



JUSQU'ICI TOUT VA BIEN...



Photo Robert Ayache pour
l'AR Hlm PACA & Corse

Près de 7000 logements sociaux livrés dans la région en 2016 ! L'enquête menée par l'AR Hlm PACA & Corse auprès de ses adhérents sur les livraisons annuelles effectuées montre que le dynamisme et le volontarisme des bailleurs sociaux se conforte d'année en année. Les records historiques de production que nous avons battus ces deux dernières années ouvrent des perspectives de livraisons encore plus importantes dans le futur. Il serait vraiment regrettable que cet élan productif, que nous avons eu tant de mal à faire démarrer, soutenu par une envie forte de mieux faire, une détermination face aux obstacles et une mobilisation de tous les acteurs locaux, que cet élan soit brisé net par un soudain changement de politique. Au lendemain de la présentation de la "nouvelle stratégie pour le logement" ce jour, nous sommes très inquiets.

Bernard Oliver,
président de l'AR Hlm
PACA & Corse

● LE RENDEZ-VOUS LA REGION CO-CONSTRUIT LE SRADDET AVEC SES PARTENAIRES

Dans le processus d'élaboration du Schéma d'aménagement voulu par la loi NOTRE, la Région a lancé une série de "Forums" thématiques. Le dernier tenu, le 12 juillet dernier, a permis à l'Association régionale de mettre l'accent sur la dimension plurielle des problématiques du logement.

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur mène en 2017 un processus de "co-construction" de son Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) dont la loi NOTRE a rendu obligatoire l'élaboration avant juillet 2019 pour tous les conseils régionaux. Outre qu'il rationalise nombre de schémas sectoriels existants, le SRADDET a surtout un aspect prescriptif pour les collectivités puisque son contenu sera opposable aux documents d'urbanisme élaborés par les communes et les intercommunalités.

Diverses parties prenantes doivent être associées à cette élaboration, et l'AR Hlm PACA & Corse a pu prendre la parole au Forum de présentation du projet de stratégie régionale qui s'est tenu à la Faculté Saint-Charles à Marseille le 12 juillet dernier. L'Association régionale avait suivi ce processus d'élaboration, lancé en décembre 2016 par une délibération de la Région et poursuivi par trois forum thématiques (attractivité et qualité, renforcement des centralités et égalité et diversité des territoires), avant d'arriver à la synthèse de juillet, après une phase d'intégration.

L'année 2018 sera celle de la finalisation du document

Dans le troisième axe du projet stratégique, qui tend à conjuguer la diversité et l'égalité des territoires, est prévu une amélioration de l'offre de logements pour "permettre aux ménages d'accéder à un logement adapté à leurs ressources", pour rénover le parc social (notamment sur le plan énergétique) et pour promouvoir une réelle mixité. L'Association régionale, dans son intervention, a pu faire valoir la diversité des besoins en matière de logement, pas seulement pour les ménages modestes, mais aussi pour le public jeune (étudiants ou jeunes travailleurs), le public senior (avec la problématique importante du maintien à domicile), les salariés agricoles ou les travailleurs saisonniers (plutôt nombreux dans la région). Cette ouverture dans la façon d'appréhender la problématique "logement" a pu être entendue, et elle devrait figurer dans le document final qui sera approuvé par l'Assemblée régionale en décembre, avant une année de négociation en allers-retours avec l'Etat, courant 2018. (Contact Philippe Oliviero).

● LES BRÈVES

Un atelier "ingénierie financière" en 2018

Pour répondre à la sollicitation de plusieurs adhérents exprimée à notre dernière Assemblée Générale, l'Association régionale prépare la mise en place d'un atelier des métiers "ingénierie

financière". Premier rendez-vous en janvier prochain (18 ou 19). Cette initiative sera réalisée avec le soutien de Corinne Maillard, Commissaire aux Comptes et membre de la commission Hlm de la Compagnie des

des Commissaires aux Comptes. Deux sujets sont en projet : la provision des risques locatifs et la dématérialisation. Toutes autres suggestions sont évidemment les bienvenues. (Contact Pascal Gallard)

ACTU RÉGIONALE

Dématérialisation des aides à la pierre, l'expérimentation se précise

Le 20 septembre à Toulon, les 7 maîtres d'ouvrage et 4 territoires engagés dans la dématérialisation des aides à la pierre ont définitivement arrêté la liste des opérations qui seront concernées par ce nouvel outillage. Ces 17 opérations représentent 481 logements. (Contact Pascal Gallard)

Le BIM au Club Maîtrise d'Ouvrage

La prochaine séance du club Maîtrise d'Ouvrage sera consacrée au BIM. Trois témoignages associant un prestataire et un maître d'ouvrage évoqueront des démarches engagées sur la construction neuve, la réhabilitation et l'exploitation maintenance d'un patrimoine. Rendez-vous le 17 octobre. (Contact Pascal Gallard)

Amiante - Modes opératoires en sous-section 4 : à l'aube d'un partenariat opérationnel

L'AR Hlm PACA & Corse a sollicité la Fédération Régionale du Bâtiment pour l'engagement d'une démarche partenariale sur l'amiante, axée sur les modes opératoires en sous-section 4. Un travail préparatoire, avec l'appui de Logirem et de l'association des Directeurs d'ESH a conduit à élargir le partenariat à la CAPEB, l'OPPBTP, la Carsat Sud-Est et la Direccte PACA. Les axes de travail sont précisés : la coproduction de modes opératoires partagés, la conception et la mise en oeuvre d'une formation-action pour leur appropriation, la rédaction des cahiers des charges "travaux" et de règles d'attributions de marchés pour l'entretien courant. L'ensemble de ces documents et procédures ont vocation à être validés par les autorités compétentes et les représentations professionnelles. Une réunion de lancement est en cours de préparation. (Contact Florent Léonardi)

● L'ENTRETIEN

MARC JEANJEAN : "METTRE NOS SAVOIR-FAIRE EN COMMUN AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX"

Marc JeanJean est Directeur Général d'Alotra (Association pour le Logement des Travailleurs) et vice-Président de l'Unafu (Union Professionnelle du Logement Accompagné). Il a oeuvré, avec l'Association régionale, à l'organisation le 16 novembre prochain, d'une journée d'information sur le logement accompagné, des produits d'habitats diversifiés qui peuvent apporter de vraies solutions à des publics en difficulté.



Photo Michel Couartou pour l'AR Hlm PACA & Corse

- Marc JeanJean est Directeur Général d'Alotra depuis avril 2012
- Après un DEA en Sciences de l'Education et un Doctorat d'Ethnologie, il a exercé en tant qu'ethnologue dans la Police Nationale, expérience dont il tire un livre aux Editions Métaillé
- Après 8 ans comme éducateur spécialisé pour le Conseil Général des Hauts-de-Seine, il devient responsable de "Solidarité Habitat 92", du PACT ARIM 92
- Il est ensuite chargé de mission Habitat à la DDASS des Bouches-du-Rhône pendant 9 ans avant d'intégrer Alotra comme Directeur Général.

Qu'est-ce-qu'on appelle le "logement accompagné" ?

Ce sont des solutions d'habitat spécifique qui s'adressent à des publics en difficulté et qui apportent, à côté d'un loyer du niveau PLA1, des prestations sociales, des animations, de l'accompagnement. Très souvent, ces logements sont des résidences sociales, des foyers de jeunes travailleurs, des pensions de familles... Il nous arrive aussi bien de construire nous-même que de passer des conventions avec des bailleurs sociaux. Le principe de base est que nous mettons en place des équipes dédiées pour une gestion locative sociale de proximité avec les résidents.

Vous organisez bientôt, dans le cadre d'Ouvrir la Ville, une journée d'information sur le logement accompagné. Dans quel objectif ?

C'est une journée qui va se dérouler dans les Bouches-du-Rhône le 16 novembre. Nous l'avons conçue comme une journée d'informations, mais aussi d'échanges et de débats. Le but est d'arriver à développer de nouvelles solutions. Les bailleurs sociaux ont une réelle expertise sur le logement, nous voulons leur apporter un peu de visibilité sur ce dispositif du logement accompagné qui se situe à mi-chemin entre logement social et hébergement. Et nouer de nouveaux partenariats.

Avec les bailleurs ?

Oui. Nous travaillons déjà avec certains, et dans de très bonnes conditions, mais nous voulons développer et améliorer ces échanges. Nous avons des connaissances spécifiques, une bonne connaissance des publics en difficulté, une bonne connaissance de l'équilibre économique d'une résidence sociale, les bailleurs ont une expertise dans la maîtrise d'ouvrage. Pouvoir mettre ces savoir-faire en commun est important. Il y a tant de situations diverses qu'il faut trouver des solutions adaptées à chacune. Nous avons l'habitude de travailler dans la dentelle.

Combien de structures gèrent des logements accompagnés dans la région ?

En PACA, l'Unafu dispose de 15 adhérents qui gèrent 15 000 logements répartis sur 200 résidences. Cela peut aussi bien être des logements que chacun possède en propre que des logements appartenant à des bailleurs sociaux. Il existe une convention-type que nous passons alors avec le bailleur social pour gérer ce type de parc social.

Et dans la région, quelles sont vos relations avec l'Association régionale ?

Excellentes. Nous travaillons ensemble à l'organisation de la journée du 16 novembre. L'AR Hlm PACA & Corse est une interface indispensable avec les organismes Hlm. Les échanges sont directs et nous travaillons ensemble dans une optique totale d'intérêt commun.

● LES BRÈVES (suite)

Tranquillité des chantiers à Marseille : on s'organise en partenariat !

Un cercle de réflexion est co-animé par l'AR Hlm PACA & Corse et la Fédération du BTP 13 pour la co-production d'une procédure et de documents

types, à partir de pratiques déjà en cours et de documents existants, afin d'assurer une prévention plus efficace avant l'ouverture de chantier et une sécurité durant sa réalisation. Suite à plusieurs séances de

travail avec des référents d'organismes Hlm et d'entreprises du BTP, une fiche de procédure est en cours de finalisation et sera prochainement soumise à validation.

(Contact Florent Léonardi)

ACTU ADHÉRENTS

Anne Chemier au Saint Georges

Dans le cadre du départ prochain de Philippe Oliviero, qui fera valoir ses droits à la retraite le 31 janvier 2018, l'équipe de l'Association régionale se recompose en accueillant le 1er octobre prochain, Anne Chemier, auparavant conseillère pour l'habitat participatif à l'USH.

De nouveaux dirigeants pour les filiales du Groupe Habitat en Région

Eric Pinatel a été nommé depuis le 1er septembre 2017 directeur général délégué de l'ESH Erilia, société faitière du Groupe Habitat en Région. Il succède à Bernard Ranvier qui a fait valoir ses droits à la retraite. Jusqu'alors directeur général de Logirem, filiale d'Erilia, Eric Pinatel est également aujourd'hui membre du Comité de direction générale du Groupe. Il est remplacé à la direction générale de Logirem par Frédéric Lavergne, qui était président du directoire de la Société immobilière Grand Hainaut (SIGH), autre filiale d'Habitat en Région.

Qui fait quoi ?

La Lettre du Saint Georges est réalisée par Michel Couartou, rédacteur-en-chef, sous la responsabilité de Philippe Oliviero, directeur de l'Association régionale, avec le concours de Pascal Gallard, Florent Léonardi, Aurélien Deroche et Danièle Amet.

Photo de tétière : Le Tellier pour l'AR Hlm PACA & Corse
Secrétariat de rédaction et diffusion : Danièle Amet.

Directeur de la publication : Bernard Oliver, président de l'Association régionale.
Les précédents numéros de la Lettre du Saint Georges peuvent être demandés au secrétariat de l'Association régionale.
Réalisation Midiaminuit

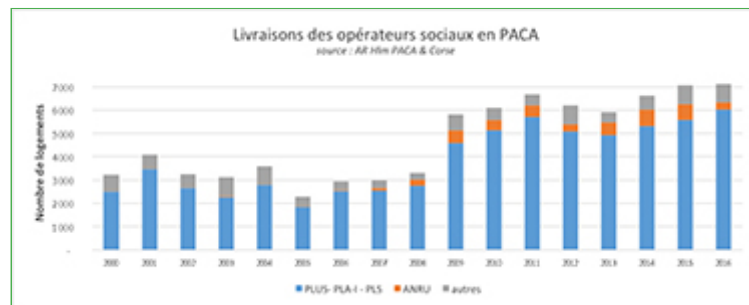
LE DOSSIER

NOUVEAU RECORD POUR LA LIVRAISON DE LOGEMENTS SOCIAUX EN 2016

L'enquête "Livraisons" que mène l'Association régionale depuis 2001 fait ressortir un nouveau niveau historique pour 2016, avec près de 7 000 logements livrés. Les produits "sociaux" se taillent la part du lion, alors que le PLS est en baisse

Les logements sociaux agréés annuellement battent des records historiques ces dernières années. Il est donc normal que les livraisons soient, elles aussi, en très forte hausse. Le baromètre que l'AR Hlm PACA & Corse établit tous les ans depuis 2001 fait ressortir un nouveau record historique pour 2016 avec près de 7 000 logements sociaux livrés, 6811 exactement. A peu de choses près, ce sera un chiffre équivalent à celui de 2015, à un niveau historique. Ce baromètre est établi auprès de 50 adhérents de l'Association régionale, qui représentent, selon les territoires, entre 80 et 100 % de la production.

Comme pour les agréments, on observe une forte dynamique dans les Alpes-Maritimes et les Bouches-du-Rhône (+10%). Dans ce dernier département, les produits locaux PLA1 (+75%) et surtout PLUS (+36%) sont en progression alors que le PLS est en baisse significative. Sur l'ensemble de la région, en revanche, la progression des PLUS (+21%) et de l'accession (+74%) ne compense pas les reculs des PLA1 (-7%), des PLS (-25%) et de l'ANRU (-55%). Si on fait une étude des chiffres par zones, on s'aperçoit que la quasi-totalité des livraisons sont en zone 2 (80%) ou en zone tendue (82%). (Contact Pascal Gallard)



LES PROCHAINS RENDEZ-VOUS

26 au 28 septembre

Congrès Hlm à Strasbourg

3 octobre

Rencontre bailleurs
BdR/Action Logement
à Aix

10 octobre

OIP BdR à Aix

17 octobre

OIP Var à Toulon

23 octobre

CRHH PACA

27 octobre

Club Maîtrise d'Ouvrage
"BIM" aux Arcs (Var)

16 novembre

Journée annuelle
Ouvrir la Ville

17 novembre

Rencontre annuelle
AR Hlm/Caisse des
Dépôts

28 novembre

CA du Giget

14 décembre

CA de Losfor

15 décembre

CA de l'Association
régionale

19 décembre

Atelier Ressi à
Châteauneuf-le-Rouge

AR Hlm PACA & Corse - Le Saint Georges
97 avenue de la Corse 13007 Marseille
Tél. : 04 91 13 73 26
Mail : bienvenue@arhImpacacorse.com

Si vous ne voyez pas la newsletter, [cliquez ici](#)

Pour vous désinscrire, [cliquez ici](#)