



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022



**UNION RÉGIONALE
HLM GRAND EST**



SOMMAIRE

P4 L'UNION RÉGIONALE HLM GRAND EST ET LE MANDAT À L'ACTION RÉGIONALE

P5 Qui sommes-nous ?

P6 Nos **thématiques**

P7 Notre **mandat**

P8 LA **GOVERNANCE** ET LA **REPRÉSENTATION**

P11 **LES ACTIONS** DE L'UNION RÉGIONALE HLM

P12 Apporter un appui **professionnel**

P13 Développer des solutions de **mutualisation**

P13 **Politiques sociales**

P14 Stratégies **patrimoniales** et l'**investissement**

P17 **GLOSSAIRE**



**L'UNION RÉGIONALE HLM
GRAND EST ET LE MANDAT
À L'ACTION RÉGIONALE**

QUI SOMMES - NOUS ?

L'Union Régionale HLM Grand Est (UR HLM GE) est une structure fédérale qui rassemble les trois associations territoriales HLM (AREAL, ARCA, ARELOR HLM) de la région.





NOS THÉMATIQUES

L'action des Unions et des Associations régionales doit s'inscrire dans 7 priorités thématiques définies par l'USH :

- La **programmation et le financement** de la production et de la réhabilitation du logement social.
- La mise en place de la **réforme des attributions de logement** et les enjeux de mixité sociale, en lien direct avec les acteurs locaux dans le cadre des Conférences Intercommunales du Logement (CIL).
- La **transition et la résilience du parc**, en développant des partenariats en vue du développement de filières économiques locales innovantes liées à la construction, à l'entretien et à la rénovation du parc HLM.
- La **qualité de service**, au travers l'appui au bon déroulement des enquêtes triennales de satisfaction, ainsi que par l'animation d'ateliers favorisant le partage et la valorisation de bonnes pratiques (labellisation, HQS...).
- Le suivi de la mise en œuvre du **renouvellement urbain**, l'élaboration des prochains **contrats de ville**, les questions de **sécurité et d'insertion**.
- Le développement d'**actions partenariales** au service des projets de territoires (Cœur de ville...) et la diffusion de l'innovation HLM en secteur détendu.
- Les enjeux liés à l'**accession, aux copropriétés**, le soutien aux expérimentations locales de différenciation territoriale sur les questions de zonage.

NOTRE MANDAT

Localement, le mandat donné à l'UR HLM GE est décliné dans un principe de subsidiarité soit par le niveau régional, soit par les associations territoriales, dans un souci de proximité et de bonne prise en compte des enjeux locaux. Ainsi, ce mandat est mis en œuvre soit :

» De façon bien **différenciée par chacune des associations territoriales** : c'est le cas notamment pour les sujets relatifs à la réforme des attributions, les configurations locales étant hétérogènes (SNE / fichiers partagés).

» De façon **mutualisée et volontariste entre les associations territoriales** : il s'agit notamment des sujets qui auraient été traités par chaque association territoriale indépendamment des caractéristiques de leur territoire, et pour lesquels des économies peuvent être réalisées à l'échelle régionale.

» Par l'Union Régionale, sur **décision expresse de ses instances** (thématiques du vieillissement ou de la transition énergétique par exemple) ou par logique statutaire (l'Union Régionale est statutairement compétente pour représenter le mouvement auprès du CRHH, de la Région...). Dans ce cas, l'action de l'UR HLM GE est mise en œuvre grâce aux moyens humains des trois associations territoriales et donne lieu à un décompte et une valorisation de Contributions Volontaires en Nature (CVN), conformément aux exigences du nouveau plan comptable associatif de 2020.

Ainsi, l'articulation entre les niveaux territorial et régional, reposant sur le principe de subsidiarité, peut se résumer de la manière suivante :



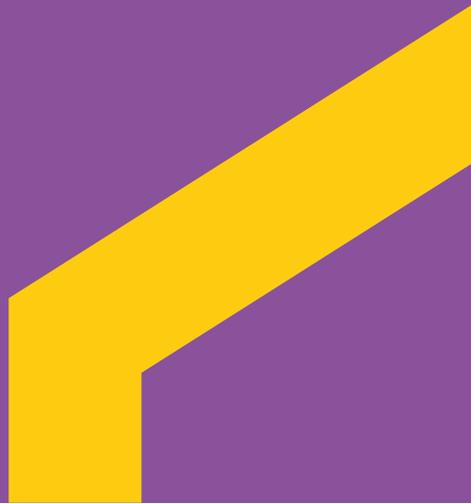
- Représentation du mouvement HLM régional
- Mutualisation des moyens



- Représentation territoriale du mouvement Hlm
- Services aux adhérents
- Force de proposition auprès de l'UR HLM GE



**LA GOUVERNANCE
ET LA REPRÉSENTATION**



ORGANISATION ET REPRÉSENTATION

LA GOUVERNANCE

Le Conseil d'Administration de l'UR HLM GE est composé d'organismes du logement social. Sa gouvernance est plurielle, marquée par une volonté d'avoir, au sein de l'organe décisionnel, des représentants de tous les territoires de la région, ainsi que de l'ensemble des familles HLM.

MEMBRES TITULAIRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	MEMBRES DU BUREAU	Laurent ROUX Président, Directeur Général Adjoint - Plurial Novilia	Michel CIESLA Vice-Président, Administrateur - Sacicap Evel (groupe Batigère)
		Eric PETER, Vice-Président, Directeur Général - M2A Habitat	Guillaume COUTURIER Trésorier, Directeur Général - Habitat de Hte-Alsace
		Patrick SCHMITT Secrétaire, Directeur Général - Le Toit Vosgien	
	ARCA	Jacques CHAMBAUD Directeur Général - HAMARIS	Laurent DROULEZ Directeur Général - Habitat 08
		Laurent GONDEL Directeur Général - IMMOCOOP	Vincent HALLIER Directeur Général - Le Foyer Rémois
	AREAL	Karine GABLE Directrice Générale - Pôle Habitat Colmar Centre Alsace	Sandrine PASCOLINI Directrice Générale - Coopérative Centre Alsace Habitat
		Matthias PERRIOT Directeur Général - DOMIAL	François BAKONI Directeur Général - 3F Grand Est
	ARELOR HLM	Jérôme DAL BORGIO Directeur Général - OMH du Grand Nancy	Sylvie MERMET GRANDFILLE Directrice Générale - OPH de la Meuse
		Claude FAIVRE Directeur Général - OPH de Lunéville à Baccarat	Jean Pierre RAYNAUD Directeur Général - Vivest

L'UR HLM GE s'est réunie en 2022 autour des instances suivantes :

Animation des instances :

- 5 Bureaux / 5 Conseils d'Administration / 1 Assemblée Générale

Groupe de travail :

- Dédié au suivi des CVN, via un outil de mesure dédié

LA REPRÉSENTATION DU MOUVEMENT HLM

L'UR HLM GE s'inscrit comme un partenaire incontournable des politiques publiques territoriales. Elle siège dans les instances suivantes :

»» Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH)

- 3 commissions spécialisées
- 10 bureaux
- 1 assemblée plénière

»» Sur la thématique transition et résilience du parc

- Pôle Fibre Energivie
- Envirobat Grand Est
- Cellule Économique Régionale de la Construction (CERC) Grand Est
- Agence de l'eau Rhin Meuse

En 2022, elle est plus particulièrement intervenue sur les consultations suivantes :

- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) : concertation pour la programmation des aides à la pierre
- Région : 2 ateliers du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)
- Représentation auprès de la Préfecture de Région
- Participation aux Comités de suivi des Programmes Opérationnels Feder (2 en 2022)
- Séance de concertation sur la feuille de route de la décarbonation du bâtiment animée par le Plan Bâtiment Durable (Bezannes (51), octobre 2022)

Elle entretient des **relations partenariales** avec les grands acteurs économiques du logement social : **Action Logement, Banque des Territoires.**

L'UR HLM GE a adressé un **courrier aux députés du territoire** pour faire remonter à l'Assemblée Nationale ses interrogations sur l'avenir.





LES ACTIONS DE L'UNION RÉGIONALE HLM



APPORTER UN APPUI PROFESSIONNEL À SES MEMBRES

ASSURER L'INTERFACE ENTRE LE LOCAL ET LE RÉSEAU NATIONAL

L'UR HLM GE se fait le relais des informations nationales via les Conseils d'Administration. Elle participe aux commissions et instances nationales (USH et FNAR) pour faire entendre la voix des territoires.

DIFFUSER DE L'INFORMATION



Plan de relance : restructuration lourde et rénovation thermique Cahier des charges 2022

Bilan de l'enveloppe 2021 à l'échelle nationale

Sur 445 M€, 375 M€ ont été engagés en 2021 permettant de financer plus de 37 000 logements. L'enveloppe disponible en 2022, qui s'élève à 70 M€ et auxquels s'ajoutent les crédits non consommés en 2021, doit être consommée avant le 31 décembre 2022.

Critères d'éligibilité 2022

- Pour 2022, seuls les logements de classes **F et G** sont éligibles (E, F et G en 2021)
- Néanmoins, les logements de classe E (ancien DPE), qui passeraient en classe F (nouveau DPE) deviendront éligibles

Types d'opération

Comme en 2021, la **priorité est donnée à la restructuration lourde**. Certaines opérations de rénovation thermique seule de logements classés F et G pourront bénéficier de subventions après financement des opérations de réhabilitation lourde éligibles en 2022.

Sur l'étiquette énergétique attendue après travaux

En 2021, l'étiquette énergétique attendue après travaux était D. En 2022, l'étiquette attendue après travaux est C. **Exception atteinte classe D : dans la limite de 40% des logements financés à l'échelle régionale, les logements atteignant l'étiquette D peuvent bénéficier de subvention sous réserve de présenter un gain énergétique d'au moins 30% et de respecter une exigence de non-dérogation des émissions de GES.**

- Précision concernant la réalisation de l'audit énergétique avant travaux : en 2021, seule la méthode TH-C-E-Ex était réalisée. Pour 2022, les méthodes TH-C-E-Ex ou **3CL DPE 2021** (suite à la réforme DPE) peuvent être effectuées.

Démarrage des travaux

Pas de changement comparé à 2021, l'OS pour le début des travaux doit être signé avant le 31/12/2022.

Règles de financement

Contrairement à 2021 (forfait moyen de 11 000 €/logements), **le forfait moyen par logement est fixé à 10 000 €** pour les opérations de réhabilitation lourde. Idem qu'en 2021, le montant de la subvention ne peut excéder un plafond de 20 000 € par logement. Pas de changement pour la rénovation thermique seule, 4000 €/logement, avec un plafond de subvention fixé à 12 500 €.

Instruction des demandes

Contrairement à 2021, qui imposait un envoi des dossiers avant le 01/06/2021, **les dossiers 2022 peuvent être transmis jusqu'au 01/07/2022.**

- Nouvelle précision : l'audit énergétique avant travaux doit être envoyé en amont de la demande de subvention avant le 01/07/2022.



Note d'information n°20

Destinataires

Directeurs Généraux ;
Directeurs Patrimoine et Développement.
Directeurs financiers.

METZ – REIMS – SELESTAT – le 1^{er} mars 2022

Programme Climaxion 2022 Les aides pour la transition énergétique et l'économie circulaire

> Programme Climaxion 2022 :

Dans le cadre de son programme Climaxion, la Région Grand Est et l'ADEME proposent des aides financières afin de soutenir les bailleurs sociaux dans la rénovation énergétique, en articulation avec le programme FEDER 2021-2027, le recours aux énergies renouvelables (photovoltaïque, mobilité électrique, solaire thermique, géothermie, bois énergie, etc.) et la réduction et la valorisation des déchets issus de chantiers du bâtiment.

Cette note d'information a pour objectif de présenter les aides 2022 accordées aux bailleurs sociaux du Grand Est, ainsi que les principales évolutions par rapport à 2021.

> Les principales évolutions du programme Climaxion 2022 :

- La mise en place de **2 nouveaux dispositifs financiers dédiés à l'utilisation des matériaux biosourcés et bois** :
 - o Une aide financière pour une mission d'AMO spécifique à l'utilisation du bois et des matériaux biosourcés en construction neuve et rénovation ;
 - o Un soutien à la reconnaissance technique et assurantielle des matériaux biosourcés et bas carbone pour le bâtiment.
- La **clôture définitive de l'AAP « bâtiments exemplaires passifs »**.

Point de vigilance :

Les aides financières du programme Climaxion sont cumulables avec celles du Plan de Relance 2022.

Elles ne sont toutefois pas éligibles avec le FEDER 2021-2027.

L'UR HLM GE publie des notes d'informations à l'intention de ses adhérents, ci-dessus les visuels des deux notes publiées en 2022 sur deux dispositifs financiers.

DÉVELOPPER DES SOLUTIONS DE MUTUALISATION AU PROFIT DES ADHÉRENTS

L'UR Hlm Grand Est a construit un plan d'action pluriannuel pour déployer des solutions de mutualisation au profit de ses adhérents sur les sujets suivants :

POLITIQUES SOCIALES

Les actions mises en œuvre sont les suivantes :

- **Occupation du Parc Social (OPS) - 2022-2023** : management et consolidation de l'enquête auprès des bailleurs.
- Enquête de **satisfaction de la qualité de service** rendue aux locataires - **2023-2024**. Organisation en 2022 des réunions d'échange avec les Organismes de Logement Social (OLS) afin de préciser les besoins. L'enquête mutualisée sera mise en œuvre sur les années suivantes.
- Représentation et suivi du **déploiement des fonds d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) - 2023** : animation d'une réunion d'information avec les Directions de l'Économie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DEETS) et leur représentation régionale (DREETS) pour faire le bilan de l'appel à projets 2022 et présenter les axes de l'appel à projets 2023.
- Démarches assurantielles :
 - Garantie des **risques locatifs des Locataires Non Assurés (LNA)** : suivi du second accord-cadre - **2022-2025**.
 - **Assurance Multirisques Habitation (MRH)** à coût maîtrisé : organisation et suivi du déploiement du produit assurantiel.
- **Prévention des violences faites aux femmes - 2022-2023** : déclinaison de la convention nationale avec la Fédération Nationale Solidarité Femmes (FNSF), dont le suivi se poursuit sur 2023.
- Séminaire sur le **repérage et l'accompagnement des ménages en fragilité** et précarité énergétique - **6 décembre 2022**.



©Shutterstock
Bei Gewalt gegen Frauen und Mädchen - Null Toleranz!

ACCOMPAGNER LES STRATÉGIES PATRIMONIALES ET L'INVESTISSEMENT (1/3)

L'Union Régionale HLM Grand Est accompagne les OLS du Grand Est dans la mise en œuvre des transitions environnementales, énergétiques et démographiques.

» Financement de la production et de la réhabilitation du logement social

L'UR HLM GE se pose en appui et lobbying pour négocier des conditions de financement optimales pour les bailleurs.

- **Climaxion**

Suivi du dispositif régional et négociation avec les services de la région sur les critères d'éligibilité.

- Suivi du **Plan France Relance** puis du dispositif **Palulos**

- **Fonds Européen de Développement Régional 2021-2027 (FEDER)**

Le mouvement HLM régional contribue à l'élaboration du programme opérationnel et à l'élaboration du règlement financier et de fonctionnement du FEDER.

Les enveloppes FEDER font l'objet d'une publication de l'USH qui recense l'ensemble des dispositifs proposés dans chaque région, à retrouver **ICI** :

<https://union-habitat-bruxelles.eu/leurope-investit-dans-le-logement-social-de-votre-region>.

Le montant alloué à la région Grand Est - Massif des Vosges pour la prochaine période est de 86,1 millions d'euros pour la rénovation énergétique. Cette enveloppe sera partagée entre les logements sociaux et les bâtiments publics.

Cohésion 2021-2027

FEDER – FSE+

L'Europe investit dans le logement social
de votre Région



L'Union Régionale relaie et suit les dispositifs d'aides en faveur de la sobriété foncière et de la décarbonation : fonds friches et fonds vert ainsi que de l'expérimentation « seconde vie du bâtiment ».

Elle propose des perspectives en travaillant à la mise en place d'un Club des financiers Grand Est en partenariat avec la Banque des Territoires, le réseau bancaire (Caisse d'Épargne...) et l'USH.



» Développement d'actions partenariales au service des territoires



L'UR HLM GE a signé ou prévoit la signature des conventions cadres suivantes avec ses partenaires territoriaux.

» Agence de l'eau Rhin-Meuse

Gestion intégrée des eaux pluviales.

» CARSAT

- Prévention des risques professionnels.
- Accessibilité et vieillissement, renouvellement de la convention dédiée avec les deux CARSAT (Alsace-Moselle et Nord-Est).

» CONSUEL

Appui aux solutions innovantes et aux enjeux de conformité et sécurité des installations.

» Charte GRDF

Renouvellement pour la sécurisation des équipements.

» ENEDIS

Limitation des Gaz à Effet de Serre (GES) par la réhabilitation ou encore l'électromobilité.

» SFR

Installation et maintenance du réseau de télécommunication. Élaboration d'un avenant à la convention.

ACCOMPAGNER LES STRATÉGIES PATRIMONIALES ET L'INVESTISSEMENT (3/3)

» Pilotage d'études collectives et sessions d'informations

L'UR HLM GE supervise la réalisation d'études collectives et organise des réunions d'information à destination de ses membres.

Infrastructure de Recharge de Véhicules Electriques (IRVE)

Publication d'un guide d'aide à la mise en œuvre des IRVE et organisation de réunions d'échanges et d'informations avec ERESE. L'accompagnement se poursuivra sur 2023.

Appui à la stratégie des organismes en matière d'énergie CEE

Mise en place d'une action collective pour la valorisation des CEE au titre de la 5ème période (2022 - 2025). L'obligé lauréat sera désigné en 2023.

Accompagnement de la réforme des DPE

Réunions d'informations : évolutions du DPE, présentation de la plateforme Go rénove.

Mise à disposition d'un cahier des charges de consultation des diagnostiqueurs en partenariat avec HTC / Erese

Droit à l'antenne

Développement d'une démarche prospective pour assurer le droit à l'antenne via la fibre optique - projet 2022 - 2023.

Gestion des données

En 2023, l'UR HLM GE apportera un appui à l'optimisation des données patrimoniales.

Cybersécurité

Coordination de la consultation pour un accord-cadre assurance cybersécurité pour 2022 - 2023. Ci-dessous, les résultats de l'enquête flash menée auprès des OLS du territoire :

43%

ont déjà fait face à une cyberattaque

58% Rançongiciel

58% Hameçonnage

50% Piratage de compte

35%

ont une stratégie en cours de définition

46%

souhaitent mettre en place un audit de sécurité

16 bailleurs

souhaitent souscrire à une cyberassurance via l'UR GE

60%

souhaiteraient disposer de benchmarks

GLOSSAIRE

- AVDL** - Accompagnement Vers et Dans le Logement
- CEE** - Certificats d'Économies d'Énergie
- CIL** - Conférence Intercommunale du Logement
- CRHH** - Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
- CVN** - Contribution Volontaire en Nature
- CERC** - Cellule Économique Régionale de la Construction
- DAR** - Dotation à l'Action Régionale
- DEETS** - Direction de l'Économie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités
- DREETS** - Direction Régionale de l'Économie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités
- FEDER** - Fonds Européen de Développement Régional
- FNAR** - Fédération Nationale des Associations Régionales d'organismes d'habitat social
- FNSF** - Fédération Nationale Solidarité Femmes
- GES** - Gaz à Effet de Serre
- GIP SNE** - Groupement d'Intérêt Public du Système d'Enregistrement de la demande de logement
- HLM** - Habitation à Loyer Modéré
- HQS** - Label Haute Qualité de Service
- IRVE** - Infrastructures de Recharge de Véhicule Électrique
- LNA** - Garantie des Locataires Non Assurés
- MRH** - Garantie Multirisques Habitation
- OLS** - Organisme de Logement Social
- OPS** - Occupation du Parc locatif Social
- SNE** - Système National d'Enregistrement de la demande de logement social
- SRADDET** - Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
- UR HLM GE** - Union Régionale HLM Grand Est
- USH** - L'Union Sociale pour l'Habitat

1 UNION RÉGIONALE GRAND EST

3 ASSOCIATIONS TERRITORIALES HLM

● ALSACE

AREAL HLM
2 Rue Saint-Léonard
67600 SELESTAT
Tél : 03 90 56 11 90
Mél: courrier@areal-habitat.org



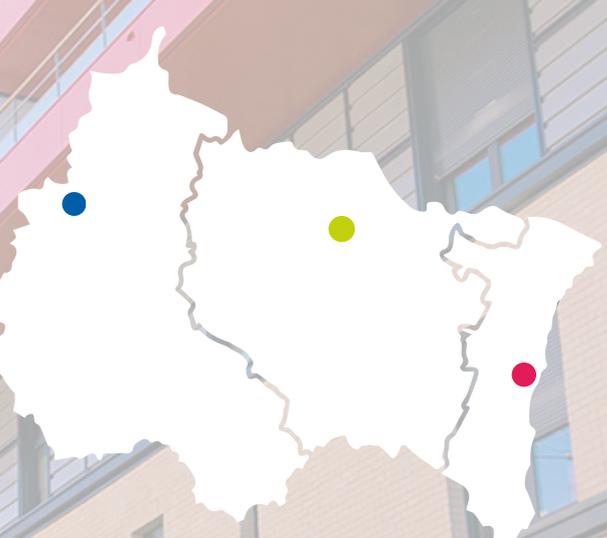
● CHAMPAGNE-ARDENNE

ARCA HLM
38 Rue Cérés
51100 REIMS
Tél : 03 26 05 04 14
Mél: arca@arca-hlm.com



● LORRAINE

ARELOR HLM
28 rue Auguste Prost - BP 50248
57006 METZ Cedex 1
Tél : 03 87 69 01 35
Mél: arelor@union-habitat.org



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022

