



FÉDÉRATION NATIONALE
DES ASSOCIATIONS RÉGIONALES

RAPPORT
d'activité
2016



"LA FORCE
D'UN RÉSEAU,
LA PROXIMITÉ
DES TERRITOIRES"

Nouveaux exécutifs régionaux dans une géographie régionale profondément modifiée, mise en œuvre de la loi Alur et débats parlementaires autour de la loi Égalité et Citoyenneté, contribution au projet Cap Hlm engagé par l'USH, rapprochement avec les Associations régionales d'Outre-mer, poursuite du travail sur les territoires détendus, auront été quelques-uns des moments forts d'une année 2016 particulièrement riche pour l'action régionale.

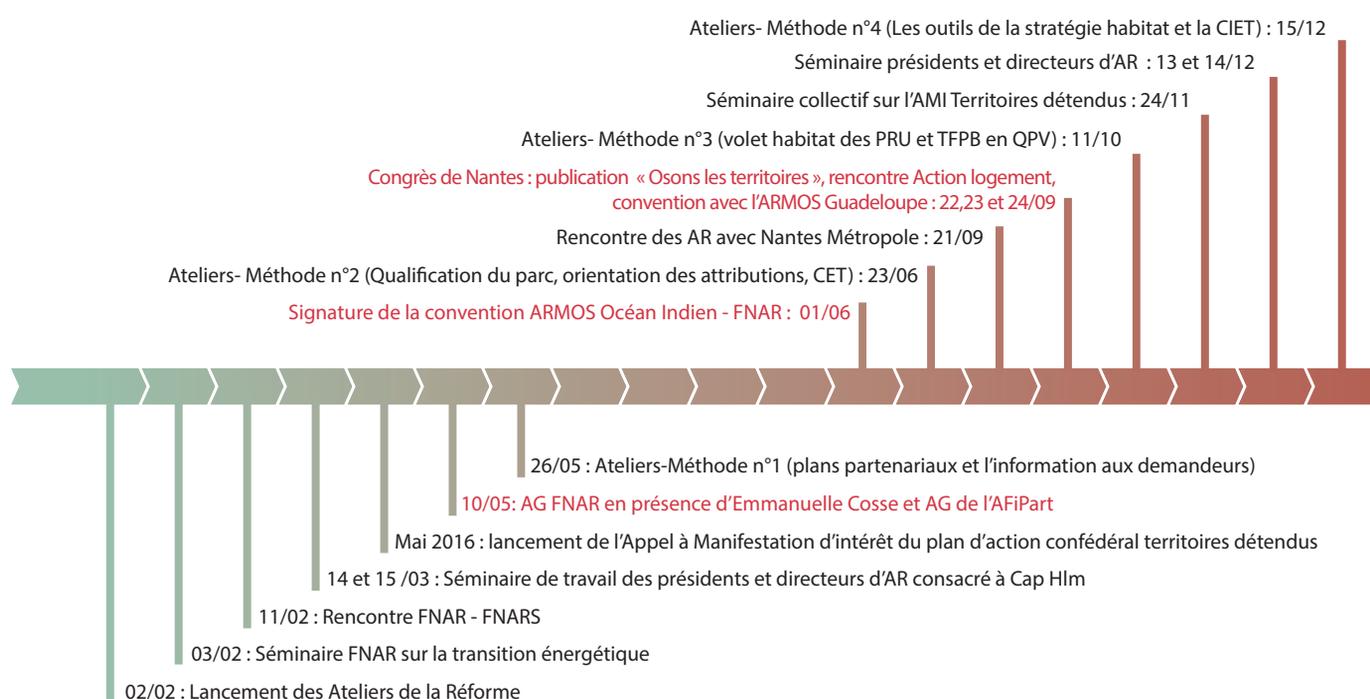
L'action de notre fédération et de son équipe permanente, renforcée en cours d'année, a été guidée par deux principes majeurs : renforcer l'appui aux Associations régionales dans l'action qu'elles conduisent au quotidien auprès des organismes et des territoires, et jouer pleinement son rôle au sein de l'USH et auprès de tous nos partenaires, pour mieux faire prendre en compte les réalités territoriales.

Ces principes ont conduit la FNAR à faire évoluer son intervention et ses modes d'action. En lien étroit avec l'USH et les fédérations, nous avons contribué à renouveler les modalités d'appui à l'action régionale. La mise en place des Ateliers de la Réforme, le lancement de l'appel à manifestation d'intérêt pour les territoires détendus en sont des illustrations fortes. En apportant une contribution significative au projet Cap Hlm, en développant les partenariats avec Action logement comme avec les associations d'insertion et en participant aux débats sur la loi Égalité et Citoyenneté, la FNAR est parvenue à faire reconnaître la richesse et l'importance de la territorialisation des politiques de l'habitat.

Ces efforts ont été complétés en faisant mieux connaître et reconnaître l'action des AR et de la FNAR, par la publication de sa newsletter et de Paroles de territoires, en animant de nombreuses séquences du Congrès de Nantes, et en participant activement à la vie de l'USH, marquée par la réélection de Jean-Louis Dumont à la présidence de l'USH, au titre de la FNAR.

Denis RAMBAUD
Président de la FNAR

Les grands événements FNAR de l'année 2016



ANIMATION DU RÉSEAU PAR LA FNAR

L'Assemblée des territoires et le Bureau de la FNAR se sont réunis, en 2016, très régulièrement pour échanger sur la mise en œuvre du mandat de l'action régionale, sur les propositions du projet CAP Hlm, sur le programme du Congrès de Nantes, sur l'élaboration de plans d'action confédéraux (territoires détendus), sur la réforme régionale et les rapprochements des Associations régionales, et plus largement sur des sujets d'actualités comme la loi « Egalité et citoyenneté », les prêts haut de bilan... À ces instances, s'ajoutent les réunions et les téléconférences avec les directeurs d'Associations régionales et les séminaires professionnels.

En 2016, la FNAR a réuni :

- Une Assemblée générale, le 10 mai 2016 ;
- Quatre Assemblées des territoires et sept Bureaux ;
- Cinq Comités d'action régionale (CAR) et une trentaine de téléconférences avec les directeurs d'Associations régionales ;
- Des séminaires à destination des présidents d'Associations régionales, du Bureau de la FNAR et des directeurs d'AR ;
- Plus d'une quinzaine de réunions des réseaux professionnels, organisés avec l'USH (qualité de service, téléconférences Europe, observatoires & statistiques et accession, ateliers-méthodes et téléconférences dans le cadre des Ateliers de la Réforme) ;
- Plus d'une vingtaine de réunions et téléconférences dans le cadre de l'AFiPart.

Pour toutes ces réunions, l'équipe de la FNAR a préparé les dossiers et les éléments proposés au débat, organisé les réunions, rédigé les procès-verbaux ou les comptes rendus.

LA NEWSLETTER DE LA FNAR

Pour la deuxième année, la FNAR publie une newsletter mensuelle intitulée « Brèves de territoires ». Cette publication est l'occasion de présenter les initiatives portées par la FNAR et les Associations régionales. Un article de fond problématique et analyse chaque mois un sujet d'actualité du Mouvement, complété par un éditorial plus politique du président de la FNAR. La newsletter présente également toutes les actualités de la fédération ainsi que le calendrier des événements à venir. Une large place est consacrée aux réalisations, événements, partenariats et publications des Associations régionales. La newsletter est distribuée aux administrateurs des AR et à l'ensemble des personnels des AR, aux services de l'Union, aux partenaires de la FNAR.

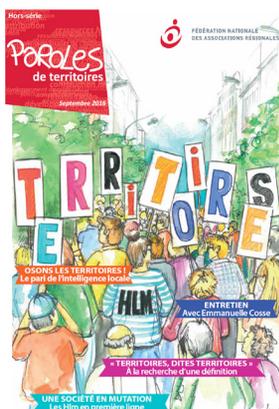


OSONS LES TERRITOIRES ! La pari de l'intelligence locale

À l'occasion du Congrès Hlm, la FNAR a centré ses actions autour de sa contribution à Cap Hlm : « Osons les territoires » et faisons le pari de l'intelligence locale. Plus qu'une revendication, il s'agit d'abord de l'expression d'une réalité. Face aux mutations rapides de la société, les réponses uniformes à l'échelle nationale ne sont plus adaptées. Un fil conducteur développé tout au long du Congrès.

Publication du numéro hors-série du magazine de la FNAR « Paroles de territoires »

Réalisé avec le concours de toutes les Associations régionales, ce hors-série présente nos réflexions, nos actions et notre engagement pour apporter les réponses les mieux adaptées aux besoins des habitants, dans une société en mutation. Il reprend les analyses et les propositions des AR et de la FNAR formulées à l'occasion du projet CAP Hlm. Le magazine contient également des entretiens inédits avec le président de l'USH Jean-Louis Dumont et la Ministre du logement et de l'habitat durable, Emmanuelle Cosse.



Rencontre et visite de Nantes Métropole

La FNAR a organisé avec l'USH Pays de la Loire, une rencontre des Associations régionales avec la métropole de Nantes. Les AR ont tout d'abord été accueillies dans les locaux de Nantes Métropole. Une présentation très complète des politiques de l'habitat de la collectivité a été conduite notamment par Pascale CHIRON (Vice-Présidente de Nantes Métropole en charge du Logement Social). Une visite de l'opération « Oiseau des Iles » sur l'île de Nantes ainsi qu'une présentation de l'opération par les équipes de Nantes Métropole, en présence de SAMOA, ont été organisées.

Présence de la FNAR au Parvis du Forum

La FNAR a animé deux séquences sur le Parvis du Forum, l'une consacrée aux territoires détendus et l'autre centrée sur le partenariat local en tant que moteur de l'innovation. Les témoignages associant, organismes Hlm, élus locaux, associations, ont mis en évidence la force de l'intelligence collective et la capacité d'innovation que contribuent à organiser les Associations régionales, pour améliorer la mixité sociale, mobiliser les locataires ou améliorer la qualité de service.

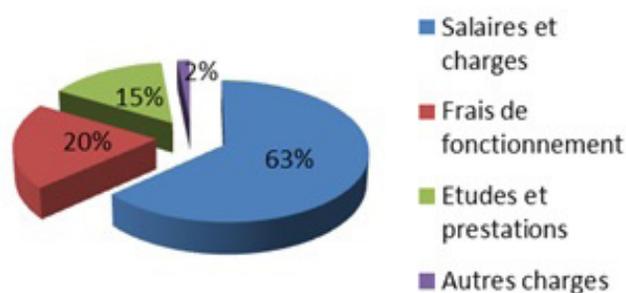


BILAN ÉCONOMIQUE ET FINANCIER

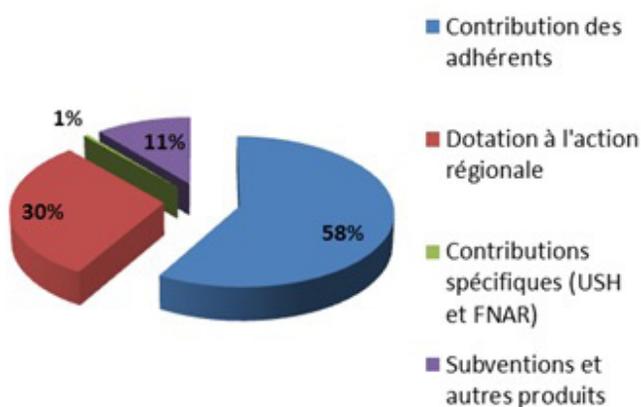
Avec un budget de près de 17 millions d'euros, ce sont 138 salariés qui participent à la mise en œuvre du mandat de l'action régionale. Répartis sur l'ensemble du territoire, ils assurent, avec les services de l'USH, un appui de proximité à tous les organismes.

Dans le respect du mandat de l'Action régionale, la FNAR a engagé un dispositif commun permettant de rendre compte, chaque année, de la réalité économique et financière des Associations régionales. Cet exercice a pour vocation de présenter et d'analyser les grands indicateurs financiers et économiques (recettes et dépenses) des Associations régionales.

Répartition des dépenses des AR



Répartition des recettes des AR



Les analyses réalisées en 2016 démontrent la forte contribution des organismes Hlm à l'action régionale. En effet, ce sont près de 60% des recettes des Associations régionales qui proviennent de la contribution de leurs adhérents. La dotation à l'action régionale représente 30% des recettes des AR pour un montant total de 5 M€.

La structure financière des dépenses s'organise majoritairement autour de la masse salariale (63% des dépenses des AR). Les AR ont également recours à des prestations d'études et de recherches qui représentent près de 2,5 M€. Cette dépense démontre le dynamisme des Associations régionales à engager des réflexions et à porter des projets, définis par leurs adhérents.



138

Salariés pour l'action régionale
(21 AR et FNAR)

79 k€

Coût moyen d'un salarié

Territoires détendus

L'initiative prise par 5 Associations régionales d'adopter un Manifeste pour une autre politique de l'habitat dans les territoires dits « détendus » a mis en lumière les réalités de ces territoires et la situation des organismes qui y sont présents. Dans le prolongement des initiatives de la fédération des OPH et de l'USH, un plan d'action confédéral, animé par la FNAR, a été élaboré. En 2016, la poursuite des travaux visant à mieux comprendre ces situations et un important travail de lobbying auprès de tous les acteurs, ont permis d'engager une mobilisation active des organismes.

Les territoires dits « détendus » que le plan d'action confédéral cible, sont notamment ceux qui ont accueilli une grande partie du patrimoine historique des organismes Hlm pour accompagner l'essor économique et industriel des trente glorieuses.

Visant à trouver des réponses concrètes aux enjeux de ces territoires, les travaux menés dans le cadre du plan d'action confédéral s'articulent autour de trois thèmes majeurs: la restructuration lourde du patrimoine, dont la démolition d'une fraction des patrimoines devenus obsolètes ; les conditions de développement de services complémentaires au logement pour les habitants ; la contribution des organismes Hlm et du logement social à la définition et à la mise en œuvre des politiques d'habitat et de développement.



Territoires détendus Plan d'action confédéral

Une première concrétisation avec l'Appel à manifestation d'intérêt

Avec l'appui de la Caisse des dépôts, un Appel à manifestation d'intérêt a été lancé. Portant sur les trois thèmes mentionnés ci-contre, il a permis de retenir une dizaine de territoires marqués par une situation de détente de marché. La priorité a été donnée aux projets associant plusieurs organismes et organisant la mobilisation des collectivités et des acteurs locaux. Un appui financier pour accompagner le montage de ces projets a été mis en place. Un dispositif d'animation et une capitalisation de l'ensemble des travaux sont assurés par le groupe de travail confédéral. Des séminaires sont organisés régulièrement à l'intention des 10 territoires retenus. Ils sont l'occasion d'auditionner des partenaires, des personnes référentes sur les politiques de l'habitat dans ces territoires. Un premier bilan de ces projets sera présenté à l'occasion du Congrès Hlm 2017.

Programmation et mise en place du fond national des aides à la pierre (FNAP)

La mise en place du FNAP marque une rupture significative dans le processus de programmation des aides au logement social. Un dialogue s'est ainsi instauré au plan national pour définir la répartition des crédits entre les 13 régions ainsi que les objectifs quantitatifs de production. Il a aussi permis de déterminer les orientations proposées aux acteurs locaux pour mettre en œuvre ces objectifs.

La FNAR s'est particulièrement investie en 2016 pour accompagner ce processus de décision renouvelé et novateur. En lien étroit avec les fédérations et l'USH, la FNAR a engagé avec les Associations régionales, un suivi précis des

conditions dans lesquelles ce dialogue local s'est déroulé (voir encadré). La capitalisation de cette « enquête » a permis de nourrir les points de vue du Conseil d'administration du FNAP.

Parallèlement, le Conseil d'administration du FNAP a souhaité poursuivre et approfondir les réflexions engagées à la fin de l'année 2016 pour refonder les méthodes de programmation. Il s'agit d'être plus en phase avec les besoins des territoires et d'accroître l'efficacité de l'action publique. Pour y parvenir, un groupe de travail confédéral a été constitué au sein de l'USH pour construire des propositions concrètes.

Bilan des concertations locales sur la programmation

À partir d'une enquête auprès des Associations régionales, un premier bilan de la préparation de la programmation 2017 a été réalisé pour mesurer comment, en région, se sont traduites les orientations décidées par le Conseil d'administration du FNAP. La souplesse donnée aux acteurs régionaux pour organiser la programmation infra régionale constitue une réelle avancée. Elle a permis d'engager un débat entre tous les acteurs, même si cette souplesse ne repose que sur la « bonne volonté » des acteurs régionaux. Par ailleurs, force est de constater que la diversité des sujets que doivent traiter les CRHH et la taille des territoires qu'ils couvrent, ne permettent pas toujours à ces instances d'être un véritable lieu de dialogue sur la programmation et les conduisent, pour les séances plénières, à n'être que des lieux d'enregistrement de décisions prises par ailleurs. Le Mouvement Hlm a donc proposé de réfléchir à l'élaboration par le FNAP d'un cadre de références pour l'expression locale des besoins en logement social.

LES ATELIERS DE LA RÉFORME

Depuis l'adoption de la loi Alur et celle de la loi Lamy en 2014, les Associations régionales sont mobilisées pour accompagner les organismes et tous les acteurs locaux dans la mise en œuvre de ces réformes. Elles accompagnent la définition de nouvelles orientations pour la gestion de la demande, la simplification des démarches des demandeurs et le renforcement du rôle des EPCI dans la définition des orientations et objectifs d'attribution. L'imbrication des dispositifs, conventions, instances rend difficile la compréhension et la mise en œuvre de toutes ces évolutions. C'est la raison de la mise en place par la FNAR et les services de l'USH d'un programme d'action professionnelle ambitieux, les « Ateliers de la Réforme », dont la première rencontre s'est déroulée le 2 février 2016. Réunissant les salariés des Associations régionales et de l'USH impliqués dans la mise en œuvre de ces réformes, les Ateliers de la Réforme ont pour objectif de favoriser les échanges et la capitalisation des pratiques et expériences, de développer des outils méthodologiques pour accompagner la mise en place des réformes en cours, notamment

la coopération entre tous les acteurs locaux. Ils visent également à apporter des éléments de références théoriques et méthodologiques sur les grands enjeux de l'attribution et de l'occupation du parc social.

A côté d'une animation collective sous forme de rencontres, de conférences téléphoniques, de visio-conférences, un appui individualisé pour chacune des Associations régionales est mis en place. Il permet à chaque territoire d'adapter son action à sa réalité et ses dynamiques. Un espace collaboratif, en ligne, complète l'ensemble du dispositif. Il traduit de façon très concrète la volonté de l'USH et de la FNAR de s'engager résolument dans la modernisation de la gestion de la demande et des attributions pour mieux répondre aux attentes de nos concitoyens.

4

Ateliers-méthodes

Co-animés USH-FNAR, avec l'appui de Fanny Lainé et Francis Rathier.

Entre 25 et 30 participants à chaque rencontre.

8 téléréunions

animées par la FNAR avec la participation des services de l'USH. A destination des chargés de missions et/ou des directeurs d'AR. Une douzaine de thèmes abordés, choisis chaque mois en fonction de l'actualité et des besoins des AR, sur le champ des politiques sociales, de la politique de la ville et des questions de sécurité. Un compte rendu est réalisé à chaque fois et mis à disposition sur espace collaboratif

50 jours
d'appui
individuel

1
espace
collaboratif

La loi « Egalité et citoyenneté », adoptée par le Parlement, le 22 décembre 2016, comprend plusieurs mesures sur lesquelles la FNAR s'est fortement mobilisée.

La FNAR, aux côtés des services de l'USH, a participé activement à la formalisation du point de vue des territoires aux différentes étapes du parcours législatif de la loi Egalité et Citoyenneté. De nombreux échanges dans le cadre des instances de la FNAR mais aussi dans les différents réseaux qu'elle anime (directeurs d'AR, AFiPart, réseaux professionnels) ont abouti à plusieurs projets d'amendements.

La FNAR a notamment porté un amendement proposant de confier aux EPCI les objectifs d'attribution dans les quartiers hors QPV. Si cette proposition n'a pas abouti en tant que telle, le Mouvement Hlm a réussi à porter auprès du Parlement la nécessité de permettre aux CIL de moduler les taux applicables désormais sur les attributions.

La FNAR a également aidé à la reconnaissance des fichiers partagés dans la loi. En effet, après de longs mois de négociations et après avoir essuyé plusieurs refus, l'amendement pour la reconnaissance des fichiers partagés (ou SPTA selon la loi) a été porté directement par le Gouvernement et inséré à l'article 20 de la loi. Cette reconnaissance législative des fichiers partagés est une grande avancée. Elle est le fruit d'une forte mobilisation et d'un travail collectif entre l'AFiPart, la FNAR et l'Union sociale pour l'habitat.

La reconduction de l'expérimentation de la dématérialisation des Commissions d'attribution constitue également une mesure importante de la loi, soutenue par la FNAR. Il s'agit à l'origine d'une disposition de la loi ALUR qui prévoit que certains offices Hlm peuvent expérimenter la

dématérialisation de leurs CAL. Les députés ont souhaité, pour ne pas mettre un terme abruptement à cette expérimentation, ou plus radicalement la supprimer, de proposer une prolongation qui figure désormais dans la loi Egalité et Citoyenneté.

Deuxième année pour l'Association des Fichiers Partagés

La jeune Association des Fichiers Partagés (créée en juin 2015) a eu une activité très importante en 2016. Ses instances, sous la présidence de Maryse Prat, se sont réunies à huit reprises (3 AG et 5 bureaux). 14 réunions téléphoniques de différents groupes de travail ont également été organisées. Les sujets traités sont larges: problématiques liées aux fonctionnements des fichiers partagés (accès au numériseur national, mise en place des conventions de remboursement avec le GIP-SNE, sécuriser les missions des gestionnaires territoriaux et des subventions...), valorisation de l'action des fichiers, travail avec les partenaires comme Action logement... L'action de l'AFiPart a été marquée par le lobbying réalisé dans le cadre du projet de loi Egalité et Citoyenneté qui a abouti à la prise en compte dans la loi, d'un amendement sur les fichiers partagés. L'AFiPart a également publié à l'occasion du Congrès un Manifeste, qui présente l'engagement fort des fichiers « pour une gestion locale de la demande pilotée par les acteurs locaux».

La mise en place d'un espace collaboratif pour les adhérents, permet de suivre l'ensemble de l'actualité de l'Association. La FNAR prend part aux actions de l'Association et est au service des membres de l'AFiPart.



OSONS LES TERRITOIRES, CONTRIBUTION DE LA FNAR AU PROJET CAP HLM

Début 2016, l'USH a engagé un travail d'élaboration du projet Cap Hlm. La perspective des échéances électorales, les fortes interrogations sur les orientations de la politique du logement et le désengagement de l'État ont motivé le lancement de cette réflexion. Avec les Associations régionales, la FNAR s'est mobilisée tout au long de l'année pour apporter sa contribution.

La construction de la contribution de la FNAR s'est faite en plusieurs étapes successives :

- Un séminaire réunissant présidents et directeurs des Associations régionales en mars 2016. Il a permis de resituer les enjeux du Mouvement Hlm face aux grandes évolutions de la société mais aussi de mettre en évidence la spécificité française en Europe et l'importance de la préserver.
- Des séances de travail avec les directeurs et avec le Bureau de la FNAR qui ont permis de structurer les propositions.
- L'Assemblée générale de la FNAR, dont le débat, associant les partenaires du Mouvement Hlm, a permis de cerner les attentes des acteurs locaux vis-à-vis des organismes.
- La formalisation de nos propositions, a été transmise à l'USH et reprise dans les 46 propositions du projet Cap Hlm.
- La vulgarisation de la proposition par la publication et la diffusion au moment du Congrès d'un hors-série du magazine Paroles de territoires intitulé « Osons les territoires ! ».

En proposant d'oser les territoires, la contribution faite par la FNAR entend inscrire la dynamique du Mouvement Hlm dans l'évolution du cadre institutionnel de la République. Cette proposition s'articule autour de 4 axes majeurs qui viennent s'inscrire en cohérence avec les propositions formulées sur les différents thèmes abordés par Cap Hlm.

Ancrer les organismes Hlm dans les territoires en s'appuyant sur la diversité de nos familles qui constitue une richesse mais aussi un risque réel pour garantir un exercice responsable de nos missions et une parfaite compréhension du rôle des organismes.

Clarifier les responsabilités. Depuis 35 ans la compétence habitat est partagée entre l'État et les collectivités territoriales sans règle précise, rendant illisibles les responsabilités de chacun. Il est donc urgent et indispensable de clarifier les responsabilités respectives et de simplifier les outils et les procédures qui se sont accumulés au fil des ans.

Créer les conditions d'une réponse globale aux besoins d'habitat des territoires. À l'échelle des territoires compétents en matière d'habitat (EPCI, départements) il est indispensable de formaliser une offre complète réunissant tous les opérateurs locaux intervenant en faveur du logement accessible.

Inscrire l'action des organismes Hlm dans une approche globale de services rendus aux habitants. De l'accompagnement social des plus démunis, à la résidence service pour personnes âgées en passant par l'accession sociale sécurisée, c'est un ensemble associant fourniture d'un logement et services qu'il convient de développer. Les organismes Hlm doivent jouer un rôle dans la mobilisation et la coordination de tous les acteurs locaux.



Séminaire de travail des Présidents et Directeurs d'AR consacré à Cap Hlm (14 et 15 février 2016).

Plan de développement des compétences

La FNAR propose, à destination des salariés des Associations régionales, un plan de développement des compétences. Les formations, en 2016, ont porté sur des sujets d'actualités (juridiques, collectivités locales), sur des thèmes généralistes (principales notions financières liées à l'économie d'un organisme Hlm, la compréhension des enjeux du logement social, les grands principes d'une opération de construction, la stratégie

patrimoniale et financière d'un organisme Hlm) et sur des domaines spécifiques (santé mentale, tranquillité résidentielle). Elles visent également à renforcer les compétences dans le domaine de la conduite de réunion et de projet.

Au total, en 2016, une douzaine de formation a été proposée aux salariés. Elles ont été largement suivies avec un total de 132 journées stagiaires.

Partenariat avec Action logement

Action logement et l'Union sociale pour l'habitat ont souhaité construire un partenariat durable et constructif, qui s'est concrétisé par la signature, le 10 novembre 2015, d'une convention. Elle prévoit une collaboration renforcée entre les Associations régionales Hlm (AR) et les Comités régionaux d'Action logement (CRAL) avec pour objectif de réaffirmer l'importance des politiques publiques de l'habitat portées par les collectivités locales.

En 2016, ce sont deux conventions qui ont été signées au niveau régional, dans le Grand Est et la région Auvergne-Rhône-Alpes. Pour l'année 2017, ce sont 11 nouvelles conventions régionales qui verront le jour. Elles définiront, localement, les actions à prioriser et à organiser. En effet, la reconnaissance des besoins en logement, la

prise en compte des enjeux de mobilité et les questions liées au renouvellement urbain sont autant de sujets qui doivent être analysés, étudiés et travaillés conjointement.



Rencontre entre Action logement et les Associations régionales au Congrès de Nantes.

Partenariats ARMOS-Océan Indien et Guadeloupe

En 2016, l'ARMOS-Océan Indien s'est rapprochée de la FNAR pour engager un partenariat. Dans cette perspective, une convention a été signée, le 31 mai 2016 à Saint-Denis de la Réunion. Elle a pour objectif de permettre à l'ARMOS-Oi d'être associée aux réflexions et aux travaux conduits par les instances de la FNAR et aux salariés de l'ARMOS-Oi de participer à l'ensemble des dispositifs d'appui

professionnels mis en place pour l'ensemble du réseau des AR par la FNAR et l'USH. L'ARMOS-Oi est ainsi associée aux travaux de l'ensemble des instances de la FNAR, Assemblée des territoires et Assemblées générales. Cette initiative a été suivie de la signature au Congrès de Nantes d'une convention avec l'ARMOS Guadeloupe poursuivant les mêmes objectifs.



NOTRE équipe et NOS COORDONNÉES

François Salzgeber – Directeur de la FNAR
Bureau : 01 40 75 78 04
Mail : francois.salzgeber@fnar-habitat.org

Laura Schmitlin – Adjointe du directeur
Bureau : 01 40 75 50 45
Mail : laura.schmitlin@fnar-habitat.org

Christelle Touma Halabi - Assistante
Bureau : 01 40 75 79 28
Mail : christelle.touma-halabi@fnar-habitat.org

Chloé Champenois – Adjointe du directeur
Bureau : 01 40 75 78 05
Mail : chloe.champenois@fnar-habitat.org

Anne-Catherine Farnault – Secrétaire générale
Bureau : 01 40 75 79 30
Mail : anne-catherien.farnault@fnar-habitat.org

FNAR
Fédération nationale des Associations régionales d'organismes d'habitat social
14 rue Lord Byron 75008 Paris
Tel. 01 40 75 79 28
Mail : fnar@fnar-habitat.org