



la lettre de l'areal

n° 6 – octobre 2009

l'agenda

JEUDI 24 SEPTEMBRE	Réunion d'information "Pandémie grippale"
MERCREDI 30 SEPTEMBRE	Réunion Bailleurs-Communauté Urbaine de Strasbourg
MERCREDI 14 OCTOBRE	Club Communication : "la Communication de Crise"
 VENDREDI 16 OCTOBRE	Conseil d'Administration de l'Areal
MARDI 20 OCTOBRE	Club Ressources Humaines : "la Responsabilité Sociétale de l'Entreprise"
 VENDREDI 23 OCTOBRE	Comité de Pilotage "Fichier partagé de la demande"
JEUDI 26 NOVEMBRE	Comité de Pilotage "Fichier partagé de la demande"
JEUDI 17 DECEMBRE	Conseil d'Administration de l'Areal

du côté de l'areal...

Le site internet de l'Areal est en cours de refonte.

Les objectifs du site sont multiples :

- donner une identité claire de l'Areal, en présentant ses missions et son organisation
- constituer un véritable outil de travail, favoriser les échanges entre les organismes et accélérer la capitalisation de connaissances en diffusant l'information professionnelle à nos membres et partenaires
- assurer la promotion du mouvement professionnel régional

Nous avons plusieurs fois sollicité votre organisme pour la demande d'outils divers nécessaires à la construction du site (logo, photos...), l'Areal vous remercie pour votre collaboration

Le site sera opérationnel avant la fin de l'année ■ ■



Le Congrès de l'Union Sociale pour l'Habitat s'est tenu du mardi 15 au jeudi 17 septembre 2009 à Toulouse, sur le thème "Logement et société : les enseignements de la crise".

En 2010, le Congrès de l'USH se tiendra à Strasbourg, du 27 au 29 septembre ■ ■

chiffres-clés

Recensement de la population en 2006 : premier regard sur la société alsacienne

(source : "Chiffres pour l'Alsace", INSEE, juillet 2009)

- Entre 1999 et 2006, la population alsacienne a progressé de 4,7%.
La région représente 3% de la population française en 2006.
- Comme au niveau national, la population de la région vieillit: entre 1999 et 2006, l'âge moyen des alsaciens est passé de 37 à 38,4 ans. Les habitants du Haut-Rhin sont un peu plus âgés que ceux du Bas-Rhin.
- En Alsace, la taille moyenne des ménages est passée de 2,5 personnes en 1999 à 2,4 personnes en 2006. Les personnes seules représentent en 2006 près d'un ménage sur trois. Les couples avec enfants, moins nombreux qu'en 1999, restent toujours les plus représentés.
- Si un ménage sur deux vit dans une maison individuelle en 2006, l'Alsace reste toutefois une des régions françaises où l'habitat collectif est le plus présent sur le territoire. La région se situe en effet au 5^{ème} rang, loin derrière l'Ile-de-France, mais juste après les régions PACA, Corse et Rhône-Alpes. Au sein des pôles urbains alsaciens, plus de deux ménages sur trois habitent un appartement.
- Dans la région, le poids des ménages propriétaires de leur logement est de 58% en 2006. En 2006, 12% des ménages déclarent occuper un logement géré par un organisme Hlm, cette proportion étant un peu plus forte dans le Haut-Rhin (13%) que dans le Bas-Rhin (11%).
- En 2006, l'Alsace compte 93 emplois pour 100 actifs occupés résidant dans la région.
- Entre 1999 et 2006, la part des ouvriers a diminué, tandis que celles des cadres et des professions intermédiaires progressaient sensiblement. Toutefois, les ouvriers demeurent la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée en Alsace, avec 31% des actifs. Ils le sont en particulier dans les communes périurbaines (un actif sur trois) et en milieu rural (quatre actifs sur dix). Mais au sein des pôles urbains, ils sont désormais devancés par les employés.

actualités régionales

L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DE L'AREAL

statuant sur l'exercice 2008 s'est déroulée le vendredi 20 juin 2008, à l'Hostellerie des Châteaux à Ottrott, en présence de nombreux Présidents et Directeurs d'organismes alsaciens. La séance, présidée par le Président André KLEIN-MOSSER a débuté par la présentation de son rapport moral, suivie du rapport d'activité par le Directeur Alain RAMDANI, des rapports financiers 2008 par la trésorière Gabrielle KOCH et Madame SEVENS, représentant le Commissaire aux Comptes (cabinet SFA) et enfin par la présentation du plan d'action et du budget 2009.

A l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire, s'est tenue une Assemblée Générale Extraordinaire qui a statué sur des modifications à apporter aux statuts de notre association ■ ■



Journée d'échanges entre Thierry REPENTIN et les acteurs alsaciens de l'habitat

Président de l'USH depuis décembre 2008, Thierry REPENTIN a rencontré les organismes Hlm et l'ensemble des acteurs de l'habitat en Alsace, lors d'une visite organisée par l'Areal le jeudi 02 juillet dernier à l'Hôtel Restaurant « A la Cour d'Alsace » à Obernai.

Les quatre délégataires alsaciens que sont les Conseils Généraux du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, la Communauté d'Agglomération de Mulhouse Sud Alsace et la Communauté Urbaine de Strasbourg ainsi que les représentants de l'Etat et de la Caisse des Dépôts étaient invités à exprimer leur sentiment sur la délégation des aides à la pierre.

Deux temps ont structuré la journée : la matinée était consacrée à l'échange avec les collectivités délégataires, la Caisse des Dépôts, l'Etat et les organismes; l'après-midi, l'Areal avait organisé un débat entre les organismes, Thierry REPENTIN et Pierre QUERCY.

La matinée a débuté par une brève présentation, par l'Areal, du contexte régional. Y étaient annoncés une nette croissance démographique, un territoire tendu, une paupérisation croissante des locataires, une raréfaction du foncier...

Le débat s'est poursuivi sur des thèmes d'actualité tels que : la réalité des besoins en logement sur les territoires et la part du logement social dans ces besoins, les enjeux de société que sont le vieillissement des locataires et la paupérisation des ménages, la relation délégataires/organismes HLM.

Lors du tour de table, les délégataires ont tous exprimé leur satisfaction de la délégation des aides à la pierre.

L'après-midi était consacrée à un échange entre le Président de l'Union Sociale pour l'Habitat, le Délégué Général de l'USH et les bailleurs sur les différents problèmes que ces derniers rencontrent.

L'Areal a été cité de nombreuses fois comme partenaire incontournable de la politique régionale de l'habitat.

Pour conclure, Thierry REPENTIN a réaffirmé l'importance de ses visites en région pour construire la position nationale du Mouvement Hlm à partir de l'expression du terrain ■ ■

Participaient à la table ronde :

Monsieur Thierry REPENTIN : Président de l'Union Sociale pour l'Habitat

Monsieur André KLEIN-MOSSER : Président de l'Areal, Vice-Président du Conseil Général du Bas-Rhin

Monsieur Alfred BECKER : Vice-Président du Conseil Général du Bas-Rhin, en charge du Pôle Aménagement du Territoire

Monsieur Hubert CHEVARIER : représentant Le Président du Conseil Général du Haut-Rhin

Madame Geneviève CHAUX-DEBRY : Directrice Régionale et Départementale de l'Equipement

Monsieur Denis RAMBAUD : Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Mulhouse Sud Alsace

Monsieur Philippe BIES : Vice-Président de la Communauté Urbaine de Strasbourg, délégué à la Politique de l'Habitat

Monsieur Patrick FRANCOIS : Directeur Régional de la Caisse des Dépôts

Etaient également présents :

Pierre QUERCY et **Dominique DUJOLS** respectivement Délégué Général et Directrice des Relations Institutionnelles à l'Union Sociale pour l'Habitat, ainsi que de nombreux partenaires du logement social en Alsace.

FICHER UNIQUE DE LA DEMANDE

Une réunion d'information s'est déroulée le 13 mars dernier au Conseil Général du Bas-Rhin, à laquelle près de 20 organismes alsaciens ont assisté. Elle avait pour objectif la présentation du fichier commun de la demande mis en place en Région Pays de la Loire, progressivement entre 1996 et 2001.

La réunion, animée par l'USH Pays de la Loire et le CREHA Ouest (la structure qui gère les 5 fichiers de la Région ainsi que 2 fichiers de départements bretons) a été très appréciée des organismes. Monsieur André KLEIN-MOSSER a tenu à réaffirmer son souhait de voir aboutir un tel projet en Alsace car il est convaincu que la mise en place d'un fichier de la demande locative sociale sera bénéfique pour tous les acteurs du logement aidé, qu'ils soient bailleurs, collectivités locales, collecteurs 1% ou délégataires.

Suite à cette réunion d'information, le Comité de Pilotage chargé de ce projet s'est réuni à 3 reprises afin d'élaborer un cahier des charges d'assistance à maîtrise d'ouvrage à la mise en place d'un fichier partagé de la demande en Alsace, et afin d'en choisir le prestataire. C'est le cabinet Ineum Consulting qui a été retenu par le Comité de Pilotage. Une première réunion de cadrage et de lancement de la mission s'est tenue le 02 septembre dernier.

Une des premières missions du Cabinet sera "l'analyse des attentes et besoins". Ce travail se fera notamment par le recensement des besoins de chacun de nos organismes membres. Pour ce faire, 6 groupes de travail ont été constitués, composés de 4 à 5 organismes chacun.

Ineum Consulting va rencontrer chacun de ces groupes. En amont de la réunion, des guides d'entretien ont été communiqués à l'ensemble des bailleurs sociaux afin que le Cabinet puisse avoir un maximum d'informations pour préparer ces rencontres.

A l'issue de cette étape d'analyse des besoins, le Cabinet procédera à la phase de conception du projet : analyse comparative de fichiers existants, comparaison avec les besoins identifiés en ateliers, élaboration de plusieurs scénarii. L'objectif étant que la phase 1 de l'étude se termine par la validation d'un scénario lors du Conseil d'Administration de l'Areal le 17 décembre prochain ■ ■

Contact areal : Alain RAMDANI – 03 90 56 11 90

CONVENTION D'UTILITE SOCIALE (CUS)

Une réunion d'information sur les CUS a été organisée par l'Areal le 30 mars dernier. Réunissant plus de 40 personnes (bailleurs sociaux, représentants de l'Etat et collectivités délégataires des aides à la pierre), elle a permis de faire un rappel de l'histoire du Conventionnement Global de Patrimoine (CGP), de présenter les principales évolutions engendrées par le passage du CGP à la CUS et enfin de mettre en évidence les principaux enjeux de la CUS pour les organismes.

Suite à une demande de quelques bailleurs, l'Areal a proposé au groupe de travail un cahier des charges d'assistance à la mise en œuvre des CUS. Ce cahier des charges est une démarche collective où chacun des organismes choisit, à la carte parmi 18 prestations proposées, celles qu'il souhaite. Cette proposition a été validée par le groupe de travail. Au total, 9 organismes de l'Areal ont adhéré à cette démarche collective.

Une réunion a eu lieu le 11 septembre afin de finaliser le projet de cahier des charges et lancer la consultation ■ ■

Contact areal : Guillaume LUTZ – 03 90 56 11 92

FONDS D'INTERVENTION POUR LE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL - FILLS

Bilan de l'activité du Fills en Alsace en 2008

Le CPR Alsace a connu en 2008 une activité légèrement supérieure à celle de l'année précédente.

Il s'est réuni à 4 reprises pour examiner 7 dossiers de demande de subvention. Parmi ces derniers :

- 5 dossiers ont fait l'objet d'un avis favorable pour un montant total de subvention de 46 914,26€
- 2 dossiers ont été refusés par le CPR.

Priorités d'action en 2009

Le Fills appuiera prioritairement les actions relevant des 4 axes principaux du Projet Hlm (cf. Circulaire Fills, 17 avril 2009) :

- le conventionnement d'Utilité Sociale
- le développement de la synergie sur les territoires entre les organismes en vue de favoriser la connaissance des situations et la définition des politiques locales, ainsi que la mise en œuvre des politiques d'accueil dans le parc social et de parcours résidentiel (*fichiers partagés de la demande, mise en œuvre du DALO, mobilité des ménages*)
- l'amélioration de la gestion et la transparence des attributions (*accessibilité de l'information sur l'offre de logement, chartes d'attribution*)
- la promotion du développement durable (*amélioration de la performance du parc existant, excellence de la construction neuve, individualisation des contrats de fourniture de la ressource eau*).

Les règles de financement ont par ailleurs été modifiées.

- affectation du taux de 40% aux actions prioritaires mentionnées ci-dessus
- affectation à toutes les autres actions du taux de 30%

L'aide du Fills est plafonnée.

Application informatique

L'application informatique du Fills est encore nettement sous-utilisée par les organismes alsaciens.

☞ <http://www.union-habitat.org/fills>

Vous êtes invités à déposer vos dossiers de demande de subvention via le site internet du Fills ■ ■

☞ <http://www.union-habitat.org/fills>

Contact areal :
Betty ULLMANN – 03 90 56 11 93

ACCES A L'OFFRE TELEVISUELLE

Au cours du 1^{er} semestre 2009, pas moins de 6 réunions ont été organisées entre le groupe de travail formé de bailleurs et la société Numéricâble, afin de finaliser l'accord cadre qui sera signé prochainement entre l'Areal et Numéricâble. Par la suite, les organismes adhéreront à cet Accord Cadre en signant individuellement des Contrats d'Application. La signature de ces contrats d'application est elle-même conditionnée par la signature, entre chaque bailleur et les associations de locataires, d'un accord collectif locatif. L'Areal a organisée 2 réunions avec les associations de locataires afin de leur soumettre le projet d'accord collectif.

L'offre qui sera proposée aux locataires de logements sociaux en Alsace est une offre tripple play. Elle propose, pour un coût de 4,22 € TTC par mois :

- ✓ La télévision : 19 chaînes de la TNT française, + 5 chaînes de la TNT allemande et 3 chaînes suisses (uniquement dans le Haut-Rhin), ainsi que des chaînes étrangères (environ 14) et la radio numérique
- ✓ L'Internet 2 Méga, avec mise à disposition gratuitement et sans cautionnement d'un modem
- ✓ Un service de téléphonie restreint : réception des appels entrants, appels sortants vers les numéros d'urgence.



Pour la réception du service antenne, les locataires devront se procurer auprès de Numéricâble un décodeur TNT mis à disposition contre un dépôt de garantie de 40 € (également disponible à la



vente au prix de 49,90 €) avant le 31 mars 2010. Passé cette date, le dépôt de garantie s'élèvera à 75 €. A partir de l'arrêt total de l'analogique (soit le 2 février 2010 en Alsace), le service antenne TNT (hors chaînes étrangères) sera disponible également au moyen d'un décodeur DVBT quelconque du commerce.

En parallèle, l'Areal a organisé avec HTC et France Télénumérique une réunion d'information le 22 juin dernier sur l'arrivée de la télé numérique en France ■ ■

Contact areal : Guillaume LUTZ - 03 90 56 11 92

POLITIQUES SOCIALES DANS LE HAUT-RHIN

Charte de prévention des expulsions

En février dernier, la Préfecture du Haut-Rhin a démarré le chantier visant la réécriture de la Charte de prévention des impayés de loyer et des expulsions locatives (datant de 1999). Pour ce faire elle a mis en place les 5 groupes de travail ci-dessous, pilotés par différentes structures :

- ✓ "Attribution de logements adaptés", piloté par l'Areal
- ✓ "Information propriétaires-locataires", piloté par l'ADIL du Haut-Rhin
- ✓ "Détection, analyse et traitement de la dette dans le secteur privé", piloté par le Conseil Général du Haut-Rhin
- ✓ "Détection, analyse et traitement de la dette dans le secteur public", piloté par la CDAPL
- ✓ "Mobilisation des outils et acteurs", piloté par le CDAD (Conseil Départemental de l'Accès au Droit).

L'Areal était représentée dans l'ensemble de ces groupes, via ses référents "Politiques sociales Haut-Rhin" (Habitats Haute-Alsace, Mulhouse Habitat et le Pôle Habitat Centre Alsace). Chacun de ces groupes s'est réuni à 4-5 reprises afin de rédiger de nouvelles fiches actions, qui seront insérées dans la Charte. L'ensemble des fiches ont été présentées au Comité de Pilotage de la Charte, qui s'est réuni le 18 septembre dernier à la Préfecture ■ ■

Contact areal : Guillaume LUTZ - 03 90 56 11 92



la lettre de l'areal n°6

HANDICAP ET VIEILLISSEMENT – LA SANTE MENTALE –

Le 4 février dernier, l'Areal a proposé à ses membres une journée d'information consacrée à la santé mentale. Rassemblant plus de 40 personnes, cette rencontre a débuté par une présentation, par Juliette Furet – Conseiller Technique à l'USH – des principaux enjeux de la santé mentale pour les bailleurs sociaux.



Puis Zohra HAMOU-LADJ (Déléguée Régionale de la FNARS Alsace) et Yannick KIEFFER (Directeur de l'Association pour la Resocialisation en Psychiatrie) ont présenté diverses actions mises en place par la FNARS en France (identification de situations difficiles, gestion des situations, mise en place de partenariats, production d'une offre adaptée, favoriser un parcours résidentiel). Le Dr Monique BOGEN (Médecin inspecteur de santé publique à la DRASS) a présenté les orientations nationales en matière de santé mentale ainsi que les différents acteurs en Alsace.

L'après-midi a débuté par la présentation de l'outil "Psyloge 67" par Rémi TROCME (Chef du Service Habitat au Conseil Général du Bas-Rhin) qui a pour objectif la recherche de solutions locatives pour des personnes relevant de pathologies psychiatriques. Un rappel des procédures et cadres réglementaires concernant les troubles de voisinage a ensuite été proposé par Denise SALVETTI, Juriste à l'USH.



La journée s'est achevée par des présentations d'actions concrètes : expériences d'organismes hors Alsace, actions mises en place par l'Association APPART (unités de vie pour personnes malades mentales), NEOLIA ou encore le POLE HABITAT CENTRE ALSACE (baux glissants sur des logements ALT et accompagnement médico-social adapté) ■ ■

Contact areal :
Guillaume LUTZ - 03 90 56 11 92

POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT – BAS-RHIN

Contact areal : Betty ULLMANN – 03 90 56 11 93

Depuis plusieurs mois, le partenariat entre les délégataires (Conseil Général du Bas-Rhin, Communauté Urbaine de Strasbourg) et l'Areal s'est nettement confirmé.

Les échanges portent globalement sur les modalités de mise en œuvre de la politique de l'habitat des délégataires et la définition des aides qui en découlent.

Les principales thématiques sont : les objectifs de production, le développement durable, le foncier...

Les bailleurs participent activement aux réunions de travail organisées par l'Areal ou les délégataires ■ ■

Politique du logement sur la CUS

De nombreux sujets sont traités entre les bailleurs et la CUS :

- mise au point de contrats d'objectifs
- mode opératoire du dépôt des dossiers de subvention auprès de la CUS
- extension des garanties d'emprunts accordées par la CUS aux opérations de logement social
- dispositif de contrôle de l'atteinte de performances énergétiques
- Plan Patrimoine de la Ville de Strasbourg

FOCUS : Plan Patrimoine de la Ville de Strasbourg

La Ville de Strasbourg dispose dans son patrimoine d'un certain nombre de bâtiments de logements dont elle souhaite se défaire soit pour les voir passer dans le giron du privé, soit dans celui du logement social. S'agissant des bailleurs sociaux, deux affectations sont distinguées :

- des bâtiments destinés à accueillir du logement social,
- des bâtiments destinés à accueillir de l'hébergement (baux emphytéotiques).

Plusieurs bâtiments d'hébergement doivent trouver preneurs avant la fin de l'année sous peine de perdre des crédits Etat liés à leur projet social.

Lors d'une réunion à l'Areal le 25 août, au cours de laquelle la démarche a été présentée par les services de la CUS, plusieurs organismes ont affiché leur intérêt pour ce projet. Ils ont confirmé leur choix lors d'une réunion de concertation entre les 6 bailleurs candidats, le 18 septembre dernier.

Toutefois les bailleurs ont rendu la CUS attentive sur un certain nombre de points à améliorer pour les dossiers à venir : forme de la consultation, critères de choix du bailleur retenu, performance énergétique attendue ■ ■

Plan départemental de l'habitat

Le PDH prévoit la création de 900 logements Hlm par an sur le territoire départemental hors CUS, au moins durant les 3 premières années du PDH. Ceux-ci pourraient se répartir de la manière suivante : 100 PLAI, 120 PLS, 680 PLUS. Ils incluent les logements seniors et juniors.

Les organismes de logement social estiment qu'il s'agit d'un objectif très ambitieux. Par ailleurs la répartition territoriale pour l'instant proposée par le Conseil Général ne reflète pas la réalité des besoins. Certains territoires étant beaucoup plus attractifs que d'autres. Le rythme passé de construction de logements sociaux ne pourra plus être tenu, en raison des capacités financières des organismes qui se fragilisent.

Le Conseil Général ne soutiendra plus les opérations pour lesquelles la charge foncière excédera un certain montant, dans le but de limiter la surenchère entre les opérateurs Hlm.

L'ensemble des bailleurs saluent la démarche participative engagée par la CUS et le Conseil Général ■ ■

ACCORD COLLECTIF DEPARTEMENTAL

En août 2008, l'Etat a fait part à l'Areal de sa volonté d'élaborer un Accord Collectif Départemental 2009-2011 avec pour signataires : l'Etat, les bailleurs sociaux et les délégataires (Conseil Général du Bas-Rhin et Communauté Urbaine de Strasbourg).

L'Etat a soumis son projet à l'Areal.

Après plusieurs échanges entre l'Etat et le groupe de travail de l'Areal, ce document n'a toujours pas été finalisé du fait de divergences sur un certain nombre de points et notamment l'objectif quantitatif et sa répartition.

Le jeudi 10 septembre dernier, le groupe de travail a rencontré les services de l'Etat (DDASS...) et les délégataires pour finaliser le projet. Celui-ci doit être soumis au Secrétariat Général de la Préfecture. L'objectif de relogement est confirmé : il s'agit de loger 1 000 ménages par an. L'Areal vous tiendra informés de l'avancée de ce dossier.

Le groupe de travail de l'Areal est ainsi constitué :

- Agnès BENTZ (Cus Habitat),
- Christian KIEFFER (Domial),
- Arnaud BALLIER et Gabrielle KOCH (Habitat de l'II),
- Vito SANTORO (Habitation Moderne)
- Dominique GOYARD (Opus 67)

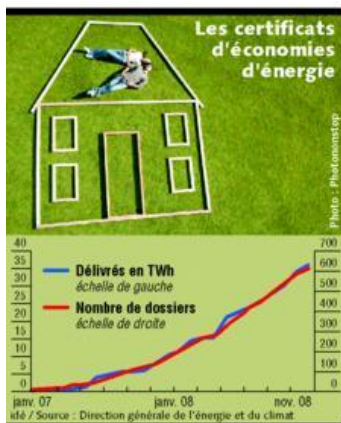
L'Areal les remercie pour leur contribution à l'activité de l'association, toujours dans le souci de défendre l'intérêt de l'ensemble des bailleurs ■ ■

Contact areal :
Betty ULLMANN – 03 90 56 11 93

LES CLUBS PROFESSIONNELS

Le Groupe de travail Patrimoine & Développement

Le 24 mars dernier, l'Areal a proposé une réunion d'information sur les Certificats d'Economie d'Energie (CEE). Après un rappel du contexte législatif et réglementaire actuel, Catherine DI COSTANZO (USH) a présenté le dispositif actuel des CEE et a décliné les principaux enjeux qui concernent les organismes de logements sociaux. En guise de témoignage, Paul DROUILLON, Président de Val d'Argent Habitat, a présenté la démarche menée par son organisme avec EDF, sur les CEE. Un projet de convention est en cours d'écriture entre les 2 structures ■ ■



Contact areal : Guillaume LUTZ - 03 90 56 11 92

Le Club Développement durable



La rencontre du 19 février dernier, entre bailleurs et représentants de la Région Alsace, EDF et Cerqual, a accueilli plus de 40 participants.

La réunion a débuté par la présentation des certificats "Habitat & Environnement" et "Patrimoine Habitat" de la société Cerqual. Puis Edmond KIEFFER a exposé la nouvelle politique de la Région en faveur du logement social durable et a

énoncé les principales caractéristiques du nouvel appel à projets de la Région, intitulé "Bâtiments basse consommation énergétique dans le logement social alsacien".

Didier FRUHAUF, Directeur du Développement Alsace à EDF, a présenté les objectifs de la Convention de coopération pour le développement durable en Alsace, signée avec la Région. Pour finir, un rappel des dispositifs de la Région et de l'Ademe en faveur des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique a été proposé à l'auditoire ■ ■

Contact areal : Guillaume LUTZ - 03 90 56 11 92

Le Club "des moins de 2 000 logements"

La dernière réunion du Club a porté sur "les orientations d'attribution : enjeux, pratiques au sein des organismes, éléments de méthode et de réflexion". Nadyah ABDEL SALAM (Habitats et Territoire Conseil) a animé la réunion en traitant le sujet ainsi :

- les évolutions induites par la législation récente et les engagements du Mouvement Hlm en matière de politique d'attribution
- les différentes approches en matière de politique d'attribution et de peuplement : retour sur les pratiques observées chez les organismes
- échanges autour de quelques questions clés qui structurent les approches : mixité sociale / qu'est-ce qui fait un "bon peuplement" ? / comment redresser une situation sur un site qui se spécialise ? / comment concilier objectif d'accueil des ménages les plus prioritaires, maîtrise de la vacance et équilibre de peuplement au sein du parc ? / quelles sont les conditions à réunir pour mettre en œuvre une politique de peuplement ?

La présentation a été ponctuée de nombreux échanges entre les participants ■ ■

Contact areal : Betty ULLMANN - 03 90 56 11 93

CLUB RESSOURCES HUMAINES

Le Club Ressources Humaines s'est réuni le **jeudi 25 juin** pour évoquer le plan de formation proposé aux organismes pour l'année 2009.

▪ **le bilan de ce premier semestre** est assez décevant, contrairement à l'année 2008 : 8 sessions sur 7 thèmes différents ont été organisées, soit 15 jours de formation pour 69 participants. Quatre sessions ont dû être annulées faute d'inscriptions suffisantes, trois formations ont été maintenues avec un nombre de participants restreint et une majoration du prix de la journée.

En ce qui concerne le dispositif de formation de monteurs d'opérations, aucune inscription complémentaire n'a été réceptionnée. Il a par conséquent été décidé de se rapprocher de la Lorraine et de la Bourgogne pour créer éventuellement un groupe inter régions en proposant soit le cycle complet soit des formations par module.

▪ **perspectives du 2^{ème} semestre 2009** : plusieurs formations prévues initialement ne seront pas maintenues au vu du nombre d'inscriptions recueillies.

Les propositions suivantes ont été transmises à l'areal :

- Maîtriser, développer ou actualiser les connaissances dans le domaine de la gestion financière (maîtrise de la gestion du livret A, combinaison swaps de taux...)
- Bâtir une analyse financière dans les OPH
- La loi Boutin et le prélèvement de trésorerie des HLM
- Les charges récupérables
- Montage d'une opération d'acquisition amélioration
- Le management des équipes de proximité
- Adapter le patrimoine locatif aux handicaps de la population âgée

Le programme complet du deuxième semestre mis à jour sera transmis par mail et accessible sur notre site internet.

A noter également deux réunions du Club Ressources Humaines prévues ce semestre :

- la première, organisée le jeudi 10 septembre portait sur « l'emploi des seniors »,
- la seconde, destinée aux Directeurs Généraux et à leurs Responsables des Ressources Humaines, aura lieu le mardi 20 octobre sur le sujet de la "Responsabilité Sociétale des Entreprises - RSE".

Afin de répondre au mieux à vos attentes, nous nous appuyons sur les compétences de Véronique VELEZ, conseillère technique au sein de la filière management et ressources humaines à l'USH.

N'hésitez pas à vous inscrire à ces rencontres ■ ■

Contact areal :
Christiane RUGRAFF - 03 90 56 11 90

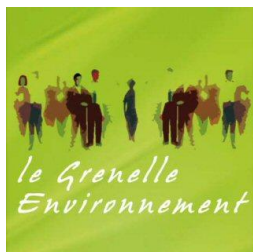
dossiers d'actualités

Le projet de loi de Grenelle I est voté

Le Parlement a adopté définitivement, le 23 juillet, le projet de loi **Grenelle I** qui fixe les grandes orientations de la France en matière de transport, d'énergie et d'habitat.

Le Grenelle I cible la lutte contre le changement climatique et la division par quatre des émissions françaises de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. Pour y parvenir, il impose 23% d'énergies renouvelables dans la consommation finale en 2020 et une maîtrise stricte de celle-ci, qui passe par de nouvelles normes thermiques dans le bâtiment.

La loi du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, énumère une série de mesures visant à mettre en œuvre les 273 engagements du Grenelle de l'environnement. Ces mesures portent notamment sur la lutte contre le changement climatique, la protection de la biodiversité et des milieux naturels et la prévention des risques pour l'environnement et la santé.



Le premier secteur concerné est celui du bâtiment avec la fixation de normes sévères pour les constructions neuves dont la consommation ne devrait pas dépasser 50 kWh au mètre carré en 2012 (à partir de 2020, les nouveaux bâtiments devraient produire plus d'énergie qu'ils n'en consomment). Pour les bâtiments anciens des incitations financières (prêts à taux privilégié, crédits d'impôts, etc.) sont prévues pour inciter à entreprendre des travaux de rénovation thermique avec comme objectif de réduire de 38% la consommation d'énergie du parc ancien d'ici à 2020. L'Etat s'engage pour sa part à rénover ses propres bâtiments et à financer à hauteur de 20% la rénovation de 800 000 logements HLM d'ici à 2020.

Le **Grenelle II**, déclinaison pratique de cette loi d'orientation, est présenté comme la "boîte à outils juridique du Grenelle de l'environnement". Il énumère des dispositions pratiques visant à la mise en œuvre concrète de la future "loi de programme relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite "Grenelle 1" ■ ■

Conférence de presse de Thierry Repentin

Le 30 juin dernier, Thierry REPENTIN, Président de l'USH, a rencontré la presse.

Il a exposé 3 convictions :

- le logement est un enjeu économique, social et d'opinion de premier plan
- le logement social doit redevenir la priorité de la politique du logement en France
- le Mouvement Hlm doit jouer un rôle fort dans la politique du logement

Thierry REPENTIN a adressé plusieurs propositions au Sénat :

- lancer un débat public sur la réalité des dépenses de l'Etat, des collectivités locales et des différents partenaires du logement social en vue de l'évaluation de leur efficacité sociale.
- redonner la priorité au financement du logement abordable et accentuer l'effort budgétaire dans les zones fortement tendues. Cela devra passer par une revalorisation des aides à la pierre, leur modulation territoriale et une meilleure répartition territoriale des objectifs de production annuelle de logements neufs
- associer le Mouvement Hlm aux décisions de l'Etat et des partenaires sociaux sur l'utilisation des fonds du 1% logement. Cette ressource est essentielle pour la production de logements sociaux, la rénovation urbaine et les garanties de loyers. Elle doit donc être sauvée.
- assurer l'avenir de la ressource du Livret A

Refonte d'EPLS : création d'un répertoire des logements locatifs sociaux

La loi MOLLE rend obligatoire pour les organismes Hlm et les SEM le remplissage d'un répertoire concernant les logements dont ils sont propriétaires hors foyers. Cette obligation sera en vigueur au 1^{er} janvier 2011 pour les organismes propriétaires de plus de 1 000 logements et à partir du 1^{er} janvier 2012 pour les autres. Ce répertoire se substituera alors à l'Enquête sur le Parc Locatif Social. Un décret d'application est en cours de finalisation.

Le répertoire sera à renseigner logement par logement.

Il mobilisera des informations a priori disponibles dans les systèmes de gestion. La liste des variables à renseigner est en cours de finalisation et sera publiée dans un arrêté à paraître d'ici fin 2009.

Certaines informations demandées dans EPLS ne le seront plus. Au-delà de la simplification du questionnaire, ne seront plus demandées les informations sur :

- les éventuelles réhabilitations de logements
- les montants d'APL versées et SLS perçus
- les anciens zonages de politique de la ville
- les mobilités internes
- d'autres données relevant d'initiatives locales des DRE

En revanche, le répertoire demandera des informations complémentaires relatives :

- à l'adresse détaillée du logement
- à un éventuel diagnostic de performance énergétique
- au conventionnement et à l'article 55 de la loi SRU
- à l'éventuel propriétaire précédent

Chaque année, les informations relatives au parc au 1^{er} janvier seront à transmettre pour le 1^{er} mars, sous peine d'amende ■ ■

Responsable de publication :

Alain RAMDANI

Rédaction et mise en page :

Guillaume LUTZ, Christiane RUGRAFF,
Betty ULLMANN