



RENCONTRES EN RÉGIONS

Point Presse de la Présidente, Rhône-Alpes – Auvergne
Lyon le 31 mars 2017

Les Entreprises sociales pour l'habitat

Les Esh, premiers constructeurs de logements sociaux

ESH en chiffres



240 entreprises



2,3 Millions
de logements

10
Milliards

d'euros investis
chaque année



33 000
collaborateurs



5
Millions
de personnes
logées

50%

des logements
sociaux construits
chaque année

Une mission d'intérêt général
Un engagement pour un logement
de qualité, accessible au plus
grand nombre

Réparties sur l'ensemble du
territoire et partenaires des
acteurs locaux, elles apportent une
réponse adaptée et des solutions
nouvelles aux besoins de
logements sociaux

Les missions de la Fédération des Esh

Réunir et représenter les intérêts des Esh auprès des pouvoirs publics, des acteurs locaux et des partenaires privés

⇒ faire connaître leur action, améliorer leur cadre d'intervention, anticiper l'évolution de leur environnement

Renforcer la performance des Esh via la mise à disposition de services et d'outils utiles aux adhérents

⇒ analyses financières et comptables, outils de benchmarking et de prévision financière, accompagnement de l'innovation, pilotage de la branche professionnelle et appui en matière de ressources humaines, conseil juridique...

Les projets phares de la Fédération

- **CO-CONSTRUIRE ET RÉFLÉCHIR SUR L'HABITAT DE DEMAIN**

Projet stratégique ESH 2020 : des propositions pour faire du logement social une réussite collective à l'horizon 2020

- **DÉVELOPPER L'INNOVATION**

Intégrer la révolution numérique à la relation locataires : la Fédération est partenaire d'Impulse Labs premier accélérateur de start-up du logement social

- **PROMOUVOIR LA RESPONSABILITÉ SOCIALE EN ENTREPRISE**

Economie circulaire et construction

- **PROMOUVOIR LES MÉTIERS ET ACCOMPAGNER LA FORMATION PROFESSIONNELLE**

Octobre 2016 : signature d'un accord de branche pour favoriser la formation des collaborateurs, au sein des ESH et accompagner les évolutions des métiers

- **DÉVELOPPER UNE DYNAMIQUE EUROPÉENNE POUR LE LOGEMENT SOCIAL**

Depuis 2011, l'Université Europe Strasbourg, anime et dynamise une réflexion européenne autour du logement social

10 ans de Fonds pour l'Innovation Sociale

Quel bilan ?

Insuffler de nouveaux projets dans la durée

Créé en 2007 par la fédération des Esh, il a pour ambition de **réduire la fracture sociale** en allant au-delà du seul logement mais sans se substituer aux acteurs du social.

Doté par les bailleurs sur contribution volontaire, il finance des projets visant à combattre la précarité, rompre l'isolement, favoriser l'insertion économique, sensibiliser au développement durable, renouer le dialogue...

Les projets sont portés, en tandem, par des bailleurs et des **associations très ancrées sur les territoires** ou des structures issues d'initiatives individuelles de **professionnels** qui apportent leurs **expertises et leurs réseaux** au service de l'économie solidaire.

Mots-clé associés

talents participation
projets créativité interactions
pérennité innovation réussites
apport réciproque richesse humaine vivre-ensemble
sens de la solidarité entreprendre contribuer

10 ans, objectif atteint !

CHALLENGES

- s'ancrer dans le concret et l'utile (pas de projet gadget)
- exister dans la durée
- au service des habitants
- dans la coproduction et l'écoute
- en ralliant d'autres acteurs (métiers du social/financement)

BRAVO !

- **12 millions € de contribution volontaires**
- **260 projets présentés**
- **230 projets financés** pour un montant global de 8,5 m€ en provenance du fonds (+ autres financement)
- **montant moyen par projet de 34 500 €.**

Le Fonds en région Auvergne Rhône-Alpes

- Montant des contributions volontaires des Esh de la Région :
→ **713 177€**
- Subventions allouées pour les projets lauréats auprès des Esh de la Région :
→ **280 000€**
- Nombre de projets soutenus par les Esh :
→ **5 projets lauréats** mis en œuvre, dont un projet de recherche-action
- Coût moyen de la subvention allouée :
→ **56 000€**

Le Fonds en région Auvergne Rhône-Alpes

Exemples de projets lauréats

« “Chers Voisins” - Concept d’habitat éco-responsable à système de voisinage intergénérationnel solidaire »

- Initié par SOLLAR, le GIE Logement Français et la SAS Récipro-Cité
- Projet de recherche-action développé sur 3 ans par l’association Chers Voisins et l’Université Lyon 3
- Subvention allouée de 100 000€

« “Bonne forme, bonne mine, bonne tête” – *Mieux être et Bien être pour des femmes seules et/ou en difficulté* »

- Initié par Auvergne Habitat
- Développé sur 2 ans par l’équipe Saint Vincent
- Subvention allouée de 60 000€

« “Animation de l’espace ressources Habitat du 1^{er} arrdt. de Lyon”- *Insertion sociale par l’habitat* »

- Initié par Bâtigère Rhône-Alpes
- Développé sur 2 ans par l’association Les Compagnons Bâisseurs Rhône-Alpes
- Subvention allouée de 40 000€

Ambitions pour le Fonds

Le modèle du Fonds pour l'innovation sociale s'affirme et prospère, il est notre **fierté**

Faire maintenant **grandir** notre adolescent

Notre objectif :

- 20 à 25 projets/an
- toutes les régions couvertes

Auvergne Rhône-Alpes :

**Plus de 16 144 logements sociaux financés en
2016 par les organismes HLM**

Le logement social en région Auvergne Rhône-Alpes

- **16 144 logements sociaux financés en 2016 (source Ministère)** pour toutes les familles Hlm dont 50% pour les esh et 10 519 en 2015 (source OPL USH).
- **Pour les mises en chantier Esh : 4 537** logements - neuf + acquisition-amélioration - en 2015.
- **En 2016 : 4 100 logements mis en chantier** (dernières données disponibles arrêtées en septembre 2016), soit 51% de la production totale HLM.
- 3485 logements ont fait l'objet d'améliorations énergétiques par les Esh.
- Prix de revient d'un logement neuf : 142 K€.

- 186 147 demandeurs de logements sociaux en (stock au 31/12/2015).
- 59 167 bénéficiaires d'attribution de logements en 2015.
- 30% des attributions sont des mutations.

* Équivalent temps plein

Les Esh de la région Auvergne Rhône-Alpes

Patrimoine de 199 848 logements
2520 salariés

- AUVERGNE HABITAT
- INTERRÉGIONALE POLYGONE
- LE FOYER VELLAVE
- SCIC HABITAT AUVERGNE ET BOURBONNAIS
- ADIS
- ALLIADE HABITAT
- BATIGERE RHÔNE ALPES
- BÂTIR ET LOGER
- CITÉ NOUVELLE
- HABITAT BEAUJOLAIS VAL DE SAÔNE
- HALPADES
- ICF HABITAT SUD-EST MÉDITERRANÉE
- IMMOBILIÈRE RHÔNE ALPES
- SA D'HLM POUR L'ACTION SOCIALE - SAHLMA
- SA RÉGIONALE D'HLM DE LYON
- SCIC HABITAT RHÔNE ALPES
- SOCIÉTÉ DAUPHINOISE POUR L'HABITAT
- SOCIÉTÉ POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT
- SOLLAR
- THOISSEYENNE HLM
- LE MONT BLANC
- LOGIDIA
- PLURALIS
- SA D'HLM DE LA RÉGION LYONNAISE - GABRIEL ROSSET

Les Esh en Auvergne Rhône-Alpes



199 848 logements soit 47% du patrimoine HLM (428 676 Esh + Oph)

17% en qpv*

11% en individuel

74% de classe énergétique A , B, C, ou D



459 650 personnes logées

15,1% à très bas revenus (inférieurs à 800€ mensuel pour une personne seule avec deux personnes à charge)

39,4% sans emploi

88,7% de personnes de moins de 65 ans

29,2% de mineurs

44,1% de personnes de 18 à 49 ans

52,7 % DE MÉNAGES BÉNÉFICIAIRES DE L'APL (50% MOYENNE NATIONALE) -

15% d'allocataires de 65 ans et plus (contre 13.8% en moyenne nationale)

* Quartier prioritaire de la politique de la ville

Les Esh en Auvergne Rhône-Alpes

Un **taux de mobilité de 11,2%** (vs. 10% moyenne nationale)

Un **taux de vacance de 4,5%** (vs. 3,9% moyenne nationale)

et aussi ...

13901 foyers pour personnes âgées 49% ou population jeune (12% jeunes travailleurs) et étudiante 22% ou handicapés (10%)

787 logements en accession en cours de commercialisation (70% déjà réservés) et **209 logements lancés en 2016** dont 124 en PSLA. **477 ventes HLM** dont 153 à l'occupant.

** Quartier prioritaire de la politique de la ville*

Poids économique des Esh en région Auvergne Rhône-Alpes

- **158,3 millions d'investissements annuels** en réhabilitation de logements bénéficiant d'une rénovation thermique
- **644 millions d'investissements annuel neufs+acquisition mis en chantier - 4537 logements.**
- Soit environ 11228 emplois induits.

Les grands enjeux pour le logement en 2017

- **La poursuite des investissements** en réponse aux besoins sociaux et démographiques (exemple : ré-aménagement des espaces urbains en milieu urbain ou non, avec l'ANRU, requalification de centres bourgs...)
- **La poursuite et l'amplification des engagements RSE de la Fédération** : investissements sociaux et environnementaux, tel que le Fonds pour l'innovation sociale,
- **L'adaptation du modèle aux enjeux présents** et à venir, et notamment réglementaires,
- **La stabilisation des réformes législatives ou réglementaires**, actualité : promulgation loi Égalité & citoyenneté en cours (décrets en cours de concertation)

Innovation et logement social

Les start-up au service des bailleurs

« MATINALE » INNOVATION DE LA FÉDÉRATION DES ESH A LYON EN PARTENARIAT AVEC IMPULSE LABS

La Fédération des ESH et Impulse Labs organisent cet événement afin de faciliter les rencontres entre **bailleurs sociaux ESH et start-up innovantes** faisant partie de l'accélérateur de start-up Impulse Labs dédié au logement social.

Lors de cet événement, 8 start-up vont pitcher pour présenter leur offre et leur intérêt pour le logement social. Plusieurs thématiques seront abordées : gestion locative, services aux habitants, usages, gestion du patrimoine, BIM, valorisation d'actifs sous-utilisés, performance énergétique et énergies renouvelables. Vous pourrez donner votre avis sur ces start-up et questionner leur offre.

Gestion
patrimoniale

Performance
énergétique

Gestion
locative

Valorisation
d'actifs

BIM

INCUBATEUR DE STARTUP DÉDIÉ AU LOGEMENT SOCIAL

ÉCOSYSTÈME RÉUNISSANT BAILLEURS SOCIAUX,
START-UP ET PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

DÉVELOPPEMENT D'INNOVATIONS ADAPTÉES AUX
SPÉCIFICITÉS DU LOGEMENT SOCIAL

Les principales thématiques d'innovation dans le logement social



**GESTION
LOCATIVE ET
SERVICES AUX
LOCATAIRES**



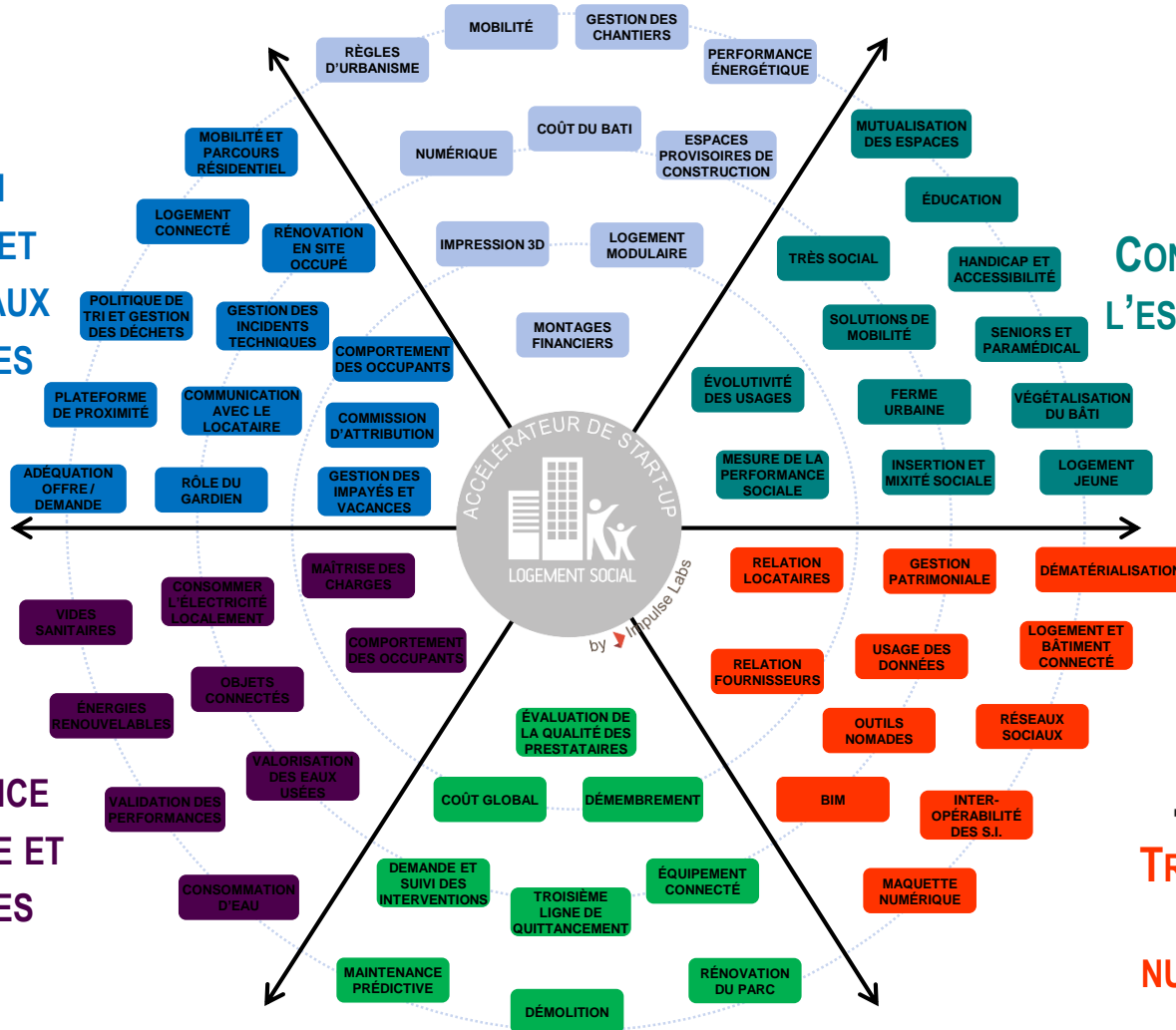
**CONCEPTION DE
L'ESPACE SOCIAL**



**PERFORMANCE
ÉNERGÉTIQUE ET
RESSOURCES**



**TRANSITIO
N
NUMÉRIQU
E**



Les principales thématiques d'innovation dans le logement social



**GESTION
LOCATIVE ET
SERVICES AUX
LOCATAIRES**



**CONCEPTION DE
L'ESPACE SOCIAL**



**PERFORMANCE
ÉNERGÉTIQUE ET
RESSOURCES**



**TRANSITION
NUMÉRIQUE**



MERCI DE VOTRE ATTENTION