AORIF

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT D'ILE-DE-FRANCE

rapport d'activité 2018

Sommaire

L'AORIF AU SERVICE DE SES ADHÉRENTS, EN PRISE AVEC LES PARTENAIRES DU LOGEMENT SOCIAL

Chiffres clés du logement social en Ile-de-France 5
Présentation et missions de l'AORIF 6
Gouvernance 7
Adhérents 9
Temps forts 2018 au plan régional 11
Publications 18

ACTIONS 2018

Développement de l'offre, en locatif et en accession sociale 20
Amélioration et renouvellement du parc 22
Gestion sociale et attributions 24
Proximité 26
Stratégies territoriales 28
Action territoriale 30
Observatoires et études 38
Actions de communication 40

Publication éditée en juin 2019
par l'AORIF - L'Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France
15, rue Chateaubriand - 75008 Paris - Tél. : 01 40 75 70 15
aorif.org - aorif-adherents.org
Directeur : Christophe Rabault
Rédacteur en chef : Vincent Rougeot
Conception-réalisation : Gavrinis
N° ISSN : 2551-1394
Imprimé sur papier PEFC

Éditorial

Après une année 2017 marquée par les annonces concernant la baisse des APL et la hausse de TVA sur la construction d'habitat social, 2018 aura vu la première mise en œuvre de la Réduction de loyer de solidarité (RLS), l'examen puis le vote de la loi Elan. La baisse du nombre d'agréments de logements locatifs sociaux, déjà observée en 2017, s'est poursuivie. En deux ans, la production de logements sociaux a chuté de 20 % en Ile-de-France. La baisse est toutefois modérée en 2018, si on la compare à celle enregistrée en 2017, ce qui montre que les bailleurs sociaux franciliens restent fortement mobilisés. L'AORIF a alerté les pouvoirs publics sur le fait que, pour atteindre l'objectif de production inscrit dans le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH), les organismes ont besoin d'accéder à du foncier abordable, de davantage de souplesse pour conduire leurs projets et, surtout, de stabilité et de visibilité financière à moyen - long terme afin de poursuivre leur effort d'investissement dans la durée.

L'activité de notre Association régionale a été particulièrement riche. Ainsi, 2018 a notamment été une année charnière pour l'accélération des projets portant sur la mobilité résidentielle. Le travail engagé par notre association s'est concrétisé par la signature en avril d'un engagement-cadre Etat-AORIF-Action Logement en faveur de la mobilité résidentielle dans le parc social d'Ile-de-France. Devenu « Pack Mobilité », cet engagement partenarial a permis le lancement de deux initiatives franciliennes d'envergure : *Échanger Habiter*, la bourse d'échange de logements sociaux, ouverte en octobre 2018 à Paris, et le Protocole mutations inter-réservataires, opérationnel depuis mars 2019. L'année 2018 aura aussi été caractérisée par le développement du Réseau des partenaires de l'habitat en Ile-de-France, que l'AORIF a initié avec l'AdCF : organisation d'une rencontre débat sur le projet de loi Elan, mise en place d'ateliers de travail et, en partenariat avec les collectivités, de déambulations afin de valoriser sur site les expériences territoriales.

Enfin, pour mieux rendre compte des actions menées par l'AORIF avec ses adhérents, nous voulions faire évoluer notre rapport d'activité, dans sa structure et son contenu. La première partie présente notre Association régionale, ses missions, sa gouvernance, ses adhérents ainsi que, de façon synthétique et illustrée, les temps forts de l'année 2018. La seconde partie détaille, suivant les grandes thématiques de notre activité professionnelle, les actions conduites par l'AORIF. Nous espérons que cette nouvelle présentation permettra une lecture agréable, efficace et utile.

Jean-Luc Vidon
Président

Christophe Rabault
Directeur

L'AORIF AU SERVICE DE SES ADHÉRENTS, EN PRISE AVEC LES PARTENAIRES DU LOGEMENT SOCIAL

Chiffres clés
du logement social en Ile-de-France

3 millions
de personnes logées en Ile-de-France, soit 1/4 des habitants

1,2 million
de logements locatifs sociaux, soit **26 %** du parc national

25 %
des résidences principales

720 000
demandes de logement social enregistrées

74 000
attributions par an

28 830
logements locatifs sociaux agréés en 2018

37 000
logements sociaux par an, objectif de production

100
projets de rénovation urbaine

3,7 milliards
d'euros d'investissements en production par an

136
organismes adhérents au sein de l'AORIF

25 000
salariés dans les organismes Hlm

Présentation et missions de l'AORIF

L'AORIF - l'Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France est l'association professionnelle regroupant les organismes Hlm œuvrant en Ile-de-France et adhérant à l'une des fédérations de l'Union sociale pour l'habitat (OPH, ESH, Coopératives d'Hlm et SACICAP), ainsi que des EPL en tant que membres associés. 136 organismes de logement social adhèrent à l'AORIF. Ils gèrent 1,2 million de logements locatifs sociaux, soit 25 % des résidences principales d'Ile-de-France, et logent près de 3 millions de personnes.

MISSIONS

L'AORIF joue à la fois un rôle d'appui professionnel auprès de ses adhérents et de représentation au niveau régional, départemental et intercommunal. Elle est en charge de la déclinaison régionale et territoriale des grandes priorités nationales, représente les organismes dans les différentes instances de décision et de réflexion et défend les intérêts de la profession auprès des partenaires.

Principales missions :

- Appuyer les organismes dans l'exercice de leurs métiers,
- Coordonner et mettre en réseau les organismes entre eux et avec les acteurs du logement,
- Représenter et défendre les intérêts des organismes dans les instances aux différentes échelles territoriales,
- Communiquer informations, analyses et positionnements,
- Anticiper les évolutions impactant la profession.

ORGANISATION

L'AORIF s'appuie sur une équipe permanente de 22 collaborateurs structurée de la façon suivante : la direction incluant le secrétariat général et la communication, deux pôles thématiques (pôle innovation sociale et pôle performance patrimoniale et observation) et un pôle stratégies territoriales.

L'AORIF est organisée à différentes échelles territoriales : régionale, mais aussi départementale et intercommunale. Historiquement représentée par une Délégation à l'échelon du département (8 Délégations départementales portées chacune par un binôme d'administrateurs Délégués départementaux appuyé par un chargé de projet), l'AORIF, s'appuyant sur un réseau de référents territoriaux issus des organismes, est aussi présente depuis 2016 à l'échelle intercommunale (26 Comités territoriaux interbailleurs).

Mouvement Hlm et lieux partenariaux

L'AORIF - l'Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France fait partie du Mouvement Hlm. L'Union sociale pour l'habitat (USH) regroupe quatre Fédérations d'organismes Hlm, ainsi que la Fédération des Associations régionales d'organismes d'habitat social (FNAR).

Les axes stratégiques de l'AORIF sont fixés par ses instances, au regard du mandat national et des attentes des adhérents. Les priorités de l'AORIF s'inscrivent pleinement dans le mandat de l'action régionale FNAR - USH, qui fixe les objectifs de l'action à conduire par les associations régionales au titre du Mouvement Hlm pour chacun des grands thèmes d'action professionnelle.

L'AORIF travaille avec de multiples partenaires de l'habitat en Ile-de-France et de façon suivie dans un certain nombre de structures ou instances :

- à l'échelle régionale : CRHH, CESER, CSHF, AFFIL, Observatoires (OLS, ORF, ORU), Réseau des partenaires de l'habitat en Ile-de-France...
- et dans les territoires.

Gouvernance

Président de l'AORIF : Jean-Luc VIDON, Directeur Général d'ICF Habitat La Sablière

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration de l'AORIF est composé de 40 membres : 6 administrateurs pour chacune des 4 « familles Hlm », soit 24 membres, et 16 délégués départementaux.

OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT

- **Stéphane DAUPHIN** - Directeur Général - Paris Habitat
- **Nathalie DINNER** - Présidente Oph - Villeneuve-Saint-Georges
- **Christian DUPUY** - Président - Hauts-de-Seine Habitat
- **Ugo LANTERNIER** - Administrateur - Pantin Habitat
- **Séverine LEPLUS** - Directeur Général - Val d'Oise Habitat
- Oph de Gennevilliers

ENTREPRISES SOCIALES POUR L'HABITAT

- **Philippe BRY** - Président du Directoire - 1001 Vies Habitat
- **Claire LANLY** - Directrice Générale - Emmaüs Habitat
- **Bruno ROUSSEAU** - Directeur Général Adjoint - Immobilière 3F
- **Sylvie VANDENBERGHE** - Directrice Générale - RATP Habitat
- **Pascal VAN LAETHEM** - Directeur Général - France Habitation
- **Jean-Luc VIDON** - Directeur Général - ICF La Sablière

SOCIÉTÉS COOPÉRATIVES D'HLM

- **Laurent BARNAKIAN** - Directeur général - Terralia
- **Patrice BERGOUGNOUX** - Administrateur - Expansiel Promotion
- **Christian CHEVÉ** - Président - Coopimmo
- **Jean-Claude COLONNA** - Directeur Général - Notre Cottage Accession
- **Norbert FANCHON** - Président du Directoire - Groupe Gambetta
- **Frédéric RAGUENEAU** - Directeur Général - Les Habitations Populaires

SACICAP

- **Denis BONNETIN** - Administrateur - Scci Arcade
- **Michel DULIMON** - Vice-Président - Scci Arcade
- **Benoît OLLIVIER** - Administrateur - Aipal
- **Jean-Christophe PICHON** - Administrateur - Logicap
- **Nicolas SIMON** - Directeur Général - Logicap
- **Pierre-Yves THOREAU** - Administrateur - Aipal

DÉLÉGATION 75

- **Stéphane BETTIOL** - Directeur Général Adjoint - Paris Habitat
- **Claude KNAPIK** - Président du Directoire - Batigère en Ile-de-France

DÉLÉGATION 77

- **Armelle HAY** - Directrice Générale - MC Habitat-OPH
- **Virginie LEDREUX-GENTE** - Directrice Générale - 3F Seine-et-Marne

DÉLÉGATION 78

- **Nicolas DEBENEY** - Directeur immobilier - Les Résidences Yvelines Essonne
- **Éric LE COZ** - Directeur Général - Versailles Habitat

DÉLÉGATION 91

- **Céline DOURDAN** - Directeur Général - Essonne Habitat
- **Catherine GINER** - Directrice de projet Gd Paris, prospective, dvpt et relations instit. - Valophis Habitat

DÉLÉGATION 92

- **Etienne CHARRIEAU** - Directeur Ile-de-France - 1001 Vies Habitat
- **Damien VANOVERSCHELDE** - Directeur Général - Hauts-de-Seine Habitat

DÉLÉGATION 93

- **Eric DUBERTRAND** - Directeur interrégional adjoint - CDC Habitat social
- **Patrice ROQUES** - Directeur Général - Seine-Saint-Denis Habitat

DÉLÉGATION 94

- **Claire MICARD** - Directrice de cabinet - Valophis Habitat
- **Delphine VALENTIN** - Directrice Générale - IDF Habitat

DÉLÉGATION 95

- **Marc CAVITTE** - Secrétaire Général - Val d'Oise Habitat
- **Jean-Alain STEINFELD** - Directeur interrégional d'Ile-de-France - CDC Habitat social

BUREAU

PRÉSIDENT
Jean-Luc VIDON
Directeur Général - ICF Habitat La Sablière

VICE-PRÉSIDENTS
- **Christian CHEVÉ**
  Président - Coopimmo
- **Stéphane DAUPHIN**
  Directeur Général - Paris Habitat
- **Michel DULIMON**
  Vice-Président - Scci Arcade

SECRÉTAIRE
Séverine LEPLUS
Directeur Général - Val d'Oise Habitat

TRÉSORIER
Bruno ROUSSEAU
Directeur Général Adjoint - Immobilière 3F

DÉLÉGATION 75
Claude KNAPIK
Président du Directoire - Batigère en Ile-de-France

DÉLÉGATION 77
Armelle HAY
Directrice Générale - MC Habitat-OPH

DÉLÉGATION 78
Nicolas DEBENEY
Directeur immobilier - Les Résidences Yvelines Essonne

DÉLÉGATION 91
Catherine GINER
Directrice de projet Gd Paris, prospective, dvpt et relations instit. - Valophis Habitat

DÉLÉGATION 92
Damien VANOVERSCHELDE
Directeur Général - Hauts-de-Seine Habitat

DÉLÉGATION 93
Patrice ROQUES
Directeur Général - Seine-Saint-Denis Habitat

DÉLÉGATION 94
Delphine VALENTIN
Directrice Générale - IDF Habitat

DÉLÉGATION 95
Jean-Alain STEINFELD
Directeur interrégional d'Ile-de-France - CDC Habitat social

Adhérents

L'AORIF regroupe les organismes Hlm œuvrant en Ile-de-France et adhérant à l'une des fédérations de l'Union sociale pour l'habitat (USH) : Offices publics de l'habitat (OPH), Entreprises sociales pour l'habitat (ESH), Sociétés coopératives d'Hlm (Coop'Hlm), Sacicap. Des Entreprises publiques locales (EPL) sont également adhérentes, en tant que membres associés.

OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT (OPH)

- BONDY HABITAT
- CACHAN HABITAT
- CLAMART HABITAT
- COLOMBES HABITAT
- CONFLUENCE HABITAT
- COURBEVOIE HABITAT
- HAUTS DE SEINE HABITAT
- KREMLIN-BICÊTRE HABITAT
- LOGIAL OPH
- MC HABITAT - OPH
- NOGENT HABITAT
- OPAC DE L'OISE
- OPALY
- OPH D'AUBERVILLIERS
- OPH D'AULNAY-SOUS-BOIS
- OPH D'IVRY-SUR-SEINE
- OPH DE BAGNOLET
- OPH DE BOBIGNY
- OPH DE COULOMMIERS
- OPH DE DRANCY
- OPH DE GENNEVILLIERS
- OPH DE LEVALLOIS
- OPH DE NANTERRE
- OPH DE PUTEAUX
- OPH DE SEINE-ET-MARNE
- OPH DE THIAIS
- OPH DE VILLEJUIF
- OPH DE VILLEMOMBLE
- OPH DE VILLENEUVE-SAINT-GEORGES
- OPH DE VITRY-SUR-SEINE
- OPH MONTREUILLOIS
- PANTIN HABITAT
- PARIS HABITAT
- PAYS DE MEAUX HABITAT
- PLAINE COMMUNE HABITAT
- SAINT-MAUR HABITAT PARIS EST
- SEINE-ET-MARNE
- SEINE OUEST HABITAT
- SEINE-SAINT-DENIS HABITAT
- VAL DE LOING HABITAT
- VAL D'OISE HABITAT
- VALOPHIS HABITAT
- VAL PARISIS HABITAT
- VERSAILLES HABITAT

ENTREPRISES SOCIALES POUR L'HABITAT (ESH)

- 1001 VIES HABITAT
- 3F SEINE-ET-MARNE
- 3F RÉSIDENCES
- ANTIN RESIDENCES
- ATHEGIENNE
- AXENTIA
- AXIMO
- BATIGERE EN ILE-DE-FRANCE
- CDC HABITAT SOCIAL
- CLESENCE
- COALLIA HABITAT
- COOPERER POUR HABITER
- DOMAXIS
- DOMNIS
- EMMAÜS HABITAT
- ERIGERE
- ESPACE HABITAT CONSTRUCTION
- ESPACIL HABITAT
- FRANCE HABITATION
- HABITATION CONFORTABLE
- HLM DU BEAUVAISIS
- ICF LA SABLIERE
- IDF HABITAT
- IMMOBILIERE DU MOULIN VERT (SAIMV)
- IMMOBILIERE 3F
- I.R.P.
- LA PLAINE DE FRANCE
- CROIX ROUGE HABITAT (LA VINCENNOISE)
- LE LOGIS SOCIAL DU VAL D'OISE
- LES FOYERS DE SEINE ET MARNE (FSM)
- LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE
- L'HABITAT SOCIAL FRANCAIS
- LOGIREP
- LOGISTART
- LOGIRYS
- PICARDIE HABITAT
- PIERRES ET LUMIERES
- PLURIAL NOVILIA
- RESIDENCES LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES
- SOGEMAC HABITAT
- RATP HABITAT
- TOIT ET JOIE
- TROIS MOULINS HABITAT
- VALOPHIS EXPANSIEL-SAREPA
- VILOGIA

SOCIÉTÉS COOPÉRATIVES D'HLM (COOP' HLM)

- AB HABITAT
- APILOGIS
- BOUCLE DE SEINE
- CAPS
- CLARM
- COOP ACCESS
- COOPIMMO
- COPROCOOP
- DOMEFI
- DOMENDI
- DOMAXIA
- ESSONNE HABITAT
- EXPANSIEL PROMOTION
- GAMBETTA
- HAUTS DE BIEVRE HABITAT
- L'HABITATION TRANSPORT
- LOGIPOSTEL
- MINERVE
- MRFP MAISON FAMILIALE RP
- NOTRE COTTAGE ACCESSION
- PIERRES AVENIR CONSTRUCTION
- SOCOMA DE L'YVELINE MANTOIS
- SOCOFAM
- SCIC HABITATIONS POPULAIRES
- TERRALIA
- VALOPHIS - LA CHAUMIERE IDF
- VILOGIA PREMIUM

SACICAP

- AIPAL CREDIT
- LOGICAP
- SCCI ARCADE

EPL (MEMBRES ASSOCIÉS)

- ADOMA
- ELOGIE - SIEMP
- RIVP
- SAIEM MALAKOFF HABITAT
- SAIEM MEAUX
- SAEM NOISY LE SEC HABITAT
- SEMIC CRETEIL HABITAT
- SEMIR
- SEMISE
- SCEAUX BOURG LA REINE HABITAT

Temps forts 2018 au plan régional

28 MARS

Signature de la convention de groupement de commande de la bourse d'échange. Le groupement de commande pour le déploiement de la bourse d'échange a été signé par 12 bailleurs sociaux, représentant un patrimoine de plus de 224 000 logements sociaux à Paris (soit plus de 95% du parc social parisien).

3 OCTOBRE

Cérémonie de lancement de la bourse à Paris. *Échanger Habiter*, la plateforme en ligne d'échange de logements sociaux (echangerhabiter.fr), a été officiellement lancée le 3 octobre 2018, lors d'une cérémonie organisée dans les locaux de Paris Habitat par l'AORIF et la Mairie de Paris, en présence de Ian Brossat, adjoint à la Maire de Paris en charge du logement, de l'habitat durable et de l'hébergement d'urgence, Jean-Luc Vidon, Président de l'AORIF, Philippe Mazenc, DRIHL adjoint, Directeur de l'UD DRIHL Paris et Leila Djarmouni, Directrice régionale Ile-de-France d'Action Logement.

10 OCTOBRE

Présentation de la Bourse au Congrès Hlm de Marseille. *Échanger Habiter* a été présentée au Congrès sur le parvis d'Actualités Habitat par Stéphane Bettiol - Paris Habitat, dans le cadre d'un débat « bourses d'échange : un outil au service de la mobilité », et a également fait l'objet d'une démonstration sur le stand de la FNAR.

Temps forts 2018 au plan régional

26 JANVIER

Rencontre du CA de l'AORIF avec M. Sylvain Mathieu, DIHAL, sur le thème du « logement d'abord ». L'AORIF a organisé le 26 janvier 2018 une rencontre du Conseil d'administration de l'AORIF avec M. Sylvain Mathieu, Délégué interministériel pour l'hébergement et l'accès au logement, afin de débattre au sujet de la mise en œuvre accélérée de la politique du « logement d'abord ».

8 MARS

Échange avec le Préfet de région au Séminaire du CA de l'AORIF. L'AORIF a reçu, dans le cadre du séminaire annuel du Conseil d'administration du 8 mars 2018, le Préfet de la région Ile-de-France, Michel Cadot, pour un temps de dialogue. Cette rencontre s'inscrivait dans le cadre de la démarche de concertation locale lancée par le ministre de la Cohésion des territoires à l'issue de la conférence de consensus sur le logement tenue au niveau national.

13 MARS

Rencontre sur le relogement francilien dans le NPNRU. Une rencontre professionnelle dédiée aux organismes Hlm, mais aussi aux porteurs de projets et services de l'État, s'est tenue le 13 mars 2018 pour mettre en dialogue les différents acteurs du relogement. Cette rencontre, co-organisée par l'AORIF, l'ANRU et la DRIHL, a été l'occasion de rappeler la doctrine de l'ANRU, de mettre en exergue des pratiques sur des territoires qui intègrent les relogements dans la définition de leur politique intercommunale d'attribution, mais aussi de pointer les difficultés rencontrées par des territoires plus novices en la matière.

15 MARS

Rencontre avec le Président et le DG de l'ANRU. Le Président de l'AORIF, M. Jean-Luc Vidon, a convié les adhérents de l'AORIF à une rencontre avec M. Olivier Klein, Président de l'ANRU et M. Nicolas Grivel, Directeur Général, le 15 mars 2018. Cette rencontre a été proposée alors que les pouvoirs publics souhaitent accélérer le déploiement du NPNRU et créer une nouvelle dynamique de mobilisation, tant au niveau national que local.

16 MARS

Conseil social de l'habitat francilien (CSHF). Une campagne de communication en vue des élections locataires de fin 2018 a été préparée dans le cadre du Conseil social de l'habitat francilien (CSHF). La campagne, sous forme d'infographies, a été lancée en mai et en octobre 2018 sur internet et sur Twitter.

23-25 MARS

Village de l'accession sereine au Salon de l'immobilier neuf. L'AORIF et la Fédération des Coopératives Hlm ont organisé un « Village de l'accession sereine » au salon de l'immobilier neuf qui s'est tenu du 23 au 25 mars au Parc des expositions de la Porte de Versailles. 9 opérateurs franciliens de l'accession sociale à la propriété ont présenté leurs produits aux ménages souhaitant accéder à la propriété dans un cadre sécurisé.

Temps forts 2018 au plan régional

16 AVRIL

Signature d'un engagement-cadre par l'État, l'AORIF et Action Logement en faveur de la mobilité dans le parc social d'Ile-de-France, visant à mettre en œuvre deux initiatives franciliennes : le protocole mutations et la bourse d'échange de logements sociaux.
Cet engagement-cadre a été signé par le Préfet de la Région d'Ile-de-France, Michel Cadot, le Président de l'AORIF, Jean-Luc Vidon et le Président d'Action Logement, Bruno Arcadipane, en présence de Jacques Mézard, ministre de la Cohésion des territoires, de Julien Denormandie, secrétaire d'État, de Ian Brossat, Adjoint à la Maire de Paris chargé du logement et de Jean-Louis Dumont, Président de l'Union sociale pour l'habitat.

15 JUIN

Assemblée générale - débat sur les dynamiques d'aménagement en Ile-de-France. Après une introduction portant sur une étude d'anticipation des effets territoriaux du Grand Paris Express, le débat s'est ouvert entre les institutions porteuses de « grands projets » (GPE, JO 2024) et les opérateurs de la production urbaine (aménageurs, promoteurs et bailleurs sociaux).
Intervenants : Daniel Béhar, directeur de la Coopérative Acadie, Isabelle Derville, Directrice DRIEA, Benoît Labat, Directeur de la valorisation et du patrimoine Société du Grand Paris (SGP), Hervé Gay, Directeur Citallios.

5 JUILLET

OLS : groupe Bailleurs consacré aux charges locatives dans le parc social.
À l'ordre du jour du groupe bailleurs du 5 juillet de l'Observatoire du logement social en IdF (OLS) : un cadrage par l'IAU à partir d'une exploitation de l'enquête nationale logement, l'observatoire des charges de l'USH, des retours d'expériences d'organismes franciliens sur l'observation interne de leurs charges et les dispositifs mis en place pour contenir le montant des charges.

11 SEPTEMBRE

Journée AORIF-UNAFO « Tous concernés par la performance énergétique de la résidence sociale ». Les deux réseaux professionnels ont souhaité étudier ensemble la question de la performance énergétique des bâtiments, construits ou réhabilités par les bailleurs adhérents de l'AORIF et gérés par les associations adhérentes de l'Unafo. En partenariat avec Ekopolis, une journée professionnelle a été organisée le 11 septembre 2018 afin de partager les résultats de l'étude sur "la performance énergétique de la résidence sociale" et de donner le cap à suivre pour garantir une amélioration durable de la performance énergétique au quotidien.

21 NOVEMBRE

Signature d'une convention AORIF-ARS (Agence régionale de santé IdF). Jean-Luc Vidon, Président de l'AORIF, et Aurélien Rousseau, Directeur général de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France, ont signé une convention de partenariat le 21 novembre 2018. Objectifs : améliorer la santé et les conditions de vie des occupants du parc social et améliorer la capacité des bailleurs sociaux à faire face à des situations complexes.

12 DÉCEMBRE

7e journée régionale de l'AFFIL. L'AORIF a contribué à l'organisation de la 7e journée régionale de l'AFFIL, qui s'est tenue le 12 décembre 2018. En s'interrogeant sur les transformations et perspectives d'action des acteurs de l'hébergement et du logement en Ile-de-France lors de cette journée, les participants ont réinterrogé et confirmé l'intérêt d'un tel espace de mise en réseau et de rencontres, qui participe au décloisonnement et à la fluidité entre les secteurs.

Temps forts 2018 au plan régional

RÉSEAU DES PARTENAIRES DE L'HABITAT EN ILE-DE-FRANCE

25 JANVIER

Rencontre sur le thème « Les défis de la future loi logement : propositions des acteurs franciliens »
Le 25 janvier 2018 s'est tenue la troisième rencontre du Réseau des partenaires de l'habitat en Ile-de-France sur le thème « Les défis de la future loi logement : propositions des acteurs franciliens ». Organisée sous forme d'ateliers, cette rencontre a permis d'aborder les contenus de cette réforme à partir d'une approche très concrète et opérationnelle.

DÉAMBULATIONS DU RÉSEAU

Parce que l'action des acteurs de l'habitat a une traduction dans l'espace et dans la vie au quotidien des Franciliens, le Réseau des partenaires de l'habitat organise, en partenariat avec des territoires, des visites de site thématisées. En 2018, le premier cycle de visites a traité du renouvellement urbain.
13 juillet : Cergy-Pontoise (renouvellement urbain au service du projet de territoire).
26 septembre : Pays de Meaux (enjeux du relogement et de la reconstitution de l'offre dans le cadre du renouvellement urbain).
8 novembre : Est Ensemble (renouvellement urbain dans le contexte métropolitain).

ATELIERS DU RÉSEAU

En réponse à la demande exprimée par les partenaires franciliens lors de la rencontre de janvier 2018, le Réseau des partenaires de l'habitat a souhaité mettre en place des Ateliers du Réseau. Ces ateliers ont vocation à réunir de petits groupes de partenaires et d'approfondir ensemble les enjeux stratégiques, techniques et opérationnels de différents dispositifs ou dispositions dans le contexte très particulier de l'Ile-de-France.
13 juin : mobilité au sein du parc Hlm et gestion en flux des contingents.
14 septembre : tissu des organismes dans les territoires.
4 décembre : accueil des ménages du 1er quartile.

LES RENCONTRES DE L'AORIF

Les Rencontres de l'AORIF sont ouvertes à tous les adhérents de l'AORIF et visent à diffuser largement les informations essentielles sur les dossiers nationaux, régionaux, voire départementaux qui ont un impact pour les organismes Hlm. Les rencontres de l'AORIF se tiennent en 3 lieux de l'Ile-de-France afin de faciliter l'accès de chacun. 2 sessions se sont tenues en 2018.

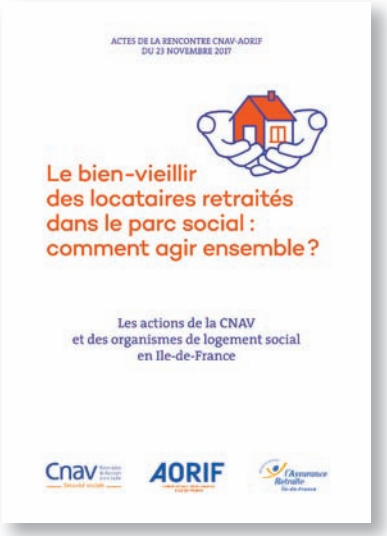
Du 27 au 29 mars : projet de Bourse d'échanges, accompagnement social d'Action Logement, évolution du FNAVDL, mise en œuvre de la RLS.
Du 6 au 9 novembre : retour sur le congrès Hlm, mobilité résidentielle (protocole mutations, bourse d'échange), étude sur la commercialisation des PLS.

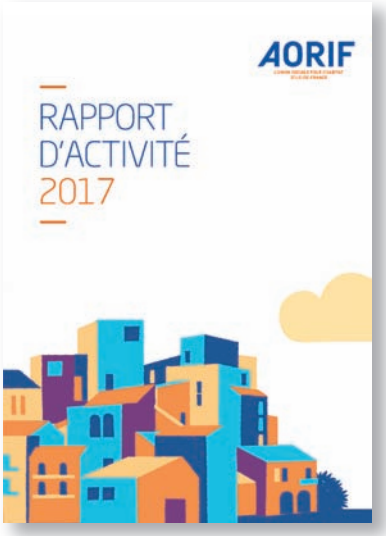
DANS LES TERRITOIRES

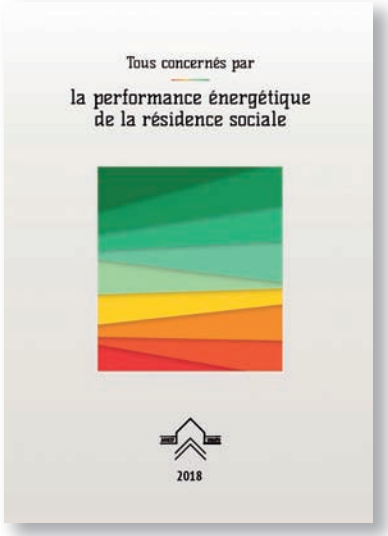
Pour les temps forts dans les territoires, voir la partie « Actions 2018 / Action territoriale » du rapport d'activité, et également le site adhérents www.aorif-adherents.org (rubrique Agenda et actualités) et la revue *« Ensemble »* (rubrique Territoires).

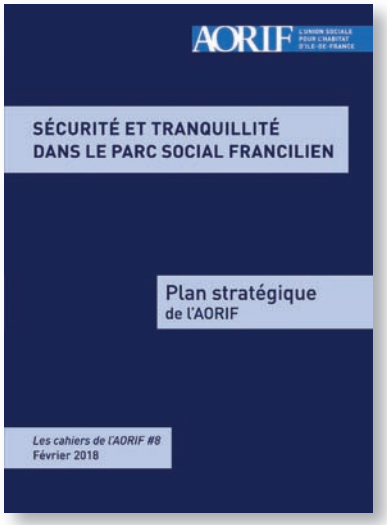
Publications

Ces publications sont téléchargeables sur les sites www.aorif.org et www.aorif-adherents.org









ACTIONS 2018

Développement de l'offre
en locatif et en accession sociale

2018 aura été l'année de la mise en œuvre de la première tranche de la Réduction de loyer de solidarité (RLS), des débats puis du vote de la loi Elan. Après une période de défense du secteur locatif social et de sa vocation à l'heure de leur affaiblissement financier, l'AORIF s'est mobilisée autour du renforcement de ses partenariats : il s'agit d'accompagner au mieux les bailleurs dans cette phase incertaine et de refonte du système HLM.

DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE

Une baisse des agréments et de la construction de logement social en Ile-de-France : des indicateurs inquiétants

Les mesures relatives à la loi de finances 2018 contribuent au ralentissement de la production de logements sociaux et s'éloignent de la réponse aux besoins croissants de logement social, comme l'AORIF l'avait alerté dès 2017. En Ile-de-France, la baisse du nombre d'agréments de logements locatifs sociaux, déjà observée en 2017 (30 132 en 2017 - 36 187 en 2016), s'est poursuivie en 2018 (28 830 agréments). Notons une résistance du nombre d'agréments en PLAI autour de 8 800 PLAI soit 30 % du total des agréments.

Plus inquiétants encore, les chiffres avancés par la Direction régionale de la Banque des territoires prévoient une baisse de 20 % de signatures de prêts en matière de développement et une baisse de 40 % en matière de réhabilitation. L'affaiblissement du « taux d'écoulement » entre agréments d'opérations et signatures des prêts traduit une réaction rapide des bailleurs face aux mesures de 2018 : un retrait sensible de leur développement et de la réhabilitation de leur parc.

2018 : la fin des subventions de l'État dans le FNAP

En 2018, les montants affectés au FNAP relèvent essentiellement de la contribution financière mutualisée des bailleurs et actent ainsi le retrait complet de l'État en matière de subventions aux bailleurs. Le montant des crédits affectés en IDF s'élève à 193,4 millions d'euros.

Les capacités financières dégradées des bailleurs les éloignent des objectifs quantitatifs inscrits dans le SRHH. Les subventions directes des collectivités, au premier rang desquelles la Région Ile-de-France, se maintiennent après une dégradation récente.

Les leviers actionnés pour construire les meilleures conditions de développement de l'offre locative sociale

L'AORIF a accompagné les bailleurs pour faciliter l'appropriation de nouveaux produits ou outils mis en place pour amortir le choc de la RLS. Outre les groupes de travail DAF et construction locative dont les actions sont détaillées ci-après, les actions menées sont les suivantes :

- Réunions avec les opérateurs privés et les partenaires de la construction en IDF (EGF/BTP).
- Définition des besoins avec le député Jollivet pour une mise en œuvre effective et complète de SPLS.
- Travaux avec la DRIHL sur la modulation des loyers intermédiaires dans les territoires stratégiques du LLI.
- Définition d'un programme d'actions entre ENEDIS et les bailleurs pour améliorer les branchements électriques des opérations livrées et ainsi accélérer la livraison des opérations.
- Échanges entre des universitaires et l'équipe de l'AORIF pour apporter un cadre de compréhension aux évolutions du secteur.

Groupe de travail Construction locative et Groupe DAF

Quatre grands axes de travail ont été menés en 2018 :

- Les produits financiers : les deux groupes ont pu bénéficier d'un dialogue privilégié avec la Caisse des Dépôts et Action Logement sur leurs diverses offres de produits financiers, avec un focus particulier sur les Prêts haut de bilan bonifiés de deuxième génération (PHB 2.0) et leurs contreparties.
- L'accès au foncier : dans le cadre de la convention AORIF-EPFIF, un relais d'information réciproque a été maintenu en 2018 par une rencontre le 19 juin visant à connaître les règles du programme pluriannuel d'intervention de l'EPFIF pour développer le logement social et débattre avec les organismes Hlm. Nous avons couplé cette intervention avec celle d'un outil complémentaire : la foncière solidaire.
- Le projet de loi ELAN : deux sessions courant 2018 ont permis aux membres des deux GT de maintenir leurs connaissances de l'actualité chargée sur le projet de loi ELAN, d'échanger collectivement sur les impacts sur leurs organismes et de repérer les nouvelles normes pouvant devenir des opportunités d'aide à la construction.
- La simplification des règles de financement : un comité de pilotage restreint émanant du GT DAF, ainsi que des entretiens au sein de la profession, ont permis de réaliser un travail important sur « la mise en cohérence et la simplification des règles de financement et des pratiques officielles et officieuses des services départementaux de l'État en Ile-de-France ». Le Préfet de Région a été destinataire de la note faisant part d'un état des lieux des freins et de propositions de simplification des procédures administratives. Nos demandes sont travaillées avec la DRIHL en 2019 avec l'objectif partagé d'avancées significatives visant à accélérer la sortie de programmes de logements sociaux.

ACCESSION SOCIALE

Groupe de travail Accession

L'année 2018 a vu l'arrivée du nouveau président du Groupe de travail, Frédéric Ragueneau, Directeur général de la Coopérative Hlm Les Habitations populaires. Les membres du Groupe apprécient la diversité de ce réseau composé d'ESH, Coop, OPH et partenaires bancaires.
Les objectifs du groupe ont été maintenus : apporter une veille juridique, fiscale et législative grâce à l'intervention de l'USH, un accompagnement dans les évolutions réglementaires comme la CUS, des échanges sur l'actualité du secteur comme l'OFS Francilien « La Coopérative foncière francilienne », les prêts accession ou encore la rencontre de nouveaux partenaires.

« Village de l'accession sereine » à la première édition du salon Immoneuf

La tenue du salon de l'Immobilier neuf constitue l'aboutissement d'un an de travail. Neuf opérateurs Hlm du Groupe de travail ont tenu chacun leur stand du 23 au 25 mars 2018, Porte de Versailles, à Paris. Ils étaient regroupés sous la bannière du « Village de l'accession sereine », co-animé et co-organisé par l'AORIF et la fédération des Coop'HLM. L'évaluation du projet est significative : succès de l'action collective ainsi qu'un grand public et des prospects au rendez-vous. Fort de cette expérience, le Groupe de travail a renouvelé l'action en 2019.

Enquête sur le profil des ménages acquéreurs

L'objectif de cette étude, réalisée par l'équipe de l'AORIF, est d'approfondir les résultats issus des différentes enquêtes de l'AORIF pour déterminer et caractériser les profils des ménages et les différents parcours résidentiels. La première phase a consisté à analyser les données quantitatives recueillies à partir des 3 dernières enquêtes réalisées par l'AORIF auprès de 24 adhérents (travail valorisé dans la revue Diagonale du Ministère en septembre 2018). La deuxième phase d'entretiens, auprès d'une douzaine d'opérateurs et de nombreux ménages, conduira à une analyse qualitative complémentaire, pour un résultat complet prévu au congrès Hlm 2019.

Vente Hlm

Les groupes de travail Construction locative et Accession sociale à la propriété ont validé l'intérêt de constituer un groupe de travail AORIF ad hoc pour traiter du thème de la Vente Hlm dans l'ancien. Celui-ci est préparé en 2018 et s'est réuni pour la première fois en avril 2019.

Amélioration et renouvellement du parc

AMÉLIORER LE PARC POUR UN MEILLEUR SERVICE ET LA SÉCURITÉ DES LOCATAIRES

Promouvoir la performance énergétique globale

Favoriser une meilleure articulation des métiers de maîtrise d'ouvrage et de gestionnaire pour optimiser les choix énergétiques

L'année 2018 a été marquée par la valorisation des conclusions de l'étude menée par l'UNAFO et l'AORIF, qui a tenté d'expliquer les écarts récurrents constatés entre un haut niveau de performance énergétique des bâtiments et une stabilisation des coûts de gestion. Une synthèse de 8 pages et une vidéo des 7 résidences sociales analysées ont été diffusées lors de la journée professionnelle organisée le 11 septembre.

Au-delà de l'analyse technique des bâtiments, nous avons voulu explorer le volet organisationnel du montage de ce type d'opération, où la maîtrise d'ouvrage et la gestion sont deux structures indépendantes. Ainsi nous avons pu établir une cartographie dynamique décrivant lors des principales étapes d'un projet les connexions entre gestionnaires et maître d'ouvrage et les propositions d'évolutions identifiées pour faire en sorte que les bâtiments livrés répondent à la performance énergétique attendue.

Accompagner les occupants à un mode de vie éco-durable

Le groupe de travail « accompagnement des locataires » s'est réuni en avril 2018. Il poursuit la même dynamique enclenchée depuis sa création : partager les actions mises en œuvre dans le parc social pour accompagner les occupants à un mode de vie éco-durable.

Cette réunion a été l'occasion d'avoir un retour d'expérience très positif de France Habitation qui a déployé le programme MAGE (Mesurer et Accompagner pour Garantir les Economies) porté par Eco-Co2 et Solinergy, sur 410 logements à Asnières et Deuil la Barre. Ce dernier, financé à 100 % par les CEE (Certificats d'économies d'énergie), vise à accompagner et promouvoir les actions d'information, de formation et d'innovation qui favorisent les économies d'énergie.

Lors de cette réunion Paris Habitat a également présenté une action d'accompagnement avec E3D Environnement par téléphone sur des groupes où les émetteurs électriques ont été changés.

Partenariat avec la CAPEB : soutenir le projet Capecobat

L'AORIF en 2018 a soutenu et participé à l'élaboration de Capecobat via les COTECH et COPIL mis en place pour suivre et évaluer l'avancée de cette plateforme.

En soutenant cette démarche, l'AORIF participe à accompagner les adhérents de la CAPEB Grand Paris à monter en compétences sur la rénovation énergétique du parc Hlm francilien et le soutien des entreprises locales.

Alerter les organismes sur les fraudes via les CEE

Au moment où se met en place la 4e période des Certificats d'économies d'énergie (CEE), levier puissant de financement pour améliorer les dépenses énergétiques, l'Aorif a alerté les bailleurs, en juillet et en lien avec la DGFIP IDF, sur les fraudes auxquelles les bailleurs peuvent être confrontés.

Maintenir le niveau de service et la sécurité des locataires

Chantiers d'évaluation amiante SS4 : 2e campagne francilienne

2018 a été marquée par la réalisation des chantiers d'évaluation pour des processus relatifs aux prélèvements des diagnostiqueurs et aux interventions sur façade extérieure : perçage, recouvrement, grattage et décapage.

L'objectif premier reste inchangé : évaluer des méthodes d'intervention, simples et reproductibles, permettant de prévenir le risque d'émission de fibres d'amiante, lors d'intervention d'entretien courant dans le parc social, tout en maintenant les locataires chez eux. Cette nouvelle campagne s'appuie sur le même partenariat avec la CRAMIF et l'OPPBTP en participant à la campagne CARTO Amiante et au projet de mise en œuvre de processus techniques innovants en SS4 financé par le Plan de Recherche et Développement Amiante (PRDA).

Les résultats sont à nouveau très positifs et ont fait l'objet en 2019 d'un Rapport Amiante (Tome 2) et d'une demi-journée de restitution le 15 avril 2019.

Prévenir et lutter contre les punaises de lit

En 2018, l'AORIF a poursuivi sa mobilisation en finalisant et en publiant un guide méthodologique, en partenariat avec l'Unafo et l'USH, en juin. Ce guide vise à fournir les éléments de connaissance nécessaires à la compréhension de la punaise de lit et présente les principales étapes de la mise en œuvre d'une démarche globale d'intervention en matière de prévention et de lutte. Il a également vocation à mettre à disposition des outils types personnalisables comme des modèles de marchés 3D et un kit de communication (dépliant éducatif, affichette et motion design).

L'AORIF s'est également fortement mobilisée auprès de la Préfecture de Région pour qu'une communication publique soit lancée en Ile de France. Des réunions publiques d'information seront lancées en 2019 sur chaque département.

Fin 2018 sera enfin marquée par des travaux en recherche et développement : il s'agit d'expérimenter une nouvelle méthode de repérage des punaises de lit (à partir de leurs phéromones) avec le CSTB, l'ARS, l'AORIF et des bailleurs. La signature d'une convention au congrès Hlm de Marseille en octobre a lancé cette expérimentation qui a donné des premiers résultats très positifs. Les résultats finaux sont attendus en 2020.

ENGAGEMENT DANS LE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS

Rencontre « Construire les stratégies de relogement dans le NPNRU »

Dans la continuité de la parution du guide *« Construire les stratégies de relogement dans le NPNRU – Repères méthodologiques franciliens »* fin 2017, l'AORIF a organisé le 13 mars 2018 une demi-journée *« Construire les stratégies de relogement dans le NPNRU en Ile-de-France »* à laquelle 120 personnes ont participé. Cette journée s'inscrivait dans la mise en œuvre du relogement dans les NPNRU, mais surtout du cadre législatif et de la nouvelle gouvernance des politiques du logement en Ile-de-France et surtout de l'appropriation par les différents acteurs de ces nouvelles règles du jeu.

Groupe de Travail Rénovation Urbaine (GT RU)

Le Groupe de Travail Rénovation Urbaine (GT RU) s'est réuni deux fois en 2018. Lors de la séance du 11 janvier, l'AORIF a fait à nouveau intervenir Action Logement sur le financement RU et droit commun. L'objectif était de partir de simulations de bailleurs franciliens pour explorer les possibilités de montage financier (droit commun et NPNRU) dans des projets ANRU.

Lors du GT RU du 14 juin, les échanges se sont portés sur les évolutions financières du nouveau RGA adopté en CA de l'ANRU le 25 mai 2018 et sur la capitalisation des « Chartes de Relogement » franciliennes engagée. L'AORIF a listé les incontournables à retrouver dans les chartes de relogement travaillées par les territoires (EPCI-EPT-DRIHL).

Réunions Techniques Partenariales Régionales (RTP-R)

Le 14 mai 2018, le Préfet de Région a validé le fonctionnement de la Réunion Technique Partenariale Régionale (RTP-R). Elle n'existe qu'en Ile-de-France afin d'accélérer la mise en œuvre de l'ANRU 2 dans un contexte financier contraint pour les Projets d'intérêt régional (PRIR). Elle doit avoir un « effet accélérateur ».

L'AORIF participe aux deux formes des RTP-R qui s'organisent de la façon suivante : une réunion stratégique partenariale semestrielle et une réunion technique partenariale régionale, en charge de l'examen plus technique des dossiers, qui se réunira autant que de besoin en fonction de la remontée des projets à instruire. Seuls 36 quartiers sur les 46 doivent passer en réunion technique régionale. La réunion d'examen régionale a pu expertiser 10 projets depuis mai 2018.

Gestion sociale et attributions

En 2018, la Commission « Gestion sociale - Attributions » nouvellement co-présidée par Armelle Hay, directrice générale de MC Habitat et Bruno Rousseau, directeur général adjoint d'Immobilière 3F, et animée par le pôle innovation sociale a poursuivi ses travaux, fortement centrés sur l'accompagnement de la réforme de la demande et des attributions. Ainsi, si l'année a commencé par le travail d'information et d'analyse des enjeux liés aux modalités opérationnelles d'application de la RLS, le suivi des CIL, la mobilité résidentielle, la gestion en flux ou l'accessibilité économique ont été des axes importants de travail. Dans le même temps, l'implication de l'AORIF dans les activités de l'AFFIL s'est maintenue, voire renforcée avec la réaffirmation de l'enjeu du Logement d'abord dans un contexte aussi tendu que l'Ile-de-France.

MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE : UN ENGAGEMENT SUR DES PROJETS AU LONG COURS

Signature d'un engagement-cadre en faveur de la mobilité résidentielle

L'année 2018 a été une année charnière pour l'AORIF dans l'accélération des projets inhérents à la mobilité résidentielle. Identifiée par ses instances comme un chantier prioritaire dès 2014, le pôle Innovation sociale s'est fortement investi sur cette question en aval de la signature de l'engagement-cadre en faveur de la mobilité résidentielle dans le parc social d'Ile-de-France. Co-signé le 16 avril 2018 par le Préfet de Région, le président d'Action Logement, le président de l'AORIF et le secrétaire d'État au logement, cet engagement doit permettre la réalisation de deux initiatives franciliennes d'envergure : une bourse d'échange de logements sociaux, lancée en octobre 2018 à Paris puis régionalisée en juillet 2019, et un protocole de mutations inter-réservataires, lancé en mars 2019.

Protocole Mutations

Afin de mettre en œuvre le « Protocole Mutations », dispositif expérimental sur deux ans permettant à un organisme Hlm de mobiliser pour un tour un logement issu du contingent d'un réservataire signataire du protocole, l'engagement-cadre prévoit l'appui d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour accompagner l'AORIF et ses partenaires État et Action Logement dans ce projet. Ainsi, le cahier des charges écrit par les équipes de l'AORIF s'est articulé autour de trois grandes missions : formaliser le process opérationnel nécessaire au bon fonctionnement du protocole, animer le dispositif puis l'évaluer au regard de ses impacts en termes de mobilité, de partenariat et de gestion des contingents.

En septembre 2018, le bureau d'études Aatiko Conseils est désigné pour être l'AMO du dispositif. Suite à la réunion de lancement du 4 octobre, un ambitieux programme de six groupes de travail techniques a été défini sur trois entrées distinctes : la formalisation des échanges entre bailleurs et réservataires, le développement d'un outil de reporting et la définition des indicateurs de suivi et d'analyse du protocole. Réunissant la maîtrise d'ouvrage, son AMO, des bailleurs et les réservataires État et Action Logement, ces groupes de travail ont permis la réalisation d'une première maquette d'un guide de procédures, l'écriture d'un cahier des charges informatique pour le développement d'un outil web de suivi, lui-même alimenté par les données jugées nécessaires au juste pilotage du protocole par les parties prenantes.

Lancement d'*Échanger Habiter*, la bourse d'échange de logements sociaux

En 2018, l'AORIF a aussi coordonné le projet *Échanger Habiter*, la bourse d'échange de logements sociaux, deuxième volet de l'engagement-cadre. L'association régionale a ainsi :

- réalisé 1 convention de groupement de commande inter-bailleurs ;
- contribué à l'élaboration de 3 marchés en co-rédigeant les appels d'offres ;
- rédigé 1 charte de bonnes pratiques inter-bailleurs ;
- préparé le plan de financement ;
- organisé le plan de communication.

Après 21 comités de projet, 7 comités de suivi, 3 ateliers, 6 réunions du groupe communication, *Échanger Habiter* a vu le jour le 3 octobre 2018 sur le territoire parisien.

Au 31 décembre 2018, près de trois mois après son lancement, *Échanger Habiter* enregistrait :

- Près de 4 900 annonces publiées,
- 2 020 locataires en contact,
- 700 demandes de visites,
- 77 dossiers d'échanges en cours.

GESTION EN FLUX

Au printemps 2018, l'AORIF a porté les premiers travaux exploratoires autour des enjeux soulevés par le passage à la gestion en flux défendu par le gouvernement depuis fin 2017 et promulgué fin 2018 avec la loi ELAN. À travers une démarche exploratoire auprès des organismes et des partenaires, menée dans des délais resserrés, il s'est agi pour l'AORIF d'appréhender l'ensemble des enjeux soulevés par la généralisation d'une gestion en flux des contingents et de défricher les pistes de scénarisation pour la mettre en œuvre. Or, en Ile-de-France, la gestion en flux a des impacts fortement systémiques. En effet, les droits de réservation constituent un pilier du modèle du logement social, à travers lesquels transitent des enjeux politiques (qui loge ?), économiques (pour combien ?), sociaux (qui est logé ?), territoriaux (où sont logés qui ?) et opérationnels (comment loge-t-on ?).

Cette analyse a permis de mettre en avant les tensions qui sont au cœur de cette réforme, entre montée des politiques publiques d'attribution et persistance du rôle des réservataires dans un

contexte économique morose pour la profession. Ces travaux, précurseurs tant en Ile-de-France qu'au niveau national, ont ensuite été relayés vers les différents partenaires, et jusqu'au cabinet ministériel, en lien avec les travaux menés par l'USH auxquels l'AORIF est venu aussi participer de manière conséquente.

INSTRUCTION DES DEMANDES : UN RENFORCEMENT DANS L'HARMONISATION DES PRATIQUES

En octobre 2016, après avoir conduit un travail important avec ses adhérents, l'AORIF publiait un référentiel pour apprécier les capacités économiques des demandes. Proposant une mode de calcul harmonisé du reste-pour-vivre pour tous les partenaires de l'attribution, ce référentiel a depuis été adopté par une majorité d'organismes. Or, l'année 2018 a vu le chantier de l'accessibilité économique du parc social se rouvrir. Véritable « sujet carrefour » des problématiques des territoires (mise en œuvre des CIL), des problématiques de rénovation urbaine (maîtrise du reste à charge après relogements) et des obligations législatives récentes (LEC et loi Elan), la question de poursuivre le travail d'harmonisation des pratiques en matière d'instruction s'est naturellement posée. Le pôle innovation sociale a ainsi lancé une enquête flash auprès de ses adhérents afin d'objectiver l'analyse faite par le bailleur, en amont des CAL, de la capacité économique des demandeurs. Cette enquête a ainsi pu poser des premiers jalons précieux pour le travail d'actualisation du référentiel prévu en 2019, qui prévoit notamment un socle de valeurs de référence pour le taux d'effort et le reste-pour-vivre.

CONVENTION AVEC L'AGENCE RÉGIONALE DE SENTE IDF (ARS)

Le 21 novembre 2018, a été signée la première convention entre l'ARS-IdF et l'AORIF. Loin d'être anodin, ce partenariat nouveau est l'occasion d'affirmer encore un peu plus le rôle particulier que joue depuis longtemps le logement social dans la société française, comme l'histoire qui relie HLM et santé (hygiénisme, lutte contre les taudis et la tuberculose…).

Aujourd'hui, les bailleurs sociaux sont confrontés à des questions de santé qui interfèrent avec la gestion du parc locatif, appelant à un renforcement des partenariats entre acteurs de santé et acteurs du logement. La convention vient donc structurer le partenariat autour d'une feuille de route sur les enjeux croisés entre secteur de la santé et secteur du logement social. Cette feuille de route identifie les premières actions communes à mener à court terme et organise le cadre d'échanges permettant de définir de manière partagée les prochains travaux. Les premières actions communes identifiées concernent la lutte contre l'invasion des punaises de lit, l'outillage des partenariats locaux autour de la thématique « santé mentale et logement » et l'engagement de la réflexion autour de l'habitat inclusif dans le champ du handicap.

LOGEMENT D'ABORD : MOBILISATION AVEC L'AFFIL

Fin 2017, l'AORIF s'était mobilisée, avec l'AFFIL et les autres partenaires associatifs, afin d'inviter la Métropole du Grand Paris (MGP) à monter une candidature dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour une mise en œuvre accélérée du Logement d'Abord, lancé par la Délégation Interministérielle à l'Hébergement et l'Accès au Logement (DIHAL). Les premiers mois de l'année ont donc consisté à échanger intensément en inter-réseaux (FAS-IdF, UNAFO, FAPIL, Soliha) pour nourrir le dossier de la MGP. In fine, le comité de sélection, face aux incertitudes politiques quant à la gouvernance francilienne, fera le choix de ne pas retenir ce dossier si partagé, tout en soulignant sa qualité sur le fond.

Ce coup, raté, n'est pas pour autant resté sans incidence. En effet, 2018 marque parallèlement des évolutions sensibles dans les travaux de l'AFFIL. Outre le recrutement d'une nouvelle cheffe de projet en la personne de Lucie Bodet, ses instances ont été renouvelées. Pascal Van Laethem, DG de France Habitation et administrateur AORIF, a bien voulu maintenir son engagement (comme vice-président cette fois, alternance AORIF – FAS-IdF oblige), d'autres organismes se sont investis (Seine Saint-Denis Habitat, Emmaüs Habitat, CDC, 3F Résidences…). Cette implication est d'autant plus importante que, parallèlement, l'AFFIL a intégré dans le même temps plus directement les autres réseaux professionnels au cœur de son activité, avec les présences notamment désormais de l'UNAFO et la FAPIL, outre les membres fondateurs que sont la FAS-IdF et l'AORIF, et l'adhérent désormais historique qu'est l'URHAJ-IdF.

Or, force est de constater que, tout au long de l'année 2018, les marques d'intérêt portées aux travaux de l'AFFIL (guide sur le logement adapté, grille AFFIL sur l'accompagnement social, habitat intercalaire…) n'ont cessé de se multiplier. Désormais, cet espace de travail inter-partenarial relancé il y a près de 10 ans en Ile-de-France est présenté comme un modèle à dupliquer dans d'autres régions. Mais aussi, pour les opérateurs franciliens, à structurer sous forme de communautés locales apportant des solutions d'insertion par le logement concrètes aux territoires de l'Ile-de-France.

La participation aux travaux de l'AFFIL pour l'accès au logement pour tous

En 2010, l'AFFIL publiait aux côtés de l'AORIF une grille pour favoriser l'insertion et le maintien des ménages fragiles dans le logement. Ce socle partagé entre organismes Hlm et travailleurs sociaux dans le cadre de l'évaluation sociale nécessitait dès lors une actualisation. Le pôle innovation sociale s'est alors investi dans ce travail de mise à jour en participant aux groupes de travail qui se sont tenus de septembre 2017 à novembre 2018. Bénéficiant de la participation commune de bailleurs et d'associations d'insertion, ces groupes de travail ont permis la sortie, en décembre 2018, du nouvel outil partagé d'évaluation des situations au regard du logement. Structurée autour de fiches thématiques et de notices, cette publication permettra d'accompagner au mieux la chaîne des acteurs œuvrant pour l'accès et le maintien des ménages dans le logement de droit commun.

Proximité

Conformément aux orientations prises par le Conseil d'administration, l'activité de l'AORIF sur le champ de la proximité en 2018 s'est principalement concentrée sur le thème de la sécurité - tranquillité.

SÉCURITÉ-TRANQUILLITÉ

La sécurité-tranquillité est la thématique prioritaire d'intervention portée par la Commission proximité, désormais co-présidée par Claire Lanly (DG d'Emmaüs Habitat) et Patrice Roques (DG de Seine-Saint-Denis Habitat, délégué départemental AORIF 93). Pour les équipes et adhérents de l'AORIF, il s'agit d'assurer le déploiement du plan stratégique adopté en décembre 2017 par les instances, avec différents axes de travail, notamment autour de la mise en place de partenariats institutionnels et opérationnels.

Préparation d'une convention de partenariat avec la Préfecture de Police de Paris

La décision d'élaborer une convention de partenariat a été prise suite à un rendez-vous organisé entre le Président de l'AORIF et le Préfet de Police de Paris. Aujourd'hui en attente de signature, les objectifs de cette convention sont notamment de favoriser une mobilisation collective de la profession Hlm et des forces de police, de venir structurer des temps d'échanges et des partenariats institutionnels et locaux. Ils sont aussi de favoriser une approche territorialisée de résolution des problèmes.

Trois grandes parties structurent cette convention. La première concerne l'organisation d'un partenariat pérenne aux différentes échelles. La deuxième partie définit des engagements pour une coopération renforcée entre la police et les organismes de logements sociaux, par exemple sur la désignation de référents, les échanges d'informations, les dépôts de plainte, la coopération en matière de prévention situationnelle, mais aussi de squats ou de prévention de la radicalisation. Enfin, la troisième partie cible plus particulièrement des axes de progrès opérationnels autour d'enjeux partagés, comme par exemple sur la vidéo-protection, les occupations de halls et les détournements d'usage d'espaces communs, la question de l'intervention des prestataires sur site sensible ou l'enlèvement des épaves.

Animation et appropriation de la thématique sur les territoires

La mise en œuvre du plan stratégique prévoit également une intervention à l'échelle des territoires, en tissant des relations régulières avec les acteurs locaux, avec une profession qui se positionne de plus en plus comme partenaire actif (renforcement de la communication, structuration des cadres opérationnels...). De fait, l'AORIF a été amenée à davantage croiser les travaux dans les différents territoires, dont un aperçu est présenté dans l'encadré ci-dessous : accompagnement des initiatives locales, capitalisation, diffusion...

En Seine-et-Marne, des bailleurs et les délégations 77 et 91 ont été sollicités par les commissaires de Melun Val de Seine et de Moissy Cramayel Sénart pour mettre en place un groupe de surveillance interbailleurs, sur le modèle parisien du GPIS, à l'échelle des 2 EPCI. La question du coût économique d'un tel dispositif et de son adaptation aux configurations patrimoniales sur un aussi large territoire a conduit des organismes à proposer une expérimentation resserrée. En complément, l'AORIF a suggéré le lancement d'une étude action fin 2018 pour tenter de répondre aux enjeux de tranquillité et de sécurité par le renforcement du partenariat local et l'identification de leviers d'actions prioritaires définis en commun.

Dans le Val-de-Marne, le Contrat départemental de sécurité et de prévention de la délinquance dans le logement social a été réactualisé et signé le 23 octobre. Ce contrat associe le Préfet, la Procureure de la République, le Président de l'Association des maires du Val-de-Marne et les Déléguées départementaux de l'AORIF. Des contacts avec la Justice se sont matérialisés par deux rencontres avec la Procureure de la République du TGI de Créteil dont l'objectif est de fluidifier les relations entre bailleurs sociaux et justice et de rappeler les préoccupations de chacun.

Une rencontre similaire a eu lieu en **Seine-Saint-Denis,** rentrant dans le cadre de rencontre annuelle entre la Procureure de la République, la délégation de Seine-Saint-Denis et les bailleurs du département, au cours de laquelle Madame la Procureure a pu présenter les grandes lignes de sa directive d'action pénales sur les questions relatives aux préoccupations des bailleurs.

Dans le Val d'Oise, un travail a également été mené autour d'une convention de partenariat Police-Bailleurs-Justice, signée le 29 mai 2018 et qui apporte des éléments afin de mieux coordonner les actions des uns et des autres et de s'informer mutuellement de procédures en cours.

Utilisation d'espaces partenariaux pour partager les enjeux de la sécurité-tranquillité

Enfin, l'AORIF a renforcé sa présence dans les espaces partenariaux autour des enjeux de la thématique sécurité et tranquillité. Cela a permis de porter le plan partenarial adopté fin 2017, d'affirmer davantage les attentes des organismes franciliens auprès de l'environnement et de monter en expertise et capacité d'être force de proposition sur un thème jusque-là peu investi par l'AORIF.

Journée HSV sur la sécurité et la tranquillité dans les quartiers

En 2018, l'AORIF a notamment co-organisé la journée HSV (Habitat Social pour la Ville) s'intitulant « La sécurité et la tranquil-

lité dans les quartiers : une responsabilité collective ». Cette journée a permis d'appréhender comment les différentes méthodologies d'intervention du développement social urbain pouvaient apporter une réelle plus-value au traitement des problématiques de sécurité-tranquillité. À travers son approche transversale et partenariale, en mobilisant les habitants, en ayant une attention particulière à la sensibilisation, la prévention et l'amélioration du cadre de vie, dans des approches territorialisées et situées, des projets menés par les équipes DSU ont permis une large palette de solutions innovantes (par exemple la réappropriation d'espaces collectifs aux habitants dont l'usage avait été détourné pour mener des activités de trafics).

Note rapide IAU - OLS - AORIF sur l'investissement des bailleurs sociaux dans le domaine de la sécurité
Une note rapide de l'IAU n°777 a été publiée avec l'OLS et l'AORIF en juin 2018 : « l'investissement croissant des bailleurs sociaux dans le domaine de la sécurité ». Cette note rappelle que, désormais, la sécurité et la tranquillité constituent un champ d'action à part entière et que, face aux attentes des locataires, des personnels, des prestataires, les organismes sont amenés à repenser leur rôle afin de contribuer à la coproduction de la sécurité quotidienne. Parmi quelques points clés relevés : l'importance de l'observation et de la connaissance des situations, le rôle « pivot » du gardien d'immeuble dans la gestion de proximité et du quotidien et les enjeux d'association des habitants sur ces problématiques de tranquillité et de sécurité.

COMMUNICATION ÉLECTIONS LOCATAIRES

Le Conseil social de l'habitat francilien (CSHF), instance de concertation régionale entre les représentants des associations de locataires et les dirigeants d'organismes Hlm, a décidé, en cette année d'élection, de produire et de diffuser des infographies visant à rappeler l'importance de la représentation des locataires au sein des instances des organismes et l'importance d'aller voter. Malgré cela, les résultats des élections montrent une nouvelle baisse de la participation de 2,5 points, passant de 18,6 % en 2014 à 16,1 % en 2018. Au niveau national, le taux de participation a lui baissé de 4 points, passant de 19,9 % en 2014 à 15,9 % en 2018.

ENQUÊTE SUR LES RELATIONS DE VOISINAGE

Par ailleurs, dans une réflexion plus prospective, l'AORIF soutient la vaste enquête de l'USH conduite par une équipe de chercheurs de l'université de Lyon 2 avec l'appui de l'Institut national des études démographiques (INED) sur les relations de voisinage. Les bailleurs expriment à ce sujet de fortes attentes pour mieux comprendre la dynamique des voisinages selon les contextes et pour identifier les actions qui favorisent des relations positives. L'enquête est menée sur une typologie de quartiers distincts afin d'évaluer quels peuvent être les impacts de ces configurations (QPV, privé, en gentrification…).

EMPLOI

Enfin, ICF la Sablière, Valophis Habitat, Paris Habitat, les résidences Yvelines Essonne et l'AORIF étaient présents à l'édition 2018 du salon Paris pour l'Emploi.

Stratégies territoriales

L'AORIF poursuit l'objectif d'accompagner au mieux l'émergence et la mise en œuvre des politiques territoriales, qu'elles relèvent des départements, des intercommunalités ou de l'État dans les territoires. Pour y parvenir, l'AORIF s'appuie sur une organisation de ses services et un relais fort assuré tant par les délégués départementaux, administrateurs de l'AORIF, que par les référents territoriaux mandatés par le Conseil d'administration pour le représenter auprès des EPCI.
Cet objectif se décline en deux grands volets :
- **accompagner les adhérents et leurs collaborateurs dans les territoires,**
- **accompagner les territoires dans la prise en main des politiques structurantes.**

ACCOMPAGNER LES ADHÉRENTS ET LEURS COLLABORATEURS DANS LES TERRITOIRES

Dans son Projet de services, produit en 2016, l'AORIF se fixe deux missions principales vis-à-vis de ses adhérents : les informer et coordonner, d'une part, et les représenter et défendre, d'autre part. L'action territoriale de l'AORIF décline logiquement ces deux objectifs.

Informer et coordonner

L'AORIF cherche à produire une information de qualité pour permettre à ses adhérents d'avoir une lecture problématisée des enjeux régionaux et de leurs impacts dans les territoires. Cette information est produite notamment par les commissions thématiques de l'AORIF, mais elle est également produite à l'échelle de chaque territoire par les comités territoriaux.

Les Rencontres de l'AORIF

Les Rencontres de l'AORIF sont aujourd'hui le principal temps de dialogue entre les équipes régionales de l'AORIF et les adhérents dans les territoires, en complément du flux d'information qui est relayé en permanence par l'équipe territoriale de l'AORIF. Lors de ces Rencontres, l'AORIF cherche à faire intervenir des partenaires pour qu'un dialogue direct puisse s'établir entre les organismes et les partenaires, dans un cadre collectif.

En 2018, deux sessions de Rencontres de l'AORIF se sont déroulées dans les territoires :
- Les 27, 28 et 29 mars, l'AORIF a proposé à ses adhérents de s'informer sur quatre sujets d'actualité ou dispositifs utiles aux organismes : l'avancement du projet de Bourse interbailleurs d'échange de logements sociaux, l'accompagnement social proposé par Action Logement, l'évolution du Fonds National AVDL présentée par la DRIHL et enfin la mise en œuvre de la Réduction de loyer de solidarité.
- Les 6,7 et 9 novembre, l'AORIF a proposé un retour sur le congrès Hlm de Marseille afin de donner une vue des principaux travaux du mouvement Hlm pour l'année à venir. Dans la continuité de la session de mars 2018, l'AORIF a présenté le *Pack Mobilité* co-produit avec l'État et Action Logement pour fluidifier la mobilité résidentielle au sein du parc social, incluant le *Protocole Mutations* et la *Bourse Échanger Habiter*. Enfin, l'AORIF a dévoilé son étude sur la commercialisation des PLS (*Dossier d'Ensemble n°29* – novembre 2018).

Une étude sur la commercialisation des PLS

En novembre 2018, l'AORIF a publié, sous la forme d'un Dossier d'Ensemble n°29, une étude sur la commercialisation des PLS pilotée par l'Unité d'expertise territoriale. Cette étude s'est attachée à objectiver les diverses représentations du PLS et à mettre en lumière les nouvelles pratiques testées par les organismes pour que ce produit joue pleinement son rôle et accueille ses ménages cibles. Pour y parvenir, l'AORIF a conduit :
- Une analyse statistique et bibliographique des données territorialisées sur le stock, la production récente, la demande et les attributions. Des recherches sur l'accession et le marché privé locatif ont permis des simulations et des comparaisons, offrant ainsi une photographie du PLS au sein du marché immobilier parisien et francilien.
- Des enquêtes qualitatives auprès de sept bailleurs et de représentants de services de l'État qui ont permis d'affiner et de compléter les données statistiques, de mieux comprendre les procédures et de recueillir des pistes et propositions d'amélioration.
- 2 réunions d'un groupe de travail inter-bailleurs rassemblant plusieurs collaborateurs des services de gestion locative, maîtrise d'ouvrage, marketing, direction territoriale, direction générale. Des perspectives de travail et d'expérimentation ont ainsi pu être proposées et valorisées.

Conférences départementales et comités territoriaux

À l'échelle territoriale, l'AORIF poursuit le travail d'information de ses adhérents dans les territoires, à travers les deux principales instances territoriales : la conférence départementale et les comités territoriaux.

La conférence départementale est l'instance principale du dialogue entre les organismes et leurs partenaires départementaux. En 2018, 16 conférences départementales ont été organisées, permettant d'ouvrir des débats importants avec les adhérents (cf. dans la partie « Action territoriale » : financement du NPNRU en Seine-Saint-Denis, accueil des Procureures de la République dans le Val-de-Marne et en Seine-Saint-Denis, abattement de TFPB en Essonne).

Le comité territorial est quant à lui le lieu de dialogue et de concertation entre les organismes présents sur une intercommunalité pour partager une même compréhension des dynamiques politiques et techniques d'un territoire et construire des postures communes à défendre par les référents territoriaux lors des instances partenariales. En 2018, 19 comités ter-

ritoriaux se sont réunis pour évoquer les dynamiques d'intercommunalités franciliennes.

De manière très exceptionnelle, l'AORIF, via son Unité d'expertise territoriale, peut assurer des appuis plus ciblés à ses adhérents. Ainsi en 2018, à la demande du Directeur général de l'OPH 77, une formation a été proposée à ses administrateurs sur les règles et cadres à respecter dans le processus d'attribution.

Représenter et défendre

Créée en 2016, la fonction de référent territorial est venue parachever l'organisation territoriale de l'AORIF qui s'appuie sur les chargés de projet territorial, encadrés par les chefs de projet territorial et soutenue par l'ensemble de l'équipe régionale de l'AORIF.

Évaluation de l'organisation territoriale de l'AORIF

Après 18 mois de pleine mise en œuvre et dans la perspective du renouvellement des référents territoriaux, la Commission Territoires a souhaité mener une évaluation de notre organisation territoriale. À l'hiver 2018, une enquête a été menée auprès des territoires, des adhérents et enfin des Référents territoriaux eux-mêmes. L'AORIF a pu mettre en évidence la notoriété et la pertinence de son organisation, tant pour les territoires que pour les adhérents en identifiant des marges d'amélioration de cette organisation, notamment pour faciliter l'exercice de leur mission, par les référents territoriaux.

Renouvellement des référents territoriaux

Le Conseil d'administration renouvelé en décembre 2017 a donc confirmé son souhait de confier à des référents territoriaux le soin de le représenter dans les territoires. Le processus d'appel à candidature sur les 26 EPT et EPCI suivis par l'AORIF a permis à 35 organismes Hlm de faire savoir leur intérêt, proposant 83 candidatures. La Commission Territoires a soumis au Bureau une liste de 72 référents territoriaux issus de 34 organismes dont 15 OPH, 17 ESH et 2 Coopératives.

Une session de formation collective a été organisée en novembre 2018 par l'Unité d'expertise territoriale à destination des Référents territoriaux, afin de les accompagner dans leur prise de fonction.

ACCOMPAGNER LES TERRITOIRES DANS LA PRISE EN MAIN DES POLITIQUES STRUCTURANTES

Pour être plus efficace dans la défense des organismes de logement social, l'AORIF a choisi d'agir au plus près des territoires et de peser dans l'élaboration des cadres territoriaux structurants pour l'activité des organismes. Ainsi, l'AORIF suit l'activité de 11 EPT et 15 EPCI en complément des 8 départements (pour plus de détails voir « Action territoriale »).

Le Réseau des Partenaires de l'habitat en Ile-de-France

Pour consolider l'ensemble de ces actions territoriales, l'AORIF promeut le Réseau des Partenaires de l'habitat en Ile-de-France avec l'appui de l'AdCF, de France Urbaine, de la Banque des Territoires, d'Action Logement, de l'IAU Ile-de-France et de l'École d'urbanisme de Paris. Ce réseau est le lieu unique francilien de dialogue et d'acculturation des organismes Hlm, des territoires franciliens et de leurs partenaires. L'AORIF assure l'animation de ce Réseau qui a pris de l'essor en 2018.

Une rencontre sur le projet de loi Elan

Après avoir organisé des rencontres en juin 2016 et septembre 2017, le Réseau a organisé en janvier 2018 une rencontre régionale dans le cadre de la concertation nationale sur le projet de loi Elan. Cette rencontre d'un type particulier a été l'occasion de mesurer les attentes des participants et la nécessité d'étoffer l'offre pour renforcer la capacité de construction d'une posture partagée sur les sujets à enjeux et l'interconnaissance des territoires.

Les Ateliers du Réseau

Les Ateliers du Réseau répondent au premier objectif : rencontre en format resserré, les Ateliers visent à traiter des sujets d'actualité et à débattre des modalités de travail partenarial. En 2018, 3 ateliers ont été organisés :

- 13 juin : la cotation et la gestion en flux,
- 15 septembre : l'organisation territoriale du tissu des organismes,
- 4 décembre : l'accessibilité économique du parc Hlm aux ménages du 1er quartile.

Les Déambulations du Réseau

Les Déambulations du Réseau répondent au second objectif : visite de site, organisée par un territoire sur un sujet proposé par le comité d'orientation du Réseau. En 2018, la question du renouvellement urbain a été au cœur du programme des Déambulations :

- 13 juillet : Cergy-Pontoise « le renouvellement urbain au service du projet de territoire »,
- 26 septembre : Pays de Meaux « Renouvellement urbain : le défi du relogement et de la reconstitution de l'offre »,
- 8 novembre : Est Ensemble Grand Paris « Le renouvellement urbain en situation métropolitaine : enjeux de rééquilibrage ».

Actions dans **les territoires**

L'AORIF est organisée pour accompagner ses adhérents aux différentes échelles territoriales. Outre les actions régionales, dans chaque département des actions sont menées sous l'impulsion des délégués départementaux et des référents territoriaux, en interaction avec les collectivités territoriales et les partenaires opérationnels des organismes Hlm. En 2018, les chargés de projet territoriaux ont organisé la représentation des organismes Hlm dans les différentes instances locales, structuré les contributions et réponses de la profession aux attentes de leurs partenaires et facilité la définition de cadres locaux utiles à l'action quotidienne des organismes Hlm.

PARIS

Conférence du logement de Paris

La première conférence du logement de Paris s'est réunie le 25 juin. Les partenaires ont échangé, en juillet et septembre, sur les constats et les orientations en termes d'attributions. Les principales propositions ont été présentées lors de la deuxième conférence, le 1er octobre, parmi lesquelles l'harmonisation des critères d'appréciation de la solvabilité économique des demandeurs entre bailleurs sociaux ou encore la préservation du dispositif actuel d'accord collectif départemental, en y incluant les demandeurs du premier quartile.

La Ville a consulté l'ensemble des partenaires, entre fin novembre et début décembre, sur les orientations qui pourraient figurer dans les projets de document cadre d'orientation et de convention d'attributions. Ces deux documents seront présentés lors de la prochaine conférence, qui devrait se tenir en 2019.

ELIAHS Paris 13e et 20e

Les Équipes de Liaison et d'Accompagnement entre Habitat et Soins (Eliahs) du 13e et du 20e arrondissement sont entrées dans leur deuxième année d'exercice. En 2018, les deux équipes ont reçu respectivement 47 et 57 signalements. Les locataires concernés sont, pour la plupart, des personnes seules et sans activité professionnelle.

L'AORIF et les partenaires à l'origine du projet ont travaillé de concert pour promouvoir ce dispositif auprès des professionnels et du grand public. Ainsi, une vidéo de présentation a été réalisée par la Ville, à laquelle l'AORIF et les bailleurs sociaux ont participé. Des articles ont été publiés dans les revues *Santé mentale* et *Ensemble*.

Le 5 novembre, la Ville de Paris a organisé, avec l'appui de la délégation, un colloque *Logement et psychiatrie : accès et maintien dans le logement*, qui a réuni plus d'une centaine de professionnels du logement social, de la psychiatrie et de l'action sociale. Une troisième équipe devrait être constituée en 2019 dans le 19e arrondissement.

Convention entre Enedis et la délégation parisienne de l'AORIF

Enedis et la délégation parisienne de l'AORIF ont signé, le 9 mai, une convention visant à améliorer le partenariat entre Enedis et les bailleurs sociaux, concernant notamment les demandes de raccordement au réseau électrique et la requalification des colonnes électriques sur le territoire de Paris. Cette convention fait suite à celle signée en 2012 à l'échelle régionale et apporte des précisions sur le volet opérationnel. Enedis Paris s'engage notamment sur les délais d'intervention, l'information des organismes sur les évolutions de réglementation, ainsi que sur la stabilité de ses prescriptions. Les bailleurs sociaux parisiens s'engagent quant à eux à informer Enedis lorsque leurs projets évoluent ainsi qu'à faciliter aux équipes d'Enedis l'accès aux installations électriques.

Conformément à cette convention, une rencontre du « club bailleurs sociaux-Enedis » a été organisée, le 6 décembre, portant notamment sur les nouveaux outils pour suivre les demandes de raccordement ainsi que sur la mobilité électrique.

Bien qu'étant un projet de dimension régionale, la délégation parisienne de l'AORIF a été fortement mobilisée par Échanger Habiter, la bourse d'échange de logements sociaux, qui a été lancée le 3 octobre à l'échelle de Paris, avant une ouverture au reste de l'Ile-de-France en 2019.

Les temps forts en 2018

9 janvier	Petit-déjeuner de la délégation sur la fluidité entre hébergement et logement
23 janvier	Séminaire organisé par la DRIHL et le SIAO 75 sur la fluidité entre hébergement et logement
28 mars	Signature du groupement de commande réunissant 12 bailleurs sociaux parisiens pour le déploiement d'*Échanger Habiter*
9 mai	Signature de la convention entre Enedis et la délégation parisienne de l'AORIF
5 juin	1er comité de pilotage d'Eliahs 20e
25 juin	Première conférence du logement de Paris
1er octobre	Conférence du logement
3 octobre	Lancement d'*Échanger Habiter* sur Paris
5 novembre	Colloque « Logement et psychiatrie » à Paris et signature du protocole pour la mise en œuvre du dispositif DLAI
21 novembre	Conférence départementale
11 décembre	2e comité de pilotage d'Eliahs 20e
5 décembre	Comité de pilotage de l'équipe Eliahs du 20e arrondissement
6 décembre	Club Enedis-AORIF Paris

HAUTS-DE-SEINE

L'année 2018 a été marquée par une dynamique territoriale très soutenue dans les Hauts-de-Seine. Les 4 Établissements Publics Territoriaux se sont engagés dans l'élaboration d'une stratégie territoriale en matière d'attribution.

Boucle Nord de Seine (T5)

Territoire le plus marqué par la politique de la ville (20 QPV), il est le premier à avoir installé sa Conférence Intercommunale du Logement en juin 2018 et produit avec l'appui du cabinet CF Géo, son diagnostic ainsi qu'une présentation des enjeux du territoire à l'ensemble des partenaires. Cet EPT interdépartemental se caractérise par des taux importants de logements sociaux (31 %), de pauvreté à 22 % et de demandeurs aux faibles ressources (44 % < 1 000 €/UC/mois) mais n'atteint pas ses objectifs d'attribution aux demandeurs du premier quartile ou prioritaires. La définition d'orientations partagées et la territorialisation des objectifs se feront suite à des ateliers territoriaux. Au regard des enjeux liés à la rénovation urbaine et au rééquilibrage du territoire, l'interbailleurs s'implique particulièrement dans l'ensemble des travaux.

Paris Ouest La Défense (T4)

Neuf organismes Hlm, dont les référents territoriaux, ont participé en octobre 2018 à la CIL d'installation et à la présentation du diagnostic global de l'occupation et de la demande de logement social. Également accompagné par le cabinet CF Géo, le territoire déploie la même méthode que le T5 pour faire remonter de l'échelle la plus fine l'expertise des acteurs locaux, via des ateliers territoriaux. L'enjeu de rééquilibrage est très marqué sur ce territoire pour lequel la commune de Nanterre porte à la fois la rénovation urbaine mais aussi toute la politique de la ville sur les cinq QPV.

Vallée Sud Grand Paris (T2)

L'AORIF a été sollicitée en novembre 2018 pour organiser sa représentation lors de la Conférence Intercommunale du Logement de l'EPT 2 qui s'est tenue en janvier 2019. Cette démarche doit aboutir à la production d'une convention intercommunale d'attribution avant fin 2019.

Grand Paris Seine Ouest (T3)

En juillet 2018, l'AORIF a rencontré le bureau d'études GTC, mandaté pour accompagner GPSO dans la mise en place de sa CIL. Cet échange, ainsi que des rencontres bilatérales avec des organismes, ont alimenté une première phase de diagnostic du territoire permettant d'en identifier les principaux enjeux. Malgré l'avancement sur le plan technique, la CIL d'installation ne s'est pas tenue en 2018. L'AORIF reste néanmoins mobilisée auprès des services de l'EPT pour faciliter les discussions à venir.

Révision du règlement intérieur du FSL

La délégation départementale des Hauts-de-Seine a été conviée par le Conseil départemental à la présentation des résultats de la recherche-action sur la mobilisation du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), réalisée par une équipe pluridisciplinaire de chercheurs et étudiants de l'université de Nanterre. Les premières conclusions mettent en exergue le besoin de simplifier les conditions d'accès aux aides du fonds.
Le Conseil départemental a entrepris la révision du règlement intérieur FSL, reprenant les certaines préconisations formulées par l'AORIF et l'interbailleurs dans le sens d'une plus grande souplesse. Elles concernent notamment la suppression du recours systématique à un travailleur social pour instruire une demande d'aide auprès du FSL, la hausse du taux d'effort plafond de 45 % à 50 %, la meilleure prise en compte des dettes locatives ou encore la suppression du dispositif du concordat.

Les temps forts en 2018

25 janvier	Intervention lors du comité de veille DALO des Hauts-de-Seine
29 mars	Réunion sur la mobilité résidentielle à la DRIHL 92
9 avril	Réunion à la DRIHL 92 sur les résultats 2017, le projet de loi ELAN et les objectifs pour 2018
11 avril	Comité responsable du PDALHPD et comité des financeurs du FSL
24 mai	Groupe de travail à la DRIHL 92 sur le parc accessible financièrement aux demandeurs du premier quartile
31 mai	Conférence départementale
4 juin	Première Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de Boucle Nord de Seine (T05)
21 juin	Réunion de présentation de la mise en œuvre de la RLS par la CAF
2 octobre	Première Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de Paris Ouest La Défense (T04)
3 octobre	Réunion de concertation sur la révision du règlement intérieur du FSL 92 par le conseil départemental
5 novembre	Groupe de travail à la DRIHL sur le parc accessible financièrement aux demandeurs du premier quartile
7 novembre	Comité technique de lancement de la CIL de Boucle Nord de Seine (T05)
30 novembre	Comité responsable du PDALHPD

SEINE-SAINT-DENIS

L'alerte auprès des pouvoirs publics de l'impact de la loi de finances 2018 sur le NPNRU

L'AORIF estime le coût du seul volet logement social à près de 3 milliards d'euros en Seine-Saint-Denis. Les organismes Hlm ont manifesté leur inquiétude quant à leur capacité à financer les 22 Projets d'intérêt national et les 10 Projets d'intérêt régional suite à la mise en œuvre du PLF 2018. La délégation départementale s'est mobilisée pour la réussite du NPNRU :

- un courrier d'alerte signé des délégués départementaux a été transmis à l'ensemble des élus du département ;
- Jean-Louis Borloo, chargé par le Président de la République de la rédaction d'un rapport en faveur des quartiers populaires, a été sensibilisé lors d'une rencontre au coût du NPNRU en Seine-Saint-Denis ;
- L'AORIF a participé à un temps d'échange avec les 4 Présidents d'EPT et le Président du Conseil départemental pour identifier des pistes d'action.

Le CA de l'ANRU de juin 2018 a revu à la hausse le budget accordé aux projets, redonnant un peu d'oxygène aux organismes.

L'organisation d'un premier festival artistique au sein du parc Hlm de 18 organismes

En juin 2018, la délégation AORIF a reçu le feu vert du Conseil d'administration pour piloter et coordonner l'organisation d'un premier festival artistique au sein du parc Hlm de Seine-Saint-Denis. Ce festival « Regard neuf 3 » a pour vocation de véhiculer une image positive et dynamique des Hlm et de leurs locataires et de faire évoluer le regard du grand public sur le département.
18 organismes Hlm, gérant près de 80 % du parc social de la Seine-Saint-Denis, se sont engagés dans la démarche. Dès juin 2018, la délégation AORIF, appuyée par les services de l'AORIF, s'est mobilisée pour structurer cet événement d'ampleur :

- sélection d'une agence de communication, Quai 36, pour réaliser notamment l'identité graphique du festival, les supports de communication et sensibiliser les médias à la tenue de cette première édition ;
- organisation d'un concours aux artistes ayant une attache au territoire de la Seine-Saint-Denis, afin d'imaginer l'« emblème » de la première édition, et donner ainsi à ce festival multi-sites une cohérence d'ensemble et une identité visuelle forte ;
- production par l'AORIF d'un répertoire d'artistes pour permettre aux bailleurs sociaux d'identifier des artistes susceptibles d'intervenir sur leur patrimoine.

La programmation, dont le contenu a été définitivement arrêté en avril 2019, s'est déroulée du 5 au 15 juin 2019 au sein de 25 sites, répartis sur 17 communes implantées sur les 4 EPT du département.

L'approfondissement du partenariat avec la Justice sur les questions de sécurité et de tranquillité résidentielle

La sécurité et la tranquillité résidentielle restent une préoccupation de premier plan des organismes Hlm du département en 2018. Après une première rencontre entre les organismes Hlm et les représentants de la justice en 2017 au TGI de Bobigny, la Procureure de la République est venue en 2018 présenter sa Directive de politique pénale, adressée aux commissariats. Ce document fixe le cadre juridique de l'intervention des forces de l'ordre dans le patrimoine des bailleurs (violation de domicile, occupation illicite des parties communes, violences à l'encontre des personnels…).

La poursuite du travail engagé au sein des Conférences intercommunales du logement

En 2018, la délégation s'est investie dans les Conférences intercommunales du logement. La délégation a notamment émis des alertes sur les modalités de mise en œuvre des Chartes territoriales de relogement, conduisant à une rencontre avec Action Logement et la DRIHL UD93. Les négociations ont permis d'aboutir à une version de Charte plus consensuelle, certifiant notamment que l'engagement de chaque réservataire pourra être ajusté au regard de la réalité des besoins. L'ensemble de ces travaux ont conduit en 2018 à la signature de premiers documents cadre d'orientation et de Chartes territoriales de relogement.

La poursuite des travaux en lien avec les pouvoirs publics pour lutter contre l'invasion des punaises de lit sur le département

Alertée par l'AORIF en 2017 sur une recrudescence inquiétante des punaises de lit en Seine-Saint-Denis, la Préfète déléguée à l'égalité des chances a appelé de ses vœux une prise en compte du sujet par la Préfecture de Région, dans la perspective des Jeux Olympiques en 2024. De mars à septembre 2018, la délégation a participé aux travaux régionaux co-présidés par le Préfet de Région et du DG de l'ARS Ile-de-France. La délégation s'est par ailleurs impliquée dans l'élaboration d'un kit complet de communication AORIF/USH/UNAFO, en partenariat avec l'ARS Ile-de-France.

Les temps forts en 2018

29 janvier	Comité territorial d'Est Ensemble
1er février	Rencontre AORIF, Action Logement, État sur le volet relogement du NPNRU
28 février	Jury final du concours habitants propreté porté par l'AORIF sur Est Ensemble
6 mars	Conférence départementale
14 mars	1er Comité de pilotage régional sur les punaises de lit
5 juin	1er Comité de pilotage du festival *Regard neuf 3*
3 juillet	Conférence départementale
17 septembre	2e Comité de pilotage du festival *Regard neuf 3*
19 septembre	Rencontre de l'AORIF avec le VP Habitat de Plaine Commune
16 octobre	3e Comité de Pilotage du festival *Regard neuf 3*
27 novembre	Conférence départementale - intervention de la Procureure de la République
13 décembre	4e Comité de pilotage du festival *Regard neuf 3*

VAL-DE-MARNE

Signature du Contrat départemental de sécurité et de prévention de la délinquance dans le logement social

A l'initiative de la délégation AORIF du Val-de-Marne, un travail partenarial entamé en 2017 a abouti à l'actualisation du Contrat en vigueur entre 2012 et 2015. En cohérence avec le « Plan stratégique Sécurité et tranquillité dans le parc social francilien » de l'AORIF, cette démarche permet aux organismes HLM et à leurs partenaires de réaffirmer leur volonté d'une approche commune et donc de réponses concertées sur ces thématiques. Elle est également l'occasion de resserrer le partenariat entre organismes HLM, services de police et Parquet, tout en intégrant pour la première fois les maires.

L'ensemble des signataires s'est accordé sur la nécessité d'une véritable animation collective de ce Contrat. Un premier axe de travail visera à finaliser des fiches-actions (portant sur les expulsions pour troubles de jouissance, les véhicules laissés sans droit, le squat de logements, ou encore sur la vidéo-protection), afin de donner à la démarche une dimension concrète et opérationnelle.

Le partenariat sur la thématique de la tranquillité résidentielle et de la sécurité a également connu un temps fort avec la participation de Madame Laure Beccuau, Procureure de la République du Val-de-Marne, à la Conférence départementale AORIF du 25 octobre.

Relance du Club Social et Contentieux 94

Créé en 2016, le Club Social et Contentieux 94 est un lieu inter-bailleurs de partage et d'échanges de bonnes pratiques des professionnels impliqués dans la prévention des expulsions locatives, la gestion sociale et contentieuse. Il vise à la fois à permettre la remontée des problématiques concrètes rencontrées au quotidien par les bailleurs sociaux sur ces thématiques, à partager les bonnes pratiques, et à améliorer le fonctionnement partenarial en permettant notamment d'interpeller collectivement les acteurs clés (CAF, Juges d'instance, Conseil départemental, etc.).

En 2018, le Club a adapté son mode de fonctionnement autour d'une co-animation assurée par trois collaboratrices « référentes » de bailleurs sociaux d'une part et le chargé de projet territorial de l'AORIF d'autre part. Les réunions du Club, rassemblant en moyenne une trentaine de collaborateurs, ont permis de créer une véritable communauté de professionnels, en mesure de porter des positions communes auprès des partenaires. La réussite de cette expérience, tant en interne au mouvement (partage d'expériences, acculturation collective...) que dans le dialogue avec nos partenaires (définition de positions communes...) invite à reproduire ce type de configuration sur d'autres territoires, mais aussi sur d'autres thématiques.

Actualisation de la définition des publics prioritaires suite à la Loi Égalité et Citoyenneté (LEC)

L'Unité Départementale de la DRIHL 94 a souhaité engager un travail partenarial pour mettre les Accords Collectifs Départementaux (ACD) du Val-de-Marne en conformité avec la loi Égalité et Citoyenneté, promulguée en 2017, qui introduisait une nouvelle définition des publics prioritaires. Dans cette démarche pilote à l'échelle régionale, ayant vocation à alimenter les réflexions de la DRIHL siège, la délégation AORIF a alimenté les différents groupes de travail pour préciser et rendre « opérants » les 12 critères mentionnés dans la loi, participant à introduire une articulation entre ces critères et la notion de premier quartile. Les travaux devaient définitivement aboutir avant l'été 2019.

Lancement d'une démarche pilote sur la qualité de l'habitat social et la VEFA

Alors que la VEFA est devenue majoritaire dans la production de logements sociaux val-de-marnaise en 2017, les bailleurs sociaux du département réunis en Conférence départementale le 25 juin 2018 ont souhaité lancer une démarche inter-bailleurs sur cet enjeu.

La délégation AORIF a ainsi engagé un travail collectif visant à porter un discours commun auprès des maires et des promoteurs privés pour promouvoir la qualité de la maîtrise d'ouvrage HLM et proposer les bases d'un partenariat permettant d'assurer la qualité de l'habitat social produit en VEFA, sur la base de prescriptions communes. La démarche devrait faire l'objet d'un partage à l'échelle départementale en 2019.

Les temps forts en 2018

25 janvier	Conférence départementale
24 mai	CIL de lancement de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir (1re CIL du département)
25 juin	Conférence départementale
17 septembre	Réunion du Club social et contentieux
23 octobre	Signature par la délégation AORIF 94 du nouveau Contrat départemental de sécurité
25 octobre	Conférence départementale, en présence de la Procureure de la République
28 novembre	Comité départemental de l'habitat à la Préfecture du Val-de-Marne

SEINE-ET-MARNE

Poursuite de la dynamique territoriale en Seine-et-Marne

Dans la lignée des années 2016-2017 qui ont vu les EPCI de Seine-et-Marne mettre rapidement en chantier leurs conférences intercommunales du logement (CIL), la délégation AORIF 77 et l'inter-bailleurs ont continué d'être fortement mobilisés à l'échelle territoriale en 2018. Les travaux ont principalement été conduits sur les agglomérations de Paris Vallée de la Marne, qui a installé officiellement sa CIL en juillet 2018 et démarré sa démarche PLH en septembre 2018, et de Melun Val de Seine, qui après avoir validé son PPGDID en décembre 2017, a entamé le travail d'élaboration de la Convention intercommunale d'attribution (CIA). Sur ces deux territoires, près d'une quinzaine de temps de travail partenariaux (ateliers, commissions, comités de pilotages, etc.) se sont tenus au cours de l'année pour valider les documents-cadre. Par le biais de son organisation territoriale (référents territoriaux, comités territoriaux), l'AORIF a tâché d'accompagner les organismes en termes de représentation, d'expertise méthodologique et de définition de positionnements collectifs relatifs à la définition des objectifs d'attribution, à l'identification des orientations thématiques prioritaires et aux modalités de mise en œuvre opérationnelle tracées par les CIL.

Renforcer le partenariat avec la CAF 77, une mise en action de la nouvelle Charte de prévention des expulsions de Seine-et-Marne

Le 13 avril 2018, la délégation AORIF 77 a signé la nouvelle Charte départementale de prévention des expulsions qui rappelle l'importance de coordonner les interventions et les dispositifs d'aide déployés par les acteurs du logement et de l'insertion. Au titre de cet engagement, les bailleurs ont souhaité renforcer le lien avec la CAF 77, dont le partenariat est essentiel pour un traitement efficace et précoce des impayés locatifs. Participant activement aux travaux de mise en œuvre du Schéma directeur du logement et du cadre de vie de la CAF 77, la délégation AORIF a également rencontré la direction de la Caisse à l'été 2018 pour conduire un travail partenarial spécifique sur des sujets tels que le développement des échanges dématérialisés d'informations, l'évolution des procédures de traitement des impayés ou encore la mise en place de la Réduction de loyer de solidarité. Ceci a débouché sur une large rencontre CAF 77 – bailleurs sociaux en janvier 2019 que la délégation espère instituer en un rendez-vous régulier du partenariat.

Travail partenarial autour de Syplo dans le contexte de réforme des attributions

Dans le cadre du suivi de l'Accord collectif départemental renégocié en 2017, un travail a été conduit avec la DDCS 77 pour améliorer l'usage de l'outil Syplo qui présente aujourd'hui certaines limites d'utilisation et d'accès aux données par les profils bailleurs. Deux temps de discussion et de formation ont donc été organisés en 2018 pour à la fois familiariser les organismes au maniement de l'interface Syplo pour le repérage des ménages prioritaires et faciliter le partage de données de suivi entre l'État et les bailleurs, notamment sur les nouveaux objectifs qui s'imposent dans le cadre de la réforme des attributions (quartiles en/hors QPV).

Les temps forts en 2018

11 janvier	Rencontre avec le Procureur adjoint du TGI de Melun
31 janvier	Comité territorial des bailleurs de Paris Vallée de la Marne sur le diagnostic CIA
13 avril	Signature par la délégation AORIF 77 de la nouvelle Charte de prévention des expulsions
16 mai	Conférence départementale
29 mai	Groupe de travail Syplo à la DDCS de Seine-et-Marne
06 juillet	Rencontre avec la direction de la CAF de Seine-et-Marne
10 septembre	Comité territorial des bailleurs de Melun Val de Seine sur la sécurité
28 septembre	Formation Syplo pour les bailleurs de Seine-et-Marne
30 octobre	Comité territorial des bailleurs de Paris Vallée de la Marne sur les orientations CIA
28 novembre	Conférence départementale
03 décembre	Lancement de l'étude-action sur l'amélioration du partenarial local de sécurité/tranquillité à Melun Val de Seine

Accompagnement spécifique des bailleurs de Melun Val-de-Seine sur la thématique sécurité/tranquillité

Le sujet de la sécurité et de la tranquillité résidentielle est un des axes forts de l'accompagnement des bailleurs par l'AORIF au niveau de la CA Melun Val-de-Seine. Il fait en effet l'objet de sollicitations régulières de la part des pouvoirs publics et d'un investissement croissant de la part des organismes, notamment au niveau des quartiers de Melun nord. En 2018, la délégation AORIF 77 a appuyé les organismes dans l'examen d'un projet formulé par les services de police de dispositif inter-bailleurs de surveillance à l'échelle des agglomérations de Melun Val-de-Seine et Grand Paris Sud. De ce travail a émané un besoin de capitalisation et de réflexion sur l'intervention des bailleurs et l'articulation avec les acteurs locaux de la sécurité/tranquillité. En lien avec ses travaux régionaux (plan stratégique Sécurité - tranquillité), l'AORIF a donc mobilisé des moyens d'étude pour conduire ce travail qui doit permettre de formuler des pistes d'amélioration concrètes du partenariat opérationnel.

YVELINES

Coordination pour une meilleure mobilisation des aides du Conseil départemental en matière de rénovation urbaine

La délégation départementale de l'AORIF a été sollicitée par le Conseil départemental des Yvelines pour organiser un temps d'échange avec les bailleurs sociaux autour de la mobilisation des dispositifs d'aides à la rénovation urbaine proposés par le Département (Plan d'amorce à la Rénovation Urbaine et PRIOR'Yvelines en particulier).

La délégation AORIF a ainsi organisé une rencontre entre les neuf bailleurs les plus concernés par la rénovation urbaine et les services du Département le 3 octobre, permettant aux organismes de partager leurs problématiques et de replacer l'enjeu du renouvellement urbain dans le contexte de la RLS impactant leurs stratégies patrimoniales. Les échanges ont permis d'expliciter la complémentarité de ces aides avec celles de l'ANRU, les attentes du Département concernant le niveau d'ambition des opérations financées (différenciation par rapport au droit commun), et sur la place des collectivités locales, porteuses d'un projet d'ensemble, dans le processus.

Ce temps de travail a également permis d'échanger sur les modalités de financement « souples » du Conseil départemental, qui tranchent avec les habitudes des bailleurs sociaux. En effet, la souplesse a pour corollaire une moindre visibilité en matière de montage d'opérations, et appelle des bilans étayés quant aux projets soutenus et critères d'appréciation utilisés.

Ce format d'échange avec les services du Conseil départemental a vocation à être reproduit sur d'autres champs, en particulier celui de la politique de la ville et du développement social urbain.

Structurer la réponse de l'inter-bailleurs sur les Chartes de relogement ANRU

Sur trois des EPCI suivis par l'AORIF et actifs (Grand Paris Seine & Oise, Saint-Quentin en Yvelines et Saint-Germain Boucle de Seine), les référents territoriaux, appuyés par les chargés de projet, ont structuré la participation de l'inter-bailleurs aux travaux d'élaboration des Chartes de relogement ANRU. Le point central des discussions consistait à concilier la sécurisation du processus pour les ménages et la fluidité du relogement pour ne pas retarder la mise en œuvre des projets.

À travers des temps de travail ad hoc, ou dans le cadre de Comités territoriaux AORIF, les échanges ont permis de stabiliser des positions inter-bailleurs portées collectivement vis-à-vis des partenaires. Parmi les principes défendus, figuraient notamment :

- la demande d'une mobilisation minimale explicite du contingent préfectoral,
- l'introduction de clauses de revoyure permettant d'ajuster les objectifs au regard des résultats des enquêtes sociales auprès des locataires,
- des assouplissements concernant la maîtrise du reste à charge, basée sur une analyse qualitative du croisement du taux d'effort et du reste pour vivre, afin de favoriser les relogements inter-bailleurs et éviter de gripper la mécanique du relogement.

Porter des premières positions inter-bailleurs concernant la vente HLM auprès des collectivités

Alors que les dispositions de la loi ELAN conduisent nombre d'organismes à interroger leurs stratégies patrimoniales pour répondre aux enjeux de la RLS, certaines collectivités prennent d'ores et déjà position pour encadrer le processus de la vente HLM. C'est le cas de Saint-Quentin en Yvelines, qui a profité des travaux relatifs à son Plan Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) à travers une fiche action dédiée, au titre explicite : « Mettre en place des dispositifs et outils assurant un suivi et contrôle des ventes HLM potentielles ».

L'AORIF et ses référents territoriaux se sont mobilisés de manière réactive pour à la fois rassurer les élus quant à l'implication des bailleurs dans la sécurisation du processus, mais aussi rappeler que la vente HLM devient une nécessité pour l'équilibre financier des organismes. À ce titre, les réactions de l'AORIF ont permis de nuancer les positions de l'agglomération, qui souhaitait initialement promouvoir le bail réel solidaire comme une alternative à la vente HLM, sans prendre en compte le moindre impact sur la reconstitution des fonds propres des organismes.

Les temps forts en 2018

24 mai	Comité Territorial Saint-Quentin en Yvelines
19 juin	Comité Territorial Saint-Germain Boucle de Seine
3 octobre	Groupe de travail « rénovation urbaine » AORIF / bailleurs / Conseil départemental 78
18 octobre	Conférence départementale, en présence de la DDCS 78
17 décembre	Comité Territorial Saint-Germain Boucle de Seine

ESSONNE

Installation des CIL – Val d'Yerres-Val de Seine et Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart

Tout comme pour la communauté d'agglomération de Cœur d'Essonne, nous avons accompagné les agglomérations du Val d'Yerres-Val de Seine et de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart dans leurs réflexions sur le règlement intérieur de leur CIL. Nous avons porté une attention particulière sur la représentation des organismes au sein du collège 2 afin de pouvoir accroître notre capacité à diffuser les messages de la profession dans ces instances partenariales.

Ainsi, nous avons réussi à faire prendre conscience à nos partenaires qu'il était important que les référents territoriaux de l'AORIF puissent siéger en CIL afin de porter l'intérêt de l'inter-bailleurs et porter la voix de l'ensemble de ces derniers, quel que soit le nombre de logements sur le territoire de l'EPCI. A leurs côtés, sont invités à siéger les plus importants organismes (en nombre de logements) de l'intercommunalité. Néanmoins, le système de pondération de voix délibératives est différent selon les territoires. En effet, l'agglomération du Val d'Yerres-Val de Seine a décidé de donner 1 voix à chaque référent territorial, les 3 organismes qui siègent à leurs côtés s'en partagent 1. Sur Grand Paris Sud, les 3 référents territoriaux possèdent 1 voix chacun, ainsi que les 5 organismes qui les accompagnent.

Bien que cela soit un signal partenarial important et une reconnaissance de l'AORIF, il nous semble nécessaire de relativiser le rôle des Conférences Intercommunales du Logement (CIL) plénières. En effet, il apparaît plus important que les organismes puissent participer aux différents groupes de travail préalables aux séances plénières.

Aussi, l'inter-bailleurs a tout intérêt à profiter de toutes les opportunités pour communiquer auprès des partenaires sur les pratiques, les contraintes et difficultés rencontrées par la profession. C'est dans ce cadre que l'AORIF propose aux EPCI de co-organiser et/ou co-animer différents ateliers ayant pour objectif de construire un socle de connaissances communes.

Charte de relogement intercommunale et reconstitution – VYVS

L'AORIF a accompagné l'agglomération du Val d'Yerres-Val de Seine dans l'élaboration de sa charte intercommunale, inter-bailleurs et inter-réservataires devant être mise en œuvre pour ses deux Projets de Renouvellement d'Intérêt Régional (PRIR) et ses deux Projets de Renouvellement d'Intérêt National (PRIN).

Dès le début de la démarche, l'agglomération a intégré l'AORIF. Un premier document de travail a été présenté, lors d'une réunion le 24 mai 2018, entre l'EPCI et les « bailleurs démolisseurs ». L'AORIF a organisé, un temps d'échange inter-bailleur le 20 juin afin de centraliser les retours de l'ensemble des organismes présents sur l'agglomération. L'une des revendications phare de l'inter-bailleurs correspond à la mise en place d'une MOUS coordinatrice par l'agglomération pour piloter et coordonner l'ensemble des relogements et analyser la cohérence de ces derniers avec les objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

Les temps forts en 2018

30 janvier	Rencontre de l'inter-bailleurs avec la Banque de France 91
03 avril	Rencontre de l'inter-bailleurs avec la Caisse d'Allocations Familiales 91
29 mai	Petit-déjeuner « TFPB »
29 juin	Réunion de préfiguration de la CIL sur l'agglomération du Val d'Yerres-Val de Seine
03 juillet	Les Rencontres Départementales de l'Habitat et de l'Hébergement (RDHH)
05 juillet	Réunion de préfiguration de la CIL de l'agglomération de Grand Paris Sud
02 octobre	Réunion sur le remembrement du patrimoine sociale sur Evry-Courcouronnes
21 octobre	Réunion sur les règles de financement sur l'agglomération de Grand Paris Sud
29 novembre	Réunion sur le logement social animée par Monsieur le Préfet Albertini

Nous attendons désormais la signature officielle de ce document qui devrait avoir lieu au cours du 1er semestre 2019.

Le petit-déjeuner TFPB

Pendant la conférence départementale du 12 avril 2018, les organismes présents ont proposé qu'une rencontre s'organise autour de l'abattement de la Taxe Foncière pour les Propriétés Bâties (TFPB). Ils ont argumenté par l'inexistence d'un inter-bailleurs sur le sujet et du fait que certaines collectivités en profitent. D'après les témoignages exprimés, des services communaux organisent des rencontres individuelles avec chaque organisme pour faire le bilan des actions mises en place à l'aide de l'abattement. Ils expriment leurs attentes de plus en plus exigeantes lors de ces échanges. Parfois, ils appuient ces dernières en affirmant que les autres bailleurs les ont acceptées. Il est donc plus délicat pour l'organisme d'exprimer son désaccord. D'autres nous ont expliqué qu'ils recevaient des demandes sortant du cadre de la TFPB de la part de collectivités (financement de véhicules de police, de postes, etc.). Ils ont affirmé qu'il leur serait plus aisé de les décliner s'il y avait une position collective ou, tout du moins, des échanges inter-bailleurs en amont.

Un temps d'échanges matinal a donc été organisé. Les échanges ont été riches du fait – entre autres – de la diversité des profils des participants, de la multitude de territoires d'actions et de la variété des stratégies des organismes et de leur organisation interne face à ce sujet.

Des organismes ont demandé de l'aide pour l'acculturation de leurs partenaires locaux. D'autres ont exprimé leur souhait d'une interpellation des services de l'État par l'AORIF. Ils considèrent que c'est à nos partenaires de rappeler le cadre légal (missions, calendrier, procédures de validation, etc.) aux collectivités locales et non à l'inter-bailleurs. Cette idée doit encore être affinée.

VAL D'OISE

Participation à la révision du Règlement intérieur du FSL

Le service des aides au logement et à la solidarité du Conseil Départemental du Val d'Oise a engagé début 2018 la révision du règlement intérieur de son Fonds de Solidarité Logement (FSL). Depuis quelques années, il dresse le constat d'une diminution du nombre de demandes d'aide formulées auprès de leur service, phénomène à l'antipode de la paupérisation des familles val doisienne que de nombreux indicateurs permettent d'affirmer. Les bailleurs sociaux, en tant que financeurs et utilisateurs du fonds, ont été étroitement associés à la révision du dispositif. L'AORIF a engagé un travail d'analyse auprès de ces derniers sur la diminution des demandes d'aide afin d'en comprendre l'origine, et faire évoluer le règlement intérieur sur les critères correspondant, voire envisager de nouvelles méthodes de travail partenariales. Une réunion de travail a ensuite été organisée en avril avec le service du FSL pour mettre à plat les différents constats et consulter les bailleurs sur les propositions d'ajustement du règlement intérieur. Suite à ces échanges, le service du FSL a également engagé deux autres chantiers : (1) l'information et la formation des services instructeurs sur l'usage du FSL dans les pratiques professionnelles, (2) la simplification et l'adaptation des procédures mises en place dans la préparation et l'examen des dossiers. Le nouveau règlement intérieur a été adopté en fin d'année 2018.

Animation de formations sur le logement social auprès des travailleurs sociaux des structures d'hébergement

Dans le cadre de son partenariat avec le SIAO 95, l'AORIF anime chaque année avec le bureau du logement de la DDCS 95 des sessions de formation des travailleurs sociaux qui interviennent en structure d'hébergement. Ces formations ont vocation à donner des clés de lecture du fonctionnement du logement social ainsi que les spécificités départementales : fonctionnement des CAL, accords collectifs départementaux, commission de médiation DALO, localisation du parc, réalité du poids de la demande en secteur tendu, etc. Ces formations permettent aux travailleurs sociaux de mettre à jour leur connaissance des dispositifs et de partager le principe de réalité du contexte francilien afin de faciliter la sortie des publics vers le logement social classique. Les formations aboutissent à la publication d'un référentiel sur l'accès au logement, largement diffusé auprès des travailleurs sociaux et du personnel intervenant en structure d'hébergement dans le département.

Amorce d'un partenariat en matière de tranquillité résidentielle

La direction départementale de la sécurité publique (DDSP) du Val d'Oise a travaillé avec les principaux bailleurs du département exposés à des phénomènes d'insécurité sur une convention de partenariat entre les bailleurs, le Préfet du Val d'Oise et le Procureur de la République de Pontoise. Cette convention vise à faciliter les modalités opérationnelles de travail entre les trois familles d'acteurs et à établir un protocole de prévention et de répression des infractions commises à l'égard des personnes et des biens du parc social. Signée le 29 mai 2018 avec les 10 bailleurs sociaux les plus concernés, la convention a permis à l'AORIF d'identifier les partenaires de la DDSP avec lesquels travailler sur d'autres champs en matière de tranquillité résidentielle : recours au règlement intérieur des organismes, dépôts de plainte des personnels de proximité, etc. Ces pistes seront explorées en 2019.

Les temps forts en 2018

2 février	Ateliers PLH de Plaine Vallée
14 février	Comité territorial Roissy Pays de France
23 mars	CIL de Cergy-Pontoise
30 mars	Conférence départementale
4 avril	Comité technique du PDALHPD
11 avril	Réunion de travail sur le règlement intérieur du FSL
20 avril	Comité territorial Cergy-Pontoise
4 mai	Réunion inter-bailleurs stratégique Roissy Pays de France
28 juin	COPIL PLH de Val Parisis
10 juillet	CIL de Val Parisis
4 septembre	Réunion de travail sur le référentiel partagé de TFPB de Cergy-Pontoise
10 octobre	COPIL PLH de Roissy Pays de France
19 octobre	2e réunion de travail sur le référentiel partagé de TFPB de Cergy-Pontoise
7 novembre	CIL de Roissy Pays de France
12 novembre	Conférence départementale

Poursuite de l'implication de l'inter-bailleurs dans les politiques locales de l'habitat et des attributions

En 2018, l'AORIF s'est mobilisée aux côtés des bailleurs dans deux séries d'ateliers PLH sur les communautés d'agglomération de Plaine Vallée et de Roissy Pays de France ainsi qu'à un comité de pilotage de validation des objectifs de construction sur la communauté d'agglomération de Val Parisis et du programme d'actions de son PLH. Les trois PLH devraient être adoptés en 2019. En parallèle, l'AORIF a poursuivi son action auprès des EPCI mobilisés sur la définition de leurs politiques d'attribution : participation aux ateliers de diagnostic du PPGDID de Cergy-Pontoise, co-construction du document cadre d'orientation sur les attributions de Val Parisis, et participation au diagnostic et à l'analyse de l'occupation du parc dans le cadre de la CIL de Roissy Pays de France.

Observatoires et études

L'AORIF s'attache à développer et à diffuser la connaissance du parc social, que ce soit en interne ou via des dispositifs partenariaux d'observation. Cette connaissance constitue un socle nécessaire pour définir des priorités et calibrer les politiques opérationnelles. Elle contribue à la pertinence et à l'efficacité des dispositifs mis en place pour répondre aux besoins des populations de manière adaptée.

L'OBSERVATOIRE DU LOGEMENT SOCIAL EN ILE-DE-FRANCE (OLS)

Fournir des données socles sur le logement social en Ile-de-France

***Données repères* du logement social et de son occupation - Édition 2018**. La sixième édition de « *Données repères* » a été publiée en 2018. *Données Repères* constitue un recueil de données de synthèse aux échelles régionale, départementale et communale (par l'intermédiaire de cartes). Réalisée à partir des différentes sources de données disponibles, elle offre une vision transversale, depuis le volume de demandes jusqu'aux réalités de l'offre et de l'occupation, du parc social classique au logement spécifique.

Socle de données à destination des collectivités. La deuxième édition du *Socle de données* a été publiée en 2018. Le Socle de données donne une vision globale du parc sociale et de ses dynamiques à travers des données statistiques sur le patrimoine, la production, la demande, les attributions et l'occupation du parc. Deux formats sont disponibles : des fiches de synthèses (aux échelles communale, intercommunale, départementale et régionale) et des données brutes (disponibles sur demande à l'OLS).

Analyser, partager et communiquer

Le groupe bailleurs sur l'accueil des jeunes ménages dans le parc social francilien. Les groupes bailleurs de l'OLS sont des lieux d'échanges sur des questions d'actualité à destination des organismes. Celui de novembre 2018 a réuni les membres de l'OLS, l'IAU, Action Logement et l'URHAJ. Il s'agissait de fournir aux participants des éclairages sur le logement des jeunes ménages dans le parc social.

Le poids conséquent des charges pour les locataires du parc social francilien. L'augmentation du taux d'effort entre 1988 et 2013 (Enquêtes Logement) a conduit l'OLS à approfondir la thématique de l'impact des charges pour les locataires du parc social, en réalisant une étude et en organisant un groupe bailleurs sur ce thème.

L'OBSERVATION AU SERVICE DES ACTIVITÉS DE L'AORIF

Une pérennisation des dispositifs d'observation interne

Des *« Portraits de territoire »* pour appréhender les enjeux du mouvement Hlm sur les territoires. L'AORIF a lancé en 2016 des *« Portraits de territoire »* à destination de ses adhérents, des partenaires et des décideurs locaux afin de fournir des éléments de connaissance statistique sur le parc social, en le resituant dans son contexte local (informations administratives, dynamiques sociodémographiques, habitat). Ces *« Portraits de territoire »* ont été actualisés en octobre 2018 et mis à disposition sur les sites de l'AORIF.

L'observation au service des projets thématiques et des acteurs

Réponse aux demandes des adhérents et accompagnement des partenaires. Dans un contexte de renforcement de l'enjeu de connaissance des marchés locaux de l'habitat, l'AORIF a pu mobiliser les outils mis en place pour répondre aux demandes de données et d'informations des organismes adhérents, mais aussi pour accompagner les partenaires dans l'analyse et la compréhension des dynamiques du parc social (interventions lors de groupes de travail des CIL, rencontre avec des intercommunalités, etc.).

Une approche intégrée de l'observation. L'unité observation a été mobilisée sur divers dossiers à enjeux pour la profession, notamment les travaux relatifs à l'accessibilité économique du parc social, au tissu des organismes et à l'accession sociale.

Réalisation d'une typologie du tissu des organismes sur les territoires franciliens. L'unité observation a participé aux travaux sur le tissu des organismes en réalisant une typologie des intercommunalités selon la structure de leur tissu d'organismes et de leur parc social, qui a été présentée lors du Réseau des partenaires de l'habitat en Ile-de-France du 14 septembre 2018.

Réalisation d'analyses statistiques sur le parc accessible pour les ménages du premier quartile. L'unité d'observation a contribué aux travaux relatifs à l'accessibilité économique du parc en produisant des analyses statistiques visant à caractériser les ménages du premier quartile et à estimer le parc qui leur est financièrement accessible.

Production d'éléments statistiques sur les profils des ménages en accession sociale. Dans le cadre d'une étude sur les ménages en accession sociale, elle a produit, à partir des données issues des enquêtes réalisées entre 2013 et 2017, des analyses sur les caractéristiques socio-économiques des accédants. Ces résultats ont été présentés dans un article publié dans la revue *« Diagonal »* fin 2018.

Actions de **communication**

L'action de communication, qui fait partie intégrante de la stratégie de notre Association régionale, s'est poursuivie en 2018. Elle vise deux principaux objectifs : informer au mieux nos adhérents et diffuser les réalisations et positionnements du mouvement Hlm francilien en direction de nos partenaires.

PUBLICATIONS (VOIR PAGE 18)

Au cours de l'année, l'AORIF a publié deux numéros de sa revue ***Ensemble*** (n°52 en mars, n°53 en octobre). Le n°52 de mars était un numéro spécial *« Réforme du logement social : enjeux et implications en Ile-de-France »*. Après l'annonce du plan Logement d'abord, le vote de la loi de finances 2018, la synthèse des travaux de la Conférence de consensus sur le logement et avant l'examen au Parlement du projet de loi ELAN, l'AORIF a en effet souhaité consacrer sa revue à la « stratégie logement » du gouvernement. Il s'agissait d'interroger les orientations et d'identifier les enjeux et défis que cette stratégie pose aux acteurs et partenaires du logement social, dans le contexte de l'Ile-de-France. Cette publication AORIF a été citée comme référence, permettant de mieux décrypter les mesures annoncées et leurs impacts en Ile-de-France, par de nombreux partenaires et professionnels du mouvement Hlm.

Ensemble n°53**,** publié en octobre, abordait quant à lui divers sujets tels que la signature de l'engagement-cadre sur la mobilité en Ile-de-France, le lancement d'*Échanger Habiter*, le développement du Réseau des partenaires en Ile-de-France, la gestion en flux des contingents, les dynamiques d'aménagement en Ile-de-France, la sécurité – tranquillité, la mobilisation pour éradiquer les punaises de lit, la performance énergétique des résidences sociales et la maîtrise du risque amiante. Dans la rubrique *« Partenaires »*, la parole a été donnée à Marianne Louis, directrice générale de l'Union sociale pour l'habitat (USH). À chaque numéro d'*Ensemble*, la rubrique *« Territoires »* consacre une large place à l'activité des Délégations départementales.

Un Cahier de l'AORIF #8 « Plan stratégique Sécurité – Tranquillité » a été publié en février. Les problématiques de sécurité et de tranquillité résidentielle sont des sujets qui préoccupent de plus en plus les organismes franciliens de logement social. Elles impactent l'ensemble des métiers, en premier lieu les personnels de proximité, et les conditions de vie des locataires. Le besoin de progrès collectifs en matière de sécurité – tranquillité a été réaffirmé par notre profession. Dans cette optique, l'AORIF a élaboré son plan stratégique.

Ce document vise notamment à faciliter l'insertion des organismes dans des partenariats efficaces, avec la Police et la Justice, et d'accompagner leur montée en compétences sur ce champ comme acteurs des territoires. L'enjeu est de taille pour les organismes Hlm : s'organiser collectivement et se positionner comme des partenaires actifs, afin d'apporter aux locataires une qualité de service et un cadre de vie satisfaisant sur l'ensemble du territoire francilien.

Le Rapport d'activité, sorti en mai, était structuré autour des grandes thématiques de notre activité professionnelle, illustrées par des focus des délégations départementales et des dispositifs de projet territorial.

En partenariat avec l'Unafo, l'AORIF a édité en juillet une plaquette ***« Tous concernés par la performance énergétique de la résidence sociale »,*** synthèse de l'étude menée sur la question de la performance énergétique des résidences sociales. Dans le prolongement de travaux déjà réalisés, les deux réseaux professionnels, AORIF et Unafo, ont souhaité mener une étude sur la question de la performance énergétique des bâtiments, construits ou réhabilités par les bailleurs adhérents de l'AORIF et gérés par les associations adhérentes de l'Unafo, avec l'ambition d'aider leurs adhérents à imaginer de nouveaux processus et de nouveaux outils communs. L'objectif étant d'identifier des pistes pour mieux maîtriser et réduire les consommations énergétiques des opérations.

En novembre, l'AORIF a publié un ***Dossier d'Ensemble n°29 « La commercialisation des PLS : un défi à relever »***. Depuis plus de dix ans, les organismes Hlm font part de difficultés récurrentes rencontrées pour commercialiser leurs logements financés en Prêt Locatif Social (PLS) alors même que les objectifs de production vont dans le sens d'une augmentation. La problématique de la commercialisation des PLS amène les bailleurs à interroger des procédures et à tester de nouvelles pratiques, non sans manquer parfois de questionner le principe de la qualité pour tous, pour faire en sorte qu'il atteigne son public cible : les ménages aux ressources comprises entre les plafonds PLUS et PLS. Elle va aussi amener à reposer la question de la mobilité dans le parc social, et inviter à ouvrir le logement social plus largement à d'autres approches dans un contexte mouvant.
Pour tenter de mieux cerner cette problématique et esquisser des solutions pour ses adhérents, l'AORIF a mené une étude, qui fait l'objet de ce *Dossier d'Ensemble n°29*. Cette publication a été élaborée par l'Unité d'expertise territoriale de l'AORIF, avec l'appui de l'Unité Observation et la contribution de bailleurs franciliens.

Enfin, en 2018 l'AORIF a publié les ***Actes de la rencontre CNAV - AORIF*** qui s'était tenue fin 2017 autour de la question *« Bien-vieillir des locataires retraités dans le parc social : comment agir ensemble ? »*.

BOURSE *ÉCHANGER HABITER*: UNE CAMPAGNE DE COMMUNICATION EN DIRECTION DES LOCATAIRES

Le projet de création d'une bourse d'échange de logements sociaux à disposition des locataires du parc social a été initié afin d'améliorer la satisfaction des demandeurs de mutation. Après plusieurs mois de travail mené par l'AORIF et les organismes franciliens de logement social, le lancement de la plateforme en ligne *Échanger Habiter* a eu officiellement lieu le 3 octobre, lors d'une cérémonie organisée dans les locaux de Paris Habitat par l'AORIF et la Mairie de Paris.

Pour que le dispositif fonctionne, il était nécessaire de le faire connaître, via la presse et des supports de communication. La cible principale étant, dans un premier temps, les locataires du parc social parisien. L'objectif était que la plateforme soit utilisée par le plus grand nombre et qu'elle aboutisse au maximum d'échanges possibles.

Avec l'appui d'un groupe de responsables communication d'organismes franciliens et d'une agence de communication, **un kit de communication** a été conçu. Diffusé par l'AORIF en amont de l'ouverture aux bailleurs impliqués dans le dispositif, il comprend une affiche, une plaquette, une carte com' et un tutoriel vidéo. Une campagne de communication a également été menée sur les sites internet et réseaux sociaux de l'AORIF et des bailleurs sociaux. Un deuxième temps de communication est prévu au moment de l'élargissement à l'Ile-de-France.

RELATIONS PRESSE

Dans le cadre de ses relations presse, l'AORIF a répondu aux diverses sollicitations des journalistes (médias nationaux, PQR et presse spécialisée) et a publié **8 communiqués de presse**, qui ont eu des retombées significatives, en particulier dans la presse spécialisée :

- 19/12 – Communiqué « Objectifs de construction 2019-2023 du SRHH : les bailleurs sociaux doivent disposer des moyens leur permettant de produire l'offre de logements sociaux nécessaire pour répondre aux besoins des Franciliens »,
- 21/11 – Communiqué AORIF - ARS IdF « Santé / Logement social : l'ARS Ile-de-France et l'AORIF s'engagent dans une démarche commune » et convention,
- 03/10 – Communiqué « Lancement à Paris d'*Échanger Habiter*, la bourse d'échange de logements sociaux »,
- 12/09 – Communiqué AORIF – Unafo « Une étude et une journée professionnelle autour de la performance énergétique des résidences sociales »,
- 04/06 – Communiqué : « En Ile-de-France, des Hlm qui remplissent leur mission sociale » (suite à un article du Monde « En Ile-de-France, des HLM pas si sociaux », daté du 24 mai 2018),
- 23/05 – Communiqué AORIF - Enedis « Enedis et l'AORIF ont signé une convention parisienne de partenariat »
- 16/04 – Communiqué « Signature d'un engagement-cadre par l'État, l'AORIF et Action Logement en faveur de la mobilité dans le parc social d'Ile-de-France »,
- 23/01 – Communiqué « Production 2017 de logements sociaux en Ile-de-France : un bon niveau, mais bien inférieur aux objectifs de programmation ».

À signaler également : une interview du Président de l'AORIF, Jean-Luc Vidon, diffusée en juin au journal télévisé de France 3 Ile-de-France, dans un reportage visant à faire le point sur la situation des ménages dépassant les plafonds de ressources en Ile-de-France.

OUTILS NUMÉRIQUES : SITES INTERNET, RÉSEAUX SOCIAUX ET NEWSLETTER

En 2018, l'AORIF a mis en ligne une nouvelle version de son site public www.aorif.org, a créé une page LinkedIn et a poursuivi l'alimentation de son compte Twitter et de son site réservé aux

Pour vous inscrire sur le site adhérents

Cliquez sur le bouton "S'inscrire" sur la page www.aorif-adherents.org, remplissez le formulaire en indiquant votre email professionnel, un mot de passe de votre choix, votre prénom et votre nom, sélectionnez votre organisme dans la liste et cliquez sur le bouton "Terminer l'inscription".
Vous recevrez un email provenant de AORIF <contact@aorif.org> (si vous ne le recevez pas, vérifiez dans vos courriers indésirables). Le message vous demande de cliquer sur un lien. Une fois ceci fait, votre inscription est finalisée et vous pouvez vous connecter avec votre identifiant (votre email professionnel) et votre mot de passe. En cas de problème d'inscription ou pour toute autre question, envoyez un mail à contact@aorif.org.

Complétez votre Profil

Chaque membre du site dispose d'une page "Profil" qui lui permet de spécifier ses informations, ses centres d'intérêt sur le site, etc. Pour accéder à votre profil : cliquez sur la première icône située dans la barre d'icônes en haut à droite du site, puis sur Profil.
En complétant votre profil, vous participez à la création d'un réseau professionnel francilien. Ces informations permettent en effet de classer les membres du site par domaine d'activité, organisme, territoire d'intervention (liens cliquables)...et à un membre d'entrer en contact et d'échanger avec d'autres membres s'il le souhaite.

adhérents www.aorif-adherents.org, sur lequel les professionnels des organismes franciliens peuvent trouver les informations et documents produits par l'AORIF : ressources, actualités, dates d'agenda…

Trois newsletters ont été diffusées : en mars *(Ensemble n° spécial 52)*, en juillet (nouveautés du site adhérents) et en octobre *(Ensemble* n°53). En outre, des brèves sur les actions menées par l'AORIF ont été publiées dans la newsletter de la FNAR, sur son site internet.

Parmi les autres sujets ayant concerné le champ de la communication en 2018, citons la mise en place d'une nouvelle charte graphique AORIF, la participation à l'organisation du festival *Regard neuf 3*, l'élaboration dans le cadre du CSHF d'une campagne de communication en vue des élections locataires de fin 2018 (réseaux sociaux et sites internet) et le travail préparatoire d'organisation de la présence de l'AORIF au Congrès Hlm de Paris de septembre 2019.

Fonds de soutien à l'innovation (FSI)

Le FSI est un fonds d'aide aux organismes, sous forme de subventions. Deux circuits distincts sont prévus. Les dossiers d'innovation sont traités au niveau national. L'organisme doit envoyer son dossier à sa Fédération, qui assure l'instruction puis le transmet à la CGLLS. Pour ce qui est de la modernisation et de la professionnalisation, l'organisme doit envoyer son dossier à l'AORIF et à la DRIHL, qui le transmettent ensuite, accompagné de leur avis consultatif, à la Fédération concernée. Au final, dans les deux cas (innovation et modernisation), c'est le Comité des aides de la CGLLS qui prend la décision de financement.

AORIF - L'Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France
Tél. : 01 40 75 70 15 • contact@aorif.org
aorif.org • aorif-adherents.org