



actualités régionales

QUALITE DE SERVICE

Neuf organismes ont décidé de s'engager collectivement dans une **enquête de satisfaction**; démarche pilotée et coordonnée par l'areal.

Il s'agit de : *Colmar Habitat, Habitats de Haute-Alsace, Habitat de l'Ill, Mulhouse Habitat, Perspectives Habitat, Pôle Habitat Centre Alsace, Saint-Louis Habitat, SoCoLoPo, Val d'Argent Habitat*. Ces organismes représentent ensemble plus de 33 000 logements sociaux (soit 30% du parc social alsacien).

La consultation a été lancée courant octobre. Deux offres ont été réceptionnées par l'areal : Init Satisfaction et Ed Institut.

L'audition des candidats par le Comité de pilotage, le 07 décembre dernier, a débouché sur le choix d'**ED INSTITUT** (bureau d'études localisé à Strasbourg).

La réunion de cadrage entre le Comité de pilotage et Ed Institut, le 16 décembre dernier, a permis de s'entendre sur les objectifs, la méthode et le calendrier de l'enquête. Des ateliers de travail ont ensuite permis à Ed Institut et à chacun des organismes de préciser leurs attentes respectives.

Dès réception du questionnaire finalisé courant janvier, l'areal le transmettra, pour information, à l'ensemble de ses membres; ainsi que le tableau (à compléter par chacun des organismes) qui servira à la consolidation des résultats régionaux ■ ■

Contact areal : Betty ULLMANN – 03 90 56 11 93

ETUDE ENERGETIQUE

L'areal souhaite accompagner les organismes dans l'amélioration de l'efficacité énergétique de leur patrimoine.

Pour ce faire, l'areal souhaite faire réaliser, en 2011, une étude visant à établir une typologie de la performance énergétique du parc locatif social alsacien existant, en partenariat avec notamment la Caisse des Dépôts, la Région, la DREAL, l'Ademe et les quatre délégataires.

Le coût de l'étude est estimé entre 50 000€ et 70 000€.

Contact areal :
Betty ULLMANN – 03 90 56 11 93

**L'équipe de l'areal vous souhaite
de très bonnes fêtes de
fin d'année !**

*A noter : Nos bureaux seront fermés du
lundi 27 décembre 2010 au
vendredi 31 décembre 2010 inclus.*



ETUDE SUR LA VACANCE DANS LE HAUT-RHIN

L'areal a souhaité disposer d'un état des lieux précis de la vacance sur le territoire haut-rhinois (situation, motif, qualité), complété par une étude de marché comparée avec le secteur privé présent sur le même territoire.



Pour la réalisation de notre étude, il a été décidé d'opter pour une triple approche complémentaire :

- Analyse quantitative de la vacance,
- Mise en regard de la vacance au sein du parc haut-rhinois avec les évolutions récentes des marchés locaux du logement,
- Et enfin, une approche des raisons de la vacance.

Cette démarche en trois axes permettra aux organismes de disposer :

- ✓ d'une connaissance précise et territorialisée des logements vacants dans le parc locatif social haut-rhinois.
- ✓ d'éléments concrets et précis sur le fonctionnement des marchés locaux du logement, qui faciliteront la compréhension de la vacance dans le parc locatif social.
- ✓ d'un éclairage sur les raisons de refus de logements de la part des demandeurs.
- ✓ d'éléments de compréhension issus d'entretiens qualitatifs avec les organismes et les acteurs de terrain concernés.

L'étude, réalisée par l'Observatoire de l'Habitat du Haut-Rhin, a débuté en septembre dernier et devrait s'achever au courant du mois de janvier 2011 ■ ■

Contact areal :
Guillaume LUTZ – 03 90 56 11 92

POLITIQUES SOCIALES

Contact areal : Betty ULLMANN – 03 90 56 11 93

BAS-RHIN



CCAPEX – Commission spécialisée de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives.

La réunion d'installation s'est tenue le 08 décembre dernier, au cours de laquelle le règlement intérieur a été validé. Celui-ci est issu d'un travail de concertation avec l'ensemble des acteurs impliqués dans les dispositifs de prévention des situations d'expulsions locatives, entre autres les organismes Hlm. Les représentants bailleurs ont obtenu le fait que "les missions et le fonctionnement de la CCAPEX s'inscrivent dans le schéma procédural relatif au traitement général de l'impayé qui sera intégré dans la charte de prévention des expulsions du Bas-Rhin".

Avec la création de la CCAPEX, les compétences de la commission départementale des aides publiques au logement (CDAPL) sont transférées aux organismes payeurs de l'aide personnalisée au logement (APL).

La CCAPEX est un outil du PDALPD et un des leviers d'action de la Charte Départementale de Prévention des Expulsions locatives. Elle a pour objectif d'optimiser le dispositif de prévention en donnant la possibilité aux partenaires, sur un même dossier et de manière coordonnée, de formuler et mettre en œuvre un avis ou une recommandation partagée en vue de résoudre la situation du ménage menacé d'expulsion.

Les représentants de l'areal à la CCAPEX sont :

TITULAIRES : CUS HABITAT (Agnès BENTZ) et OPUS 67 (Dominique GOYARD)

SUPPLEANTS : DOMIAL (Françoise DE SANTIS) et HABITAT DE L'ILL (Arnaud BALLIER) ■ ■

Commission de médiation

Les représentants de l'areal sont :

TITULAIRE : AREAL (Alain RAMDANI)

SUPPLEANTS : CUS HABITAT (Agnès BENTZ), DOMIAL (Sandrine PASCOLINI), HABITAT DE L'ILL (Arnaud BALLIER), HABITATION MODERNE (Vito SANTORO).

HAUT-RHIN



La Direction Départementale des Territoires (DDT) du Haut-Rhin a engagé deux études :

Evaluation des incidences de la perte des revenus des jeunes retraités sur le logement

Le bureau d'étude ACEIF a été retenu pour réaliser cette enquête.

Le comité de pilotage est ainsi composé : CG68, DDT, DDCSPP, AREAL, CRAV, M2A, Observatoires de l'habitat...

Le bureau d'études a mené ses premières investigations. Selon les statistiques, il s'agit globalement d'une population financièrement privilégiée (notamment par rapport aux jeunes). Généralement propriétaires, ils possèdent des économies et continuent à épargner pour assurer la prise en charge de leur avenir. Néanmoins, et contrairement aux générations précédentes, le statut de retraité ne modifie pas le mode de vie de ce public malgré des revenus moindres. De surcroît, il vient souvent en aide aux enfants ou petits enfants en difficulté par des aides financières.

Il s'agit donc d'un public privilégié, qui comporte des risques de fragilisation et de précarité dans les 10 ans à venir.

Les conclusions de l'étude sont attendues pour la fin février 2011 ■ ■

Le logement des personnes souffrant de troubles psychiques dans le département

Cette étude a été confiée au CETE de l'Est.

Le comité de pilotage rassemble : DDT, DDCSPP, FNARS, ARS, Pôle gérontologie du CG68, FSL, Centre Hospitalier de Rouffach, AREAL, Villes de Colmar et Mulhouse...

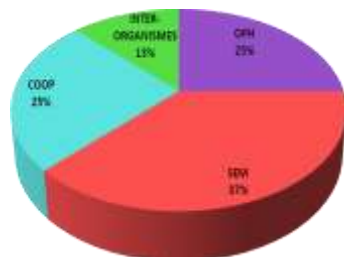
L'étude vise à améliorer la connaissance de ces personnes et de leurs troubles psychiques, et à mieux cerner les difficultés rencontrées dans l'accès et le maintien dans un logement. Sur la base d'un diagnostic, elle proposera des pistes de réflexions ou d'actions.

Le rendu final est prévu à la fin du 1^{er} trimestre 2011 ■ ■

FONDS D'INTERVENTION POUR LE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL - FILLS

Contact areal : Betty ULLMANN – 03 90 56 11 93

En 2010, le Comité Paritaire Régional aura traité 8 dossiers pour un montant prévisionnel de subventions du Fills de **164 544,14€** ■ ■



Finalité : apporter un soutien financier pour accompagner les organismes de logement social dans leurs actions visant la modernisation.

Eligibilité : Cette aide se matérialise par des subventions aux investissements intellectuels engagés par les organismes HLM et les SEM ayant un patrimoine locatif social, dotés d'un Plan Stratégique de Patrimoine et à jour de leur cotisation CGLLS.

Avertissement : Le fills ne subventionne pas les démarches déjà engagées, la réalisation de sites internet, les logiciels et acquisitions de matériels.

OFFRE TELEVISUELLE

Une réunion a été organisée le 2 juillet dernier afin de faire un second point sur le déploiement de la nouvelle offre télévisuelle, lancée en janvier 2010 (suite à la signature de l'Accord Cadre le 11 décembre 2009 entre l'areal et Numéricâble).

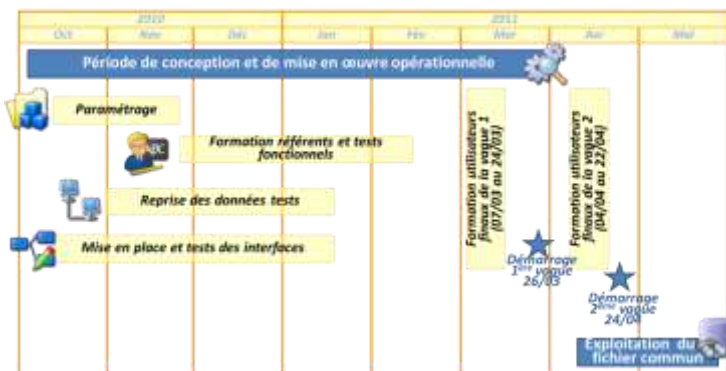
Cette réunion avait également pour objectif de présenter la nouvelle offre Prima de l'opérateur. Numéricâble a présenté son offre, désormais dénommée "NumeriPASS Premium". Cette offre serait proposée aux locataires Hlm d'Alsace pour la somme de 15,50 € par mois contre 29,90 € pour un client lambda. Les bailleurs ont, de manière unanime, fait connaître leur mécontentement face à cette offre, qui ne correspond pas à la demande formulée initialement, c'est-à-dire une offre à bas coût, comportant un petit nombre de chaînes, mais de qualité.

La réunion s'est terminée par la présentation, par Numéricâble, de son activité d'opérateur d'immeuble pour la Fibre ■ ■

Contact areal : Guillaume LUTZ – 03 90 56 11 92

FICHER PARTAGE DE LA DEMANDE

Suite à l'appel d'offres européen lancé en mars dernier, l'areal a choisi l'entreprise SIGMA pour la mise en œuvre de la solution informatique. Le progiciel qui sera utilisé par les bailleurs dans le cadre du fichier partagé de la demande se nomme Imhoweb.



La période de conception du progiciel et de mise en œuvre opérationnelle a débuté en septembre dernier et devrait se prolonger jusqu'en mars 2011 (cf. le calendrier ci-dessous). Elle englobe les phases de paramétrage, de mise en place et tests des interfaces, de reprise des données des bailleurs, de tests fonctionnels du logiciel et de formation des futurs utilisateurs.

Etant donné le nombre important de bailleurs qui vont utiliser le logiciel, il a été décidé de réaliser un démarrage en 2 vagues d'une douzaine de bailleurs chacune, qui auront lieu fin mars et fin avril 2011.

Règles de fonctionnement et d'utilisation :

Une charte déontologique a été rédigée par le Comité de Pilotage. Elle précise qui sont les acteurs du dispositif (les services d'enregistrement, le gestionnaire départemental, le Comité d'orientation et de suivi et le Comité de pilotage), le rôle et les engagements des parties prenantes pré-citées.

Un mode opératoire ou charte d'utilisation est par ailleurs en cours d'écriture, il permettra à chaque utilisateur d'Imhoweb d'utiliser le logiciel d'une même manière.

Gestionnaire du dispositif :

L'areal sera la structure en charge de faire vivre et contrôler le bon fonctionnement du dispositif "Fichier partagé" serait l'areal. Dans cette optique, l'areal a sollicité l'Etat afin d'obtenir l'agrément pour être gestionnaire du numéro unique. Le Préfet de Région devrait prochainement nous donner son accord ■ ■

Contact areal : Guillaume LUTZ – 03 90 56 11 92

LES CLUBS PROFESSIONNELS

Le Club « Ressources Humaines »

Deux réunions ont été organisées ce semestre, portant sur des sujets bien précis :

▪ L'actualité en droit social :

Au cours de cette deuxième journée d'information, Maître Patrick WURMSER, avocat conseil en droit social, a abordé les points suivants : *la réforme des retraites, la question prioritaire de constitutionnalité, la création des DIRECCTE (direction régionales des entreprises de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi) se substituant aux anciennes DRTEFP et DDTEFP.*

Ces interventions très demandées par les Responsables des Ressources Humaines, permettent d'échanger sur des nouveautés en matière de droit social.

La prochaine journée de veille informative sur l'actualité en droit social sera proposée **courant du mois de mai 2011.**

▪ Bilan des formations 2010, plan 2011 :

Cette année, **18 sessions** sur **17 thèmes** différents ont été organisées, regroupant **146 stagiaires** sur **35 jours de formation**. Seules deux formations ont dû être annulées faute d'un nombre suffisant de participants. *Pour rappel : les stages sont maintenus à partir de 4 inscriptions.*

En ce qui concerne l'année 2011, il a été décidé de reproposer certaines formations n'ayant pu se faire en 2010, à savoir : *améliorer l'accueil téléphonique (MEJT), l'évaluation de la formation (BT Formation), la communication, outil de management (MEJT), l'impayé, le surendettement et le redressement personnel (ACET ou IMH), cadre juridique de la vente HLM (AFPOLS), la démarche de médiation (AFPOLS), mise en place de l'entretien prévisionnel (AFPOLS), énergie et développement durable (AFPOLS), tarification des actes rôle et fonction des huissiers de justice (AFPOLS ou ACET), adapter le patrimoine locatif aux handicaps de la population âgée (AFPOLS).*

Vous retrouverez le tableau récapitulatif de l'ensemble des actions proposées pour 2011 ainsi que les fiches pédagogiques correspondantes sur le site internet de l'areal dans la partie « membres », rubrique « formations ».

A noter : programme des rencontres du Club Ressources Humaines pour 2011 :

- **Les risques psycho-sociaux** : intervention de Véronique VELEZ, Conseillère technique management/RH à l'USH,
- **Le problème de l'illettrisme**, comment aborder l'illettrisme, les possibilités pour y remédier, les financements possibles : intervention de Véronique VELEZ et d'Habitat Formation pour la partie financière
- **L'actualité en droit social** : deux journées (une par semestre) animées par Maître WURMSER ■ ■

Contact areal : Christiane RUGRAFF - 03 90 56 11 90

Le Club Développement durable

L'areal a proposé le 18 juin 2010, en partenariat avec GRDF et l'Association régionale des organismes Hlm de Franche-Comté une journée de visite de l'éco-quartier Vauban de Freiburg.

Après une matinée consacrée à des échanges entre les participants, l'après-midi fut dédiée à la visite du quartier emblématique de la ville de Freiburg.



Le quartier Vauban est une ancienne friche militaire, transformée dans les années 90 en quartier neuf à haute qualité environnementale et de vie.

Les participants ont pu découvrir la grande diversité des réalisations d'habitat dans le quartier : maisons passives ou à basse consommation énergétique, construction communes réalisées par des groupes de copropriétaires, immeuble collectif adapté aux besoins de personnes allergiques, habitations sociales, accessibles aux personnes à mobilité réduite... Durant la visite, les divers concepts d'urbanisme durable ont également été abordés : mobilité, espaces verts, démarche citoyenne, énergies renouvelables,...

Le Club Développement Durable s'est réuni le 6 juillet dernier afin d'échanger sur la thématique du **recyclage**. Eco-emballages, co-organisateur de la journée a présenté ses outils, actions et formations en faveur de la collecte sélective des emballages ménagers.

Deux organismes alsaciens ont présenté leurs actions en faveur du recyclage : le POLE HABITAT CENTRE ALSACE a mis en place une **démarche de sensibilisation de proximité**, dans le cadre de la mise en place de la collecte sélective dans un quartier ANRU. VAL D'ARGENT HABITAT a conçu une **stratégie de réduction des déchets**, dans le cadre d'une démarche globale de développement durable.



La journée s'est terminée par la visite du Centre de tri des emballages Schroll de Colmar ■ ■

Contact areal : Guillaume LUTZ - 03 90 56 11 92

Le Club "des moins de 2000 logements"

Il s'est réuni le 04 novembre dernier en présence de Hervé des Lyons, Conseiller juridique à l'USH, sur le thème de l'actualité juridique de la gestion locative.

Les participants sont sortis satisfaits et ont émis le souhait de se réunir régulièrement sur le thème de la veille réglementaire.

La prochaine réunion aura lieu courant du 1^{er} trimestre 2011 ■ ■

Contact areal : Betty ULLMANN - 03 90 56 11 93

Responsable de publication :

Alain RAMDANI

Rédaction et mise en page :

Guillaume LUTZ, Christiane RUGRAFF,
Betty ULLMANN