en évidence des points favorables et des freins à lever. Mettre l'accent sur les modes partenariaux avec les locataires : sensibilisation à l'environnement, fonctionnement du logement et maîtrise des charges.

19 organismes se sont inscrits dans la démarche. Les opérations présentées bénéficieront d'un financement FEDER sur la base d'un dossier d'instruction unique.

En Bourgogne

Maîtriser les coûts

Après avoir réalisé en 2007 une étude sur la dérive des coûts dans les opérations de rénovation urbaine, la nécessité de disposer de disposer d'un référentiel économique régional pour objectiver les évolutions économiques et développer des analyses partagées s'est imposée.

D'autant que, parallèlement, l'ambition collective en matière de performance économique et environnementale s'est considérablement accrue.

Deux approches sont mises en œuvre :

- Création d'une base de données informatisée : les organismes disposeront dès 2009 de statistiques normalisées et auront la possibilité d'exploiter spécifiquement leurs données. Collectivement, des études pourront être conduites sur des problématiques et des échelles particulières.
- Interprétation des évolutions : l'association régionale animera des séminaires de restitution préparés collectivement. Par exemple, sur les coûts de solutions techniques favorables au BBC.

La démarche est conduite avec l'appui du cabinet SoftReport et le soutien de l'USH.

L'action a également porté sur le dialogue avec les collectivités territoriales pour harmoniser leurs interventions et intégrer les logiques et contraintes du logement social dans leurs stratégies de développement durable. Les accords passés au niveau national pour la mise en œuvre de la réhabilitation thermique de 800 000 logements, mais également l'ouverture des fonds européens (FEDER) au financement des travaux thermiques des Hlm conduisent les associations régionales à s'impliquer fortement dans la négociation des modalités concrètes de leur mise en œuvre.

En Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse

Développement durable :
une idée qui fait son chemin !

En avril 2002, le développement durable est validé comme un axe prioritaire de travail par le conseil d'administration de l'association régionale. La professionnalisation des organismes Hlm s'appuie aujourd'hui sur une convention cadre entre l'association régionale, l'Ademe et la Région, et la mise en œuvre régionale des engagements du Grenelle de l'Environnement.

Reste à professionnaliser et fiabiliser la filière régionale de la construction durable et de la qualité environnementale ; dans cette perspective, l'association régionale a participé à l'émergence de "Bâtiments Durables Méditerranéens" (BDM), association financée par la Région et l'Europe, qui regroupe l'ensemble des acteurs de la filière pour que le "durable" devienne une culture commune. BDM porte notamment une démarche de cotation des projets et l'identification des besoins en compétences de la filière qui s'appuie sur des expériences réelles de chantier.

En Limousin

Un dispositif d'appui aux
organismes élaboré avec
les partenaires

Anticipant les évolutions nationales liées au Grenelle de l'environnement et les sollicitations des collectivités locales, les bailleurs sociaux du Limousin ont structuré un dispositif d'appui professionnel sur le thème du développement durable. L'objectif de cette démarche coordonnée par l'AROLIM est de mieux prendre en compte les principes du développement durable dans les opérations de constructions neuves et les réhabilitations, dans l'intérêt des locataires.

Élaborée en partenariat avec le Conseil régional, l'Ademe, l'État, la Caisse des dépôts et consignations et EDF, la mission d'accompagnement comprend notamment le recrutement d'une chargée de mission.

L'association régionale Hlm conduit également des actions de communication sur les économies de charges et organise des sessions de formations permettant aux organismes d'Hlm du Limousin d'intégrer de nouvelles procédures et les techniques liées au développement durable.



En Languedoc-Roussillon

Engager les organismes vers la RSE

Déjà engagée dans une démarche de prise en compte du développement durable par l'élaboration d'un Agenda 21, la direction générale d'ACM OPH de Montpellier Agglomération s'est associée avec URO Habitat pour la réalisation d'un référentiel portant sur la mise en œuvre d'un projet global de responsabilité sociale, économique et environnementale d'entreprise.

Il s'agit de faire évoluer le Domomètre® vers un outil d'orientation, de mesure, d'évaluation et d'amélioration en continu, en s'appuyant sur le Cadre de référence national et sur les engagements inscrits dans l'Agenda 21 d'ACM OPH de Montpellier Agglomération. Cette démarche de recherche de développement, d'expérimentation et de généralisation, est conduite en grandeur réelle au sein de l'organisme, sur l'ensemble de son patrimoine et sur la totalité du territoire auquel il est rattaché.

Ce projet territorial de développement durable et son référentiel : le Domomètre®, s'inscrivant dans les dispositions du Grenelle de l'Environnement, conduira à la mise en œuvre et la généralisation d'une nouvelle politique managériale bâtie autour des principes de Responsabilité globale d'entreprise et de "management stratégique durable".

En Haute-Normandie

Communiquer pour valoriser l'action des organismes

Sur la base d'une enquête réalisée auprès des bailleurs et d'un sondage téléphonique auprès de 200 locataires, l'association régionale a constitué un dossier "développement durable", articulé autour de trois axes clés :

- l'innovation continue sur la qualité du bâti : 86 % des projets conçus depuis 2006 sont à haute performance énergétique,
- la forte mobilisation des salariés,
- le développement des actions de sensibilisation et d'accompagnement des locataires.

Ce dossier, ainsi qu'une vidéo présentant une opération et les témoignages de bailleurs, locataires et maire de la commune, ont été présentés à la presse fin 2008, et mis en ligne sur la page d'accueil du site internet de l'association régionale. Un numéro de la lettre d'information aux élus "Habitat et territoires" a été consacré à ce sujet, au printemps 2009. Objectifs de cette campagne : témoigner de la mobilisation des bailleurs pour poursuivre la coopération avec les élus sur le Référentiel régional de qualité environnementale élaboré en 2008, et soutenir la nécessaire réhabilitation du parc énergivore pour la maîtrise des charges.

Faciliter les parcours résidentiels

Il est nécessaire de répondre aux demandes de ceux qui ne sont pas logés, mais aussi de ceux qui demandent à changer de logement que ce soit pour des raisons de mobilité, d'emploi, d'agrandissement ou de réduction de la famille, de désir d'accéder à la propriété... Faciliter les parcours résidentiels sera aussi un facteur de meilleure utilisation du parc social : par exemple des grands logements seront rendus disponibles s'ils sont en forte sous occupation, les ménages qui les occupent se verront proposer des logements de taille plus adaptée.

Il s'agit d'accompagner les organismes dans la mise en œuvre d'une politique active favorisant les parcours résidentiels de leurs locataires : rendez-vous réguliers avec les locataires, création d'un livret de mobilité, politique de mutations, d'échange et d'offre d'accession.



En Champagne-Ardenne

Une bourse aux logements adaptés aux personnes en mobilité réduite

L'ARCA s'est engagée, en septembre 2008, dans une démarche de facilitation des demandes de logements pour les personnes à mobilité réduite.

Dans la Marne, le Comal-Pact a travaillé à la réalisation d'un logiciel spécifique ADALOGIS 51 conçu pour faciliter le rapprochement de l'offre de logements adaptés à la demande pour améliorer les parcours résidentiels.

Sous la forme d'une bourse aux logements qui concerne les personnes à mobilité réduite et celles en situation de handicap moteur, sensoriel et cognitif.

Ce dispositif est adapté aux besoins des organismes face à ce patrimoine spécifique. Il répond aux difficultés de gestion entre les organismes, aux questions des coûts élevés des travaux induits pour l'adaptation des logements en les classifiant spécifiquement et enfin aux enjeux de réduction de la vacance. L'outil sera opérationnel d'ici la fin de l'année 2009, dès l'officialisation de la démarche, qui passe par la signature de conventions entre l'ensemble des différents partenaires sociaux et financiers.

En Auvergne

Une charte pour répondre au défi du vieillissement

Au sein de leur association régionale, avec le soutien de l'USH et de la CDC, les organismes de logement social d'Auvergne ont signé en 2009 une charte d'objectifs pour relever le défi du vieillissement de la population. Cette Charte vise à dépasser les réponses au cas par cas en mettant en place une politique globale par :

- un repérage des locataires âgés et de leurs attentes, ainsi qu'une traçabilité du parc adapté,
- l'adaptation du patrimoine pour les locataires en place,
- l'accompagnement à la mobilité des seniors en leur proposant un logement compatible avec leur situation,
- une prise en compte des seniors dans les opérations nouvelles,
- l'initiation de partenariats avec les dispensateurs de services à la personne et les collectivités locales,
- la formation du personnel.

Enfin, certains organismes ont décidé collectivement d'adopter un référentiel commun pour plus de cohérence à l'ensemble de ces actions.

Accroître la production locative

En 2008, les résultats de la production locative sociale, en termes de logements financés, auront été conformes aux objectifs du Plan de cohésion sociale avec 89 500 logements. Pour cela, les organismes ont renforcé leurs compétences internes et ont travaillé sur des processus de production renouvelés.

Aujourd'hui, on constate qu'il ne s'agit pas seulement de construire plus, mais de "construire bien", en termes de produit et de localisation, et surtout d'accentuer l'action dans les zones les plus tendues. Le renforcement des capacités d'action des organismes en matière d'aménagement ainsi que dans les quartiers anciens est nécessaire, tout en

diversifiant les modes de production par le partenariat avec les autres acteurs du logement.



En Ile-de-France

Construire ensemble

Entre novembre 2006 et février 2009, l'AORIF a mis en place, avec l'appui des unions départementales des maires, un cycle de rencontres entre élus locaux et organismes franciliens de logement social. Au total, huit rencontres sur le thème "Construire ensemble" ont été organisées dans cinq départements d'Ile-de-France (91, 78, 77, 94, 95).

Ces rencontres ont une vocation pédagogique. Il s'agit de montrer, à travers des exemples très concrets, que les compétences et savoir-faire des organismes de logements sociaux ont évolué et qu'ils ont les moyens de monter des projets complexes, afin de proposer des réponses diversifiées en matière d'habitat : construction neuve, acquisition-amélioration de bâtiments anciens, collectif/individuel, opérations mixtes locatif social et accession à la propriété...

Elles ont pour objectif de permettre aux élus locaux de mieux connaître les différentes réponses en termes de produits et de services que peuvent apporter les organismes, et aux organismes de mieux comprendre les attentes des élus, leurs difficultés, voire leurs craintes, en matière de logement social.

En Bretagne

Un guide pour les élus locaux

Le "Guide de l'habitat social" s'inscrit à la fois dans la logique des travaux inter-organismes contractualisée le 30 juin 2006 par les règles déontologiques professionnelles et dans la mise en place d'un cadre de collaboration opérationnelle avec les collectivités. Dans un contexte régional entièrement couvert par 13 délégations de compétences des aides à la pierre, il a pour objectif de contribuer à la constitution d'une culture commune entre tous les acteurs, par l'information des collectivités territoriales sur l'offre en matière de produits et de services fournis par les organismes d'habitat social.

Destiné principalement aux élus en charge de l'aménagement de leur territoire, mais aussi aux techniciens soucieux de mieux comprendre les mécanismes de fonctionnement et de financement du logement social, ce guide se compose de fiches thématiques et d'une présentation synthétique des différents opérateurs par territoire d'intervention. Le guide est disponible à l'adresse suivante : www.arohabitat-bretagne.org/Guide_Habitat_social.

En Pays de la Loire

Réfléchir ensemble pour construire durable

Depuis janvier 2009, organismes, services de l'État et des collectivités locales des Pays de la Loire, avec l'appui des services de l'USH de Rennes, se réunissent pour que la production locative prenne en compte le développement durable.

Alors que 97% de la production de la région passe par les délégations des aides à la pierre et que le Grenelle de l'environnement suppose une mobilisation de tous les acteurs, la diffusion de compétences dans les différentes organisations est un gage de réussite pour que cet enjeu sociétal soit pris en compte dans le développement de l'offre.

Le montage d'opérations est le fil conducteur de cette mise en commun qui vise à assurer une programmation optimisée et concertée (maîtrise de l'étalement urbain, des déplacements, gestion raisonnée des ressources en eau et déchets...) et réaliser un habitat offrant qualité d'usage, coûts maîtrisés et réduction des charges (ambiance sonore, nouvelles technologies...).

Mobilisées depuis 2005 sur les objectifs et la réalisation du Plan de cohésion sociale, les associations régionales voient leurs efforts récompensés par un volume de construction particulièrement élevé en 2008.

En Aquitaine

Une action de longue haleine

Avec 6150 logements financés en 2008, le développement de la production locative sociale atteint en Aquitaine depuis 2005 un rythme élevé qui, pour être maintenu dans la durée, nécessite une volonté collective forte de lever tous les obstacles et de s'adapter à un environnement qui se complexifie. L'AROSHA s'y emploie à travers différentes initiatives portant sur :

- L'approvisionnement foncier : diffusion d'un opusculé sur les questions foncières, issu du cycle de qualification professionnelle et d'échanges mené en 2007/2008 ; partenariat étroit avec la Fédération régionale des promoteurs constructeurs pour assurer un développement optimal du programme de "VEFA 30 000" en Aquitaine.
- La mesure et l'analyse partagée de l'évolution des conditions économiques de production : Observatoire de la production, des coûts et des financements, notes de conjoncture...
- La mobilisation et la fidélisation des entreprises du bâtiment : Observatoire des chantiers.
- La mise au point avec les collectivités locales de règles d'intervention adaptées à un contexte économique et financier complexe et en forte évolution.

En Rhône-Alpes

Plaidoyer pour une production adaptée

Certes, construire est une priorité, mais il faut produire une offre qui répond aux attentes de la population en termes de qualité des prestations, niveaux de loyer et montants de charges. Il importe d'observer plus finement la réalité de

la demande, pour optimiser les aides publiques en déclinant les enjeux nationaux en fonction des besoins locaux pour adapter le type de logements produits à la solvabilité des locataires.

Depuis 2005, l'ARRA a mis en place un Observatoire régional de l'économie de la production. Il permet d'objectiver auprès de nos partenaires les difficultés croissantes que les organismes rencontrent face à l'augmentation continue des coûts du foncier et des travaux. Il souligne également la part croissante des collectivités locales, délégataires ou non, dans le financement des opérations locatives sociales.

En 2008, l'Observatoire a été mis en ligne et courant 2009, il sera automatisé pour permettre aux organismes de procéder à leurs propres traitements. "Les Cahiers de l'Observatoire" permettront de diffuser des chiffres précis, des analyses objectives et partagées auprès de nos partenaires et financeurs.

En Basse-Normandie

Adapter les objectifs de production aux besoins

La Direction régionale de l'équipement de Basse-Normandie, l'association régionale Hlm et la Direction régionale de la Caisse des dépôts et consignations réalisent tous les cinq ans une étude sur les marchés du loge-

ment de chacun des dix-huit bassins d'habitat de la région.

Dans cette étude sont analysées les évolutions relatives aux patrimoines, aux dynamismes (démographie, construction), aux clientèles cibles (revenus, prestations sociales), à l'offre de logement publique/privée, locative/acquisition, à la demande locative, aux concurrences locatives et acquisition...

Les principaux objectifs de cette démarche sont :

- de renforcer les compétences des partenaires en connaissance des marchés de l'habitat,
- d'établir un diagnostic partagé sur les marchés et leurs enjeux (offre nouvelle/réhabilitation...),
- d'apprécier à cinq ans les besoins de construction de logements y compris les besoins de logements locatifs sociaux et d'orienter la programmation des aides de l'État à la construction et/ou à la réhabilitation.

Dès l'annonce du plan de rachat de 30 000 logements en octobre 2008, les associations régionales ont organisé le dialogue avec les promoteurs constructeurs pour faire de cette opération un exemple réussi de mobilisation. Elles ont ainsi pu faire la preuve de leur efficacité et de leurs capacités de réactivité. Par une attention permanente à l'évolution des marchés sur les territoires, les associations régionales sont les interlocuteurs privilégiés des autorités locales pour une adaptation précise de la production aux besoins des territoires et suivant les capacités des organismes.

L'accueil dans le parc social et la mise en œuvre du droit au logement opposable

La vocation sociale des organismes s'est accentuée avec la précarisation des conditions de vie. Aujourd'hui, 66 % des familles vivant dans un logement social ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds de revenus PLUS. Les organismes Hlm accueillent des familles à faibles ressources et particulièrement celles qui sont confrontées à des difficultés d'insertion, à des risques de discrimination ou touchées par le handicap. Ils construisent et entretiennent un parc géré par des associations : hôtels sociaux, résidences étudiantes, foyers, centres d'hébergement et de réinsertion sociale.

Pourtant, devant l'ampleur et l'urgence des besoins, les organismes Hlm doivent renforcer l'accueil dans le parc locatif et mettre en œuvre le DALO par une offre nouvelle de logements et d'hébergements, par le développement du partenariat avec les associations et les organismes sociaux concernés et par une politique de loyers et de charges favorisant la mixité sociale.



En Pays de la Loire

Mobiliser les réseaux

L'association régionale et la FNARS des Pays de la Loire ont engagé une réflexion sur la déclinaison en région de la convention nationale signée entre les deux Mouvements. Elle s'est traduite par une participation de la FNARS à une réunion d'information sur l'hébergement à destination des bailleurs sociaux et par l'organisation d'une journée d'échanges entre les deux réseaux dans une perspective de rapprochement et de valorisation des partenariats existants. Cette journée a été alimentée par une enquête commune conduite auprès des organismes d'Hlm et des associations d'insertion sur les collaborations existantes et les pistes d'amélioration, dont l'exploitation conjointe a mis en évidence des convergences.

Ayant rassemblé une centaine de participants, cette journée a révélé les besoins d'échanges entre les partenaires, et le principe de poursuivre le partenariat et d'organiser d'autres temps d'échange a été acté par les deux instances qui sont accompagnées par les services de l'USH de Rennes.

D'ores et déjà, la thématique des parcours résidentiels sera abordée conjointement lors d'une réunion programmée en octobre 2009.

En Nord-Pas-de-Calais

Des référents inter-bailleurs impliqués

La mobilisation de l'association régionale et des organismes répond à un triple objectif :

- assurer une réponse aux publics prioritaires identifiés par la loi,
- éviter la création d'une filière de demandes "coupe-files",
- conserver la maîtrise des attributions par les organismes.

Des conventions de mise en œuvre du droit opposable, portant sur les flux et non sur les stocks, ont été négociées par l'association régionale avec les préfets.

Le dispositif professionnel s'appuie sur des référents inter-bailleurs dans les arrondissements. Il organise la remontée d'informations et facilite l'émergence d'un point de vue Hlm partagé, défendu par les représentants de l'association régionale à la Coméd.

Cette mobilisation a conduit cette dernière à mieux qualifier ses décisions et à pleinement associer les organismes au diagnostic amont de la situation des requérants dans le cadre de réunions préparatoires territorialisées.

Des comités de relogement inter-bailleurs (Crib) se mettent en place dans les arrondissements, tandis que les PDALPD sont mis à contribution pour apporter des solutions globales aux ménages les plus en difficulté. Les recours judiciaires sans solution sont faibles.



Développer l'accession sociale à la propriété

Pour un nombre important de ménages, accéder à la propriété constitue parfois un désir difficile à atteindre compte tenu des revenus et des prix du marché. Par ailleurs, l'accession sociale à la propriété permet aussi la réalisation de parcours résidentiels, favorise la fluidité dans le parc Hlm et la mixité. L'accession sociale à la propriété fait ainsi pleinement partie des missions des organismes Hlm.

Les spécificités de l'accession sociale par le biais des organismes Hlm, en termes de prix, d'accompagnement et de sécurisation, sont une valeur ajoutée particulièrement attendue dans un marché aujourd'hui difficile.

Il est important de développer l'accession sociale à la

propriété par volume de production supérieur et en renforçant les mécanismes de sécurisation des personnes et des biens.



En Midi-Pyrénées

Accroître l'accès social à la propriété

Les organismes de Midi-Pyrénées se sont engagés à développer une accession sociale à la propriété sécurisée. Par la signature de la Charte "Accroître l'accès social à la propriété", ils mettent en œuvre trois niveaux de sécurisation.

- Une assurance perte en cas de revente protège l'accédant, pour une durée de 10 ans contre tout risque de décote ou moins-value en cas de revente forcée du logement.
- Une garantie de rachat est proposée par l'organisme vendeur, auquel peut se substituer un organisme bailleur, d'une durée de 15 ans.
- Une proposition de relogement dans le parc locatif social en cas d'échec de la démarche.

En outre, les organismes se sont engagés à remplir une mission de conseil intégrant une analyse financière de l'accédant et une information sur les coûts liés à l'accès. Enfin, si les collectivités apportent une aide financière, et si elles le demandent, ils proposent l'application de clauses anti-spéculatives.



En Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse

L'accès social : un défi mobilisateur

Qu'elle soit "populaire", "sociale", "sécurisée" ou "à prix maîtrisé", l'accès à la propriété est une constante du discours politique ces dernières années. Malgré une conjoncture régionale défavorable – de Nice à Marseille les logements neufs se vendent en moyenne 5 000 à 3 000 €/m² alors que l'accès est dite "sociale" en-dessous de 2 100 à 4 100 €/m² selon les territoires – la mobilisation des opérateurs Hlm est une réalité.

Relever un tel défi suppose que soient réunies de multiples conditions avec au premier plan, une volonté politique locale sans laquelle rien ne se fait. Au-delà, l'ingéniosité des opérateurs Hlm est évidemment mise à contribution.

Dans ce cadre, deux initiatives ont été prises par le Mouvement Hlm régional :

- L'animation, chaque semestre depuis quatre ans, d'un atelier professionnel sur l'accès qui permet de faire le point entre professionnels ou avec des partenaires invités,
- L'élaboration d'une charte régionale proposant aux accédants sociaux un dispositif collectif de sécurisation auquel 33 des 46 organismes Hlm de la région ont adhéré.

Maintenir la mobilisation pour les quartiers en rénovation urbaine et pour la politique de la ville

Les organismes sont engagés depuis de nombreuses années dans des programmes de réhabilitation et sont fortement impliqués dans la politique de la ville. Ils sont depuis plus de quatre ans aux côtés de l'État et des collectivités locales sur la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine.

Leur objectif : renforcer la mixité sociale, développer l'attractivité des quartiers, recréer des espaces de vie insérés dans la ville et ses activités. Le maintien des efforts dans la durée est essentiel.

Il est important de continuer à se mobiliser pour garantir la réussite de la mise en œuvre.



En Haute-Normandie

Fédérer l'inter-organisme dans les quartiers de rénovation urbaine

Au sein de l'association régionale, la dynamique inter-bailleurs préexistait et a pris toute son ampleur dans les programmes de rénovation urbaine, où les actions se sont construites en cohérence et en concertation avec les différents partenaires.

L'association régionale devenue un acteur incontournable des discussions partenariales, réalise un travail au plus près des bailleurs afin de faire émerger des positions communes sur des sujets aussi sensibles que la prise en charge des relogements, la reconstitution de l'offre, la péréquation des financements, ou encore la gestion urbaine de proximité.

La première convention signée arrive à son terme fin 2009, les autres suivront en 2010. Les bailleurs n'en restent pas moins mobilisés pour pérenniser les acquis sur le terrain : gestion partenariale des quartiers, veille sur la vacance et le peuplement. Ainsi l'association régionale accompagne avec l'USH et Habitat et territoires conseil, l'expérimentation sur St-Etienne du Rouvray visant à l'émergence de bonnes pratiques entre acteurs, pour "l'après-Anru".

En Aquitaine

Contribution des bailleurs à la réflexion sur la rénovation urbaine

Au début des années 2000, une démarche ambitieuse de l'AROSHA en faveur de la qualification des organismes d'Aquitaine et de l'ensemble de leurs partenaires en matière de renouvellement urbain a abouti en 2002 à la publication d'un Livre Blanc du renouvellement urbain en Aquitaine. En 2008, à mi-parcours du programme national de rénovation urbaine, l'AROSHA a lancé un état des lieux de l'action engagée dans les grands quartiers d'habitat social d'Aquitaine, centrant son propos sur la place du logement social dans les projets. Saisissant cette occasion de partager avec les partenaires locaux, une lecture des actions en cours, s'interrogeant sur les acquis et fragilités des opérations, l'association régionale souhaite ainsi contribuer aux débats à venir sur les suites de ce premier programme national.

La parution, à l'occasion des Journées d'échanges des acteurs de la rénovation urbaine 2009, du livre "Contribution du logement sociale à la rénovation urbaine en Aquitaine" retrace cette action.

4

BILAN ET PERSPECTIVES

Les exemples présentés dans ce document constituent une fraction de l'ensemble des actions conduites par les associations régionales pour la mise en œuvre du Projet pour le Mouvement Hlm. Ces initiatives attestent également d'un souci pré-existant et continu sur les thèmes prioritaires du Mouvement Hlm.



Une mobilisation importante des associations régionales

Dès octobre 2008, les associations régionales se sont mobilisées pour présenter le Projet pour le Mouvement Hlm aux organismes et engager le débat sur les objectifs et modalités de travail pour construire un projet local. Cette phase de travail a permis aux organismes de partager les valeurs affirmées dans le Projet et reconnaître l'importance des engagements proposés.

...❖ Concrétisée dans leur plan d'action

La définition des priorités et des modalités d'intervention s'est faite à partir d'une analyse objective des réalités de chaque territoire. Elle a été l'occasion de dresser un bilan des actions déjà engagées et de les relire à "l'aulne" du Projet. Les plans d'action 2009, adoptés par les associations régionales, traduisent en actions concrètes leur volonté d'inscrire leur action en cohérence avec les engagements du Projet.

L'ampleur des engagements du Projet a imposé de réfléchir à une hiérarchisation dans leur mise en œuvre. Pour les associations régionales et les organismes, cela a contribué à reconnaître l'efficacité de l'action collective et à lui donner une nouvelle impulsion.

...❖ Appuyée sur une action professionnelle dynamique

Un travail méthodologique significatif a été engagé pour mettre en œuvre le Projet. Conduit en lien étroit entre les associations régionales et les services de l'USH (DLAP), il

a permis de produire très rapidement des outils collectifs. La mise en place de fichiers partagés de la demande et l'élaboration des conventions d'utilité sociale ont été les thématiques les plus mobilisatrices. Ces investissements méthodologiques ont été facilités par la décision du Fonds d'Intervention pour l'Innovation dans le Logement Social (FILLS) d'accompagner financièrement les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage conduites par les associations régionales et par l'appui du plan d'investissement de l'USH.

Une dynamique à conforter

Selon les territoires et selon les thèmes du Projet, la dynamique de mobilisation des organismes n'est pas identique. L'enjeu de la réussite du Projet pour le Mouvement Hlm n'est pas l'uniformité de l'action des organismes sur l'ensemble du territoire français. Par contre il est indispensable de s'assurer que les difficultés ou défaillances éventuelles ne contribuent pas à dégrader une image Hlm trop souvent mise en cause.

...❖ De façon urgente

Les lois récemment adoptées ou en cours de débat (loi de mobilisation pour le logement et lutte contre l'exclusion et les lois "Grenelle") ont un impact très fort sur les organismes. Elles impliquent des changements radicaux de leur mode de travail et plus largement de leur production. Le Projet a anticipé ces évolutions par les engagements en termes de

transparence de performance et de développement durable. Il est donc indispensable de poursuivre voir même d'accentuer les efforts dans ce domaine. Ils pourront porter sur le développement d'outils opérationnels adaptés, la définition de cadre de référence pour organiser le dialogue collectif avec les collectivités et acteurs locaux, l'organisation de la capitalisation et de l'échange sur les pratiques..

...✚ Développer les engagements collectifs locaux

Sur quelques thèmes et dans les régions, la mise en place d'engagements collectifs permet d'acter un point de vue communautaire sur un thème et de fixer des objectifs à moyen terme conjoints à l'ensemble des organismes d'un territoire. Ils aident ainsi chaque bailleur à fixer leur stratégie en référence à un cadre commun. De plus ces engagements s'inscrivent dans une communication positive du Mouvement mettant en avant son efficacité.

...✚ Des thèmes à concrétiser

Certains thèmes d'engagements, où les actions concrètes sont encore peu nombreuses, seront réalisés dans un second temps, La gestion des attributions ou la facilitation des parcours résidentiels sont encore rarement abordées. Le développement de l'accession sociale à la propriété a été freiné par la conjoncture particulièrement difficile de cette année explique largement cette situation.

Si pour les organismes, ces sujets appellent à une grande prudence pour les évoquer, les acteurs locaux et notamment les collectivités

expriment des attentes fortes. Ces questions concernent en effet très directement la fluidité des marchés et jouent un rôle essentiel dans l'organisation d'une offre diversifiée et abordable dans les territoires.

Des renforcements indispensables

La dynamique menée par l'adoption du Projet, implique de poursuivre les actions engagées et de mettre en place un plan d'action pluriannuel pour accompagner les associations régionales dans la mobilisation des organismes et la réalisation des projets locaux. Cet objectif impose également de conforter l'action professionnelle autour des axes suivants.

...✚ Communiquer sur les dynamiques de mise en œuvre et les réalisations

Pour conforter les initiatives et en stimuler d'autre, il apparaît souhaitable d'approfondir la communication autour du Projet pour le Mouvement Hlm. La parution de nouveaux textes et l'actualité sur le logement sont autant d'occasion de le mettre en perspective. Et cela permettra de faire connaître les avancées prises sur le terrain. Cette communication doit pouvoir valoriser, au niveau local comme national, les actions menées et les acteurs qui les conduisent.

...✚ Un partenariat à promouvoir

Les exemples d'actions conduites par les associations régionales soulignent que la mise

en œuvre du Projet prend sa pleine efficacité si elle associe tous les acteurs exerçant une responsabilité dans le champ de l'habitat. Le développement du partenariat impose donc de renforcer les actions visant à construire et partager une culture commune notamment à travers les Réseaux régionaux des acteurs de l'habitat. La généralisation de ces dispositifs doit être recherchée tout en ayant le souci d'une adaptation aux réalités de chaque territoire. Mais c'est aussi un partenariat opérationnel qui garantit des réponses pertinentes et adaptées aux enjeux du logement social.

...✦ **Des thèmes d'action à développer**

Pour une mise en œuvre efficace et durable des engagements du Projet et en particulier le développement de la synergie sur les territoires, il apparaît indispensable de renforcer notre action professionnelle sur deux champs.

• *La connaissance des besoins en logements*

La programmation des financements du logement repose encore trop largement sur une approche administrative et sur la répartition "arbitraire" d'une enveloppe nationale dont le volume est défini par des objectifs en partie indépendants des besoins en logements. Pour que les politiques territoriales soient plus efficaces il apparaît indispensable d'améliorer les systèmes de connaissance des besoins. Elle implique, une approche territoriale fine, à l'échelle des bassins d'habitat et une approche qualitative qui permette d'adapter la production aux évolutions économiques, sociologiques et sociales des territoires.

• *La participation du Mouvement Hlm aux politiques territoriales*

En renforçant les liens entre planification spatiale, développement durable et politiques de l'habitat, la loi de mobilisation pour le logement et lutte contre l'exclusion et les lois "Grenelle" rendent indispensable une participation active et structurée du Mouvement Hlm à la définition de ces politiques territoriales. Elle implique que sur la base d'une capitalisation des divers modes d'organisation en place, cette question soit débattue entre les organismes.

5

LES ASSOCIATIONS RÉGIONALES



AREAL

2 rue Saint Léonard - 67600 SELESTAT
Tél. 03 90 56 11 90 - Fax 03 90 56 11 89
www.areal-habitat.org

**AROSHA - Association régionale
des organismes sociaux pour l'habitat
en Aquitaine**

Hangar G2
1 Quai Armand Lalande - 33300 BORDEAUX
Tél. 05 56 69 47 90 - Fax 05 56 69 47 99
www.union-habitat.org/espacearosha

**Association régionale Auvergne de l'Union
sociale pour l'habitat**

Maison de l'habitat - 4^e étage
129, av. de la République
63100 CLERMONT FERRAND
Tél. 04 73 34 01 07 - Fax 04 73 34 95 48
www.ar-auvergne-ush.org

**Association régionale pour l'habitat social
Basse-Normandie**

55 rue des Jacobins - 14000 CAEN
Tél. 02 31 50 08 30 - Fax 02 31 50 08 33

L'Union sociale pour l'habitat de Bourgogne

30 bd de Strasbourg - 21000 DIJON Cedex
Tél. 03 80 36 44 44 - Fax 03 80 36 48 57

**Association régionale des organismes
pour l'habitat en Bretagne**

39 rue Jules Lallemand - 35000 RENNES
Tél. 02 99 35 02 75 - Fax 02 99 35 02 28
www.arohabitat-bretagne.org

**L'Union sociale pour l'habitat
de la région Centre**

Maison des Entreprises
14 bd Rocheplatte - 45058 ORLEANS CEDEX 1
Tél. 02 188 45 000 - Fax 02 38 68 11 78
www.ush-centre.org

**ARCA - Association régionale pour
l'habitat de Champagne-Ardenne**

1 rue de l'Arbalète - 51100 REIMS
Tél. 03 26 05 04 14 - Fax 03 26 05 41 52
www.arca-hlm.com

L'Union sociale pour l'habitat Franche-Comté

2 H rue Bertrand Russell - 25000 BESANCON
Tél. 03 81 52 21 55 - Fax 03 81 52 96 96
www.ushfc-hlm.org

**L'Union sociale pour l'habitat
de Haute-Normandie**

30 rue Malherbe - 76100 ROUEN
Tél. 02 32 81 45 50 - Fax 02 32 81 45 51

**AORIF - L'Union sociale pour l'habitat
d'Ile-de-France**

15 rue Chateaubriand - 75008 PARIS
Tél. 01 40 75 70 15 - Fax 01 40 75 70 16
www.aorif.org

**URO Habitat - L'Union sociale pour
l'habitat Languedoc-Roussillon**

261 rue Simone Signoret - CS 20017
34070 MONTPELLIER
Tél. 04 99 51 25 30 - Fax 04 67 27 74 56
www.urohahabitat.org

**AROLIM - L'Union sociale pour l'habitat
du Limousin**

18 boulevard Gambetta - 87000 LIMOGES
Tél. 05 55 79 97 48 - Fax 05 55 79 19 19
www.arolim.com

ARELOR Hlm

9 rue Charlemagne - BP 50248
57006 METZ
Tél. 03 87 69 01 35 - Fax 03 87 69 01 37
www.arelor-habitat.org

**Association régionale des
organismes d'habitat en Midi-Pyrénées**

104 avenue Jean Rieux - 31500 TOULOUSE
Tél. 05 61 36 07 60 - Fax 05 61 36 07 61
www.habitat-midipyrenees.org

**Association régionale pour l'habitat social
Nord-Pas-de-Calais**

1 rue E. Herriot - BP 11 - 59008 LILLE CEDEX
Tél. 03 28 16 07 70 - Fax 03 20 52 18 33
www.hlm-nord-pas-de-calais.org

**Association régionale des organismes Hlm de
Provence-Alpes-Côte d'Azur & Corse**

Immeuble St Georges
97 avenue de la Corse - 13007 MARSEILLE
Tél. 04 91 13 73 26 - Fax 04 91 52 12 01
www.arhImpacacorse.com

**L'Union sociale pour l'habitat des Pays
de la Loire**

8 avenue Thébaudière
44800 SAINT HERBLAIN
Tél. 02 40 94 87 59 - Fax 02 40 63 89 74
www.ush-pl.org

**Union régionale pour l'habitat
en Picardie**

Maison du Logement
13 bd Maignan-Larivière - 80000 AMIENS
Tél. 03 22 71 84 70 - Fax 03 22 71 84 79
www.union-habitat.org/arhlm-picardie

**AROSH PC - Association régionale
des organismes sociaux pour l'habitat
en Poitou-Charentes**

Porte de Paris - 2 rue du Général Sarrail
86000 POITIERS
Tél. 05 49 88 71 80 - Fax 01 58 36 57 12
www.union-habitat.org/forumpc

**ARRA - L'Union sociale pour l'habitat
Rhône-Alpes**

4 rue de Narvik - BP 8054
69351 LYON CEDEX 08
Tél. 04 78 77 01 07 - Fax 04 78 77 51 79
www.arra-habitat.org

Conception-réalisation Gavrinis
Illustrations Martin Jarrie - David Giraudon
Imprimé en France

Fédération nationale des associations régionales

14, rue Lord Byron • 75384 Paris Cedex 08

Tél. : 01 40 75 79 28 • Fax : 01 40 75 78 11

www.fnar-habitat.org