

Communiqué de presse

5 juin 2019

« Les bailleurs sociaux de l'Isère s'inspirent de l'Angleterre pour un meilleur service au demandeur de logement social »

Conscients du regard critique porté sur l'opacité du processus d'attribution des logements sociaux, les bailleurs sociaux de l'Isère se sont lancés, aux côtés des partenaires de l'attribution (collectivités, Action logement, État) dans la location active. Inspiré du système anglais, il permet aux demandeurs de logement d'être plus acteurs de leur demande.

Depuis le 15 mai, n'importe quelle personne éligible au logement social peut ainsi postuler directement en ligne pour des logements disponibles à la location à partir du site <http://www.bienveo.fr> développé par l'Union sociale pour l'habitat. Il s'agit d'une nouvelle approche pour l'attribution de logements sociaux, plus transparente : le bailleur, en lien avec les réservataires, choisit trois personnes parmi celles qui se sont positionnées sur l'annonce en ligne, et plus dans un fichier de demandeurs. C'est ensuite la commission d'attribution (CAL) qui départage les 3 candidats en fonction des critères de priorité légaux. Pour postuler, il suffit d'être éligible au logement social !

Le système anglais de *Choice Based Letting* qui a inspiré ces changements va encore plus loin (cotation des demandes en ligne, visualisation de son rang pour le demandeur...). C'est pour cela qu'Absise a convié dans le cadre du festival international du logement social des Anglais de *House Connections* à faire un bilan de leur système, en place depuis la fin des années 1990. L'occasion pour les bailleurs sociaux de l'Isère de se donner des objectifs encore plus ambitieux pour les années à venir, pour plus de transparence dans les attributions !

Communiqué de presse

3 mars 2020

Pourquoi les élus ont-ils tout intérêt à défendre le logement social en Isère ?

Parce que quand le logement social se pose la question de son avenir, c'est pour mettre en avant l'avenir des 200 000 habitants qui y vivent, des 28 000 demandeurs isérois qui cherchent à y entrer, des entreprises du BTP dont 25 % de l'activité est tributaire des logements sociaux...

Parce que les élus s'appuient de plus en plus sur les organismes Hlm pour mettre en œuvre leur politique de l'habitat : objectifs ambitieux des Programmes locaux de l'habitat (PLH), accompagnement des populations les plus fragiles au travers du logement adapté et accessible à tous, renouvellement urbain dans les quartiers des agglomérations, transition énergétique, tranquillité résidentielle...

Et parce que **les bailleurs sociaux de l'Isère ont su répondre présents sur l'ensemble de ces grands enjeux.**

Ils agissent **pour limiter le réchauffement climatique** à travers des réhabilitations thermiques engagées depuis les années 1980, des logements neufs de pointe et un accompagnement rapproché des habitants pour une bonne utilisation des nouveaux équipements.

Le logement social a une **longue tradition d'innovation sociale et technique**, il est souvent en avance sur son temps, architecturalement, par les matériaux utilisés (immeubles terre, bois), par la performance énergétique de ses bâtiments (premiers immeubles BBC en Isère, puis premiers immeubles d'habitation en passif), par le recours aux énergies renouvelables (premiers panneaux photovoltaïques installés sur du logement social isérois), par l'innovation sociale (réflexions permanentes sur des formes nouvelles d'intégration des habitants dans les processus de décisions, prise en compte des besoins des publics spécifiques, nouvelles façons d'habiter).

Les bailleurs sociaux sont **mobilisés pour accompagner les communes dans leurs projets** de nouveaux logements et d'adaptation des territoires, pour répondre aux besoins les plus variés des populations. Par leur activité, ils **favorisent le développement économique** et accompagnent l'installation des entreprises (le logement étant une composante essentielle pour permettre aux salariés de se loger).

Alors, nous invitons les candidats et les futurs élus à donner un avenir au logement social en Isère !

Contacts presse : ?



absise | les bailleurs sociaux
de l'Isère



FACE À LA CRISE, DES MESURES FORTES ET AMBITIEUSES POUR LE LOGEMENT ET LES LOCATAIRES, VITE !

La crise sanitaire est à l'origine d'une crise économique et sociale qui fragilise de nombreux ménages se trouvant désormais en difficulté pour payer leur loyer mais également les bailleurs sociaux avec le risque d'un ralentissement des projets de construction et de rénovation alors même que les besoins s'accroissent. Face à cette situation, Grenoble-Alpes Métropole renforce son action en matière d'habitat et de logement et appelle le Gouvernement à soutenir davantage les initiatives locales comme à mettre en œuvre des actions urgentes et ambitieuses en la matière à l'échelle nationale. En ce sens, le Président de Grenoble-Alpes Métropole, Christophe Ferrari, et le Président des Bailleurs Sociaux de l'Isère, Didier Monnot, ont, le 4 juin dernier, interpellé Julien Denormandie, Ministre du logement et de la ville.

La crise sanitaire engendre une crise économique et sociale dont il est aujourd'hui encore difficile de mesurer l'étendue. Pour autant, ses répercussions sont d'ores et déjà perceptibles en matière de logement avec une multiplication des impayés de loyer suite aux difficultés rencontrées par de nombreux ménages qui pour beaucoup ont été confrontés – et le sont toujours – à une baisse de leurs revenus liée au chômage partiel voire à la perte de leurs emplois.

Sur le territoire métropolitain, une précarisation des locataires du parc social est déjà constatée, avec **1 700 locataires nouvellement en situation d'impayés depuis le début de la crise sanitaire, soit une augmentation de 17%.**

Dans ce contexte, et dès le début de la crise sanitaire, les bailleurs sociaux du territoire ont pris l'attache des locataires et plus particulièrement des locataires nouvellement en situation de fragilité afin, outre de maintenir un lien de proximité indispensable, a fortiori dans la période, de leur proposer, en fonction des besoins, des solutions adaptées et personnalisées, à l'image d'échelonnement des paiements.

Par ailleurs, pour les bailleurs sociaux, cette situation se cumule avec les surcoûts des chantiers de construction et de réhabilitation, liés à la mise en œuvre des mesures sanitaires et à l'allongement des délais.

L'Union Sociale pour l'Habitat (USH) estime ces surcoûts à 8 à 20% du coût des opérations, surcoûts auxquels s'ajouteront des pertes de loyers dues au décalage des livraisons des opérations. Localement, la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) a estimé ce surcoût à 1 million d'euros la concernant pour 2020.

DES MESURES LOCALES VOLONTARISTES

Dans ce contexte difficile, la Métropole renforce son action, à court terme comme à plus long terme, pour soutenir les locataires les plus fragiles et poursuivre les chantiers de construction et de rénovation. En voici les principales :

- **Un N° Vert pour les locataires en difficulté**

La Métropole va mettre en place prochainement une plateforme d'accompagnement notamment pour orienter les locataires en difficulté vers les interlocuteurs appropriés (bailleurs sociaux, Centres Communaux d'Action Sociale, services sociaux et de solidarité, tissu associatif, etc.)

- **Fonds de solidarité pour le logement (FSL) : Une participation financière exceptionnelle en faveur des ménages en difficultés**

Le FSL est un dispositif apportant des aides financières aux personnes qui rencontrent des difficultés pour payer les dépenses liées à leur logement (loyers, charges...). Localement, il est géré par le Conseil départemental de l'Isère auquel la Métropole a proposé une participation financière exceptionnelle afin de l'élargir à davantage de ménages, et notamment aux ménages ne bénéficiant pas à ce jour de l'Aide Personnalisée pour le Logement ou d'aide(s) sociale(s).

.../...

- **Un doublement de la prime aux propriétaires pour louer un logement à très bas loyer à des ménages aux revenus modestes**

Dans le cadre du dispositif « Louez facile », la Métropole proposait jusqu'à présent aux propriétaires une prime de 4 000€, s'ajoutant à des mesures fiscales favorables à l'échelle nationale, pour la location d'un bien à un niveau de loyer très social à des familles aux revenus modestes. Dès le Conseil métropolitain du 19 juin prochain, sera proposé un doublement de cette prime qui participera également à lutter contre la vacance de logements sur le territoire.

- **Un partenariat local et un fonds de garantie pour prévenir les expulsions**

La Métropole a impulsé un partenariat local de prévention des expulsions dans le cadre duquel elle se propose de mettre en place un fonds de garantie permettant de sécuriser les bailleurs sociaux en prenant à sa charge les impayés de loyer.

- **Un élargissement du dispositif « Mur|Mur » aux maisons individuelles et renforcement des aides**

La Métropole travaille également à renforcer les aides dans le cadre de son dispositif de soutien à la rénovation thermique, dit « Mur/mur ». Elle va notamment revoir à la hausse ses aides pour la réhabilitation des copropriétés, mais aussi créer une aide en faveur des ménages souhaitant engager une rénovation de leur maison individuelle tout en encourageant l'usage de matériaux écologiques avec l'objectif d'augmenter non seulement le nombre de ménages accompagnés mais également la qualité des rénovations.

- **Enfin, à moyen terme, la Métropole prépare une refonte d'ensemble du dispositif métropolitain d'aides à la construction de logements locatifs sociaux** (dites « aides à la pierre »), avec pour objectif d'augmenter la production de logements très sociaux.

UN APPEL À LA MOBILISATION URGENTE DU GOUVERNEMENT

La Métropole et les bailleurs sociaux ne disposent pas des moyens nécessaires pour faire face seuls à une situation qui nécessite des actions nationales tout à la fois urgentes et ambitieuses, au service des habitantes et des habitants, de la cohésion urbaine et sociale des territoires, comme de la transition énergétique et écologique.

« Dans les mois et les années à venir et alors que la crise économique et sociale s'aggrave de jour en jour, les collectivités et les bailleurs sociaux devront redoubler d'efforts pour rénover et construire des logements abordables, diminuer les consommations énergétiques et répondre à la demande de logements sociaux. Nous y sommes prêts et avons aujourd'hui besoin d'un soutien décisif de l'État sans lequel nous ne pourrions répondre à la hauteur des besoins de nos concitoyennes et concitoyens. » soulignent, dans leur interpellation du 4 juin dernier, Christophe Ferrari, Président de Grenoble-Alpes Métropole, et Didier Monnot, Président des Bailleurs sociaux de l'Isère.

Parmi les mesures attendues :

- **Une participation financière exceptionnelle de l'État au FSL, la revalorisation des APL** et une révision à la hausse de leurs plafonds d'attribution pour accompagner les ménages en situation de fragilité, de plus en plus nombreux
- **Un plan national de soutien massif à l'habitat pour renforcer les capacités des bailleurs** – sociaux mais également privés - à construire, entretenir et rénover des logements et à répondre aux besoins des locataires
- **Un rétablissement de la TVA à 5,5% pour les travaux de maintenance, de construction et de réhabilitation dans le parc social**, qui relèvent incontestablement de la première nécessité et l'aménagement de la « Réduction de Loyer de Solidarité » faisant porter sur les bailleurs sociaux un effort d'autant plus déraisonnable au regard de la situation actuelle
- **La mise à disposition gratuite, ou à des conditions attractives, de terrains appartenant à l'État** pour faciliter les opérations de construction de logements sociaux
- **L'instauration d'un fonds de soutien pour renforcer les mesures de prévention des impayés** et d'accompagnement des ménages en difficulté tout en sécurisant financièrement les organismes
- **Le renforcement du soutien en faveur des copropriétés en difficultés en complément des mesures nationales** d'ores et déjà engagées en la matière, à l'image du « Plan initiatives copropriétés », dispositif dans le cadre duquel, d'ores et déjà, 65 copropriétés du territoire métropolitain (soit environ 4 200 logements situés sur les communes de Grenoble, Echirolles et Saint-Martin-d'Hères) sont susceptibles de bénéficier d'une réhabilitation complète. Grâce à une participation financière conséquente de la Métropole (14 millions d'euros) et de l'État, cette dernière demeurant en attente de confirmation depuis plusieurs mois désormais, le reste à charge des propriétaires pour de tels travaux a vocation à être sensiblement diminué. Le montant des travaux susceptibles d'être générés localement est estimé à environ 200 millions d'euros.

EN ANNEXE :

COPIE DU COURRIER DE MM. FERRARI ET MONNOT
À M. DENORMANDIE, MINISTRE DU LOGEMENT ET DE LA VILLE

CONTACTS PRESSE

Grenoble-Alpes Métropole : Alexandra COUTURIER - 06 09 60 16 38 - alexandra.couturier@grenoblealpesmetropole.fr

Absise : Anne-Christine REBELLE - 06 50 54 18 17 - anne-christine.rebelle@alpeshabitat.fr



004932

Monsieur Julien DENORMANDIE

Ministre du Logement et de la Ville

Ministère de la Cohésion des territoires et des

Relations avec les collectivités territoriales

20 avenue de Ségur

75007 PARIS

Nos références : Cab/RT/EC – LT023

Cabinet : 04 57 04 07 08 – 04 56 58 53 65

Grenoble, le

04 JUIN 2020

Monsieur le Ministre,

La crise sanitaire engendre une crise économique et sociale dont il est aujourd'hui difficile de mesurer l'étendue. D'ores et déjà, cette crise se traduit par une fragilisation, d'une part, de nombreux locataires des parcs privé et social et, d'autre part, des bailleurs sociaux sous l'effet combiné d'une recrudescence des impayés de loyer et de surcoûts des chantiers, qu'il s'agisse de construction comme de réhabilitation, situation susceptible de remettre notamment en cause l'atteinte des objectifs que la Métropole grenobloise s'est fixée au travers de son Programme Local de l'Habitat, à savoir la production de 2 900 logements par an dont 1300 logements sociaux.

A cet égard, sont par exemple recensés, depuis le mois de mars dernier, de l'ordre de 1 700 locataires nouvellement en situation d'impayés dans le parc social situé sur le territoire métropolitain, représentant une augmentation de 17% des impayés de loyers et un montant de l'ordre de 1,8 millions d'euros. Ainsi, nous constatons d'ores et déjà une précarisation des locataires du parc social et, plus largement, des habitantes et des habitants et craignons qu'elle s'amplifie dans les prochaines semaines en touchant encore davantage de ménages qui ne bénéficient pas de l'Aide Personnalisée au Logement (APL) et/ou d'aide(s) sociale(s).

Par ailleurs, l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) estime les surcoûts des chantiers, liés à la mise en œuvre de mesures destinées à garantir la sécurité sanitaire comme à l'allongement des durées, à 8 à 20% du coût des opérations. Localement, la Société Dauphinoise pour l'Habitat a fait part d'un surcoût estimé à 1 million d'euros la concernant pour l'année 2020. Plus généralement, pour l'ensemble des bailleurs sociaux du territoire, un surcoût de 5 000 euros par chantier et par mois est actuellement recensé, surcoûts auxquels s'ajouteront des pertes de loyers dues au décalage des livraisons des opérations.

Dans ce contexte, et dès le début de la crise sanitaire, les bailleurs sociaux du territoire ont pris l'attache des locataires et plus particulièrement des locataires nouvellement en situation de fragilité afin, outre de maintenir un lien de proximité indispensable, a fortiori dans la période, de leur proposer, en fonction des besoins, des solutions adaptées et personnalisées, à l'image d'échelonnement des paiements.

Dans le même temps, un renforcement des politiques métropolitaines en matière d'habitat et de logement est d'ores et déjà engagé, dans une perspective de court terme comme de plus long terme, au bénéfice des locataires, du dynamisme économique et de l'emploi local comme de l'indispensable transition énergétique et écologique.

Ainsi, à court terme et en direction des locataires en difficulté, sera créé un numéro vert et une plateforme d'accompagnement permettant notamment de les orienter vers les interlocuteurs appropriés. Une participation financière exceptionnelle de la Métropole est également proposée au Conseil départemental de l'Isère afin d'élargir le Fonds de Solidarité pour le Logement, géré par celui-ci, de manière à venir en aide aux ménages ne bénéficiant pas, dans l'immédiat, de l'APL et/ou d'aide(s) sociale(s), des ménages qui pour beaucoup ont été confrontés – et le sont toujours – à une baisse de leurs revenus liée au chômage partiel voire, dans un nombre important de cas, à la perte de leurs emplois, le plus souvent précaires.

La Métropole a également souhaité impulser un partenariat local de prévention des expulsions dans le cadre duquel elle se propose de mettre en œuvre un fonds de garantie destiné à compenser les encaissements non réalisés à l'issue des mesures d'étalement ou de report de paiement.

Complémentairement et afin de lutter contre la vacance tout en facilitant l'accès au logement pour les ménages à revenus modestes, la Métropole considère l'instauration d'une prime supplémentaire pour la location d'un bien à un niveau de loyer très social, une prime métropolitaine de 3 000 euros étant d'ores et déjà en vigueur depuis 2019 en complément d'une prime de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) à hauteur de 1 000 euros et de mesures fiscales favorables en la matière.

Par ailleurs, la Métropole envisage, à court terme et dans le cadre de son dispositif dit « Mur/mur », destiné à accompagner et favoriser des rénovations énergétiques ambitieuses sur le territoire, un renforcement temporaire de l'aide à l'investissement pour prévenir le report des décisions de copropriétés du fait de la situation actuelle ainsi que des aides exceptionnelles en direction des ménages d'ores et déjà engagés et se trouvant fragilisés économiquement. A plus long terme, est par ailleurs d'ores et déjà en cours d'instruction une revalorisation des aides pour la réhabilitation de logements en copropriétés, l'instauration d'une participation financière de la Métropole aux frais de maîtrise d'œuvre ainsi que l'instauration d'une aide pour la rénovation des maisons individuelles avec l'objectif d'une massification mais également d'un renforcement de la qualité et de l'ambition des rénovations au travers d'une éco-conditionnalité notamment.

Enfin, est en cours d'instruction une refonte d'ensemble du dispositif métropolitain d'aides à la pierre, y compris en termes de minoration foncière, avec l'objectif notamment de renforcer la production de logements très sociaux.

Comme vous pourrez le constater, les bailleurs sociaux du territoire métropolitain comme la Métropole sont pleinement mobilisés. Pour autant, nous ne disposons en aucune manière des moyens nécessaires pour faire face seuls à la situation présente qui nécessite des actions nationales tout à la fois urgentes et ambitieuses.

Ainsi, nous faisons nôtres les propositions formulées à l'endroit du Gouvernement et des parlementaires par l'USH et plusieurs associations représentatives des collectivités locales notamment.

En ce sens, de manière à accompagner les ménages en situation de fragilité, de plus en plus nombreux, nous plaçons pour la mise en œuvre, de manière urgente, d'un abondement de l'Etat du FSL, d'une revalorisation des APL et d'une révision à la hausse des plafonds d'attribution en la matière.

Dans la même perspective, nous plaillons pour un plan national de soutien massif à l'habitat, de nature à renforcer les capacités des bailleurs sociaux, mais aussi privés, à construire, entretenir et rénover des logements de manière ambitieuse et abordable, et, plus largement, à répondre aux besoins des locataires. A cet égard et outre un réabondement des dispositifs d'aides à la pierre plus que jamais nécessaire, nous soutenons un retour à la Taxe sur la Valeur Ajoutée à 5,5% s'agissant des travaux de maintenance, de construction et de réhabilitation, qui relèvent incontestablement de la première nécessité, la mise à disposition gratuite ou à des conditions attractives de terrain appartenant à l'Etat pour faciliter les opérations de construction de logements sociaux, l'aménagement de la « Réduction de loyer de solidarité » et la neutralisation de l'effort demandé en la matière aux bailleurs sociaux, à tout le moins pour l'année 2020, mais également l'instauration d'un fonds de soutien spécifique permettant de renforcer les mesures de prévention des impayés et d'accompagnement des ménages en difficulté tout en sécurisant financièrement les organismes.

Dans le même temps, il apparaît également essentiel de renforcer et accélérer le soutien aux investissements en faveur de l'accessibilité des logements comme en faveur des copropriétés en difficultés, complémentaires aux initiatives d'ores et déjà engagées en la matière, que nous saluons, au travers du « Plan initiatives copropriétés », dispositif dans le cadre duquel, d'ores et déjà, 65 copropriétés du territoire métropolitain, soit de l'ordre de 4 200 logements situés sur les communes de Grenoble, d'Echirolles et de Saint-Martin-d'Hères, sont susceptibles de bénéficier d'une réhabilitation complète en diminuant le reste à charge des propriétaires grâce à une participation financière conséquente de l'Etat et de la Métropole. Avec un investissement moyen de 50 000 euros par logement, le montant des travaux susceptibles d'être générés localement est estimé à environ 200 millions d'euros pour une mobilisation de moyens de l'ANAH à hauteur de 80 environ et de la Métropole à hauteur de 14. Nul doute qu'un soutien additionnel de l'Etat, au travers d'un abondement des financements de l'ANAH et de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine notamment, s'accompagnerait d'une mobilisation encore plus importante des collectivités et d'une démultiplication des projets.

De telles initiatives, que nous appelons de nos vœux, sont de nature à renforcer la cohésion urbaine et sociale des territoires tout en contribuant à la transition énergétique et écologique qu'il nous appartient collectivement d'accélérer au travers de mesures de soutien volontaristes à la rénovation des logements et, plus largement, du bâti.

Dans les mois et les années à venir et a fortiori alors que la crise économique et sociale s'aggrave de jour en jour, les collectivités et les bailleurs sociaux devront redoubler d'efforts pour rénover et construire des logements afin d'en faciliter l'accès à des prix abordables, diminuer les consommations énergétiques, et donc les charges des locataires et des propriétaires, notamment modestes, et répondre aux nombreuses demandes de logements sociaux déjà en attente que nous craignons de voir augmenter dans le cadre de la crise que notre pays traverse. Nous y sommes prêts et avons aujourd'hui besoin d'un soutien décisif de l'Etat sans lequel nous ne pourrions répondre à la hauteur des besoins de nos concitoyennes et concitoyens.

Vous remerciant par avance, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de notre haute considération.

Le Président de
Grenoble-Alpes Métropole,



Christophe FERRARI,

Le Président de
l'Association des Bailleurs Sociaux de l'Isère,



Didier MONNOT

Communiqué de presse

Le logement social, acteur de la relance en Isère

21 octobre 2020

La crise sanitaire, dont nous commençons tout juste à mesurer les impacts, appelle des actions ciblées et concrètes à court et moyen termes. Comme il l'a démontré pendant la crise de 2008, le logement social joue un rôle d'amortisseur de crise économique et un rôle d'amortisseur social en s'engageant dans la relance par la transformation des logements existants et la création de nouveaux logements, et en accompagnant les locataires Hlm en difficulté.

Poursuivre la transformation des logements sociaux de l'Isère

Grâce aux travaux effectués par les organismes Hlm depuis les années 1980, les logements sociaux sont performants : les consommations moyennes sont inférieures de 30 % à celles des logements privés. Le plan de relance en débloquant 500 millions d'euros pour la rénovation apporte des moyens en complément des financements des collectivités locales de l'Isère et des fonds propres et prêts contractés par les bailleurs sociaux. Absise se réjouit que l'État rejoigne cette mobilisation collective car les résultats sont là : 1 800 logements réhabilités en moyenne par an depuis 2014, pour un impact fort sur les consommations réelles (baisse de 40 % après travaux) et une économie de 50 % des charges d'énergie (soit un gain de 500 €/an pour 1 logement de 70 m²). Poursuivre cet effort est un enjeu essentiel : pour la transition énergétique du territoire, et pour le pouvoir d'achat des locataires qui voient leur consommation d'énergie (et donc leurs factures) diminuer.

CHIFFRES CLÉS

En 2019 : 2 000 logements réhabilités, soit 350 000 euros d'économies de charges générés et 650 000 tonnes de gains de CO2

Un parc social qui consomme 30 % de moins que le parc privé pour des loyers deux fois moins élevés dans les zones urbaines.

Redonner de l'élan à la construction de logements neufs

Le logement neuf a été oublié dans le plan de relance gouvernemental, alors même que la fragilisation de la population frappée par la crise renforce les besoins en logements sociaux. Constatant un fléchissement de la production de logements sociaux neufs en Isère, et plus particulièrement dans la métropole grenobloise, les bailleurs sociaux sont volontaires pour construire avec les nouveaux élus des projets de territoire qui répondent aux enjeux locaux et intègrent des projets de construction ambitieux. Pour cela, un travail partenarial sur le foncier est essentiel : il faut rapidement trouver des terrains et lancer des opérations mixtes incluant du logement social et de l'accession sociale produite par les opérateurs sociaux pour offrir à nos concitoyens des logements de qualité à loyer maîtrisé et peu consommateurs d'énergie. Là encore, en plus des collectivités déjà mobilisées, un coup de pouce de l'État via par exemple le retour de la TVA à 5,5 % serait le bienvenu.

CHIFFRES CLÉS

En 2019 : 1 400 logements sociaux financés, dont 500 très sociaux et 75 logements foyers personnes âgées.

Le logement social, amortisseur de crise

Depuis les premiers jours de la crise sanitaire, les organismes ont proposé des solutions adaptées pour les locataires en difficulté. Ils ont très rapidement redémarré les chantiers en respectant les protocoles sanitaires mis en place.

Soutenir la réhabilitation et la production de logements sociaux neufs, c'est soutenir l'activité économique et l'emploi local non délocalisable dans un territoire et donc favoriser la relance. C'est permettre à des nouveaux locataires de retrouver du pouvoir d'achat en diminuant la part du logement dans leurs dépenses. Plus que jamais, le logement social est un acteur central de la relance !

CHIFFRES CLÉS

1 300 salariés dont la moitié déployés en proximité au service des locataires

250 millions d'euros investis chaque année dans l'économie locale

4 000 emplois générés non délocalisables

Contacts presse : Anne-Christine Rebelle – 04 76 20 50 71/06 50 54 18 17

Communiqué de presse

Agir pour la tranquillité des locataires Hlm !

X février 2021

Afin de lutter contre l'occupation abusive des parties communes de certains de leurs immeubles, les bailleurs sociaux de l'Isère déploient un dispositif de "Tranquillité Résidentielle", 6 jours sur 7, de 17h00 à 23h00. En partenariat avec les acteurs de la sécurité et de la tranquillité, ce dispositif a vocation à améliorer le cadre de vie des locataires.

Le droit de jouir d'un logement dans un environnement tranquille et sûr est une dimension essentielle du vivre ensemble. Ce droit à la tranquillité nécessite une mobilisation de tous.

L'objectif du dispositif de tranquillité résidentielle est de compléter la présence de personnels de proximité du bailleur social en soirée sur les résidences qui le nécessitent. Il s'agit en effet de limiter les rassemblements abusifs et les nuisances qui en découlent en s'appuyant sur des rappels au règlement intérieur et, le cas échéant, sur les forces de l'ordre dans le cadre prévu par la loi. Les sites ciblés sont les plus problématiques avec une volonté de reconquête pour améliorer sensiblement le cadre de vie des locataires concernés.

Ce dispositif n'a de sens que s'il s'inscrit dans le cadre d'une politique globale où chaque acteur doit jouer pleinement son rôle. C'est pourquoi aux côtés des bailleurs sociaux, la métropole, les communes concernées et l'État ont décidé de soutenir financièrement le dispositif et sont pleinement impliqués dans les actions conduites sur le terrain. Les locataires peuvent également signaler des faits qu'ils constatent dans les parties communes de leurs logements.

C'est une condition nécessaire pour améliorer la sécurité et la tranquillité des lieux, et faire cesser les rassemblements illicites, sources de difficultés quotidiennes pour les habitants.

LE DISPOSITIF DE TRANQUILLITE RESIDENTIELLE

- *Mis en place à l'initiative de 6 bailleurs sociaux membres d'Absise : Actis, Alpes Isère Habitat, Grenoble Habitat, LPV, Pluralis et la SDH.*
- *Des agents qui interviennent sur une cinquantaine d'adresses ciblées de 17h à 23h tous les soirs du lundi au samedi.*
- *8 communes concernées : Domène, Échirolles, Eybens, Fontaine, Grenoble, Le Pont-de-Claix, Saint-Martin-d'Hères et Saint-Martin-le-Vinoux.*

COMMUNIQUE DE PRESSE

Grenoble, le 17 juin 2021

Une démarche pour élaborer et tester des solutions expérimentales dans le logement social en Isère

Dans le cadre de la semaine nationale de l'innovation HLM, les bailleurs sociaux de l'Isère, s'engagent dans une démarche « Territoires Solutions » portée par Minalogic, French Tech in the Alps | Grenoble et Grenoble école de management. L'objectif : partir des besoins du logement social en Isère et créer de nouvelles synergies entre les mondes de la recherche, de l'innovation et du logement social pour imaginer des expérimentations pour y répondre.

Le logement social a une longue tradition d'innovation : il est souvent en avance sur son temps par son architecture, par la performance énergétique de ses bâtiments, le recours aux énergies renouvelables, ou encore par la prise en compte des besoins des publics spécifiques et les nouvelles façons d'habiter.

Pour jouer pleinement son rôle dans l'écosystème local de l'innovation, Absise, l'association des bailleurs sociaux de l'Isère, veut saisir toute occasion pour engager de nouveaux projets de collaboration avec le monde de la recherche et de l'innovation et contribuer à imaginer et construire l'habitat social de demain, un habitat à l'empreinte environnementale limitée, qui maîtrise ses consommations d'énergies et offre un meilleur confort pour ses habitants.

C'est pour cela qu'elle a souhaité s'engager dans la démarche Territoires Solutions proposée par Minalogic, French Tech in the Alps | Grenoble et Grenoble école de management, qui se déroule en trois phases :

- Phase 1 : le processus « d'idéation » pour déterminer des besoins précis pour le territoire retenu, ici l'habitat social, avec un maximum d'acteurs.
- Phase 2 : la phase de scénarisation. L'équipe de *Territoires Solutions* propose des solutions personnalisées à partir de sa connaissance du milieu des start-up.
- Phase 3 : la phase d'expérimentation. Déploiement des solutions imaginées sur les sites concernés (logements, parties communes, espaces extérieurs...).

Les huit bailleurs sociaux ont retenu 3 cas d'usages sur lesquels seront proposés des expérimentations à déployer dans les immeubles dont ils sont propriétaires :

- **Combattre l'humidité** : la détection de l'humidité recouvre un périmètre assez large. De son repérage dans la partie façade du bâtiment à l'humidité due à une mauvaise aération des logements, en passant par des fuites d'eau dans les installations réseaux, les cas d'usages sont nombreux.

- **Favoriser l'autoconsommation collective et individuelle** : les bailleurs sont intéressés par le développement de solutions techniques innovantes sur les dispositifs de stockage et de restitution de l'énergie. L'objectif est de parvenir à des solutions qui fonctionneraient en autonomie, de la récupération des eaux pluviales à l'amélioration de la chaleur produite (chaudière à condensation), de la réutilisation du solaire thermique mis en œuvre à l'intégration des panneaux photovoltaïques.
- **Améliorer le confort d'été** : les périodes de canicule étant amenées à se développer, il est urgent d'améliorer les systèmes de rafraîchissement et surtout de les rendre moins polluants et moins énergivores.

De beaux défis à relever pour les partenaires qui s'engagent dans la démarche Territoires Solutions. Nous vous donnons rendez-vous d'ici un an pour une présentation des solutions expérimentales imaginées !

A propos d'Absise

L'Association des bailleurs sociaux de l'Isère, créée en octobre 1992, regroupe 10 bailleurs sociaux de l'Isère, représentant un patrimoine locatif d'environ 80 000 logements.

L'association s'attache à la construction d'une parole collective inter-bailleurs en Isère, dans un esprit de partenariat avec l'ensemble des acteurs du logement.

Le dispositif Territoires Solutions

Territoires Solutions a pour objectif d'accélérer la mise en œuvre de solutions technologiques innovantes en les expérimentant sur des cas d'usages réels. Sa finalité est multiple : valider des usages innovants, ouvrir des marchés pour les startups et PME, constituer une vitrine pour les laboratoires, les collectivités ou les entreprises.

La dimension « Experiment & Scale » est une étape clé qui permet d'accélérer l'innovation en confrontant les porteurs de solutions technologiques aux usages et aux contraintes de situations réelles.

A propos de French Tech in the Alps - Grenoble

French Tech in the Alps - Grenoble est l'incarnation de la dynamique French Tech à Grenoble. Elle forme avec les villes d'Annecy, Chambéry et Valence-Romans, l'alliance French Tech in the Alps. La structure a pour objectif de favoriser l'émergence de startups et leur croissance en PME, ETI et Tech Champions, de favoriser la croissance de toutes les entreprises (et des emplois) par ou pour le numérique, et d'accroître la visibilité de Grenoble numérique (via le label). La SCIC Digital Grenoble est une Société par Actions Simplifiée (SAS) régie selon le droit coopératif et opérant sous le nom de marque « French Tech in the Alps – Grenoble ».

A propos de Minalogic

Créé en 2005, Minalogic est le pôle de compétitivité des technologies du numérique en Auvergne-Rhône-Alpes. Minalogic accélère les mises en relations qualifiées entre ses 450 adhérents et booste leurs projets d'innovation et de business, en France, en Europe et à l'international. S'appuyant sur le professionnalisme reconnu de son équipe d'animation, l'offre de services de Minalogic repose sur deux axes complémentaires que sont l'accompagnement à l'innovation et le développement vers les marchés.

A propos de Grenoble Ecole de Management

Business School reconnue sur la scène nationale et internationale, Grenoble Ecole de Management (GEM) est bien plus qu'une école. C'est un laboratoire à ciel ouvert dans lequel 8000 étudiants et 500 collaborateurs apprennent et œuvrent chaque jour pour résoudre des problèmes complexes et répondre aux défis de l'Entreprise et de la Société.

Contacts presse

ABSISE : Anne-Christine Rebelle

06 50 54 18 17

Territoires Solutions : Mathilde Gandon

06 42 91 08 09