

LE RÉSEAU

DES ACTEURS LOCAUX DE L'HABITAT AUVERGNE-RHÔNE-ALPES - AVRIL 2018

EDITO

En 2017, le Réseau des acteurs et ses membres ont eu l'opportunité de se retrouver de nouveau autour de sujets d'enjeux partagés. En effet, la programmation a été construite à partir d'une enquête annuelle et ensuite préparée avec le Comité d'orientation de ce Réseau.

Les sujets suivants ont fait l'objet de séquences tels que: les coopérations entre acteurs pour répondre à l'enjeu des services dans l'habitat, le vieillissement dans les politiques locales de l'habitat, la transition énergétique, comme enfin la mise en oeuvre de la Loi Egalité Citoyenneté dans son volet attributions un an après.

La fin de l'année 2017 a été marquée par un projet de Loi de finances pour 2018 et de ses effets qui a fortement mobilisés et préoccupés les organismes Hlm, comme leurs partenaires que sont les collectivités territoriales.

Le Réseau aura, sans aucun doute, en 2018 une fonction encore importante de lieu de partage de l'actualité (projet de Loi Elan notamment) entre les acteurs de l'habitat de notre région, car les mutations et les transformations à l'oeuvre sont sans précédent.

Ce lieu doit également permettre de mettre en valeur les partenariats et les croisements de compétences entre partenaires locaux pour relever ensemble les défis de notre société (enjeux du logement d'abord, de la transition numérique, pour construire moins cher ou encore les effets complets de Loi de finances 2018 et la mise en oeuvre de la Loi Elan avec des incidences importantes prévues sur le tissu des organismes de notre région.

EN PARTENARIAT AVEC LA CAISSE DES
DÉPÔTS RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

GRUPE



GRAND TÉMOIN

ARMAND ROSENBERG

Président de la CRESS Auvergne-Rhône-Alpes

LE RÉSEAU DES ACTEURS LOCAUX DE L'HABITAT OFFRE UN LIEU D'ÉCHANGES AUX ACTEURS DE LA CONSTRUCTION ET DE LA MISE EN ŒUVRE DES POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT. EN QUOI LES ACTEURS DE L'ESS ONT-ILS ÉGALEMENT INTÉRÊT À L'INVESTIR ?

Les entreprises de l'ESS - qui représentent 30 000 établissements et 11 % de l'emploi en région Auvergne-Rhône-Alpes - et les bailleurs sociaux ont plusieurs enjeux communs, notamment ceux d'apporter des réponses aux besoins quotidiens des habitants et d'améliorer leur cadre de vie et leur pouvoir d'achat. Ils portent également un engagement sur des activités à forte utilité sociale et un ancrage territorial. Ensemble, ils peuvent contribuer à l'aménagement et à l'équilibre durable des territoires.

Des coopérations sont déjà en oeuvre, notamment sur les thématiques de : l'insertion par le logement, la lutte contre le mal-logement, contre la précarité énergétique, l'amélioration du cadre de vie, l'agriculture urbaine, le renforcement du lien social, la culture et le vivre-ensemble, l'emploi, le développement de services de proximité et les services à la personne.

Les collaborations permettent plus de créativité dans la construction des réponses et la mise en oeuvre de meilleures solutions, avec la mobilisation de compétences et de modes d'action complémentaires : ingénierie de solutions complexes pour des problématiques complexes, formes de portages juridiques et financiers, etc.

Nous pouvons d'ores et déjà travailler ensemble à créer des écosystèmes pour accélérer les dynamiques existantes, en favorisant le repérage des opportunités de locaux disponibles d'entreprises de l'ESS, mais également des logiques de mobilisation des personnes ; en créant des incubateurs pour porter les dynamiques d'innovation sociale qui répondront aux enjeux de transition ; en construisant des portefeuilles de projets d'innovation sociale pour dépasser la juxtaposition des nombreuses initiatives locales existantes, pour réussir à les essaimer et pour leur permettre de changer d'échelle. Allions-nous pour apporter les solutions concrètes aux besoins des habitants !

QUELLES COOPÉRATIONS ENTRE ACTEURS POUR RÉPONDRE À L'ENJEU DES SERVICES DANS L'HABITAT ?

L'innovation sociale et solidaire : de l'intégration des enjeux à la définition d'une démarche globale



Catherine SALLAZ,
Directrice de la
gestion locative -
Haute-Savoie Habitat

La démarche menée par Haute-Savoie Habitat

Il y a quatre ans, Haute-Savoie Habitat a lancé une réflexion sur l'économie sociale et solidaire (ESS). Une commission ESS composée de 8 volontaires au sein du Conseil d'Administration (dont des représentants des locataires) est créée pour faire du benchmark et proposer des orientations sur les services aux locataires. Une chargée de mission travaille à temps plein sur cette question et les personnels de proximité (les responsables de site, environ 12 personnes sur le département) consacrent une partie de leur temps de travail aux projets locaux. Des fonds propres sont mobilisés et une réflexion est en cours sur la faisabilité juridique pour créer un fonds de dotation qui permettrait de mobiliser des ressources externes. Au démarrage, il y a pu avoir parfois quelques résistances, notamment pour le personnel de terrain qui va prioriser certaines interventions - en particulier techniques - avant de se lancer dans ces projets de site, mais globalement le personnel est très motivé par les projets et en suggère d'ailleurs très régulièrement de nouveaux.

Les projets portés dans ce cadre

Plusieurs expérimentations ont déjà été mises en place, d'abord directement par le bailleur pour améliorer le pouvoir d'achat des locataires : auto-réhabilitation, rénovation des logements des seniors, le club locataires Privi'Loc (tarifs préférentiels auprès de commerces de proximité, valorisation de l'engagement pour le collectif ou les démarches citoyennes par un cumul de points qui permet d'améliorer son habitat ou de voir son loyer réduit). Par ailleurs, Haute-Savoie Habitat a également pris le parti de se positionner en facilitateur de démarches sociales et solidaires sur le territoire de la Haute-Savoie en portant ou co-portant des projets

avec les acteurs du territoire dans une logique de circuit court. Ont ainsi pu émerger des projets de bergerie de quartier, de paniers solidaires et l'étude d'une conciergerie solidaire de quartier est en cours. Egalement, afin de faire émerger des initiatives locales, la commission ESS du Conseil d'Administration de Haute-Savoie Habitat envisage de lancer des appels à projet ouverts aux associations ou aux particuliers pour soutenir des actions en faveur des locataires. En effet, beaucoup de porteurs de projet potentiels manquent de temps, d'argent ou simplement de locaux pour faire aboutir leurs initiatives. Si le format de l'appel à projet reste encore à définir, la commission ESS a vocation à sélectionner les projets qui seront ensuite accompagnés et bénéficieront d'aides au financement.

Coopérations à l'œuvre dans les territoires

Accompagner les publics «en zone grise», le projet PLACE (LAHSo)

Le projet Partenariat pour un logement accompagné contre l'exclusion (PLACE) est issu d'un partenariat entre GrandLyon Habitat et LAHSo. Il vise à permettre l'accès et le maintien dans le logement des publics locataires de GrandLyon Habitat ou hébergés et rencontrant des difficultés socio-économiques auxquels les dispositifs existants ne peuvent apporter de solutions (publics «en zone grise»). LAHSo anime une plateforme inter-partenaire avec des acteurs associatifs (AVDL, France-Horizon, Intermed...) pour construire une démarche d'accompagnement social global et proposer des interventions. Cette expérimentation a permis d'accompagner 30 personnes. L'évaluation intermédiaire démontre de bons résultats et une approche collaborative innovante. Des besoins d'acculturation ont pu être identifiés et des programmes de formation seront mis en place avec les acteurs sociaux et associatifs sur de nouveaux modes d'accompagnement qui favorisent l'empowerment des personnes accompagnées.



Christine VIGNE,
DGA de LAHSo et
administratrice de la
Fédération des acteurs
de la solidarité

LAHSo est adhérente à la Fédération des Acteurs de la solidarité :

Réseau généraliste de lutte contre l'exclusion

En AURA : 90 associations adhérentes pour 160 établissements (principalement hébergement et insertion)

Missions :

- Mobiliser/interpeller les pouvoirs publics
- Représenter ses adhérents dans les différentes instances locales
- Animer son réseau en impulsant des réflexions collectives thématiques, en proposant des outils d'échange et en accompagnant des projets
- Promouvoir des initiatives et des propositions de ses membres en matière d'innovation sociale
- Promouvoir l'action sociale de manière plus large

Le logement des jeunes en grande mobilité (UMIJ)

L'UMIJ est adhérente à l'Union Régionale pour l'Habitat Jeunes :

Réseau regroupant les organismes gérant des résidences d'habitat jeunes (FJT)
En AURA : 70 structures sur 12 départements qui gèrent 7 000 logements
et accompagnent 15 000 jeunes chaque année

Missions :

- Animer l'Union en favorisant les échanges de pratiques entre adhérents
- Représenter ses adhérents auprès des partenaires
- Accompagner ses adhérents et les collectivités dans la construction de projets d'habitat jeune
- Former les professionnels, bénévoles et jeunes du réseau

L'UMIJ expérimente en partenariat avec Action Logement et les organismes HLM un service de location destiné aux jeunes en alternance. Les logements proposés sont situés à proximité des transports et des universités avec un forfait à la nuitée réservable en ligne ou en direct. Depuis le début de l'expérimentation, 150 jeunes ont été accueillis. Le modèle économique reste à renforcer en raison notamment du taux de vacance hors périodes scolaires, difficilement prévisible tout en gardant une grande flexibilité et une continuité de service.

Des projets associations / bailleurs pour sécuriser l'accès au logement (les exemples de Clef 43 et Un toit pour Tous)

Dans le cadre de l'appel à projet de l'USH « 10 000 logements accompagnés », la Clef 43 et l'Opac 43 en Haute-Loire, Un toit pour Tous et l'Opac 38 en Isère, ont mis en place des dispositifs de baux avec accompagnement renforcé. Un logement avec un bail classique ou un bail glissant est proposé aux ménages identifiés par le SIAO qui bénéficieront d'un accompagnement soutenu dès l'entrée dans le logement. L'objectif est de mettre en œuvre le principe du logement d'abord en permettant à un ménage d'accéder au logement directement, tout en agissant en prévention des risques liés à l'installation (utilisation des fluides, impayés, relations de voisinages, utilisation du logement, etc.). L'appel à projet a permis la réunion d'associations et de bailleurs sociaux autour d'un projet qui bénéficie de financements sur 2 à 3 ans, ce qui permettra de capitaliser sur ces expériences, évaluer et réajuster le projet si nécessaire.



Marc MORAIN,
Président de
l'Union Régionale
FAPIL Auvergne-
Rhône-Alpes

Clef 43 et Un toit pour Tous sont adhérents à la FAPIL :

Réseau d'associations travaillant pour l'accès de tous au logement à travers des actions d'accompagnement social lié au logement, de gestion locative adaptée ou d'intermédiation locative, mises en œuvre par des agences immobilières à vocation sociale AIVS®, et des actions de développement d'offre de logement d'insertion via la maîtrise d'insertion associative (MOI)

En AURA : 24 associations – 12 000 ménages orientés ou informés – 5 600 accompagnés par an, et 8 600 logements gérés :

Les missions de l'Union Régionale :

- Outiller les acteurs de terrain (outils, formations, communications),
- Accompagner les territoires,
- Construire des dispositifs inter-réseaux, innover,
- Contribuer aux politiques publiques, notamment en participant aux instances régionales.

L'adaptation des logements au vieillissement et au handicap (SOLIHA)



Nathalie
DOMENACH,
Directrice
de SOLIHA
Auvergne-
Rhône-Alpes

SOLIHA intervient en tant que tiers à la demande des bailleurs sociaux pour répondre aux attentes des personnes en perte d'autonomie afin d'adapter leur logement social à leurs besoins. Dans ce cadre, SOLIHA propose un accompagnement technique et social personnalisé. Lorsque le projet est complexe, cet accompagnement permet à la personne de hiérarchiser ses besoins. Par ailleurs, plusieurs axes de travail sont développés en partenariat avec les bailleurs :

- La prévention : organisation d'ateliers pédagogiques sur l'aménagement des logements,
- L'étude des besoins : évaluation des besoins de la population vieillissante et la manière dont ils s'expriment, à l'échelle d'un immeuble ou d'un quartier,
- Le lien entre offre et demande : création du dispositif Adalogis pour organiser le rapprochement entre offre et demande en logements adaptés à toutes les situations de handicap, avec une réflexion sur la qualification des logements et leurs modes d'attribution.

SOLIHA, solidaires pour l'habitat :

Pour répondre aux enjeux des territoires en matière d'habitat, les associations SOLIHA sont composées d'équipes pluridisciplinaires qui développent leur expertise à travers 5 métiers afin de proposer une approche globale et un accompagnement personnalisé.

Ces 5 métiers :

- Conduite de projets de territoire
- Réhabilitation accompagnée au service des particuliers
- Accompagnement social des personnes
- Gestion locative sociale
- Production d'habitat d'insertion

En AURA : 11 associations SOLIHA départementales ou pluri-départementales
- 3 structures dédiées à la production de logements d'insertion - 2 agences immobilières dédiées à la gestion locative sociale - 250 salariés - 10 000 logements améliorés chaque année

QUOI DE NEUF CHERCHEURS EN AUVERGNE RHÔNE-ALPES ?

Point de vue d'un chercheur



Nathaël TORRES, Doctorant au Centre de recherche Magellan, Université Jean Moulin Lyon 3 et Responsable d'agence chez Récipro-Cité

ÉVOLUTION DES POLITIQUES EN FAVEUR DES PERSONNES AGÉES DEPUIS 1945¹

- 1945 : établissement des droits de retraite...
- À partir de 1960 : politique du troisième âge portée par les communes et axée sur le mode de vie (citoyenneté, insertion sociale, maintien à domicile...)
- À partir de 1980 : politiques de la dépendance portées par le département
- À partir de 2000 : politiques du vieillissement avec une approche territoriale et préventive globale : habitat, lien social et isolement, transports, services publics...

¹Voir D. ARGOU, (2014), «Les politiques gérontologiques locales : la difficile constitution d'un espace autonome entre territorialisation et recentralisation», in C. HUMMEL, I. MALLON et V. CARADEC, *Viellesses et vieillissement*, PUR, Rennes.

Comment les évolutions dans la façon dont est appréhendée la problématique du vieillissement de la population contribuent-elles à une convergence avec les politiques de l'habitat ?

Les «3D» : diffusion, déspecialisation, et désinstitutionnalisation de la problématique du vieillissement de la population.

La diffusion et reconnaissance de la problématique du vieillissement de la population

Le constat du poids démographique croissant des personnes âgées exerce un fort impact symbolique contribuant à la diffusion de la problématique du vieillissement de la population auprès d'un nombre élargi d'acteurs. Le consensus sur l'urgence du défi de s'adapter à cette (r)évolution est par exemple légitimé par l'emploi récurrent de projections statistiques (ex : « 1/3 de la population aura plus de 60 ans en 2050 »). Le vieillissement devient un enjeu majeur de société et de l'évolution de la demande sociale.

La déspecialisation gérontologique de la problématique du vieillissement

L'émergence et le succès depuis les années 2000 des notions de «bien vieillir», «vivre ensemble», «vieillessement

actif»... témoignent d'un glissement vers une approche plus « globale » et préventive de la gestion de la problématique du vieillissement. Il ne s'agit plus uniquement de construire des politiques gérontologiques, gouvernées par des préoccupations strictement médico-sociales, mais de considérer de manière transversale les questions de santé, de logement, de transport, de citoyenneté, d'économie... La canicule de 2003 révèle le problème potentiellement dramatique de l'isolement social chez les personnes âgées. Prenant en compte l'ensemble de l'environnement des personnes âgées, un nombre croissant d'acteurs a priori non spécialistes se saisissent du sujet.

La désinstitutionnalisation : contraction de « l'Etat-providence » et rejet des solutions institutionnelles

La capacité de « l'Etat-providence » à apporter des solutions par le biais de la solidarité nationale s'amointrit. Parallèlement, les « nouveaux séniors » sont nombreux à rejeter les formes d'hébergement institutionnel (maison de retraite et assimilés). L'accent est donc de plus en plus mis sur la prévention et sur la valorisation des solidarités informelles pour favoriser l'autonomie et le maintien à domicile. Après avoir redécouvert dans les années 1980 les solidarités familiales, c'est aussi au tour des solidarités de proximité et/ou de voisinage de refaire leur apparition dans les années 2000.

VIEILLISSEMENT ET POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT

L'habitat comme référentiel d'action

L'habitat semble aujourd'hui faire consensus s'agissant des réponses à apporter à la problématique du vieillissement. Plusieurs facteurs y contribuent :

- la façon dont est appréhendée la problématique du vieillissement (diffusion, déspecialisation, désinstitutionnalisation) ;
- le rapprochement des cultures de l'habitat et de la gérontologie (dans un contexte de servicialisation de l'habitat) ;
- le rôle des collectivités locales, à la recherche de solutions pragmatiques, alternatives, et maîtrisées pour répondre à l'enjeu du vieillissement de leur population ;
- la promotion d'une diversification de l'offre pour prendre en compte la diversité des expériences de vieillissement et répondre aux souhaits de nouvelles générations de seniors.

Dans l'habitat, l'enjeu du vieillissement s'est cristallisé autour de la question du maintien à domicile à travers deux dispositifs : l'adaptation des logements et les formules dites d'habitats intermédiaires à destination des personnes âgées. Cette dernière alternative répondrait à un désir des personnes âgées¹ de bénéficier à la fois d'avantages du domicile et de l'établissement : garder son indépendance, vivre chez soi, mais en même temps s'inscrire dans un collectif pourvoyeur de liens sociaux, bénéficier d'activités ou de services, et se sentir en sécurité.

On distingue deux générations d'habitats intermédiaires²:

- La première a une origine gérontologique et regroupe les domiciles collectifs et petites unités de vie, les accueils temporaires ou accueils de jour, etc. Avec un statut hybride, les logements-foyers sont créés en 1957 et rattachés au secteur social en 1975.
- À partir des années 2000, une deuxième génération émerge hors du cadre médico-social. Ce sont par exemple les béguinages, les résidences seniors, l'habitat groupé, l'habitat intergénérationnel...

¹ Dites intermédiaires parce que situées entre le logement ordinaire et l'hébergement institutionnel.

² Cf. D. ARGOUD, (2008), *L'habitat et la gérontologie : deux cultures en voie de rapprochement, rapport de recherche PUCA*.
L. NOWIK, A. THALINEAU, (2014), *Vieillir chez soi, les nouvelles formes de maintien à domicile*, PUR, Rennes.

Des politiques en cours de normalisation

À la fin des années 2000, les programmes locaux de l'habitat (PLH) restent encore vagues sur la question du vieillissement.

La convergence entre les politiques publiques du vieillissement et les politiques locales de l'habitat - qui est déjà une réalité dans les débats, l'expérimentation et la réflexion de réseaux professionnels - peine à trouver son expression dans les politiques publiques elles-mêmes³.

Depuis 2010, se multiplient aux échelles communales et départementales les appels à projets, chartes, etc. visant à mobiliser les acteurs de l'habitat (souvent les bailleurs sociaux) sur l'enjeu du vieillissement, à travers des démarches d'adaptation de logements ou l'élaboration de programmes dédiés. Elles donnent lieu à de nombreuses initiatives et expériences.

C'est finalement la loi d'Adaptation de la Société au Vieillessement adoptée fin 2015 qui formalise l'ambition nationale - et en pose les bases juridiques - d'encourager le développement de ces formes d'habitat « inclusif », « groupé », « intermédiaire », à destination des personnes âgées. La parution en mai 2017 du décret relatif à l'autorisation dérogatoire d'attribuer des logements adaptés à des personnes âgées dans des opérations dédiées en représente un jalon symbolique.

³ B. HERBERT, (2008), *La convergence des politiques publiques du vieillissement et des politiques locales de l'habitat, réalités et perspectives, rapport de recherche PUCA, Paris, 123 p.*
F. CHAILLOU et al., AGEVIE Conseil, *CLEIRPPA, OAREIL, (2008), Politiques territoriales de l'habitat et choix de vie des personnes au grand âge, Rapport de recherche PUCA.*

QUOI DE NEUF CHERCHEURS EN AUVERGNE RHÔNE-ALPES ? VIEILLISSEMENT ET POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT

Quelles offres pour quels besoins ? Zoom sur les solutions spécifiques

Thèse « Mixité sociale et vieillissement de la population : quelles perspectives pour un habitat intergénérationnel durable ? » - Nathaël Torres - Centre de recherche Magellan, Université Jean-Moulin Lyon 3 - Thèse dirigée par Céline Broggio, professeure des universités, Université Paris 13

Nathaël Torres est également Responsable d'agence chez Récipro-Cité qui propose études, conseil, et accompagnement aux acteurs de l'habitat et des territoires pour mettre en œuvre de nouvelles manières d'habiter basées sur la participation habitante, et la solidarité intergénérationnelle

Qu'est-ce que l'habitat intergénérationnel ?

L'habitat intergénérationnel repose sur la cohabitation organisée de plusieurs générations sous un même toit, et sur l'espérance que cette diversité générationnelle donnera lieu (avec ou sans aide) à des relations de voisinage solidaires. Après quelques projets pionniers au cours des années 90, on observe depuis la fin des années 2000 un développement exponentiel du nombre de résidences. L'impact médiatique de la formule dépasse toutefois la réalité de l'offre, encore (relativement) limitée. Près de 200 résidences en activité en 2016 ont été recensées, totalisant environ 8 000 logements.

Qui sont les acteurs des projets intergénérationnels ?

Les bailleurs sociaux sont les principaux porteurs de projets des résidences intergénérationnelles, souvent en partenariat avec les collectivités. Des associations d'aide à domicile et des établissements médico-sociaux pour le secteur médico-social, ainsi qu'une poignée d'acteurs de l'insertion sociale interviennent également. Quelques réalisations font enfin intervenir des sociétés commerciales privées spécialisées ou une variété d'autres acteurs comme des associations, des régies de quartier, des crèches... Les résidences sont dans une très grande majorité sous statut HLM (95 %). Progressivement, un nombre croissant de projets d'habitats groupés participatifs voient le jour, à l'initiative de groupes d'habitants (pour lesquels la mixité intergénérationnelle est fondamentalement inscrite dans les valeurs du projet).

Comment est répartie l'occupation ?

Dans la majorité des cas le qualificatif « intergénérationnel » signale surtout une attention focalisée sur le public des seniors. D'autres projets toutefois, particulièrement axés sur le "vivre ensemble", visent la cohabitation de publics considérés dans leur diversité : personnes handicapées, seniors, familles, étudiants... La quasi intégralité des réalisations proposent quoi qu'il en soit des « logements adaptés au vieillissement ». Des services sont proposés dans 2/3 des résidences intergénérationnelles. On peut retenir trois principaux axes de services : la sécurité (gardiennage, logement adapté...), la convivialité (espaces communs, animations...) et la facilité (ménage, restauration, aide à la mobilité)¹.

Quelles sont les logiques qui structurent le choix d'implantation de ces résidences ?

On peut en distinguer trois principales :

- Une logique "libérale" : la localisation des réalisations est avant tout surdéterminée par les contraintes du marché. Simplement, on construit là où il sera possible de vendre et louer les logements (attractivité de l'offre), ou là où la dimension intergénérationnelle permettra de se différencier par rapport à la concurrence.
- Une logique "politique locale" : les municipalités sont à l'origine d'1/4 des projets. Dans ce contexte, la création d'une résidence peut aussi bien viser la constitution d'une offre résidentielle adaptée pour les personnes âgées de la commune, qu'à soutenir une stratégie de développement local. Certains projets doivent beaucoup à l'engagement de municipalités dynamiques.
- Une logique de "tache d'huile" : sur certains territoires, une concentration de projets (souvent du fait d'acteurs moteurs) donne une visibilité exceptionnelle à l'offre d'habitat intergénérationnel et nourrit la demande des municipalités voisines.

Existe-il des profils territoriaux des projets ?

Le contexte territorial influence les caractéristiques des réalisations intergénérationnelles et, en filigrane, leurs objectifs. Un des visages les plus frappants de cette territorialité est une profonde dichotomie entre les projets prenant place au sein de territoires aux caractères les plus métropolitains (publics mixtes variés, « vitrines »...) et ceux au contraire aux caractères les plus ruraux (projets simples et axés seniors, revitalisation centre-bourg et offre à destination des seniors de la commune...). Entre les deux, sur les territoires péri-urbains et de banlieues métropolitaines, semble s'incarner un « modèle moyen » de l'habitat intergénérationnel, le plus souvent articulé autour du binôme bailleur-commune, et dont l'environnement de services est essentiellement basé sur le triptyque [animations – services à la personne – veille et sécurité]. La prise en compte de cette diversité formelle et territoriale de l'habitat intergénérationnel, et la perception des contextes sous-jacents, deviennent essentielles dans la perspective de politiques publiques flirtant de plus en plus près avec la formule de l'habitat intergénérationnel.

¹ Cf. L. NOWIK, 2014, *op. cit.*

Le partenariat d'Actis et Pluralis avec le TASDA

Le TASDA (Technopole Alpes Santé à Domicile et Autonomie) est une association qui fédère les organisations développant des technologies et services d'autonomie et de santé à domicile.

Pré-équipement de logements

PLURALIS, Société d'Habitation des Alpes, Entreprise Sociale de l'Habitat de 12 800 logements (Isère)

Le partenariat s'articule autour d'une résidence implantée dans le quartier de la Presqu'île à Grenoble, labellisé Ecocité. Il porte d'une part sur le pré-équipement de logements et consiste à proposer une offre de logements évolutifs pour s'adapter aux besoins spécifiques de chaque locataire.

La démarche a été conduite en quatre étapes :

1. La rédaction du cahier des charges, qui comporte trois axes :

- Améliorer le confort et l'usage du logement, dans la gestion des équipements et les déplacements
- Sécuriser le logement : détecteurs de fumée, de CO₂, d'intrusion...
- Faciliter la communication et l'accès aux services

2. Le choix des solutions techniques :

- Une résidence adaptée dans un environnement adapté
- Une conception du logement et un socle d'équipements: des volumes adaptés aux PMR, des portes coulissantes pour éviter les problèmes d'ouverture, des cloisons renforcées pour pouvoir installer des barres de relèvement...
- Un pré-équipement domotique : les "packages" domotiques commercialisés ne sont en général pas adaptés aux différents besoins des personnes âgées et ne permettent pas la modification des équipements (système technique fermé). Ici, un modèle ouvert et évolutif a été choisi, il s'agit du système KNX, un réseau filaire (pouvant être si nécessaire complété par un système radio) installé dans le logement sur lequel on peut « brancher » des équipements au fil de la perte d'autonomie (volets roulants motorisés, voyant lumineux pour signal d'entrée, chemins lumineux...). Aucun équipement n'est installé si l'occupant n'en a pas besoin, on évite ainsi le sur-équipement inutile et l'installation initiale est 5 à 10 fois moins chère qu'une installation complète. Une déclinaison est à l'étude pour l'adaptation de l'existant.

3. Le pré-équipement des logements (travaux en cours)

4. L'équipement des logements

Avec le pré-équipement, les coûts des travaux futurs seront réduits. Au fur et à mesure de la perte d'autonomie, le logement peut être équipé si besoin. Les aménagements sont cependant réversibles, à l'exception de certains (barres de relèvement) qui pourront être laissés. L'idée est de construire des logements universels et évolutifs, adaptables précisément aux besoins futurs des habitants.

Logement témoin

Actis, Office Public de l'Habitat de la Métropole Grenobloise de 12 500 logements (Isère)

Actis, le TASDA et l'UNA38 se sont réunis afin de développer un logement témoin explorant les complémentarités entre aménagements, aides techniques et aides humaines : un démonstrateur des solutions de maintien à domicile.

Ce projet UNApparTé lancé depuis juin 2017 est co-financé par la Caisse des Dépôts (fonds Ville de demain), et mobilise trois acteurs aux compétences et expériences complémentaires :

- Actis apporte son carnet d'adresses, ses compétences techniques et met à disposition gratuitement un logement pendant 2 ans
- L'association UNA38 apporte sa connaissance du public et ses compétences sur la question des aides humaines
- TASDA apporte son expertise sur les outils numériques

Ce logement a vocation à devenir un lieu ressources avec notamment une salle de formation, des outils de visites virtuelles combinant des aides humaines, techniques et technologiques.

Il servira de support de sensibilisation du public et des professionnels, mais aussi d'outil d'innovation dans les services à domicile.

LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DANS LES POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT

Le secteur du bâtiment représente 45 % de la consommation finale d'énergie en France, et contribue à hauteur de 25 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'origine énergétique.

Le contexte réglementaire et ses évolutions

2005 :

- Loi SRU : introduction des SCoT et de la notion de développement durable
- La POPE : facteur 4 de réduction des émissions de GES à l'horizon 2050

2010 :

Loi Grenelle II : renforcement des dispositifs de planification avec de nouvelles préoccupations sur l'énergie + création des Schémas Régionaux Climat Air Energie (SRCAE), elle rend obligatoires les Plans Climat Energie Territoires (PCET) pour les collectivités de plus de 50 000 habitants

2015 :

- La loi NOTRe : Introduction du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) qui concerne notamment l'habitat, la lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air
- La Loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) énonce pour le secteur du bâtiment (résidentiel et tertiaire) la nécessité de « mieux rénover le bâtiment pour économiser de l'énergie, faire baisser les factures et créer des emplois » + rend obligatoire la réalisation des Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET) pour tous les EPCI de plus de 20 000 habitants
- La stratégie nationale bas carbone : prévoit la rénovation de 500 000 bâtiments et une baisse de la consommation énergétique du secteur de 28 % (par rapport à 2010) à l'horizon 2030 et d'intégrer dans une prochaine loi le recours aux éco-matériaux

2017 :

- Le Plan climat du gouvernement prévoit pour le secteur du bâtiment le développement des énergies renouvelables et l'éradication des passoires thermiques dans les 10 années à venir.

PCAET et PLH : enjeux d'articulation

Ces deux documents n'ont pas de lien juridique mais sont portés par les EPCI. Il est nécessaire de trouver une complémentarité et une cohérence entre ces deux documents qui s'appuient sur la réalisation d'un diagnostic de l'état général du parc, des équipements, de l'énergie de chauffage, ainsi que l'évolution du mix énergétique vers des énergies renouvelables nécessaires pour l'atteinte des objectifs ambitieux de réduction des gaz à effet de serre.

Accompagnement des dynamiques locales par l'ADEME en partenariat avec l'Etat et la Région

Les Territoires à énergies positives pour la croissance verte (TEPos-CV): AMI pour accompagner les territoires dans la réduction de leur besoins en énergie (50 % à l'horizon 2050) et à couvrir les besoins restants en énergies renouvelables.

- Accompagnement de l'ADEME, du Conseil Régional et de la DREAL en ingénierie de projet – phase diagnostic et opérationnelles (7 catégories d'actions : gouvernance, bâtiment, EnR, mobilité-transport des personnes et des marchandises, urbanisme et aménagement, ressources et efficacité matière, et acteurs économiques,
- Mise à disposition d'une assistance à maîtrise d'ouvrage régionale,
- Financements d'investissement à hauteur de près de 100 000 euros pour 750 actions au total,
- Réseau régional pour permettre la rencontre entre acteurs et élus.

Les Plateformes Locales de Rénovation Énergétique (PLRE) : dispositif expérimental sur la massification et la mise en œuvre de projets ambitieux de rénovation de logements privés :

- Communiquer et sensibiliser pour encourager la demande
- Accompagner la lisibilité pour fluidifier les parcours
- Aider les particuliers à concevoir les projets et les aider à bâtir les plans de financement
- Rendre lisible l'offre des professionnels du BTP et

mobiliser les partenaires bancaires pour faciliter l'accès à l'offre de financement

Le contrat de développement des énergies renouvelables thermiques : gestionnaires de patrimoine ou collectivités peuvent contractualiser avec l'ADEME sur des objectifs précis de développement de solutions en énergies renouvelables, avec deux filières minimum développées :

- À l'échelle d'un patrimoine ou à l'échelle d'un territoire
- L'accompagnement porte sur les études préalables et les investissements. Les contrats territoriaux bénéficient d'une aide à l'animation pour la mobilisation des acteurs

L'approche énergie des documents de planification :

- Capitalisation d'expériences (guide méthodologiques, cahiers techniques etc.)
- Modèle de cahier des charges des études d'intégration de la transition énergétique dans un territoire et dans les documents de planification tels que les SCOT et les PLUI

Quelles actions en faveur de la transition énergétique ?

Transition énergétique - Questions à Philippe Bertrand, Direction transition énergétique, Métropole de Grenoble

La Métropole de Grenoble s'est lancée volontairement dans la mise en place d'un schéma directeur énergie, quelle en est l'ambition ?

Cette démarche intervient suite au transfert de la compétence énergie et fait suite au Plan Air Energie Climat. L'ambition est de définir la feuille de route partagée par les acteurs du territoire et de donner les grandes orientations en matière de consommation d'énergie et d'approvisionnement énergétique du territoire. Les grands axes de ce schéma sont d'une part la réduction des consommations d'énergie et, d'autre part, l'augmentation de l'approvisionnement en énergies renouvelables, ils mobilisent tous les secteurs.

Comment cela s'intègre-t-il dans les politiques locales de l'Habitat ?

Au niveau de l'habitat, il s'agit d'amplifier l'amélioration de la performance énergétique des logements, via notamment le

Rénovation du parc privé et du parc public - Questions à David-Albert Billiotte, Direction foncier habitat, Métropole de Grenoble

Pour la rénovation du parc privé, l'action de la Métropole se traduit principalement par la mise en place de la plateforme Mur Mur, quels en sont les principes ?

Il s'agit d'un dispositif qui centralise les informations et les demandes des particuliers ayant un projet de rénovation. Un guichet unique porté par l'ALEC reçoit l'ensemble des demandes et les oriente vers deux types de parcours :

- un pour les copropriétés datant de 1945 à 1975 (SOLIHA accompagne vers les travaux, aide à monter les dossiers et réalise le suivi tout au long des travaux et la Métropole propose des aides) et pour les autres copropriétés (conseils techniques et d'optimisation financière pour les travaux)
- un pour les maisons individuelles (accompagnement technique et financier, structuration de l'offre des entreprises)

dispositif MUR |MUR, qui doit permettre de rénover 40 % des maisons individuelles et 1/3 des logements collectifs (privés et sociaux). L'approvisionnement en énergies renouvelables doit passer de 15 % de la consommation en 2013 à 24 % en 2030. Pour cela, les évolutions porteront principalement sur les réseaux de distribution d'énergie et sur deux axes :

- Les outils de la transition énergétique : Intégration et transport des énergies renouvelables produites sur le territoire ; développement de la mobilité gaz et électrique ; réduction du volume d'énergie distribuée
- Le développement des réseaux intelligents : à travers le pilotage optimisé et la gestion dynamique des flux d'énergie, des solutions innovantes de stockage de l'énergie et le développement de l'interconnexion des réseaux

Quelle est l'intervention de la Métropole pour le parc social ?

La Métropole a mis en place un dispositif avec 2 types d'interventions :

- des réhabilitations dites progressives (poste par poste), subventionnées à 10 % du montant TTC des travaux,
- des réhabilitations dites complètes, subventionnées à 15 % du montant TTC des travaux.

Enfin, dans le Programme Local de l'Habitat (2017-2020), les engagements financiers de la Métropole s'élevaient à hauteur d'un million d'euros de travaux par an sur la durée du PLH pour soutenir jusqu'à 1 000 logements par an. Un nouveau dispositif d'aides devrait être proposé. Il comprendra un référentiel technique plus exigeant afin d'assurer la cohérence avec Mur|Mur 2, des bouquets de travaux qui évoluent, des travaux subventionnables qui prennent en compte l'optimisation des réseaux de chauffage et la régulation. Par ailleurs, une priorité sera donnée aux projets de renouvellement urbain et aux communes ayant atteint leur obligation SRU.

Réussir la transition énergétique pour tous

Soliha est un réseau associatif dont l'une des ambitions est de réussir la transition énergétique pour tous. Quel type d'accompagnement proposez-vous ?

SOLIHA conduit des actions de lutte contre la précarité énergétique auprès de propriétaires occupants modestes ou de locataires, avec le soutien de plusieurs partenaires.

Par exemple, dans le Rhône et la Métropole de Lyon, les travailleurs sociaux qui accompagnent un ménage en difficulté pour payer ses factures d'énergie peuvent solliciter une visite à domicile d'un technicien SOLIHA. Celui-ci réalise un diagnostic du bâti et des consommations énergétiques du ménage, pour qualifier la situation et les causes. Cela permet ensuite d'impliquer le ménage dans la recherche de solutions en lien avec le travailleur social.

Quels sont les enjeux, selon vous ?

« La transition énergétique pour tous » nécessite :

- D'amplifier la rénovation énergétique du parc existant et l'accompagnement des ménages en précarité énergétique
- De rendre obligatoire la rénovation des passoires thermiques dans le parc locatif privé tout en facilitant la réalisation des travaux pour les propriétaires volontaires
- D'aider fortement les territoires en perte d'attractivité pour qu'ils puissent également bénéficier de la transition énergétique



Delphine AGIER,
Directrice de
Soliha Rhône et
Grand Lyon

MISE EN ŒUVRE DE LA LOI EGALITÉ CITOYENNETÉ VOLET ATTRIBUTION

Mise en œuvre de la réforme – Etude USH - Questions à Anne-Katrin LEDOEUFF - Directrice Générale Déléguée Espacité

Loi égalité citoyenneté en 3 principes:

- politique de mixité sociale par le droit au logement : meilleure équité de prise en charge des plus défavorisés
- «consécration» des intercommunalités avec un rôle majeur dans la politique d'attributions : «autorités organisatrices des attributions»,
- prescription de l'Etat renforcée sur la gestion des droits de réservation et la politique des organismes HLM.



Quel était l'objectif de la démarche ?

L'USH a souhaité rendre compte de la façon dont la réforme des attributions a été mise en œuvre sur les territoires à travers la réalisation de monographies au sein des 12 régions, et plus précisément sur les sites de Clermont-Ferrand, Avignon,

Narbonne, Bordeaux, Besançon, Dreux, Saint Nazaire, Lorient, Caen, Lille, Strasbourg et le Grand Paris.

Quels constats ont pu en être tirés ?

Le premier constat porte sur l'importance du contexte local, qui conditionne directement le rythme et l'ampleur des avancées pouvant être constatées. Certaines situations locales peuvent ainsi relativiser, dans certains cas, les principes et la portée de la loi (territoires détendus, déséquilibres persistants, capacité des organismes).

Mais au-delà des différences observées localement, on peut constater que l'espace «intercommunal» apparaît de plus en plus légitime aux yeux des acteurs, voire des citoyens. Ce «sens de l'histoire» de la montée du fait communautaire est en train de

devenir une vraie réalité, à présent sur des sujets aussi complexes que la gestion de la demande et des attributions. Le deuxième constat c'est que les démarches s'engagent avec un certain pragmatisme. Pour les acteurs les plus pilotes, apparaît la volonté d'anticiper la loi afin de ne pas la subir. Pour les autres, un consensus plus ou moins généralisé se dessine sur la nécessité de produire des avancées peut-être plus lentes, mais réalistes et concrètes.

Une dichotomie semble ainsi se dessiner entre les territoires à enjeux forts et les territoires avec moins d'enjeux stratégiques, mais dans lesquels la priorité est surtout d'améliorer le dialogue et de faire évoluer les sujets clés. Ces démarches aux effets progressifs ont la capacité de faire évoluer, en profondeur, les cultures et les pratiques.

Enfin, parmi les facteurs de réussite, au-delà de la capacité de l'intercommunalité à incarner les responsabilités qui lui sont confiées, au niveau tant politique que technique, on note aussi le rôle des inter bailleurs dans leur capacité à simplifier et celui des prestataires, mais aussi la capacité des services locaux de l'Etat à appréhender la réforme avec réalisme et pragmatisme.

Point de vue de la DREAL en Auvergne-Rhône-Alpes



Lydie BOSCO,
Responsable du
pôle Parc public
et politiques
sociales du
logement, DREAL

Comment la réforme se met-elle en place en Auvergne-Rhône-Alpes ?

En Auvergne-Rhône-Alpes, 52 EPCI sont concernés. Les démarches avancent sensiblement au même rythme qu'ailleurs, au vu des retours nationaux. 8 plans partenariaux sont approuvés, mais 40 EPCI ont lancé l'élaboration. 31 conférences intercommunales du logement ont été créées, dont 29 se sont réunies.

Quelles difficultés avez-vous pu constater ?

L'enjeu est de construire une politique d'attribution adaptée à des territoires très diversifiés par des EPCI qui n'ont pas les mêmes capacités d'ingénierie, ni la même antériorité dans les politiques du logement.

Plusieurs difficultés sont à noter : la disponibilité et l'exploitation des données, les moyens humains et financiers, ainsi que le contexte évolutif, dans le domaine législatif et dans la carte et le périmètre des EPCI, qui pèsent sur le calendrier.

Quels sont selon vous les facteurs de réussite ?

En préalable, un diagnostic partagé entre acteurs, qui permette collectivement de s'accorder sur le constat, les objectifs et les modalités de suivi, apparaît comme la base du partenariat pour mener à bien ces démarches. Il s'agit ensuite de déterminer étape par étape les orientations et engagements, en travaillant à des échelles de plus en plus fines.

Point de vue des bailleurs sociaux



Aicha MOUHADDAB,
Directrice de
l'AURA-HLM

Les dispositions sur les attributions, et en particulier à l'égard des ménages du 1er quartile, questionnent les pratiques de chacun et obligent à s'interroger sur les écarts et à se positionner de manière cohérente pour répondre à ces objectifs entre bailleurs. Ainsi, un dialogue pour partager les pratiques eu lieu sur les éléments de désignation des candidats, d'analyse des candidatures, sur le fonctionnement des CAL etc.

De plus, ces approches avec nos partenaires nécessitent de tenir compte de la réalité des territoires, au regard de la tension du marché, de la composition et de la répartition du parc social et privé, de la pression de la demande. Il faut également faire preuve collectivement de pragmatisme à l'égard des possibilités de mises en œuvre, et notamment de l'ambition des textes face aux capacités des outils disponibles à ce jour: dans les fonctionnalités du SNE et des fichiers partagés, la labellisation des ménages prioritaires ou dans le suivi des obligations en matière d'attribution.

Regards d'acteurs sur les impacts dans les territoires

Territoire de Valence Romans Agglomération

Questions à Rémy COINDET, Chef de projet habitat, Valence Romans Agglo



Comment avez-vous travaillé sur la définition d'orientation en matière d'attribution ?

Valence Romans Agglo a été créée le 1er janvier 2014 et a dû mener en parallèle les réflexions sur un nouveau PLH. Il s'est agi d'instaurer un nouveau cadre d'action intercommunal articulant politique de l'offre, d'attribution, d'information et d'accompagnement des demandeurs. En lien avec le PNRU2, l'objectif est de développer la mixité sociale dans les quartiers prioritaires en activant des leviers complémentaires: renouvellement urbain, attribution, relogement etc. Sur les 56 communes de l'Agglomération, un travail a été mené avec l'appui de l'ADIL pour étudier la capacité d'accueil de ménages fragiles, et déterminer en conséquence des objectifs pour chacune, en distinguant :

- Des territoires fragiles pour lesquels l'enjeu est de limiter l'arrivée de personnes précaires, et d'accueillir des ménages aux profils diversifiés ;
- Des territoires équilibrés pour lesquels l'enjeu est de maintenir l'accueil de ménages précaires dans le parc social non fragile et d'avoir une vigilance sur les déséquilibres ;
- Des territoires aisés pour lesquels l'enjeu est de renforcer l'accueil des personnes fragiles en fonction des capacités locales.

Comment se traduit cette ambition au regard des obligations en matière d'attributions ?

Aujourd'hui, hors QPV, 15 % des attributions s'adressent à des ménages du 1er quartile. Les partenaires se sont accordés dans l'élaboration de la CIA afin que l'objectif s'échelonne sur deux périodes triennales et de manière différenciée selon le profil des territoires.

Il en ressort ainsi:

- Pour les pôles urbains et périurbains, un seuil plancher de 20 % pour chaque commune à atteindre sur la période 2018-2020, puis de 25 % sur la période 2021-2023
- Pour les bourgs centres ruraux, villages périurbains et villages ruraux, un seuil plancher de 20 % en moyenne pour l'ensemble des communes à atteindre sur la période 2018-2020 puis de 25 % sur la période 2021-2023.

Point de vue des bailleurs

Yann SÉCHI, Directeur Clientèle et patrimoine, Valence Romans Habitat

«Le travail réalisé par l'Agglomération a permis d'objectiver les constats, en croisant les regards et en partageant les enjeux et ambitions pour les modalités de mise en œuvre comme le fait de prendre en compte le choix des ménages»

Sandrine Debard, Chargée de mission ABS 26/07 – AURA HLM

«ABS 26/07 regroupe les organismes HLM de la Drôme et de l'Ardèche qui représentent 39 000 logements. L'association a mené un premier travail de décryptage des lois et de pédagogie à l'égard des intercommunalités, notamment sur la compréhension du processus d'attribution. Ensuite, l'association a travaillé sur la définition de postures communes inter bailleur et porté la parole des bailleurs en proposant des amendements aux propositions faites par l'EPCI.»

Territoire d'Annemasse Agglo

Aude POINSIGNON, Chargée de mission inter-organismes USH 74/AURA-HLM



Comment s'est travaillée la définition des obligations en matière d'attribution ?

La politique intercommunale d'attributions s'inscrit dans un contexte extrêmement tendu, puisque l'agglomération est frontalière avec la Suisse et directement impactée par l'attractivité de Genève. De ce fait, le territoire est très contrasté, avec une grande différence de niveaux de vie. Un diagnostic très fin du parc social a montré les faibles capacités d'accueil pour les ménages relevant du 1er quartile: l'offre à bas loyer se situe principalement en QPV, la rotation sur les logements PLAI est très faible hors QPV.

Parallèlement, une analyse de la demande relevant du premier quartile a été réalisée et a montré que les ménages du 1er quartile sont extrêmement précaires, avec, pour une part, des revenus proches de zéro. 30 % de ces ménages sont déjà locataires du parc social. La plupart présente des situations d'extrême fragilité. Sur le premier semestre 2017, 12 % des attributions hors QPV ont concerné les ménages du premier quartile. Avec l'EPCI, nous nous sommes interrogés sur notre capacité réelle à répondre aux objectifs fixés dans la loi. La collectivité a sollicité les services de l'État pour diminuer le pourcentage d'attributions en faveur des ménages du 1er quartile, avec la possibilité de le revoir au fil des ans. Cette demande d'adaptation ne signifie pas un refus de faire, mais plutôt de définir un objectif plus réaliste qui colle à la réalité du territoire et d'avancer dans un climat facilité.

Les actes du Réseau



Questions à Bernard HOFMANN
Administrateur de l'OPAC38
Ancien enseignant et
Responsable du séminaire
habitat et société de
Sciences-po Grenoble.

Pourquoi des actes ?

Les séances du Réseau des Acteurs Locaux de l'Habitat constituent des temps d'échanges riches entre représentants des bailleurs, des collectivités, des autres réseaux de l'habitat, à l'échelle régionale. Quatre fois par an, nous abordons ensemble les thématiques qui font l'actualité et représentent un enjeu pour nos territoires. Ces rencontres, aux contenus importants, sont aussi l'occasion de bénéficier de la vision d'experts. Afin de revenir sur la richesse de ces réunions, l'AURA HLM propose, en plus de ce Journal de capitalisation du Réseau, des actes pour chaque séquence qui reviennent de manière plus concise sur les travaux des quatre séances de l'année.

Qui réalisent ces actes ?

L'AURA HLM m'a sollicité pour les mettre en contact avec de jeunes diplômés de l'Institut d'Etudes Politiques de Grenoble – Master Villes Territoires et Solidarités, Développement territorial, politiques urbaines et développement durable. Depuis 2017, Clémentine Gay, Adélie Ranville, Marie Crozat ont ainsi pu participer aux séances, échanger avec les participants et se familiariser avec les enjeux du secteur. Cette expérience opérationnelle pour les étudiants permet également un croisement pertinent entre le monde de l'Université et celui des acteurs locaux de l'habitat.

Programmation 2018

1

Judi 3 mai

*Les enjeux de la mise en oeuvre
du logement d'abord*

2

Judi 28 juin

*Quoi de neuf chercheurs en Auvergne-Rhône-Alpes ?
Transition numérique : enjeux et défis pour les acteurs locaux*

3

Judi 4 octobre

*Logement abordable et politique locale de l'habitat :
quels leviers pour construire moins cher ?*

4

Judi 20 décembre

Les impacts de la loi de finances 2018 et de la loi Elan

L'Union Sociale pour l'Habitat
et la Caisse des Dépôts
soutiendront l'AURA HLM pour
la tenue des ateliers 2018.

