

82<sup>e</sup> CONGRÈS

Hlm

de l'Union sociale  
pour l'habitat

27>29 SEPT. 2022

Eurexpo - Lyon

RÉ  
SSIR

LE LOGEMENT

*Grande cause nationale du quinquennat*

# DOSSIER DE PRESSE

12 SEPTEMBRE 2022



# SOMMAIRE

<b>ÉDITOS</b>	<b>4</b>
<b>LE 82<sup>E</sup> CONGRÈS HLM DE LYON</b>	<b>10</b>
<b>LE SECTEUR HLM EN CHIFFRES</b>	<b>16</b>
<b>RAPPORT AU CONGRÈS • LES AIDES PERSONNELLES AU LOGEMENT, UN PILIER DU MODÈLE HLM</b>	<b>24</b>
<b>LES GRANDS DÉFIS DU SECTEUR HLM</b>	<b>28</b>
<b>LE LOGEMENT EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES</b>	<b>34</b>





# ÉDITOS





## ÉDITO D'EMMANUELLE COSSE, PRÉSIDENTE DE L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

### « Réussir »

Le 82<sup>ème</sup> Congrès Hlm se déroulera à Lyon, du 27 au 29 septembre prochain. Il accueillera plusieurs milliers de congressistes et de visiteurs, proposera plus de 80 événements et accueillera 400 exposants. C'est une grande fierté pour le Mouvement Hlm que de proposer, chaque année, le plus grand congrès itinérant de France.

Un événement de cette dimension ne se conçoit ni ne s'organise sans le concours des collectivités locales, et je souhaite remercier Messieurs Bruno Bernard, Président de la Métropole de Lyon, et Grégory Doucet, Maire de Lyon pour leur implication, leur accueil et leur intérêt pour la question du logement social.

Comme beaucoup d'acteurs sociaux et économiques, les organismes Hlm sont confrontés à toute une série d'enjeux liés à l'actualité. Ceux-ci sont au cœur de nos préoccupations, et ils seront au cœur des travaux de ce Congrès, intitulé « Réussir ».

La crise énergétique pèse sur les quelques 11 millions de personnes logées aujourd'hui dans le parc Hlm. Si l'extension au parc social du bouclier que nous avons réclamée permet d'atténuer la hausse du coût de l'énergie, il nous faut accélérer la transition environnementale et énergétique dans le parc social. C'est un défi technique, financier, logistique, mais c'est aussi et surtout une question de justice sociale.

Dans un autre domaine, le retour de l'inflation dans notre secteur n'est pas sans impacts très concrets. En enchérissant le coût des prêts consentis par la Caisse des Dépôts, notre partenaire historique, l'inflation va peser sur les capacités à construire et à rénover les logements Hlm. Il ne s'agit pas de s'y résoudre, mais de trouver les voies et moyens pour que ce changement de paramètre, sans doute durable, ne pénalise pas les ménages aux revenus modestes qui attendent un logement social ou souhaitent accéder à la propriété au travers des dispositifs que les organismes Hlm promeuvent.

Enfin ce Congrès est le premier du nouveau quinquennat, et le premier, en qualité de ministre délégué à la Ville et au Logement, d'Olivier Klein. Il nous donnera une idée de la dynamique que souhaite insuffler l'exécutif à la politique du logement, et singulièrement du logement social. Le logement est une préoccupation quotidienne pour de très nombreuses familles. Il s'agit donc d'un sujet politique. Traitons-le comme tel.

**“ LE LOGEMENT EST UNE PRÉOCCUPATION QUOTIDIENNE POUR DE TRÈS NOMBREUSES FAMILLES. IL S'AGIT DONC D'UN SUJET POLITIQUE. TRAITONS-LE COMME TEL. ”**



## ÉDITO DE BRUNO BERNARD, PRÉSIDENT DE LA MÉTROPOLE DE LYON

Chaque année, la Métropole de Lyon accueille plus d'une soixantaine de congrès, qui contribuent à faire rayonner la métropole sur la scène internationale. Au-delà d'une découverte du territoire, ces événements permettent un échange de bonnes pratiques entre professionnels et la rencontre d'acteurs innovants dans leur domaine.

Avec la tenue du Congrès Hlm 2022 à Eurexpo, la Métropole est fière d'accueillir le plus grand congrès itinérant de France, événement de référence en termes d'habitat et de logement. Cette édition est l'occasion de recevoir les différents partenaires du monde du logement et de l'aménagement du territoire pour aborder les enjeux environnementaux et sociaux liés à l'habitat.

L'accroissement des inégalités, l'urgence écologique et la crise énergétique que nous connaissons engage l'ensemble des décideurs publics. C'est pourquoi, depuis 2 ans, nous agissons dans la Métropole de Lyon pour mettre en place des politiques qui accompagnent les habitantes et les habitants dans les transitions écologiques et sociales.

Avec encore 20 000 personnes qui souffrent du mal-logement et 71 000 demandes de logements sociaux par an sur le territoire métropolitain, nous devons activer tous les leviers pour permettre aux habitants d'accéder à des logements décents, confortables et adaptés à leur composition familiale. Nous avons ainsi renforcé nos ambitions en termes de logement abordable avec un objectif de 5 000 logements sociaux et 1 000 logements en bail réel solidaire par an à la fin du mandat. Nos dispositifs de lutte contre l'habitat indigne, d'encadrement des loyers, notre politique d'hospitalité avec le Logement d'abord sont autant de démonstration de la politique volontariste que nous menons.

**“ AVEC LA TENUE DU CONGRÈS HLM 2022 À EUREXPO, LA MÉTROPOLE EST FIÈRE D'ACCUEILLIR LE PLUS GRAND CONGRÈS ITINÉRANT DE FRANCE, ÉVÉNEMENT DE RÉFÉRENCE EN TERMES D'HABITAT ET DE LOGEMENT. ”**

Face aux enjeux de la transition écologique, nous agissons également pour améliorer le cadre de vie des habitants. Nous avons engagé des actions importantes en matière d'éco-rénovation, par l'intermédiaire du dispositif ECORENO'V. 20 000 logements en ont déjà bénéficié, dont 8 000 dans le parc social, pour un montant de subventions versées de 60 millions d'euros. Nous avons également engagé un grand plan de végétalisation : plus de 2 000 arbres et arbustes ont été plantés dans le parc social cette année avec un financement de 50 % de la Métropole.

Notre politique de l'habitat s'insère plus globalement dans une politique d'amélioration du cadre de vie en luttant notamment contre les inégalités territoriales. C'est ce que nous avons entrepris avec le développement des transports en commun, l'apaisement des espaces publics et un engagement sans précédent sur les quartiers politiques de la ville.



## ÉDITO DE GRÉGORY DOUCET, MAIRE DE LYON

Il existe à Lyon une tradition de prise en charge volontariste de la question de l’Habiter que mon exécutif et moi-même nous faisons fort de perpétuer et de renouveler en y intégrant les grands défis du moment. Notamment ceux liés à la situation sociale et aux urgences écologiques dont le changement climatique constitue la dimension la plus évidente.

Nous sommes résolument engagés à créer les conditions pour que chaque Lyonnais et chaque Lyonnaise puissent accéder ou continuer de bénéficier d’un logement décent et abordable. C’est un élément central du bien-être en ville, comme ailleurs sur le territoire. Et c’est aussi une ambition qui repose sur le partage de bonnes pratiques, l’ouverture aux savoir-faire d’autres collectivités, la bonne compréhension des contraintes qui pèsent sur chaque acteur impliqué dans la poursuite de cet objectif. Un dialogue de qualité permet de lever bien des obstacles. Identifier les besoins, concevoir des solutions, donner à voir des alternatives, voilà ce que le Congrès va contribuer à apporter.

De plus, à Lyon, nous menons des politiques publiques déterminées pour que les loyers ne deviennent pas un motif d’exclusion, pour que la production de logements sociaux satisfasse pleinement les besoins d’une population que la précarité et l’inflation n’épargnent pas... et alors que la spéculation foncière nécessite d’être endiguée afin de

**“ UN DIALOGUE DE QUALITÉ PERMET DE LEVER BIEN DES OBSTACLES. IDENTIFIER LES BESOINS, CONCEVOIR DES SOLUTIONS, DONNER À VOIR DES ALTERNATIVES, VOILÀ CE QUE LE CONGRÈS VA CONTRIBUER À APPORTER. ”**

ne pas conduire les Lyonnais à un éloignement subi ou à une réduction de la taille de leurs lieux de vie préjudiciable à leur épanouissement. Réussir à contenter les aspirations de chacun pour que la ville préserve son équilibre et se développe de manière harmonieuse en valorisant les liens sociaux, la bonne santé tout en s’assurant de ne pas être un poids pour la planète est une gageure.

C’est aussi un motif d’espoir car chaque pas dans la bonne direction peut inspirer d’autres cités également en quête de soutenabilité, de responsabilité et de justice sociale. Inversement, tout ce qui fonctionne ailleurs nous intéresse. Nul doute que le Congrès sera une splendide opportunité pour progresser ensemble.





## ÉDITO DE MARC GOMEZ, PRÉSIDENT DE L'AURA HLM

Le thème du Congrès organisé par l'USH est « Réussir le logement Grande cause nationale du quinquennat ». Les directeurs généraux de l'AURA Hlm ont souhaité s'inscrire dans cette thématique, en ouvrant la réflexion à l'échelle de la ville, qui doit répondre aux enjeux du logement et à bien d'autres défis.

Comment rendre les villes plus durables, plus sobres, plus solidaires et résilientes ? La France manque de logements, il faut construire toujours plus, plus vite et moins cher. Mais comment ? Les défis sont nombreux : climatique, économique, sociétal.

Et les transitions, qu'elles soient démographiques (croissance et vieillissement de la population) ou numériques transforment les usages et les fonctions. Il nous faut penser des bâtiments réversibles, des logements évolutifs, des circuits courts, intégrer le recyclage urbain et le partage des espaces. Il nous faut également passer d'une exigence quantitative à une nouvelle ère plus qualitative, en optimisant davantage l'existant. En effet, 80 % des logements que nous habiterons en 2050 existent déjà. C'est pourquoi, nous proposons un tiers-lieu où tous ces sujets seront abordés.

Le tiers-lieu AZIMUTS de l'AURA Hlm est à l'image de la manière dont la ville doit désormais se réfléchir, se travailler, s'imaginer collectivement, c'est-à-dire être un lieu où se pensent et se construisent les transitions au travers de rencontres formelles et informelles.

A travers cette démarche, les bailleurs ont souhaité faire passer un autre message fort sur les enjeux de concevoir autrement la ville d'aujourd'hui et de demain. Il est désormais indispensable d'optimiser les ressources, en privilégiant le réemploi et le recyclage à l'heure des surcoûts de matériaux, et de la raréfaction des matières. Savoir réutiliser, remettre dans le circuit, moins surconsommer, ces principes doivent dorénavant guider la fabrique de la ville.

**“IL EST DÉSORMAIS INDISPENSABLE  
D'OPTIMISER LES RESSOURCES, EN PRIVILÉGIANT  
LE RÉEMPLOI ET LE RECYCLAGE À L'HEURE DES  
SURCÔÛTS DE MATÉRIAUX, ET DE LA  
RARÉFACTION DES MATIÈRES.”**





# LE 82<sup>E</sup> CONGRÈS HLM DE LYON

## LE 82<sup>E</sup> CONGRÈS HLM DE LYON

Premier congrès itinérant de France, le Congrès Hlm réunit les responsables de 581 organismes de logement social qui produisent, chaque année en France, plus de 110 000 logements pour la location ou l'accèsion sociale à la propriété et gèrent un parc de 5 millions de logements Hlm, logeant ainsi plus de 10 millions de personnes.

Le Congrès Hlm constitue un lieu d'échanges et d'information professionnelle unique pour toutes les composantes du Mouvement Hlm et les organismes, les industriels et les prestataires de service de la filière

du bâtiment, de l'énergie, des services ou de la ville de demain...

C'est l'occasion de nouer des contacts ciblés et diversifiés dans les domaines économique, financier, social et technique avec les partenaires du Mouvement Hlm (associations d'élus, d'habitants, organismes financiers, associations caritatives et partenaires sociaux) et les représentants des pouvoirs publics.



**20 000**  
VISITEURS  
SUR 3 JOURS

**12 000**  
VISITEURS  
UNIQUES

**400**  
EXPOSANTS

# LE 82<sup>E</sup> CONGRÈS HLM DE LYON • PROGRAMME

## Mardi 27 septembre

### Salle plénière • 9h30 - 11h45

- 9h30 : Accueil
  - 9h45 : Séance officielle d'ouverture
  - 10h00 : Discours d'Emmanuelle Cosse, présidente de l'Union sociale pour l'habitat
- Accueil des collectivités locales
- 10h45 : Les conséquences du retour de l'inflation

### Rencontre professionnelle • 11h15 - 12h30

- 11h15 : Organismes fonciers solidaires : un modèle contre la spéculation foncière ?

### Parvis d'Actualités Habitat • 11h00 - 13h00

- 11h00 : Action cœur de ville : quelles perspectives ?
- 11h45 : Réussir à recruter sur un marché du travail en tension
- 12h30 : La «raison d'être» des organismes : enjeux et bénéfices d'une démarche transformante

### Salle plénière • 14h00 - 17h00

- 14h00 : Débat d'actualité avec les présidentes et présidents de Fédérations

Le quinquennat qui s'ouvre doit permettre de donner une nouvelle impulsion à la politique du logement, et singulièrement du logement social. Les organismes font face à de nombreux défis et difficultés. Quel regard portent les présidentes et présidents de fédérations sur l'évolution de notre secteur ?

- 15h15 : Quelles nouvelles dynamiques pour réussir l'ambition du Logement d'abord ?

Les organismes Hlm jouent de longue date un rôle essentiel pour le logement des personnes en situation d'exclusion ou en grande difficulté sociale. Ils se sont fortement mobilisés dans le cadre du plan quinquennal « Logement d'Abord » lancé en 2017.

### Rencontre professionnelle • 14h30 - 16h00

- 14h30 : Un point sur l'actualité économique bouleversée

### Parvis d'Actualités Habitat • 14h00 - 18h00

- 14h00 : Observatoire des initiatives locales de la gestion de la demande et des attributions : quelles perspectives ?
- 14h45 : Accompagner les transitions : l'art dans les projets de renouvellement urbain
- 15h30 : Focus régionaux
- 16h15 : La mobilisation des organismes dans la crise ukrainienne
- 17h00 : Les Rencontres de l'Outre-mer



# LE 82<sup>E</sup> CONGRÈS HLM DE LYON • PROGRAMME

## Mercredi 28 septembre

### Salle plénière - 9h30 - 12h30

- 9h30 : **Le développement du logement social à l'épreuve des dynamiques métropolitaines**

Caractérisées par une démographie dynamique et un parc Hlm conséquent, les 22 métropoles françaises ont longtemps fait figures de locomotives de la production Hlm. Or, depuis 2 ans au moins, la dynamique s'essouffle, comme en témoignent les mauvais résultats du secteur en matière d'offre nouvelle.

- 11h15 : **Maîtriser, décarboner, rénover, recycler : comment faire face à la crise énergétique ?**

Alors que les différentes crises récentes de l'énergie (prix, impacts sur l'environnement, émission de gaz à effet de serre, non-renouvelabilité, dépendance), nous rappellent l'urgence de modifier nos pratiques, quelles solutions s'offrent à nous ?

### Rencontre professionnelle - 11h15 - 12h30

- 11h15 : **Qualité de service : la relation aux demandeurs et locataires à l'heure du numérique : quels impacts ? Quelles limites ?**

### Parvis d'Actualités Habitat - 9h30 - 13h00

- 9h30 : **Expertise et engagement dans la prévention des difficultés en copropriétés : devenir syndic certifié Quali SR**

- 10h15 : **Union européenne - Paquet Climat - Rénovation des bâtiments : comment optimiser la mobilisation des fonds européens ?**

- 11h00 : **Focus régionaux**

- 11h30 : **Architecture : remise du Prix du projet citoyen Hlm (UNSFA - USH)**

- 12h15 : **Innover en faveur de la transition climatique avec l'aide du Fonds de soutien à l'innovation (FSI)**

### Salle plénière - 14h30 - 17h15

- 14h30 : **Logement social : comment conjuguer quantité et qualité ?**

Avec des attentes nationales fortes en matière de production de logements, comment concilier volume de construction, qualité d'usage et maîtrise de la surqualité, en assurant le maintien des équilibres sociétaux, économiques et environnementaux ?

- 16h15 : **Présentation et remise des Trophées de l'innovation Hlm en partenariat avec : AFPOOLS, ARKEA, Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts), Caisse d'épargne, EDF, Fondation SMA Excellence**

### Rencontres professionnelles - 14h30 - 17h30

- 14h30 : **Entre le neuf et la rénovation, qu'est-ce que la "seconde vie" du patrimoine ?**

- 16h00 : **Globaliser les prestations sociales : les objectifs, les obstacles**

### Parvis d'Actualités Habitat - 14h00 - 17h45

- 14h00 : **Quelle actualité pour la CGLLS ?**

- 14h45 : **Présentation du Manifeste USH pour la biodiversité**

- 15h30 : **Remise du prix 2022 de l'article scientifique sur l'habitat social par l'Union sociale pour l'habitat et la Caisse des Dépôts et échanges avec les lauréates et lauréats**

- 16h30 : **Le Label Quali'Hlm en évolution : focus sur les mentions spéciales**

- 17h15 : **Remise des diplômes « Executive Master dirigeants du logement social » (EMDLS) / Université Paris Dauphine**



# LE 82<sup>E</sup> CONGRÈS HLM DE LYON • PROGRAMME

## Jeudi 29 septembre

### Salle plénière • 9h30 - 12h00

- 9h30 : Les élections de locataires : quelles priorités pour le mandat 2022 - 2026 ?

- 10h30 : Le NPNRU face aux défis de la mise en œuvre et de la transition écologique

Alors que l'année 2022 a connu les derniers comités d'engagement de l'ANRU, les projets de renouvellement urbain soutenus dans le cadre du NPNRU sont désormais validés et en cours de mise en œuvre.

### Rencontres professionnelles • 9h30 - 12h30

- 9h30 : L'accès social en région, levier de dynamisation des territoires et des parcours résidentiels

- 11h15 : Transition démographique et solutions d'habitat en direction des seniors : la place de l'intergénérationnel dans le logement social

### Parvis d'Actualités Habitat • 9h30 - 12h45

- 9h30 : Aménageurs, constructeurs : s'organiser dans le cadre des prescriptions archéologiques

- 10h00 : Le Logement d'abord vu par les personnes concernées : l'éclairage de la recherche

- 10h45 : Piloter financièrement votre organisme avec Visial Web

- 11h30 : L'actualité de la CNAF

- 12h15 : Remise des diplômes du Master 2 «droit immobilier et management du logement et de l'habitat social» / Sorbonne Paris Nord

### Salle plénière • 14h15 - 17h00

- 14h15 : Le logement grande cause nationale du quinquennat, à quelles conditions ?

La politique peut-elle faire l'impasse sur la question du logement ? D'évidence non, et les liens très étroits entre le logement et le pouvoir d'achat, l'attractivité des territoires, la transition environnementale, la lutte contre les injustices socio-économiques plaident pour une meilleure prise en compte du rôle que le logement social peut et doit jouer dans le quinquennat qui s'ouvre.

- 15h15 : Discours officiels de clôture

- Présentation et approbation de la résolution

- Discours d'Emmanuelle Cosse, présidente de l'Union sociale pour l'habitat

- Discours du représentant du Gouvernement

### Rencontre professionnelle • 14h00 - 15h30

- 14h00 : BIM Gestion : bilan et perspectives du déploiement autour des métiers de l'exploitation maintenance

### Parvis d'Actualités Habitat • 14h00 - 15h45

- 14h00 : Crise des matériaux, jeux d'acteur et stratégies des organismes

- 14h45 : Les locaux d'activité Hlm, levier de développement de l'offre entrepreneuriale dans les quartiers

- 15h15 : Le sport, vecteur d'inclusion sociale et de dynamisation territoriale







# LE SECTEUR HLM EN CHIFFRES

# UNE MISSION SOCIALE, DES BESOINS TRÈS IMPORTANTS



**1 Français sur 2**  
vit ou a vécu en Hlm.



**1/3** des locataires Hlm  
ont des ressources  
inférieures au seuil  
de pauvreté national.



**Près de 1 nouveau locataire sur 2**  
a des ressources inférieures  
au seuil de pauvreté national.



**2,6 millions** de ménages  
locataires du parc social  
bénéficient d'une aide  
personnelle au logement.



**29 %** des locataires Hlm  
ont plus de 60 ans et près de  
**10 %** ont plus de 75 ans.



**22 %** des  
locataires Hlm  
sont des familles  
monoparentales.



Une augmentation forte  
du nombre de ménages  
demandeurs : **+30 %** en 9 ans,  
soit une augmentation plus  
rapide que celle de la population  
sur la même période (**+3 %**) ou du  
nombre de ménages (**+5 %**).

Fin 2021, on estimait à **2,3 millions**  
les demandes de logement social  
non encore pourvues (dont 760 000  
demandes de changement de  
logement pour des ménages déjà  
locataires d'un logement social)  
pour 445 000 attributions en cours  
d'année.



Sur l'année 2021, le parc social a  
relogé **10 380 personnes** sans abri  
et plus de **17 220 ménages** hébergés  
en structure collective ou à l'hôtel.

# UNE MISSION SOCIALE, DES BESOINS TRÈS IMPORTANTS



Des demandeurs aux ressources modestes : **plus de 40 %** sont sous le seuil de pauvreté national.



**1 demande sur 4** émane d'une famille monoparentale.



Dans les seuls Départements et Régions d'outre-mer (DROM), on estime le besoin à **90 000** logements, recouvrant le logement locatif social et très social (LLS et LLTS), l'accession sociale et très sociale, la résorption de l'habitat indigne.



Le taux de pauvreté est **deux à cinq fois plus élevé** dans les DROM qu'en France métropolitaine.



**80 %** des ménages ultramarins sont éligibles au logement social (56 % en métropole) et **70 %** au logement très social ; seuls **15 %** des ménages ultramarins éligibles au logement social résident dans le parc social.



**85 %** des locataires Hlm sont satisfaits de leur logement.



**11 milliards** d'euros d'économie globale de pouvoir d'achat par an permise par les Hlm au bénéfice des locataires.

# DES ACTEURS ÉCONOMIQUES MAJEURS DE TERRAIN



**581** organismes animés par **12 000** administrateurs bénévoles et **89 000** salariés.



**4,8 millions** de logements locatifs Hlm et **0,35 million** de logements-foyers.



**13,8 milliards** d'euros d'investissements, soutenant l'activité et l'emploi soit près de **140 000** emplois directs dans le secteur du bâtiment, le plus souvent dans les entreprises de proximité.



**+ de 100 000** logements réhabilités tous les ans devraient permettre un changement d'étiquette énergétique.



**3,2 milliards** d'euros de dépenses d'entretien.

# AUX CÔTÉS DES TERRITOIRES ET DES HABITANTS



**50 milliards** d'euros investis dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain NPNRU; 3 millions d'habitants concernés.



**+ de 450** quartiers prioritaires de la ville doivent faire l'objet de transformation profonde.



**18** logements, c'est la taille moyenne des programmes des dernières années.



En 2021, **+ de 400 millions** d'euros de financements pour les opérations Hlm dans le cadre du programme Action cœur de ville. **+ de 360** opérations et **+ de 7 100** logements concernés.



**30 %** de consommation en énergie primaire en moins dans les Hlm par rapport aux autres logements.



En 2021, **46 %** du parc social français est classé en étiquette énergétique **A, B** ou **C** contre environ **25 %** pour l'ensemble du parc résidentiel français.



**Près de 12 000** logements locatifs ont été vendus à leurs locataires ou d'autres personnes physiques et 118 000 étaient en cours de commercialisation en fin d'année.



En 2021, **16 100** logements en accession sociale ont été vendus à des ménages sous plafond de ressources.

## L'IMAGE DU LOGEMENT SOCIAL

**Le logement social ainsi que les organismes Hlm bénéficient d'une bonne image auprès des Français.**

**Selon un baromètre réalisé par BVA en janvier 2022 :**

▶ **Plus de 6 Français sur 10** (62%) déclarent avoir une bonne image des logements Hlm. Cette image progresse depuis juillet 2020 et atteint son plus haut niveau depuis 2017.

▶ **Une proportion similaire de Français (59%) témoigne de sa bonne opinion à l'égard des bailleurs sociaux.** Un score également en progression depuis juillet 2020. Les principaux intéressés, à savoir les locataires de logements sociaux, n'ont jamais eu une aussi bonne opinion des organismes Hlm (74%).

▶ En ce qui concerne **l'image détaillée des organismes Hlm**, les divers indicateurs demeurent relativement stables. Si le sentiment qu'ils construisent des logements de qualité apparaît en léger retrait (59%, -4), il retrouve en fait le niveau enregistré lors des vagues antérieures à celle de 2021 (60%). **La reconnaissance du rôle qu'ils jouent dans les quartiers difficiles est le principal atout associé aux organismes Hlm (63%, +2).**

Notons également qu'une majorité de Français considèrent qu'ils rénovent beaucoup de logement (55% ; -1) et rendent un service de qualité aux locataires (54% ; +4).

**La question du logement vue par les Français :**

▶ **57% des Français** déploreraient, au moment de l'étude, la place occupée par le logement dans les débats qui ont précédé l'élection présidentielle.

▶ **Quand ils se projettent vers l'avenir, les Français sont très partagés** : un peu plus d'un tiers pense que la situation va s'améliorer (36%), un autre tiers (35%) pense qu'elle va rester sans changement – ce qui est notamment le cas des locataires de logement social (51%), quand un peu moins d'un quart anticipe une dégradation (22%).

# L'IMAGE DU LOGEMENT SOCIAL

## L'IMAGE DES LOGEMENTS ET DES ORGANISMES HLM

Source : enquête BVA, janvier 2022

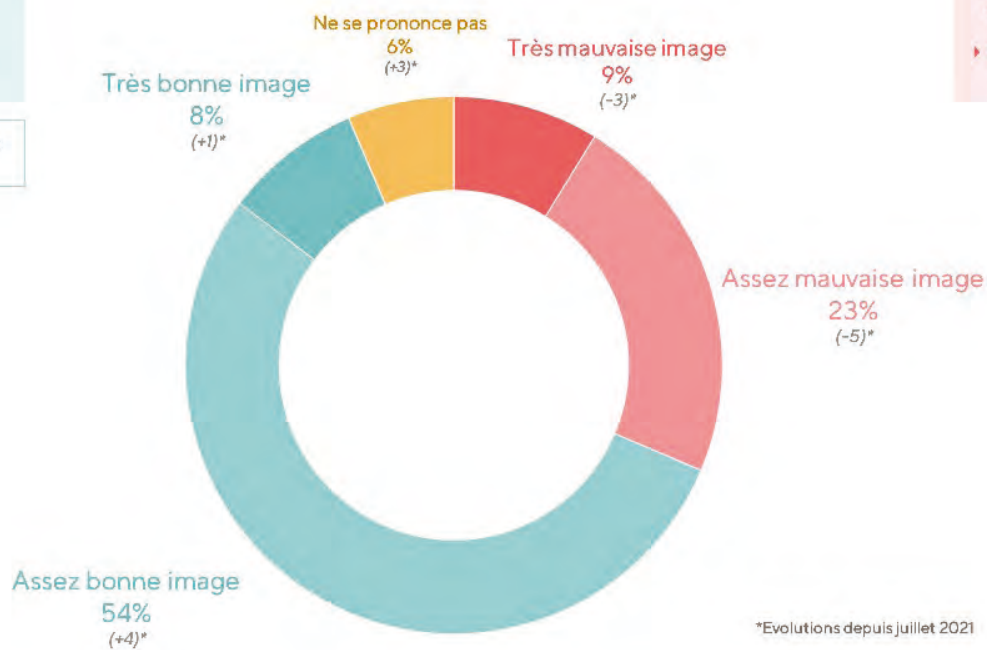
**Bonne Image**  
62% (+5pts)\*

- Étudiants : 82%
- Agglomération parisienne : 70%

Locataires d'un logement social : 76% (+8)\*

**Mauvaise Image**  
32% (-8pts)\*

- Propriétaire ou copropriétaire : 35%
- Salariés : 35%









# LE RAPPORT AU CONGRÈS

## LE RAPPORT AU CONGRÈS • LES AIDES PERSONNELLES AU LOGEMENT, UN PILIER DU MODÈLE HLM

**L'Union sociale pour l'habitat dédie le rapport du 82<sup>e</sup> Congrès Hlm, intitulé « Réussir », à un sujet qui est à la fois un symbole, mais aussi et surtout une réalité du quotidien.**

Plus de 70 ans après la mise en place des premières aides personnelles au logement, c'est encore et toujours un sujet d'actualité. Les décisions qui ont prévalu en leur mise en place comme à leur histoire récente sont des choix de nature politique, qui influent très directement sur la capacité qu'ont des millions de ménages à faire face à leurs dépenses de logement.

Ce rapport rappelle utilement comment, notamment depuis 2017, la mise en place de la réduction de loyer de solidarité (RLS), supportée par les bailleurs sociaux, la baisse de 5 € de l'ensemble des APL, leur sous-indexation chronique mais aussi la contemporanéisation de leur mode de calcul poursuivaient un objectif assumé, celui de la baisse de cette dépense publique.

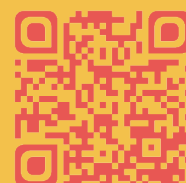
Le Mouvement Hlm promeut de son côté que les aides personnelles doivent retrouver leur pouvoir solvabilisateur, au profit des ménages aux revenus modestes. Ces aides constituent un pilier du modèle du logement social en complémentarité avec les aides à l'investissement, les aides à la pierre, dédiées quant à elles au développement et la rénovation du parc de logements Hlm. C'est bien le droit universel à l'accès et au maintien dans le logement qui est en jeu.

Qui sont les bénéficiaires de ces aides ? 13 millions de personnes – soit 6,5 millions de ménages – c'est-à-dire 20 % de la population. Le revenu d'exclusion se situe quant à lui, en zone 1 et pour une personne seule, à 1 270 €.

Pour une famille avec deux personnes à charge et toujours en zone 1, ce seuil d'exclusion se situe à 2 320 €. En réalité, les bénéficiaires se situent bien en deçà de ces seuils.

Le projet d'un revenu universel d'activité, devenu à la faveur d'une campagne électorale la « solidarité à la source », en proposant de fondre les aides personnelles dans le panier des aides concernées par le futur dispositif, pose à tout le moins la question de leur spécificité.

Si nous partageons les objectifs de simplification et de lutte contre le non-recours aux droits, nous réaffirmons que ces aides sont et doivent continuer d'être une aide fléchée vers le logement. Et que déconnecter ce lien équivaldrait à créer les conditions d'un affaiblissement fatal d'une politique sociale en faveur du logement des plus modestes.



Consulter le Rapport  
au Congrès 2022  
sur le site de l'USH

# LE RAPPORT AU CONGRÈS • LES AIDES PERSONNELLES AU LOGEMENT, UN PILIER DU MODÈLE HLM

## CARACTÉRISTIQUES DES ALLOCATAIRES DE L'ALF, DE L'ALS ET DE L'APL, FIN 2019 (EN %)

Source : DREES

	ALLOCATAIRES D'UNE AIDE AU LOGEMENT				ENSEMBLE DES MÉNAGES
	ALF	ALS	APL	ENSEMBLE	
<b>Effectifs (en nombre)</b>	<b>1169700</b>	<b>2417600</b>	<b>2956600</b>	<b>6543800</b>	
Personnes couvertes <sup>1</sup> (en nombre)	4 013 700	2 631 100	6 665 300	13 310 100	
<b>Répartition selon l'âge</b>					
Moins de 25 ans	5	42	7	20	
25 à 29 ans	12	11	7	9	
30 à 39 ans	38	9	21	20	
40 à 49 ans	32	8	22	19	
50 à 59 ans	11	11	18	14	
60 ans ou plus	2	19	24	18	
<b>Répartition selon la situation familiale<sup>2</sup></b>					
<b>Seul, dont</b>	55	92	73	77	47
homme seul sans personne à charge <sup>1</sup>	0	43	20	25	16
femme seule sans personne à charge <sup>1</sup>	0	49	27	30	21
famille monoparentale avec enfant(s) ou personne(s) à charge <sup>1</sup>	55	0	25	21	10
<b>Couple</b>	45	8	27	23	53
sans personne à charge <sup>1</sup>	2	8	6	6	27
avec personne(s) à charge <sup>1</sup>	43	0	21	17	26
<b>Répartition selon la situation de logement<sup>3</sup></b>					
Locataire	84	90	88	88	40
Accédant à la propriété	16	2	3	5	20
Propriétaire non accédant	-	-	-	-	38
Résident en foyer	0	8	9	7	nd
Autres	-	-	-	-	2

**nd** : non disponible.

1. Une personne à charge, au sens du logement, ne doit pas être allocataire d'une aide au logement par ailleurs.
2. Dans l'ensemble de la population, les parts ont été calculées au niveau du ménage, sans tenir compte des ménages complexes.
3. Dans l'ensemble de la population, le statut d'occupation concerne les ménages vivant dans des logements ordinaires (hors foyers).





# LES GRANDS DÉFIS DU SECTEUR HLM

# LES GRANDS DÉFIS DU SECTEUR HLM • TENDANCES DE LA PRODUCTION

**La première étape dans la réalisation d'un programme de logement social c'est son agrément, ou en d'autres termes son autorisation administrative qui ouvre le bénéfice à certaines aides (TVA réduite, subventions, prêts sur fonds d'épargne).**

Le nombre d'agrément accordés une année donnée est donc un indicateur avancé de la production physique à venir en logements sociaux. Une certaine proportion de ces logements agréés (de l'ordre de 10 à 15 %) ne verra jamais le jour, compte tenu de difficultés rencontrées. Une étude récente réalisée par la DHUP portant sur les agréments de l'année 2012 indique par ailleurs que 26 % des livraisons ont été effectuées à fin 2014 soit dans un horizon de 3 ans, puis 58 % à fin 2015, soit un horizon de 4 ans et 78 % à fin 2016 soit un horizon de 4 ans. Il faut parfois attendre, selon la localisation et les caractéristiques du projet, plus de 7 ans pour qu'il se réalise.

La production de logements sociaux dans les années qui viennent est donc très largement déterminée par les agréments réalisés sur la période 2018/2022 (cf. graphique). Or, le nombre des agréments s'est amoindri progressivement connaissant même un très bas niveau en 2020 compte tenu de la covid et de la tenue tardive des élections municipales. Pour 2022, le nombre d'agrément devrait connaître une stabilisation.

1. Dont environ 85% portés par des organismes Hlm  
2. Dont 800 000 demandes de plus d'un an

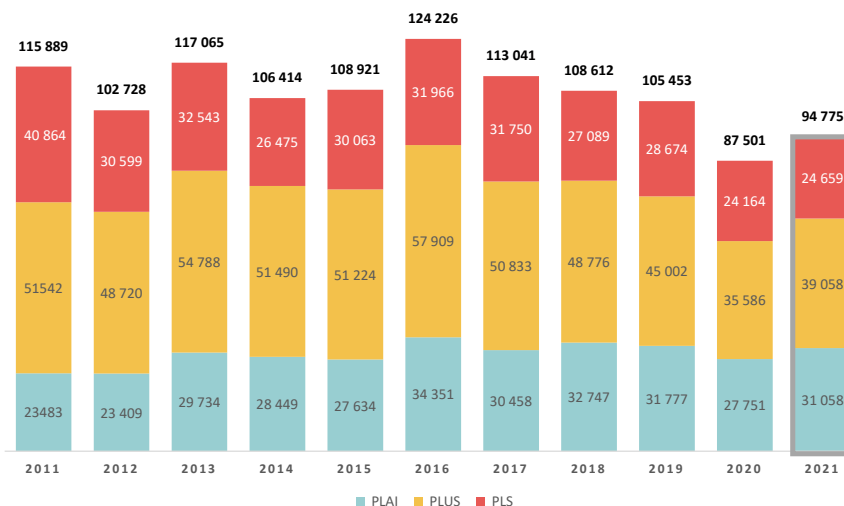
En moyenne sur 2018 / 2022, un peu moins de 100 000 agréments ont été accordés chaque année<sup>1</sup>. Après application de l'hypothèse d'un taux de chute de 15 %, la production moyenne annuelle dans les années à venir serait de moins de 85 000 logements.

Comme parallèlement chaque année les organismes démolissent environ 10 000 logements devenus obsolètes et en vendent environ 12 000, la croissance nette du parc serait alors d'environ 63 000 par an, ce qui quantifie l'offre nouvelle annuelle à venir.

Face à une demande (hors mutation) de logements sociaux de plus de 1,5 million<sup>2</sup>, en hausse et qui se paupérise, le Mouvement Hlm affirme donc la nécessité d'augmenter fortement l'offre nouvelle de logements sociaux. Ceci passe par une amélioration significative des délais de réalisation et surtout par des objectifs annuels de production plus ambitieux de 150 000 logements sociaux dont 60 000 très sociaux (PLAI) en Métropole et 15 000 en Outre-mer.

## ÉVOLUTION 2011/2021 DES AGRÈMENTS SELON LES TYPES DE PRODUITS (HORS ANRU)

Source : Union sociale pour l'habitat



# LES GRANDS DÉFIS DU SECTEUR HLM • L'ACCÉLÉRATION DES RÉNOVATIONS ÉNERGÉTIQUES

**Le parc Hlm est composé de 4,8 millions de logements ordinaires et environ 350 000 logements-foyer. Conserver en bon état un tel patrimoine, dont les deux tiers ont plus de 30 ans, exige un montant régulier d'investissement en travaux de rénovation.**

Les organismes Hlm y consacrent selon le compte du logement un volant annuel d'investissement de l'ordre de 4,5 Mds€. Une partie importante de ces investissements consiste en des travaux d'amélioration énergétique.

Selon l'observatoire mis en place par le Mouvement Hlm (cf. graphique), le nombre de logements bénéficiant de travaux d'amélioration énergétique est en hausse ces dernières années, notamment les années où ont été mises en place des aides financières spécifiques (2017-2018 : prêt de haut de bilan, 2021 : plan de relance). Ainsi en 2021, 178 000 logements ont fait l'objet d'une programmation de travaux d'amélioration énergétique. Pour 105 000 d'entre eux, ces travaux permettront d'améliorer l'étiquette énergétique du logement.

Ce rythme de réalisation doit impérativement se maintenir en nombre et s'intensifier en ambition de gain énergétique. La loi Climat et résilience (22 août 2021) fixe une nouvelle définition de la décence énergétique des logements et impose un calendrier de traitement des logements pour éliminer les logements considérés comme inadaptés à cette nouvelle définition.

- ▶ Disparition de la classe G au 1<sup>er</sup> janvier 2025
- ▶ Disparition de la classe F au 1<sup>er</sup> janvier 2028
- ▶ Disparition de la classe E au 1<sup>er</sup> janvier 2034.

La stratégie nationale bas carbone affiche un objectif de neutralité carbone des logements d'ici 2050 visant à faire disparaître les classes C et D. Environ 400 000 logements sociaux devront donc être réhabilités avant 2028 et 1,2 million avant 2034.

Le traitement des logements G et F doit être engagé très rapidement. Le Mouvement Hlm propose qu'une grande partie d'entre eux fasse l'objet de réhabilitation ambitieuse (projet « seconde vie des bâtiments ») pour leur permettre d'atteindre au plus vite les standards de décence énergétique les plus élevés et éviter une deuxième réhabilitation avant le terme de 2034 ou 2050.

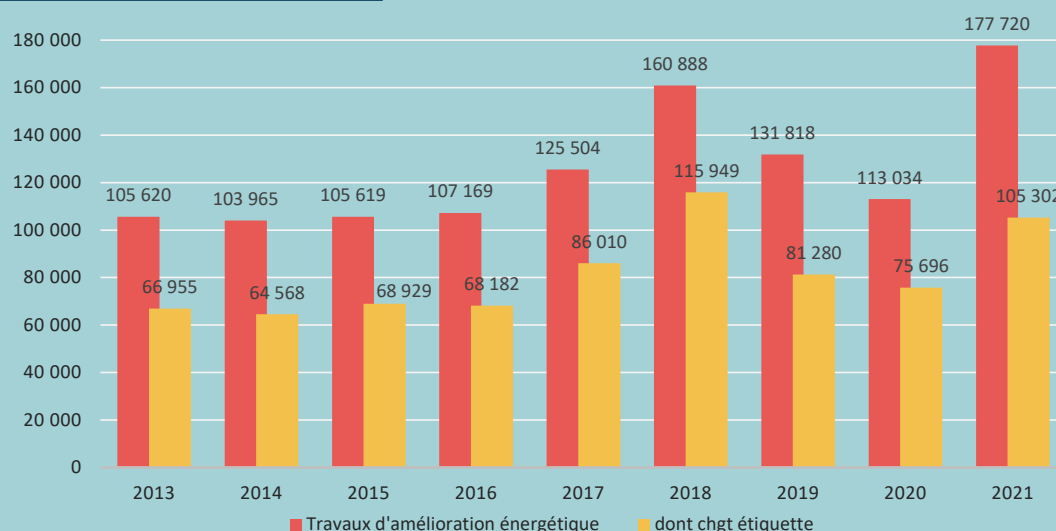
Pour permettre la réalisation de ces objectifs ambitieux, les aides financières accordées actuellement pour la rénovation énergétique (subventions, éco-prêt) doivent être au moins maintenues et un plan spécifique de financement à long terme doit être mis en place pour accompagner les projets de « seconde vie ».

Ces investissements sont bons à la fois pour la planète en économisant des consommations d'énergie et en limitant les émissions de gaz à effet de serre, bons pour les locataires Hlm, en qualité de vie et en limitation de charges, bons pour l'activité et les effets d'entraînement pour le secteur du bâtiment.

Ces objectifs prennent d'autant plus d'acuité avec la crise traversée actuellement, conséquence de la guerre sévissant en Ukraine.

## ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS BÉNÉFICIAIRES DE TRAVAUX D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

Source : Observatoire de la Production Locative de l'USH - Parc Hlm



## LES GRANDS DÉFIS DU SECTEUR HLM • LA HAUSSE DES PRIX DE L'ÉNERGIE

**Le Mouvement Hlm est depuis longtemps engagé à la fois dans la protection du pouvoir d'achat de ses locataires et dans la recherche de solutions au changement climatique.**

Alors que les conséquences sociales et économiques de la crise sanitaire sont encore très présentes dans le quotidien de nos concitoyens, la hausse brutale et inattendue des tarifs du gaz a augmenté les risques de précarisation d'une partie de la population.

La décision du gouvernement d'instaurer un bouclier tarifaire était une réponse adaptée à la situation mais elle excluait les immeubles collectifs chauffés par une installation collective au gaz, donc une part importante des locataires Hlm et des copropriétés.

L'Etat, les énergéticiens, les gestionnaires de réseaux de chaleur, les représentants des copropriétaires et le Mouvement Hlm ont travaillé de concert pour trouver des solutions pragmatiques permettant de protéger le pouvoir d'achat des ménages.

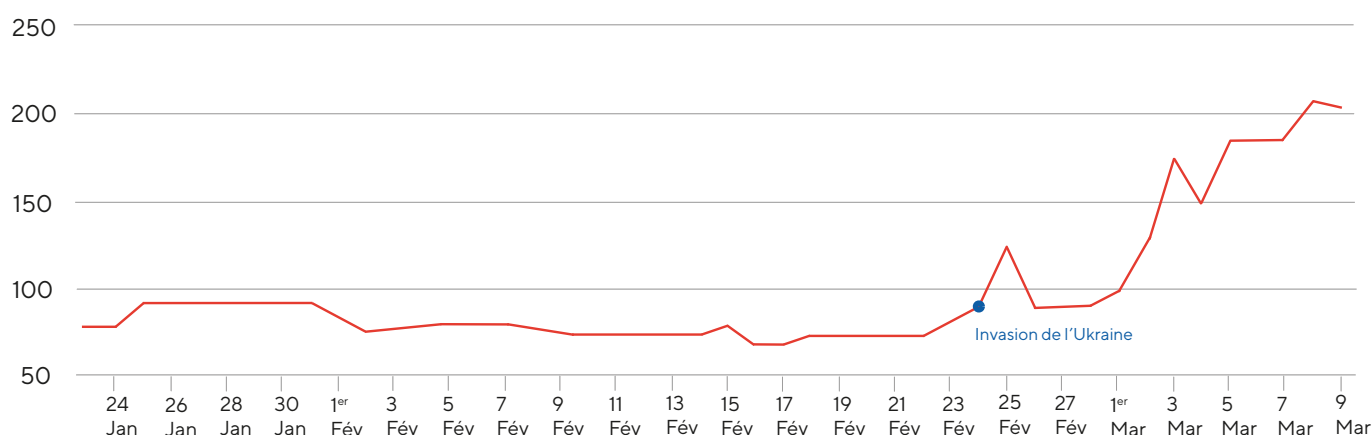
Nous avons également obtenu que les locataires des « logements accompagnés », très fragiles, puissent également bénéficier de la mesure. Mais il ne s'agit là que d'une réponse de court terme à une crise qui pourrait connaître des suites. Les solutions les plus durables et les plus efficaces, nous les connaissons : il faut accélérer et amplifier le rythme des rénovations en répondant aux défis qui nous sont lancés en matière d'étiquettes énergétiques.

Au-delà, nous appelons à une réflexion collective sur le mix énergétique et au développement du bio gaz et de l'électricité propre pour limiter au maximum l'empreinte carbone de nos activités et participer activement à la lutte contre le dérèglement climatique. L'heure n'est plus au dogme mais bien à l'action.

Ces engagements forts doivent se poursuivre et être soutenus par les pouvoirs publics et nos partenaires financiers.

### PRIX DU GAZ EN € / KWH

Source : site Powernext en date du 9 mars 2022, 15h





## LES GRANDS DÉFIS DU SECTEUR HLM • IMPACT DE L'INFLATION SUR LE TAUX DU LIVRET A

**Depuis 2021, l'indice des prix à la consommation enregistre mois après mois des hausses importantes dans un contexte de crise sanitaire puis de tensions internationales.**

Cette hausse de l'inflation a un impact direct sur le secteur du logement social, puisque l'inflation entre directement dans la formule de calcul du taux du livret A et dans celle de l'indice de révision des loyers (IRL) mais aussi parce que les dépenses des organismes, notamment leurs dépenses d'investissement, subissent des évolutions marquées.

Au sein des dépenses d'exploitation des organismes, en année pleine, les frais financiers au titre de la dette vont subir une très forte hausse puisque le taux d'intérêt de référence, le taux du livret A, a été multiplié par 4 (passant de 0,5% à 1% au premier février, puis à 2% au premier août), 1,5 point d'intérêt en plus pour une dette de 150 Mds€, c'est en année pleine une charge supplémentaire de 2,3 Mds€ !

Les perspectives sur l'inflation et le niveau des taux d'intérêt laissent présager une nouvelle hausse du taux du Livret A en février prochain, rendant le coût financier de la dette des organismes de plus en plus élevé.

Concernant les dépenses d'investissement des organismes (environ 15 Mds€ actuellement), elles subissent la forte hausse des coûts de construction (+7 % par exemple pour le BT01 tous corps d'état).

Parallèlement, dans le cadre des récents dispositifs existants encadrant l'évolution de l'IRL, les organismes Hlm pourraient au maximum augmenter les loyers de 3,6 % au premier janvier 2023 et 3,5 % au premier janvier 2024.





# LE LOGEMENT EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

# MÉTROPOLE DE LYON

Créée le 1<sup>er</sup> janvier 2015, par la loi MAPTAM, la Métropole de Lyon englobe 59 communes, réparties en 10 conférences territoriales des maires.

Les champs de compétence de la Métropole de Lyon sont nombreux :

- urbanisme ;
- déplacements et mobilités actives, intermodalités, voirie ;
- habitat et logement ;
- environnement, énergie, agriculture, eau et déchets ;
- développement économique, emploi, insertion, enseignement supérieur et recherche, tourisme, systèmes d'information
- santé, social, éducation et cadre de vie ;

## La politique menée en termes de logement et d'habitat

Le territoire métropolitain a connu ces dernières années une forte progression démographique. En moins de 20 ans, la Métropole de Lyon a ainsi accueilli 170 000 habitants supplémentaires. Les prévisions d'augmentation de la population métropolitaine indiquent une hausse de 8 600 habitants par an en moyenne, sur la période 2013-2040 (d'après le scénario central du modèle de projection Omphale).

En réponse, la Métropole de Lyon développe une politique ambitieuse pour favoriser la construction de logements (notamment de logements abordables) sur son territoire depuis 2 ans. L'objectif est de produire 1000 logements en BRS, au travers de la Foncière Solidaire, et 5 000 logements sociaux par an d'ici 2026, de manière équilibrée sur l'ensemble de la Métropole.

Au-delà de ces objectifs importants en termes de construction de logements sociaux et abordables, la Métropole s'est dotée de nombreux outils afin de favoriser l'accès à un logement digne sur l'ensemble

du territoire : encadrement des loyers, régulation des meublés de tourisme, logement d'abord, lutte contre l'habitat indigne et insalubre, forte mobilisation en faveur des quartiers prioritaires de la politique de la ville, dispositif Ecoreno'v, etc.



## LE LOGEMENT À LYON • CHIFFRES-CLÉS

- **En 2021 :**
  - ▶ **2 900** logements autorisés
  - ▶ **1 432** logements sociaux agréés
  - ▶ **370** logements en BRS programmés et **99** en cours de commercialisation
  - ▶ Construire tout en renaturant : **18 000 m<sup>2</sup>** d'espace renaturés dans les opérations de logements neufs
  - ▶ **Près de 200** places d'hébergement d'urgence créées dans le patrimoine vacant
- **150 millions d'euros** d'investissement pour la nature en ville (2020/2026)

# HABITAT ET LOGEMENT • MÉTROPOLE DE LYON •

## CHIFFRES-CLÉS

### Budget prévisionnel habitat et logement 2022 voté (hors opérations d'aménagement et hors foncier)

- Fonctionnement : **21** millions d'euros
- Investissement : **62** millions d'euros

### Budget de l'action foncière habitat de la Métropole entre le 1er janvier 2021 et le 31 juillet 2022

- **80** millions d'euros

### Logements locatifs sociaux financés par la Métropole de Lyon

- En 2021 : **3 100** logements sociaux
- Depuis 2001 : **71 000** logements sociaux (nombre de logements sociaux de 170 000)

### Logements abordable en Bail réel solidaire (BRS)

- **600** logements BRS engagés depuis 2020

### Habitat spécifique

- Logement étudiants – sur la période 2020-2021 : **plus de 1 000** logements livrés
- Habitat adapté – en 2021 : **398** logements adaptés et inclusifs financés par la Métropole (dont **281** logements familiaux, **82** logements en structures collectives financés et **35** logements en établissements personnes âgées / handicapées)

### Ecoréno'v

Au 30 juin 2022 :

- **19 996** écorénovés (**7 913** logements sociaux, **12 083** logements privés) depuis 2015
- Montant total des travaux : **436,6 M€**
- Montant total de subventions apportées par la Métropole : **56,55 M€**

### Lutte contre l'habitat indigne

- Au 31 décembre 2021 : **3 300** logements traités depuis 2001

### Intervention dans les copropriétés dégradées

- Au 31 décembre 2021 : **12 266** logements traités depuis 2001

### Végétalisation

Depuis le 31 décembre 2021 :

- La Métropole a aidé à la plantation de **2 000** arbres et arbustes dans **37** résidences gérées par des bailleurs sociaux
- Montant total de l'aide attribuée par la Métropole : **220 000 euros** (équivalent de **700 000 euros** de travaux réalisés par les bailleurs sociaux)

### Logement d'abord

En 2021 :

- **21 790** personnes sans domicile personnel (Source : Maison de la Veille Sociale – 2021)
- **1 718** personnes sans abri (qui ont appelé le 115 dans les 2 dernières semaines de décembre 2021 se déclarant sans abri ou qui sont hébergées dans le cadre du plan froid ou des haltes d'urgence)
- **854** ménages sans domicile ou menacés de l'être accompagnés par un projet Logement d'abord

# LE MOUVEMENT HLM EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

## CHIFFRES-CLÉS (JUILLET 2022)

### Les organismes Hlm : des acteurs de terrain

- **24** Offices Publics de l'Habitat,
- **22** Entreprises sociales pour l'habitat,
- **21** Sociétés coopératives d'Hlm,
- **9** SACICAP (sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété), rattachées au groupe Crédit Immobilier de France,
- **9** SEM,
- soit au total **85 organismes** animés par **1200** administrateurs bénévoles et **11700** salariés.
- Les organismes Hlm sont des partenaires naturels des politiques de l'habitat des collectivités territoriales.

### Un parc locatif social plutôt urbain, récent, de qualité...

- Les organismes Hlm d'Auvergne-Rhône-Alpes possèdent **585 275** logements locatifs.
- **91%** environ de ces logements sociaux sont collectifs et **9%**, sont donc des logements individuels.
- Ils sont répartis sur l'ensemble du territoire mais présents plus particulièrement dans les départements les plus peuplés : **30%** dans le Rhône, **18%** en Isère.
- **23%** se situent dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).
- **39%** des logements Hlm ont été construits après 1990.
- **12 000** logements ont été réhabilités en 2021.

### ... Et qui accueille au meilleur coût des familles modestes

- En région Auvergne-Rhône-Alpes, **59%** des ménages sont propriétaires occupants, **26%** sont locataires d'un bailleur privé, **14%** locataires d'un organisme de logement social.
- **Les organismes Hlm d'Auvergne-Rhône-Alpes logent ainsi plus d'1 million de personnes (1 118 176).**
- Le parc social accueille des ménages répondant à des conditions maximales de ressources. Par rapport à la structure de la population, les habitants du parc locatif social d'Auvergne-Rhône-Alpes se caractérisent par une surreprésentation des familles monoparentales (**21%** des ménages logés par les organismes contre **9%** dans l'ensemble de la population) et par le caractère modeste de leurs revenus.
- **Près d'un logement sur quatre** mis en location est attribué à un ménage dont le revenu est inférieur à 20% des plafonds\* de ressources PLUS.
- **59%** des ménages logés par les organismes d'Auvergne-Rhône-Alpes ont des revenus inférieurs à **60%** des plafonds PLUS\* de ressources, et **29%** des locataires Hlm ont des ressources inférieures au seuil de pauvreté national (contre **12,5%** pour l'ensemble des ménages).
- **Plus de 200 000** ménages locataires Hlm bénéficient d'une aide personnelle au logement.

*\* À titre d'exemple, le plafond de ressources PLUS pour l'attribution d'un logement social en province équivaut à un salaire net mensuel de 2000 € pour une personne vivant seule, et 3800 € pour un ménage de 4 personnes.*

# LE MOUVEMENT HLM EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES •

## CHIFFRES-CLÉS (JUILLET 2022)

### Une demande toujours forte malgré la croissance du parc

- Actuellement **un tiers** des ménages ne sont pas propriétaires et peuvent prétendre à un logement social compte tenu de leurs revenus.
- **Plus des 2/3** des ménages sont éligibles au logement social et **80 %** des ménages locataires du parc privé sont dans les plafonds de ressources permettant d'accéder au parc social.
- En **2021**, les organismes Hlm ont mis en chantier **9 500** logements neufs.
- Environ **8 %** du parc a également été proposé à la location par mobilité des locataires.
- En **2021**, près de **45 000** ménages se sont vu attribuer un logement social, soit dans des logements neufs, soit dans des logements libérés par leurs occupants.
- Fin **2021**, on estimait à **228 000**, les demandes de logements Hlm non encore pourvues, dont **76 000** demandes de ménages déjà locataires Hlm.
- En **2021**, la vacance commerciale (logements vacants entre deux relocations) représentait **3 %** du parc total géré, avec de fortes disparités suivant la localisation.

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### Les organismes Hlm d'Auvergne-Rhône-Alpes créent un tiers-lieu AZIMUTS au sein du 82ème Congrès Hlm

**Les organismes de logement social d'Auvergne-Rhône-Alpes, mobilisés au sein de leur Association régionale AURA Hlm, construisent le 1er tiers-lieu au sein d'un congrès.**

**Dans le cadre du Congrès Hlm 2022, du 27 au 29 septembre 2022, à Lyon Eurexpo, les acteurs de l'habitat - bailleurs, élus, entreprises et associations du bâtiment, urbanistes, architectes etc... sont invités à partager leurs expériences et idées pour « Réussir la ville de demain ».**

A travers cette initiative, les bailleurs souhaitent faire passer un message fort sur les enjeux de concevoir la ville d'aujourd'hui et de demain. Il est désormais indispensable d'optimiser les ressources, en privilégiant le réemploi et le recyclage à l'heure des surcoûts de matériaux, et de la raréfaction des matières. Savoir réutiliser, remettre dans le circuit, moins surconsommer, ces principes doivent dorénavant guider la fabrique de la ville. C'est dans cet esprit que le tiers-lieu AZIMUTS a été construit.

Le mot azimut, attesté au XV<sup>e</sup> siècle, vient de l'arabe « al-samt » qui signifie « le droit chemin », la locution familière « dans tous les azimuts » signifie dans toutes les directions. Il nous a semblé intéressant de se donner un nom qui vise à **trouver une direction commune et avancer ensemble tout entremêlant les compétences et en mettant l'accent sur le bouillonnement d'idées.**

Durant les 3 jours de Congrès, les experts et congressistes sont invités à **être collectivement agitateurs d'idées sans tabou ni contrainte dans l'espace AGORA. Dans les Arches, les organismes Hlm de la région partageront leurs actions innovantes et inspirantes** autour des thèmes de la ville plus inclusive, plus ambitieuse, plus économe, plus verte/vertueuse, et plus à l'écoute des habitants.

Enfin, la volonté des bailleurs de la région est de créer un espace qui se prolonge au-delà des 3 jours du Congrès, et auquel nous donnerons une nouvelle vie dès la fin des événements. Ainsi **un partenariat social et solidaire a été tissé autour du projet « Les Grandes voisines »**, projet de lutte contre le sans-abrisme et la pauvreté, **porté par les associations Notre Dame des Sans-abris et la Fondation de l'Armée du Salut.** L'ensemble des structures réalisées pour aménager le tiers-lieu (AGORA, espace détente, Arches) seront mises à disposition de personnes accueillies dans l'ancien Hôpital Antoine Charial à Francheville pour bénéficier d'espaces de rencontres et d'animation adaptés.

### INVITATION PRESSE

**Marc GOMEZ**

Président de l'Association régionale Auvergne-Rhône-Alpes

**Emmanuelle COSSE**

Présidente de l'Union Sociale pour l'Habitat

**ont le plaisir de vous convier à l'inauguration du Tiers Lieu AZIMUTS le**

**Mardi 27 septembre 2022 dans l'espace AGORA à 13h30**

Une chorégraphie réalisée par POLE EN SCENE, compagnie de **Mourad MERZOUKI** viendra clôturer cette première journée d'ouverture à **EUREXPO**



### A propos de l'AURA Hlm

Vidéo - Bailleurs sociaux, créateurs de valeur dans les territoires : <https://youtu.be/OkGj9liR1ow>

Newsletter AZIMUTS #1 - La ville de demain se construit aujourd'hui / Newsletter AZIMUTS #2 - Concevoir autrement la ville de demain sur <https://aura-hlm.org/page/toute-l-info>



L'AURA Hlm regroupe 85 organismes de logement social de la région Auvergne-Rhône-Alpes, représentant 10 000 salariés. Le parc locatif social compte plus de 580 000 logements locatifs sociaux répartis sur les 12 départements de la région. Les bailleurs sociaux produisent plus de 13 000 logements neufs par an, réhabilitent 11 000 logements /par an et logent 1,2 millions de personnes. L'AURA Hlm articule ses missions autour de 4 axes stratégiques régionaux et infrarégionaux : - L'animation professionnelle pour répondre aux besoins des adhérents, - Les partenariats pour favoriser les coopérations et les actions au cœur des territoires, - La ressource afin d'anticiper les mutations, - La coordination et l'appui aux inter-bailleurs infrarégionaux afin de répondre collectivement aux enjeux des territoires. **Pour en savoir plus :** <https://aura-hlm.org> - [Twitter @aura\\_hlm](https://twitter.com/aura_hlm)





# 82<sup>e</sup> CONGRÈS Hlm

de l'Union sociale  
pour l'habitat —

27>29 SEPT. 2022

Eurexpo - Lyon



## CONTACTS PRESSE

### UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

**Joachim Soëtard**, directeur des Affaires publiques, de la Communication et du Digital •  
[joachim.soetard@union-habitat.org](mailto:joachim.soetard@union-habitat.org) • 01 40 75 79 42

**Sarah Cassone**, directrice du service communication • [sarah.cassone@union-habitat.org](mailto:sarah.cassone@union-habitat.org) • 01 40 75 52 53

**Anne Dechaumont**, chargée des relations presse et de l'image • [anne.dechaumont@union-habitat.org](mailto:anne.dechaumont@union-habitat.org) •  
01 40 75 79 39 • 07 64 57 85 66

### MÉTROPOLE DE LYON

**Amandine Mollier**, attachée de presse • [amollier@grandlyon.com](mailto:amollier@grandlyon.com) • 06 67 95 13 59

### VILLE DE LYON

**Laetitia Latapy**, attachée de presse • [laetitia.latapy@mairie-lyon.fr](mailto:laetitia.latapy@mairie-lyon.fr) • 06 16 81 43 66

### AURA HLM

**Aïcha Mouhaddab**, directrice • [a.mouhaddab@aura-hlm.org](mailto:a.mouhaddab@aura-hlm.org) • 06 12 19 87 32

**Chloé Giraud**, chargée de projets communication et animation professionnelle •  
[c.giraud@aura-hlm.org](mailto:c.giraud@aura-hlm.org) • 06 15 25 78 15