



# L'UNION EN ACTION





## PROFIL

# L'Union sociale pour l'habitat

L'Union sociale pour l'habitat est une association « loi 1901 » créée en 1929, représentant quelque 740 organismes Hlm à travers ses **cinq fédérations**.

La Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat

La Fédération nationale des Entreprises sociales pour l'habitat

La Fédération nationale des Sociétés coopératives d'Hlm

L'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété

La Fédération nationale des Associations régionales d'organismes d'habitat social

### Ses missions

- **Un rôle de représentation nationale** auprès des pouvoirs publics, des milieux professionnels, des médias et de l'opinion publique.
- **Une mission de réflexion, d'analyse et d'étude** sur tous les dossiers relatifs à l'habitat et d'élaboration de propositions pour une politique sociale de l'habitat.
- **Une fonction d'information, de conseil et d'assistance** auprès des organismes Hlm afin de faciliter, de rationaliser et de développer leurs activités et leurs compétences professionnelles.

**L'Afpols** et **l'École du renouvellement urbain** assurent des cycles de formation pour les acteurs de l'habitat. **Habitat & Territoires Conseil** constitue le pôle « conseil professionnel » de l'Union avec une double mission : œuvrer à l'amélioration de la qualité de vie des habitants et contribuer au développement de la performance des opérateurs urbains et des acteurs de l'habitat.

Créé en 2014, **H'Prom** constitue la plateforme de développement des partenariats entre le Mouvement Hlm, les industriels et les prestataires des organismes Hlm et gère les régies publicitaires et la commercialisation des publications de l'Union.

Les clubs : **BAT'Im Club**, **Habsis**, **Club Management & Marketing**, **Habitat Social pour la Ville** et **Cupi**, fondés à l'initiative des organismes Hlm, permettent à ces derniers de renforcer leur expertise, de partager leurs expériences professionnelles et de diffuser les bonnes pratiques.

La **SGA**, société de garantie de l'accession des organismes d'Hlm, apporte sa garantie aux organismes Hlm développant une activité d'accession sociale à la propriété.

### Sa gouvernance

L'Union sociale pour l'habitat est présidée par Jean-Louis Dumont, député de la Meuse. Son délégué général est Frédéric Paul.

- L'Union est administrée par un **Comité exécutif** composé des 30 représentants des cinq fédérations.
- **L'Assemblée générale** est composée des bureaux des fédérations. Elle élit le président, délibère sur le rapport d'activité et approuve les comptes de l'Union.
- **Le Conseil social** joue un rôle consultatif auprès du Comité exécutif de l'Union sociale pour l'habitat. Il est composé d'une trentaine de membres, répartis en cinq collèges : associations d'élus et de collectivités territoriales, organismes socioprofessionnels, associations d'habitants, organisations syndicales et associations d'insertion ou de gestionnaires.
- **Le Conseil national du Mouvement Hlm** réunit, aux côtés des membres de l'Assemblée générale de l'Union, l'ensemble des partenaires des organismes représentés au Conseil social. Il débat et émet des avis sur les orientations de la politique sociale de l'habitat et l'action du Mouvement Hlm.

### Ses commissions

- **Accession sociale** – Président : Daniel Chabod
- **Mutualisation** – Président : Christian Baffy
- **Politiques sociales** – Présidente : Nelly Lordemus
- **Production et patrimoine** – Président : Yves Laffoucrière
- **Qualité de service** – Président : Cédric Van Styvendael
- **Quartiers** – Président : Alain Cacheux ; vice-président : Jean-Alain Steinfeld
- **Transitions énergétique et climatique** – Président : Didier Marie

## ÉDITORIAL



**JEAN-LOUIS  
DUMONT,**  
président de l'Union  
sociale pour l'habitat

### **Les équipes de l'Union se sont mobilisées pour défendre la cause des organismes Hlm et les accompagner dans leur développement.**

**R**appelons-nous collectivement que l'année 2015 a été marquée par des drames ignobles et aveugles. Nous avons affirmé notre unité et notre détermination en tant que citoyens, et comme professionnels, pour défendre dans les actes les valeurs qui font le ciment de notre République.

Le Mouvement Hlm occupe une place dans le pacte républicain. Il participe à la promesse de la justice et de la solidarité pour les 11 millions de nos concitoyens, femmes et hommes de tous les horizons. La participation du président de la République à notre Congrès de Montpellier en est un témoignage.

Comme l'atteste ce rapport d'activité, les douze derniers mois ont été denses et les équipes de l'Union se sont mobilisées pour défendre la cause des organismes Hlm, les accompagner dans leur développement et leur proposer l'appui nécessaire dans l'adaptation de leurs pratiques aux nouveaux cadres législatifs et réglementaires.

Nous avons également collectivement initié début 2016, avec les organismes, les associations régionales, les commissions et les fédérations, un travail essentiel autour de Cap Hlm. Dans le contexte actuel, il est essentiel de reprendre de la hauteur. Ce projet, c'est une démarche, une fabrique collective dont l'objectif, pour faire simple, est d'adapter notre projet aux attentes de la société française, et de le partager avec le plus grand nombre. C'est en partant de ces attentes ou questions que le Mouvement Hlm formulera des propositions, des perspectives « métiers » pour démontrer son utilité sociale et définir sa propre « feuille de route ». Je souhaite que nos propositions soient portées non seulement dans le débat public de l'élection présidentielle, mais également au plus près de décideurs locaux et de nos partenaires. Et que notre Mouvement fasse de leur mise en œuvre sa priorité. C'est une tâche passionnante qui nous attend.

**FRÉDÉRIC PAUL.**  
délégué général  
de l'Union sociale  
pour l'habitat



## Pour être une réussite complète, la rénovation urbaine a prioritairement besoin du retour de l'emploi dans ces quartiers, de services publics, d'infrastructures.

**L**a problématique des quartiers ne se résume pas à la seule question du logement social. Mais parce qu'ils y sont présents durablement, parce qu'ils sont souvent les derniers acteurs institutionnels à y demeurer en permanence, les organismes Hlm se sont très fortement engagés dans la rénovation des quartiers. Le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) va permettre de poursuivre cette action, mais nous voulons aborder une nouvelle fois l'insuffisance des moyens financiers mis à sa disposition. La rénovation urbaine, la politique de la ville ont prioritairement besoin du retour de l'emploi dans ces quartiers, de services publics, d'infrastructures. Je crains qu'avec la loi Égalité et citoyenneté on réponde, une nouvelle fois, de manière partielle aux problèmes des habitants. À vouloir faire croire que le problème principal, c'est le système d'attribution des logements sociaux, on se trompe à la fois dans le diagnostic et dans le traitement.

Autre dossier majeur, celui de la création du Fonds national des aides à la pierre (FNAP). L'Union a obtenu une véritable cogestion du FNAP pour en faire un lieu de défense et de maintien des aides à la pierre, et un lieu de partenariat où État, collectivités locales, Mouvement Hlm pourront aborder différemment la question de la programmation, en accord avec les besoins des territoires. L'État doit rester présent dans le financement des aides à la pierre : il s'agit d'une question de modèle.

Enfin, cette année a été marquée par la montée en puissance de notre dispositif de mutualisation financière, qui atteint 500 millions d'euros. Mais la hausse des prélèvements, décidée dans le cadre de la loi de finances pour 2016, a contrarié ce dispositif volontaire. L'Union a repris les échanges sur ce sujet avec Emmanuelle Cosse, dès sa nomination au ministère du Logement. Un accord de mutualisation rénové a ainsi pu être signé en mai 2016. Mais la vigilance est de mise. Une hausse éventuelle des prélèvements ne serait pas admise par le Mouvement. La stabilité de nos relations – notamment budgétaires – avec l'État est un combat perpétuel.

## L'UNION EN CHIFFRES



### Actualité législative 2015-2016

L'Union intervient lors de l'étude et de la discussion des projets de loi et joue un rôle important dans le champ réglementaire en matière de politique du logement

# 93

**propositions d'amendements**  
déposées auprès des parlementaires



### Action professionnelle 2015

# 15

**journées professionnelles et colloques** organisés, rassemblant **2 784 participants**

# 524

**documents** produits en 2015 mis à disposition dans le Centre de ressources

# 45

**synthèses de presse** hebdomadaires envoyées aux organismes

# 12 000

**abonnés** à la Newsletter mensuelle

# 60

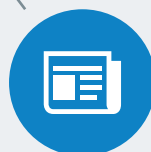
**lettres d'information** au réseau d'expertise professionnelle

# 27

numéros d'*Actualités Habitat*, dont 3 suppléments et 2 hors-séries, et **2 431 abonnements**

# 3 435

**demandes** (2 154 demandes par courriel, 1 281 demandes téléphoniques) traitées par la Direction des Études juridiques et fiscales de l'Union



### Dans la presse en 2015

# 37

**communiqués de presse** envoyés

# 137

**demandes de journalistes** traitées

# 2 879

Plus de **retombées presse** sur l'Union, les Hlm et les logements sociaux



## Nos événements 2015

### Le Congrès de Montpellier 22, 23 et 24 septembre 2015

Plus de  
**21 000**  
personnes pendant 3 jours  
(11 500 participants en 1<sup>re</sup> visite)

**3 800**  
congressistes Hlm

**827**  
invités nationaux et régionaux  
À noter la présence du président de la République en clôture de Congrès et la venue de trois ministres (Sylvia Pinel, ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité, Patrick Kanner, secrétaire d'État chargé de la Politique de la Ville, et George Pau-Langevin, ministre des Outre-mer)

**100**  
journalistes radios, télévisions, quotidiens nationaux et régionaux, presse professionnelle présents

**307**  
exposants au salon H'Expo

**6 726**  
visiteurs professionnels

## La Semaine nationale des Hlm

**150**  
organismes et associations régionales mobilisés

**501**  
événements organisés partout en France

**146**  
retombées presse

## Réseau des acteurs de l'habitat

**3** journées de rencontres par an



## Le site internet [www.union-habitat.org](http://www.union-habitat.org)

Plus de **2,3 millions**  
de pages vues

Plus de  
**500 000**  
visiteurs uniques

**3 000**  
offres d'emploi publiées sur l'espace « Les Hlm recrutent »

**3 400**  
documents hébergés dans le Centre de ressources



## Le projet Cap Hlm

**285**  
participants à la journée « Regards croisés des salariés du Mouvement Hlm autour du projet Cap Hlm » ont apporté 2 600 contributions

# D'un Congrès Hlm à l'autre...

*L'Union sociale pour l'habitat suscite et accompagne les grands chantiers de réflexion stratégique et de négociation pour défendre l'intérêt des organismes Hlm et une politique du logement adaptée aux besoins des citoyens.*

Juin  
2015

**2** L'Union sociale pour l'habitat, la Direction générale de la cohésion sociale, les caisses de retraite (la CNAV, la MSA et le RSI) et la Caisse des Dépôts lancent la **2<sup>e</sup> édition du prix « Hlm, partenaires des âgés »**.

**13-21** **3<sup>e</sup> édition de la Semaine nationale des Hlm**, sur le thème « Les Hlm, fabriques de vies actives ».

**15** Le Mouvement Hlm participe à la mise en œuvre du plan « Répondre au défi des migrations » à travers la mobilisation des associations régionales d'organismes d'habitat social pour le repérage des logements vacants.

**17** **Assemblée générale** de l'Union sociale pour l'habitat.

**23** **Conférence sur « Les territoires en décroissance »** au Creusot. Le Mouvement Hlm réaffirme sa volonté de n'abandonner aucun territoire et d'apporter des solutions.

Juillet  
2015

**7** L'Union et ENGIE signent une **convention de partenariat** pour renforcer l'accompagnement des organismes Hlm face à la transition écologique et énergétique.

**10** **Installation du Plan de Recherche et de développement sur l'amiante** qui a vocation à accélérer l'émergence d'innovations efficaces.

**16** **Validation du règlement général relatif au NPNRU.**

**17-31** L'Union sociale pour l'habitat soutient l'opération « Lire en short », la grande fête du livre pour la jeunesse.



Septembre  
2015

**2** Myriam El Khomri quitte son poste de secrétaire d'État chargée de la Politique de la Ville et est remplacée par Patrick Kanner.

**3** Le Mouvement Hlm réaffirme la nécessité d'une progression des aides à la pierre dans le budget de l'État à quelques jours de la présentation du projet de loi de finances.

**18** Lancement par l'Union et la Caisse des Dépôts du projet « Pour une architecture de la transformation », pour apporter de nouvelles réponses architecturales concrètes et reproductibles au service du logement social, intermédiaire et très social.

**21** Lancement du 4<sup>e</sup> concours « Hlm sur cour(t) », qui récompense les 3 meilleurs courts-métrages de fiction sur le logement social.



**22-23-24** 76<sup>e</sup> Congrès de l'Union à **Montpellier** sur le thème « Les Hlm, acteurs des transitions » en présence du président de la République, François Hollande, venu pour la clôture.

**Lancement du label Quali'Hlm** et du dispositif d'appui professionnel dans les situations de non-qualité.



**ALAIN CACHEUX**

Président de la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat

« Il est évident que chacun de ces territoires et tous les acteurs y œuvrant doivent prendre leur avenir en main. »

**Quelle analyse faites-vous de la conférence nationale du Creusot sur les territoires en décroissance ?**

**A. C. :** Que cette question mobilise enfin ! Organismes Hlm, élus locaux, universitaires et même médias : *Le Monde* a consacré une page entière au sujet ! Les pouvoirs publics doivent prendre la mesure des problèmes socio-économiques, voire politiques, que rencontrent ces territoires en crise. Le travail mené par la Fédération des Offices, puis par cinq associations régionales, et amplifié par le Mouvement Hlm a été utile : les pouvoirs publics ont compris qu'il fallait agir. Si les premières décisions de l'État ne sont pas encore à la hauteur des besoins, cela reste une première étape !

**Quelles stratégies les différents acteurs de ces territoires doivent-ils mettre en place pour apporter une réponse à la hauteur de ces enjeux ?**

**A. C. :** Pour nous, il est évident que chacun de ces territoires et tous les acteurs y œuvrant doivent prendre leur avenir en main. Au Creusot, nous avons pu constater que c'était souvent le cas. L'Union et les cinq fédérations poursuivent le travail pour concrétiser plusieurs types d'actions : créer les outils pour recomposer le parc social, en facilitant notamment la démolition du parc obsolète et la requalification du parc en perte d'attractivité, proposer le développement de services aux habitants de ces territoires et accompagner les collectivités locales dans l'élaboration de projets de territoires. Mais ce ne sera réellement efficace que si la solidarité nationale et une vraie politique d'aménagement du territoire les accompagnent.

## TEMPS FORTS 2015-2016

Octobre  
2015

**Lettre ouverte de Jean-Louis Dumont aux élus « Défendez le logement social ! »** contre le projet de loi de finances, qui fait peser de graves menaces sur le financement du logement social.

**22 L'Union reçoit un trophée « Nos quartiers ont des talents »** pour son action dans l'insertion professionnelle.

Novembre  
2015

**10 Nouvelle convention de partenariat** entre le Mouvement Hlm et l'UESL-Action Logement.

**24 L'Union et les fédérations, l'AFOC, la CGL, la CLCV et la CSF** signent un cadre de référence pour les plans et conseils de concertation locale.

**30 nov. – 12 déc. COP 21 :** le Mouvement Hlm rappelle son engagement volontaire à travers l'Acte Hlm.

Décembre  
2015

**6 et 13 Élections régionales des 13 nouvelles régions.** Le Mouvement Hlm s'investit dans l'application de la réforme territoriale.

**16 Le Comité exécutif de l'Union décide d'un moratoire sur la mutualisation des fonds propres des organismes Hlm** face à l'augmentation des prélèvements financiers sur les organismes prévue dans le projet de loi de finances pour 2016.

**22 Généralisation de l'individualisation des frais de chauffage :** l'Union et l'Association des responsables de copropriété dénoncent une mesure inutile et coûteuse pour les locataires et les propriétaires.

### « Le NPNRU ne doit pas se résumer à la seule lutte contre les ségrégations spatiales. »



**YANNICK BORDE**

Président de l'Union d'économie sociale pour l'accès à la propriété

#### Le NPNRU constitue-t-il une réponse adaptée à la lutte contre les ségrégations spatiales ?

**Y. B. :** Le Premier ministre a utilisé le terme d'apartheid, certes contestable, mais qui a eu le mérite de décrire une réalité préoccupante. Le NPNRU ne doit pas se résumer à la seule lutte contre les ségrégations spatiales. Avec les politiques de développement économique pour favoriser l'emploi dans ces quartiers et les projets de renouvellement urbain désormais à l'échelon intercommunal, il apporte une réponse indispensable qui vise à changer la ville, pas uniquement le quartier. Par ailleurs, l'obligation de reconstituer le parc social, qui est détruit en dehors des quartiers prioritaires,

conjuguée à l'objectif de mixité sociale, incite les Sacicap à la promotion de l'accession sociale sur ces territoires en reconquête.

#### Quelle place les Sacicap peuvent-elles prendre dans le cadre de la politique de la ville ?

**Y. B. :** La crédibilité forte des Sacicap et de leurs filiales immobilières nous permet de nous imposer comme un acteur immobilier important dans les quartiers en renouvellement urbain. Ce positionnement est aujourd'hui reconnu par les collectivités locales et par l'Anru, avec qui nous venons de signer une convention qui nous engage à aller plus loin et à construire au moins 3 500 logements en zone Anru au cours des dix prochaines années. Parallèlement, nous travaillons à des propositions concrètes pour intensifier nos interventions auprès des copropriétés fragiles dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Janvier  
2016

**1<sup>er</sup>** Renforcement du PTZ+.

**14** Colloque « 15 ans de loi SRU : une loi pour changer la société » à l'Assemblée nationale.

**27** Lancement du projet Cap Hlm, qui vise à faire travailler le Mouvement Hlm sur ce que la société attend de lui aujourd'hui et dans un proche avenir et à formuler des propositions qu'il soumettra aux candidats à l'élection présidentielle de 2017. ➔

Février  
2016

**Emmanuelle Cosse** nommée ministre du Logement et de l'Habitat durable et **Hélène Geoffroy** secrétaire d'État chargée de la Ville.



Mars  
2016

**16** Lancement d'un dispositif de médiation sur les litiges de la consommation.

**22** Remise des prix du concours « S'engager dans les quartiers ».

**24** Regards croisés des personnels de l'Union autour du projet Cap Hlm.

**24** Le master 2 « Droit et management du logement et de l'habitat social » de l'université Paris 13 – porté par l'Union et l'Afpols – remporte le prix AEF des meilleures initiatives partagées, catégorie « formation continue »

## « La programmation et le financement des opérations doivent se faire dans la plus grande transparence. »



**DENIS RAMBAUD**

Président de la Fédération nationale des Associations régionales d'organismes d'habitat social

**Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, la France est passée à 13 régions. Comment la FNAR accompagne-t-elle cette réforme territoriale ?**

**D. R. :** Au-delà de ce nouveau découpage, c'est une réforme plus vaste qui est engagée. L'évolution des compétences, la refonte de la carte de l'intercommunalité, des métropoles, modifient l'environnement des organismes et notre organisation professionnelle. Ces évolutions concernent l'ensemble des associations régionales et ont conduit la FNAR à élaborer un plan d'action. C'est une démarche progressive et concertée pour aboutir à une nouvelle organisation au 31 décembre 2017. Nous veillons à maintenir et à renforcer la relation de proximité entre l'organisation

professionnelle et les organismes d'une part, les EPCI et les acteurs locaux d'autre part. Un mot d'ordre : osons les territoires !

**Quel regard portez-vous sur la programmation ?**

**D. R. :** Depuis plusieurs décennies, la compétence « habitat » est partagée entre l'État et les collectivités territoriales. Pour améliorer la planification et la programmation, il est essentiel de préciser les responsabilités des acteurs selon les niveaux de territoire : national, régional et local. Un cadre national de financement du logement social est indispensable pour garantir une égalité d'accès aux ressources mais aussi des conditions d'équilibre financier compatibles avec les capacités et besoins des habitants. Le Mouvement Hlm doit être moteur dans la mise en place de conférences territoriales des financeurs. La programmation et le financement des opérations doivent se faire dans la plus grande transparence.

## TEMPS FORTS 2015-2016

Avril  
2016

Mai  
2016

Juin  
2016

**1<sup>er</sup>** Mise en application de la directive européenne « marchés publics ».

**13** **Projet de loi Égalité et citoyenneté présenté en Conseil des ministres** : le Mouvement Hlm fait valoir l'extrême complexité d'un texte qui n'est pas à la hauteur de l'enjeu pour la lutte contre la ségrégation spatiale.

**19** L'État et l'Union lancent le **3<sup>e</sup> appel à projets « 10 000 logements Hlm accompagnés »**.

**6** La Confédération nationale du logement fête ses **100 ans**.

**10** **Assemblée générale** de la Fédération nationale des Associations régionales d'organismes d'habitat social (FNAR).

**10** **Les organismes Hlm ont atteint leur objectif en matière d'emplois d'avenir** : 1 775 jeunes embauchés en 3 ans, soit 2 200 contrats.

**11** Lancement de l'**Observatoire de l'habitat des villes de France**.

**11-12** **Assemblée générale** de la Fédération nationale des Sociétés coopératives d'Hlm.

**25-26** **Assemblée générale** de la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat.

**4-12** **4<sup>e</sup> édition de la Semaine nationale des Hlm** sur le thème « Hlm, être acteur d'une société qui change ».

**15** **Maryse Prat est élue présidente** de la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS).

**16** **Assemblée générale** de la Fédération nationale des Entreprises sociales pour l'habitat : Valérie Fournier est élue présidente.

**21** **Assemblée générale** de l'UES-AP.

**22** **Assemblée générale** de l'Union sociale pour l'habitat.

### « L'amélioration du prêt à taux zéro constitue un réel coup de pouce pour les ménages. »



MARIE-NOËLLE  
LIENEMANN

Présidente de la Fédération nationale des Sociétés coopératives d'Hlm

**À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, les conditions d'attribution du PTZ et ses modalités de mise en place ont été assouplies. S'agit-il d'une avancée pour l'accession sociale ?**

**M.-N. L.** : Oui, l'amélioration du prêt à taux zéro constitue un réel coup de pouce pour les ménages qui souhaitent devenir propriétaires. L'augmentation de la quotité du prêt et l'élargissement des bénéficiaires du différé d'amortissement améliorent sensiblement leur solvabilité.

**Quelles évolutions appelez-vous de vos vœux pour développer l'accession sociale à la propriété ?**

**M.-N. L.** : Il y a des mesures techniques à prendre : la réforme a oublié les locataires du parc social qui achètent leur logement.

Pour eux, l'intérêt du PTZ reste marginal. Il y a le cas des secundo-occupants d'un logement PSLA en phase dite locative qui sont injustement privés du PTZ. Enfin, le prêt à taux zéro doit disparaître fin 2017. Or, il faut des règles stables sur le long terme. Un acte fort du gouvernement serait l'annonce d'un prolongement du PTZ. On ne développera une accession réellement populaire qu'en s'attaquant à la rente foncière. La fiscalité en matière de rétention doit être modifiée car elle est aujourd'hui inefficace. Il faut aussi favoriser les formes de dissociation entre le foncier et le bâti, qui permettent de neutraliser le coût du foncier et de faciliter le financement des acquéreurs. Notre Fédération estime que la mise en place à venir d'offices de foncier solidaire, outil de portage de foncier mis à disposition de manière « perpétuelle », est une opportunité pour lutter contre la spéculation et développer un parc abordable en accession comme en locatif.

« Nous avons mis en place un système qui repose sur une idée simple : mutualiser une partie de nos fonds propres pour renforcer notre capacité à produire et à rénover. »



**CHRISTIAN BAFFY**

Président de la Fédération nationale des Entreprises sociales pour l'habitat (jusqu'au 16 juin 2016)

**Quel bilan tirez-vous des deux premiers exercices du dispositif de mutualisation ?**

**C. B. :** Ces deux premiers exercices ont été une réussite, puisque nous avons mis en place, dans le cadre de notre confédération, un système à la fois inédit et ambitieux qui repose sur une idée simple : mutualiser, au sein de notre Mouvement, une partie de nos fonds propres pour renforcer notre capacité à produire et à rénover. Ce dispositif a permis la mobilisation de 223,5 millions d'euros en 2014, et de 221,3 millions en 2015.

**Quelles perspectives la signature d'un accord de mutualisation financière renoué ouvre-t-elle ?**

**C. B. :** La décision de l'État d'augmenter brutalement le prélèvement sur les organismes Hlm dans la loi de finances pour 2016 a conduit l'Union sociale pour

l'habitat à décider, en décembre 2015, d'un moratoire sur la mutualisation. Nous avons collectivement souhaité reprendre les discussions sur ce sujet avec Emmanuelle Cosse, dès sa nomination au ministère du Logement. Le 26 mai 2016, le Mouvement Hlm et la ministre du Logement et de l'Habitat durable ont pu signer un accord de mutualisation renoué, fondé sur un double engagement : l'activation, en 2016, d'une mutualisation sur l'activité de l'année 2015 conforme aux mutualisations activées en 2014 et 2015 sur l'activité de 2013 et 2014 ; l'activation, en 2017 et 2018, sur l'activité 2016 et 2017, d'une mutualisation amplifiée jusqu'à 350 millions d'euros environ. C'est une excellente nouvelle pour le secteur, ses partenaires économiques et, *in fine*, les locataires et demandeurs de logement social.



**VALÉRIE FOURNIER**

Présidente de la Fédération nationale des Entreprises sociales pour l'habitat (depuis le 16 juin 2016)

« L'innovation sociale est une obligation morale et identitaire. »

L'innovation sociale est plus qu'un enjeu pour notre secteur, c'est une obligation morale et identitaire. En premier lieu morale, parce que l'évolution de la société française, sa fragilisation, demandent de nouvelles formes d'intervention, et ce d'autant que les financements publics se raréfient et que leur accès se complexifie. Avec l'accueil, chaque année, de plus de 200 000 familles se situant sous le seuil de pauvreté – soit la moitié des attributions réalisées chaque année sur l'ensemble du parc social –, les organismes sont en première ligne dans la gestion de la précarité et de la fragilisation d'une part toujours croissante de la société. En second lieu identitaire pour notre Mouvement, parce que, à l'heure où certains revendiquent le « droit » de « faire » eux aussi du logement social, notre culture de l'innovation sociale est un point qui nous distingue de ces ambitions. Si notre légitimité est issue de notre savoir-faire, de notre culture et de notre sensibilité, elle doit sans cesse être réaffirmée et traduite dans des faits. L'innovation, dans le domaine du social comme dans les autres domaines constitutifs de notre activité, doit être notre moteur.

## ORGANIGRAMME

L'Union sociale pour l'habitat  
au 20 juillet 2016

# Des équipes mobilisées

## au service de l'habitat social, à Paris et en région

Délégation générale

**Frédéric Paul**

Délégué général

**Marianne Louis**

Secrétaire générale

**Christophe Boucaux**

Directeur de la Maîtrise d'ouvrage  
et des Politiques patrimoniales

**Antoine Galewski**

Chargé de mission

**Dominique Hoorens**

Directeur des Études économiques  
et financières

**Béatrix Mora**

Directrice des Politiques urbaines  
et sociales

**Nathalie Piquemal**

Directrice des Études juridiques  
et fiscales

**François Salzgeber**

Secrétaire général à l'Action  
régionale

**Joachim Soënard**

Directeur de la Communication

Directions et services  
de l'Union sociale pour l'habitat

**DIRECTION ADMINISTRATIVE  
ET FINANCIÈRE**

Philippe Liégeois

**DIRECTION DES  
RESSOURCES HUMAINES  
ET MOYENS GÉNÉRAUX**

Jean-François Heyberger

**DIRECTION DES  
SYSTÈMES D'INFORMATION**

Franck Chartier

**MISSIONS RATTACHÉES  
À DES MEMBRES  
DE LA DÉLÉGATION GÉNÉRALE**

**Affaires européennes**

Laurent Ghekière

**Congrès et événementiel**

Christophe Peseux

**Concertation et médiation**

Catherine Hluszko

**Mission numérique Hlm**

Antoine Ferré

**Mission Outre-mer**

Mahieddine Hedli

**Relations avec le Parlement**

Francine Albert

**DIRECTION  
DES POLITIQUES  
URBAINES ET SOCIALES**/ **Béatrix Mora****Conception et  
renouvellement urbain**

Catherine Grenier-Moulhiac

**Démarches participatives**

Anne Chemier

**Gestion urbaine  
et sociale des quartiers**

Isabelle Sery

**Innovation sociale et RSE**

Amel Tebessi

**Politiques sociales**

Juliette Furet

**Qualité de service**

Christine Roudnitzky

**Renouvellement urbain  
et habitat**

Sophie Lauden-Angotti

**Sécurité**

Claire Thieffry

**DIRECTION DE  
LA MAÎTRISE D'OUVRAGE  
ET DES POLITIQUES  
PATRIMONIALES**/ **Christophe Boucaux**

Adjoint au directeur : Pierre Frick

**Action professionnelle**

Dominique Bresard

**Aménagement,  
foncier, urbanisme**

Jean Nika

**Énergie et environnement**

Farid Abachi

**Innovation et prospective**

Véronique Velez

**Prescription technique**

Raphaël Besozzi

**Production et patrimoine**

Denis Landart

**DIRECTION DES ÉTUDES  
ÉCONOMIQUES ET FINANCIÈRES**/ **Dominique Hoorens****Bases de données et valorisation**

Mathilde Ménanteau

**Europe, financement  
du logement social**

Martin de Bettignies

**Financement du logement social**

Christophe Canu

**Observatoires (ventes, production)**

Jean-Louis Bonnet

**Politique de la Ville,  
accession, marché immobilier**

Denise Partouche

**DIRECTION  
DE LA COMMUNICATION**/ **Joachim Soëtard****Action professionnelle**

Valérie Cruchet-Taeïb

**Actualités Habitat**

Soraya Méhiri

**Centre de ressources**

Thierry Bourreau

**Communication**

Artémise Cren

**Partenariats institutionnels**

Dominique Belargent

**RESSOURCES HUMAINES**/ **Jean-François Heyberger****Formation, emplois, métiers**

Sophie Guerdin

**DIRECTION DES ÉTUDES  
JURIDIQUES ET FISCALES**/ **Nathalie Piquemal**

Directeur adjoint : Hervé des Lyons

**Accession à la propriété,  
copropriété, vente immobilière**

Gaëlle Lecouëdic

**Fiscalité**

Pascale Loiseaux

**Gestion locative**

Louis du Merle, Denise Salvetti

**Marchés publics**

Alima Mial

**Fédérations**

- Laurent Goyard, directeur général **Offices Publics de l'Habitat**
- Didier Poussou, directeur général **Entreprises sociales pour l'habitat**
- Vincent Lourier, directeur **Sociétés coopératives d'Hlm**
- Philippe Petiot, directeur général **Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété**
- François Salzgeber, directeur **Associations régionales d'organismes d'habitat social**

**Filiales et  
structures  
associées**

- Afpols  
Frack Martin, directeur
- Habitat & Territoires  
Conseil Groupe  
Pascal Lefèvre,  
directeur général
- H'Prom  
Thierry Lesage,  
directeur opérationnel
- École du  
renouvellement urbain  
Chantal Talland,  
directrice
- Société de garantie  
de l'accession  
Vincent Lourier,  
secrétaire général

# BILAN FINANCIER

Au 31 décembre 2015

## Actif

	Exercice 2015		Exercice 2014	
	Brut	Amortissements et provisions	Nets	
<b>Actif immobilisé</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>	72 484	57 788	14 696	25 209
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrain	914 694		914 694	914 694
Constructions	4 588 850	3 506 077	1 082 773	1 007 164
Agencements & installations	4 089 996	3 500 208	589 788	416 438
Autres	1 517 161	1 297 796	219 365	189 085
	<b>11 110 701</b>	<b>8 304 081</b>	<b>2 806 620</b>	<b>2 527 381</b>
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations	1 223 604		1 223 604	1 218 047
Prêts	28 096		28 096	32 429
Autres	65 990		65 990	61 956
	<b>1 317 690</b>	<b>0</b>	<b>1 317 690</b>	<b>1 312 432</b>
<b>Total actif immobilisé</b>	<b>12 500 874</b>	<b>8 361 869</b>	<b>4 139 005</b>	<b>3 865 023</b>
<b>Actif circulant</b>				
<b>Stock &amp; en-cours</b>				
Matières premières & autres approv.	15 198		15 198	13 630
	<b>15 198</b>		<b>15 198</b>	<b>13 630</b>
<b>Créances</b>				
Créances clients & comptes rattachés	4 952 131	40 605	4 911 526	5 623 755
Autres créances	833 456		833 456	686 083
Valeurs mobilières de placement	19 607 287		19 607 287	19 199 410
Disponibilités	1 517 519		1 517 519	1 281 644
Charges constatées d'avance	140 323		140 323	165 912
	<b>27 050 717</b>	<b>40 605</b>	<b>27 010 112</b>	<b>26 956 803</b>
<b>Total actif circulant</b>	<b>27 065 914</b>	<b>40 605</b>	<b>27 025 309</b>	<b>26 970 433</b>
<b>Fonds d'intervention Hlm (compte bancaire)</b>	<b>341 946</b>		<b>341 946</b>	<b>110 882</b>
<b>Mutualisation (solde décaissements/ encaissements)</b>	<b>382 602</b>		<b>382 602</b>	<b>2 271 640</b>
<b>Total de l'actif</b>	<b>40 291 336</b>	<b>8 402 474</b>	<b>31 888 862</b>	<b>33 217 978</b>

## Passif

	Exercice 2015	Exercice 2014
<b>Fonds propres</b>		
<b>Report à nouveau</b>	11 528 521	11 630 166
<b>Excédent/Perte de l'exercice</b>	38 933	- 101 645
<b>Total fonds propres</b>	<b>11 567 454</b>	<b>11 528 521</b>
<b>Provisions risques &amp; charges</b>		
	<b>3 337 006</b>	<b>3 565 454</b>
<b>Dettes</b>		
Emprunts & dettes, Établis. crédit	37	0
Dettes fourn. & comptes rattachés	7 482 746	6 856 317
Dettes fiscales & sociales	7 550 380	7 396 699
Dettes sur immob. & comptes rattachés	0	0
Autres dettes	790 368	786 395
Produits constatés d'avance	436 324	702 069
<b>Total dettes</b>	<b>16 259 854</b>	<b>15 741 480</b>
<b>Fonds d'intervention Hlm (solde décaissement/ encaissement)</b>	<b>341 946</b>	<b>110 882</b>
<b>Mutualisation (compte bancaire)</b>	<b>382 602</b>	<b>2 271 640</b>
<b>Total du passif</b>	<b>31 888 862</b>	<b>33 217 978</b>



**Compte de résultat**  
pour l'exercice clos le 31 décembre 2015

## Charges

	Exercice 2015	Exercice 2014
<b>Charges d'exploitation</b>		
Retour cotisations fédérales	13 454 889	13 188 857
Achats de matières premières autres approvisionnements	345 217	309 625
Variation de stocks	- 1 568	4 374
Autres achats & charges externes	18 305 479	18 767 540
Impôts, taxes & versements assimilés	2 275 077	2 290 852
Salaires & traitements	14 398 359	14 035 695
Charges sociales	8 012 451	7 753 477
Dotations aux amortissements & aux provisions		
sur immob. : dotations aux amortissements	282 557	269 071
sur actif circulant : dotation aux provisions	40 605	32 387
pour risques & charges : dotation aux provisions	679 941	935 433
Autres charges	1 838	65 411
<b>Total charges d'exploitation</b>	<b>57 794 845</b>	<b>57 652 722</b>
<b>Charges financières</b>		
Intérêts & charges assimilées	267	471
Dotations aux provisions sur titres	0	0
Charges nettes cession valeurs mobilières de placement	0	0
<b>Total charges financières</b>	<b>267</b>	<b>471</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		
sur opérations de gestion	70	226
sur opérations de capital	21 470	27 416
<b>Total charges exceptionnelles</b>	<b>21 540</b>	<b>27 642</b>
<b>INTÉRESSEMENT DU PERSONNEL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SOLDE CRÉDITEUR : excédent</b>	<b>38 933</b>	<b>0</b>
<b>Total général</b>	<b>57 855 586</b>	<b>57 680 835</b>

## Produits

	Exercice 2015	Exercice 2014
<b>Produits d'exploitation</b>		
Cotisations	25 226 406	24 751 018
Prestations vendues services spécialisés	253 820	397 426
Autres prestations	6 462 656	6 559 255
Subventions	11 452 710	11 454 256
Transfert de charges	13 157 853	13 524 932
Reprises de provisions		
sur actif circulant	32 387	112 050
pour risques et charges	908 389	307 453
Autres produits	53 403	60 667
<b>Total produits d'exploitation</b>	<b>57 547 624</b>	<b>57 167 056</b>
<b>Produits financiers</b>		
Revenus des titres de participation	0	0
Reprise de provision sur titres	0	0
Produits nets de cessions VMP	304 824	410 147
Autres produits financiers	1 049	887
<b>Total produits financiers</b>	<b>305 873</b>	<b>411 034</b>
<b>Produits exceptionnels</b>		
sur opérations de gestion	0	0
sur opérations de capital	2 089	1 100
<b>Total produits exceptionnels</b>	<b>2 089</b>	<b>1 100</b>
<b>SOLDE DÉBITEUR : perte</b>	<b>0</b>	<b>101 645</b>
<b>Total général</b>	<b>57 855 586</b>	<b>57 680 835</b>

### **Conception et coordination**

Direction de la Communication.

Avec le concours de l'ensemble des fédérations, directions, services, filiales et clubs de l'Union sociale pour l'habitat.

### **Coordination, création et réalisation**

confluence

### **Impression**

Shareprint



### **Photos**

p. 4 et 5 : DR USH © T. Gogny – p. 9 : DR USH © D. Thierry / DR FOPH –  
p. 10 et 11 : DR UESAP © H. A. Segalen / DR USH © G. Roubaud –  
p. 12 et 13 : DR USH © J.-F. Bernard-Sugy / DR ESH © H. Thouroude / DR ESH © Aximage.







Suivez-nous sur Twitter : [@UnionHlm](https://twitter.com/UnionHlm)

[www.union-habitat.org](http://www.union-habitat.org)



Union nationale des Fédérations d'organismes Hlm

14, rue Lord-Byron • 75384 Paris Cedex 08  
Tél. 01 40 75 78 00 • Fax. 01 40 75 79 83



**L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT**  
Les Hlm, habiter mieux, bien vivre ensemble