



**Association Régionale
des Organismes
d'habitat de Midi-Pyrénées
(AROMIP)**

**Groupement Départemental
de la Haute-Garonne**

L'activité des Associations régionales d'organismes Hlm s'est beaucoup développée au cours de ces cinq dernières années, notamment en raison

- de l'importance croissante des logiques de marchés locaux dans l'action des organismes d'habitat social ;
- d'une meilleure connaissance du travail des organismes à cette échelle ;
- du développement de modalités de plus en plus « contractuelles » de travail entre les organismes avec leurs partenaires, et notamment les services de l'Etat.

L'action des Associations régionales d'organismes s'inscrit essentiellement dans le champ de l'action professionnelle territoriale des organismes travaillant en inter-organismes.

1 – Rappel du mode d'organisation du réseau des Associations Régionales

A – Rattachement au réseau national et caractéristiques du réseau

Il existe une Association régionale d'organismes Hlm dans chacune des régions administratives françaises, à l'exception de la Corse (AR PACA Corse) et des territoires d'outre-mer qui sont tous représentés au sein d'une seule AR (Hlm Outre-mer).

Chaque Association régionale dispose de moyens propres (personnel, locaux, moyens de fonctionnement), à l'exception de l'AR Poitou-Charente, qui partage ses moyens avec l'AR Aquitaine.

Les Associations régionales présentent des modes d'organisation similaires, avec cependant des nuances liées :

- **Aux caractéristiques des territoires d'intervention** : développement urbain, problématiques rencontrées, nombre d'organismes présents, culture inter-organismes, besoins en logement, etc... L'Ile-de-France (15 salariés) - le Limousin (2 salariés) ou l'Outre-mer(3 salariés, y compris les moyens spécifiques apportés par l'Union) ;
- **Aux modes d'interventions choisis par l'AR pour appuyer l'action des organismes**. Par exemple : prise en charge en interne de personnels dédiés à des territoires (Ile-de-France, Rhône-Alpes...), appui de l'AR à des structures externes (comme en Bretagne auprès des Associations départementales ou en Franche-Comté auprès du Groupement des bailleurs sociaux du Doubs GBSD), ou « délocalisation » ponctuelle de l'action de l'AR à une échelle infra-régionale (comme en Bourgogne ou en PACA), choix de sous-traiter ou de faire réaliser certaines missions grâce à des appuis externes plutôt que de se développer en interne (Basse-Normandie) ;
- **Au choix stratégique de prise en charge par l'AR de certaines missions spécifiques pour le compte et avec le financement de partenaires extérieurs** (Animation de l'accord collectif départemental de l'Hérault par l'AR Languedoc-Roussillon, prospection foncière par l'AR Languedoc-Roussillon, mission Sécurité du Groupement Départemental de la Haute-Garonne portage d'études regroupant plusieurs partenaires, cogestion du Numéro unique en Picardie ou des Fichiers communs de la demande en Pays de Loire, gestion de serveur NOTES en Aquitaine, Champagne-Ardenne, Basse-Normandie et Rhône-Alpes, dans le cadre de moyens partagés avec d'autres AR, etc.

B – Statuts des Associations Régionales

La mise en place des règles communes au sein du réseau prévues par l'article 14 des statuts de l'Union sociale pour l'habitat a renforcé l'harmonisation sur quelques points jugés essentiels par le Comité exécutif de l'Union, et notamment les modalités d'alternance à la présidence de l'AR.

C – Ressources humaines du réseau

100 personnes travaillent actuellement au sein des Associations régionales. Ces effectifs ont fortement augmenté au cours des cinq dernières années. Plusieurs phénomènes permettent d'expliquer cette évolution :

- Le recrutement de chargés de mission généralistes pour répondre au développement de la commande territoriale des organismes ;
- Le recrutement de chargés de mission inter-organismes dont l'action est dédiée à un territoire particulier (département, agglomération ou quartier) ;
- Le recrutement de chargés de mission dédiés à des interventions spécifiques dont le poste est porté par l'AR pour le compte de plusieurs partenaires ;

L'Association Régionale la plus importante en matière de personnel est l'Ile-de-France (13 salariés), avant Rhône-Alpes (9 salariés), et Aquitaine / Poitou-Charentes (6 salariés). Les plus petites sont la Basse-Normandie et le Limousin (2 salariés).

D – Fonctionnement en réseau

- 1- Les Associations régionales constituent un réseau professionnel dont l'animation est assurée par la Fédération Nationale des Associations Régionales. Les directeurs se réunissent notamment :
 - Chaque semaine dans le cadre d'une télé-réunion d'échange sur l'actualité professionnelle ;
 - Une fois par mois dans le cadre d'une réunion d'approfondissement sur quelques sujets professionnels, en partie organisée avec des intervenants des services de l'Union ;
 - Une à deux fois par an en séminaire afin d'échanger sur leur organisation professionnelle et réfléchir sur les perspectives de leur action.
- 2- Les directeurs d'AR et leurs chargés de mission participent en outre au fonctionnement du dispositif professionnel de l'Union : animation des pôles d'appui aux AR, participation aux réseaux d'échange mis en place par la Direction du développement professionnel (DDP) de l'Union.
- 3- En outre, la FNAR a mis en place avec les AR un Intranet professionnel d'échange et de diffusion de pratiques et d'expériences entre les AR, qui fonctionne depuis 1996 et a constitué l'embryon de l'Intranet actuel de l'Union sociale pour l'habitat.

2 – Les activités de l'Aromip

Le Plan d'actions de l'AROMIP est défini en fonction du contexte local et à partir de la commande des organismes de la région. Il est articulé avec les grandes orientations de la FNAR et de l'Union.

A – Les interventions de l'AROMIP

Les statuts de l'Union ont confié aux Associations régionales une mission générale de mise en œuvre des politiques de l'habitat et de la ville au niveau territorial. Cette mission se décline en cinq principaux types d'interventions communs à toutes les Associations Régionales :

→ **La représentation locale du mouvement Hlm.**

L'AROMIP représente traditionnellement le collectif des organismes du logement social auprès de leurs partenaires locaux que ce soit :

- dans un cadre général de représentation (auprès des Préfets et services locaux de l'Etat, des collectivités locales, etc.) ;
- dans le cadre de négociations locales intéressant tout ou partie des organismes de la région (Ex : mise en place de la loi sur les exclusions : Accords collectifs départementaux, Numéro unique, Chartes de prévention des expulsions, définition des points de vue collectifs des organismes dans le cadre de l'élaboration des Contrats de ville, des Contrats d'agglomération, etc.) ;
- ou pour la mise en place d'actions communes ou de partenariats (Ex : signature des conventions de partenariat).

En outre, les organismes peuvent confier à l'Association Régionale le soin de les représenter dans certaines instances locales.

→ **L'articulation entre les organismes et l'Union sociale pour l'habitat**

Descendante :

- Participation à l'information territorialisée des organismes en matière d'actualité professionnelle en complément de l'information diffusée par l'Union et les fédérations.
- Coordination de l'intervention des structures de l'Union au niveau territorial, appui aux initiatives territoriales des fédérations (organisation des séminaires à destination des Offices, journées régionales des coopératives...) mais aussi appui à l'action des filiales.

Ascendante :

- Remontée des informations nécessaires au mouvement professionnel pour son action.
- Participation et contribution aux travaux du dispositif professionnel de l'Union. L'AROMIP participe aux groupes professionnels mis en place par la Direction du développement professionnel de l'Union au sein desquels elle apporte sa connaissance des pratiques territoriales : groupe Qualité de Service, Groupe Décentralisation-territorialisation.

→ **L'appui professionnel aux organismes**

- Organisation de journées professionnelles régionales ;
- Animation de « clubs/Ateliers », qui ont pour objet de permettre aux organismes d'échanger sur leurs expériences et pratiques au sein d'un même territoire, mais aussi de produire des réflexions ou outils à usage collectif. Les clubs/ateliers interviennent sur des thèmes divers : Renouvellement Urbain-Renouvellement de l'Offre, atelier technique, club responsable de la Gestion locative, etc. .
- Animation de dispositifs destinés à apporter des aides aux organismes : FILLs, etc.
- Production d'outils et de méthodes répondant aux besoins locaux.

→ **La capitalisation et la diffusion d'informations et de pratiques territorialisées**

- Traitement et/ou production d'une information territorialisée : mise en place d'observatoires locaux (observatoire Produits-Coûts-Financements, accession sociale à la propriété), réalisation d'enquêtes auprès des organismes (besoins en financement, augmentation des loyers annuels), traitement régionalisé d'enquêtes nationales de l'Etat (OPS, EPLS), de l'Union (renouvellement urbain), ou de données nationales (RGP, INSEE).
- Echange d'outils et de pratiques : dans le cadre des dispositifs mis en place par l'Union, ou entre les Associations Régionales dans le cadre du réseau mis en place par la FNAR.

→ **L'animation des démarches inter-organismes infra-régionales**

Au niveau infra-régional, se décline le Groupement Départemental de la Haute-Garonne, structure permanente et généraliste des organismes à l'échelle départementale. Le Groupement assure le portage de personnels spécifiquement affectés à l'action infra-régionale des organismes : chargé de mission Prospecteur foncier 2001-2003, chargé de mission Sécurité en Haute-Garonne depuis 2003.

B – Interventions spécifiques

Au-delà des interventions communes présentées ci-dessus, l'Association régionale réalise de nombreuses actions plus spécifiques qui répondent à la commande locale des organismes.

❖ **Démarche interorganismes :**

- Prospection foncière en Haute-Garonne 2001 et 2002 ;
- Mission Sécurité 2003 et 2004
- Activité d'ingénierie de formation : Animation du réseau régional des correspondants formation (rencontres régionales pour le développement d'action de formation en région ; groupes de travail thématique 2002 pour la mise en œuvre de cycles et actions de formations adaptés à certaines catégories de personnels) + organisation et suivi d'un programme régional de formation en direction du personnel des organismes adhérents à l'association régionale.

❖ **Mission ponctuelle :**

- Suite au sinistre AZF : suivi et animation des commissions de relogement, suivi de l'avancée des travaux

❖ **Outil d'observation interorganismes :**

- Suivi régional du personnel recruté en contrat Emploi Jeune, et de l'application des décrets 1999 et 2001 relatifs au personnel de gardiennage.
- Observatoire de la demande locative (en Haute-Garonne) ;
- Observatoire des Produits, Coûts et Financements ;
- Base de données : Accession sociale à la propriété ;
- Observatoire des marchés du logement en Haute-Garonne (Observer).
- Élaboration d'actions de formation spécifiques sur les métiers Hlm en collaboration avec la Délégation Régionale du CNFPT.

❖ **Qualification et échanges entre les acteurs du logement social :**

- Atelier Renouvellement Urbain-Renouvellement de l'offre
- Atelier technique
- Club d'échanges Responsables Gestion locative en Haute-Garonne
- Club d'échanges Directeurs d'organismes en Haute-Garonne

Communication

Locataires Revue Vivre Aujourd'hui

Organismes Aromip Info

Partenaires Territoires et Habitat

Presse communiqués de presse

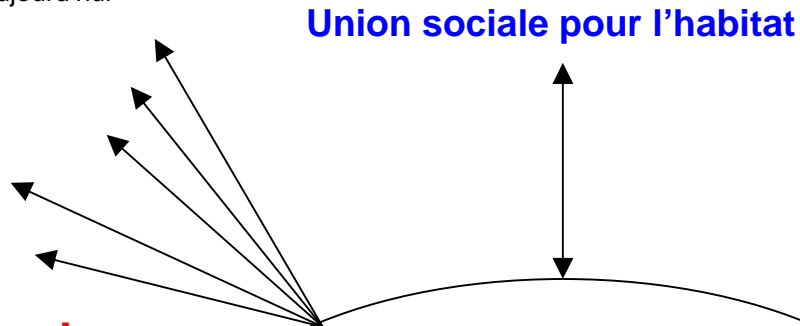
Animation & gestion de structures inter-organismes

- ▶ GIE Logimip
- ▶ Vivre Aujourd'hui
- ▶ Groupement Départemental de la Haute-Garonne

Renouvellement

Ateliers

Technique



Politique du logement

Suivi et analyse de la mise en place des politiques publiques : PDALPD, accords collectifs, numéro unique, PLH, GPV, ORU, déconcentration des politiques du logement



AROMIP
2005

Journées régionales professionnelles

Formation interorganismes

Observatoires & bases de données régionales

- ▶ Renouvellement Urbain-Renouvellement de l'offre
- ▶ Accession sociale à la propriété et vente HLM
- ▶ Produits-Coûts-Financements

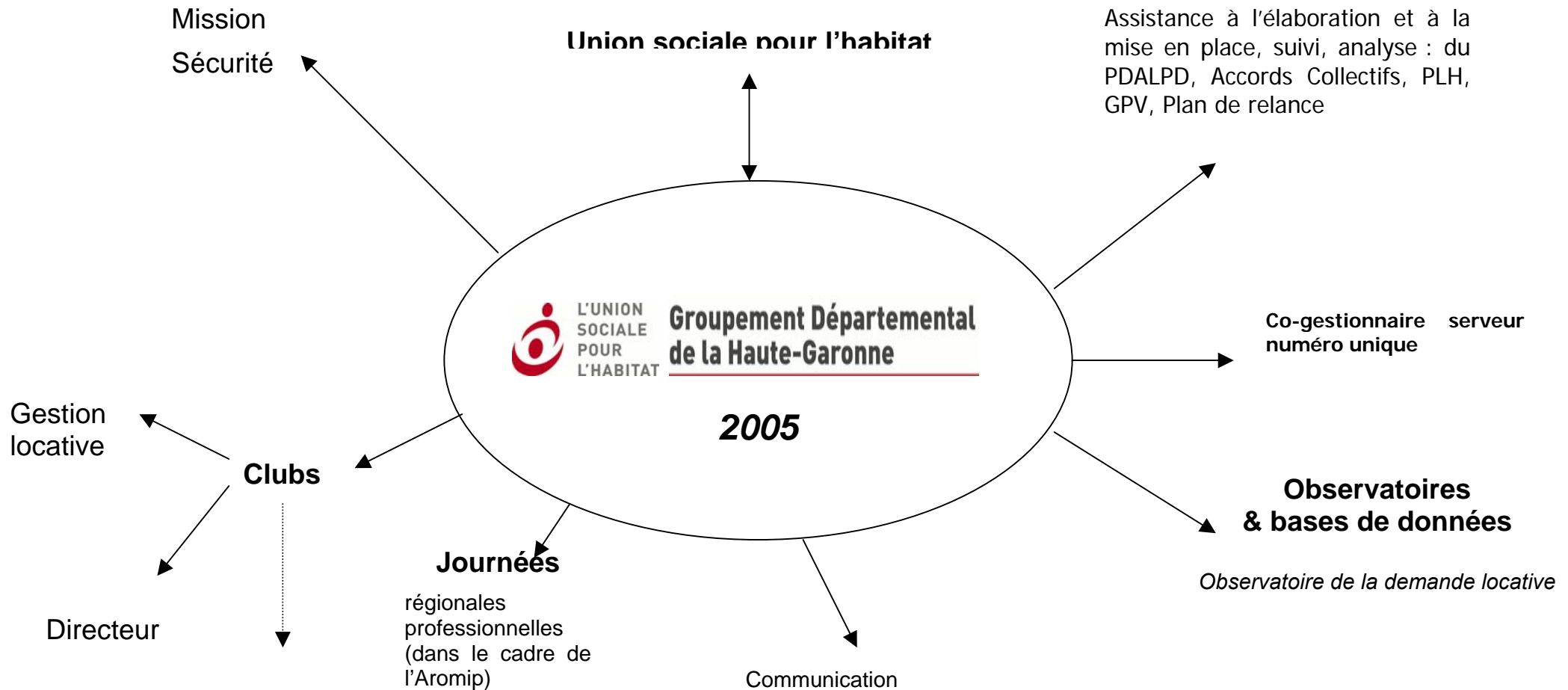
Echanges sur les pratiques professionnelles

Echanges & capitalisation de données

SCHEMA D'ORIENTATION

Démarches inter organismes

Politique du logement



Echanges sur les pratiques professionnelles

Echanges & capitalisation de données

Fiche d'identité

**Association régionale MIDI-PYRENEES
« AROMIP »**

Date de création : 1974

Nombre d'organismes adhérents (au 1^{er} janvier 2004) : 45

Offices	10
Opac	3
Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH)	18
Sociétés coopératives	9
Sociétés anonymes de Crédit Immobilier	5
Autres (SEM)	-

Articulation infra-régionale

Le Directeur de l'AROMIP est aussi directeur du Groupement départemental de Haute-Garonne.

Présidence

Max AIRA, famille des Entreprises Sociales pour l'Habitat

Personnel (au 1^{er} janvier 2005) :

Sabine VENIEL-LE NAVENNEC Directrice
Jeanne ASTRE Assistante de Gestion
Marie-Laure AYMÉ Assistante de Direction

Actualisation des statuts :

Nouveaux statuts approuvés à l'AGO du 16 mai 2003

Groupement Départemental de la Haute-Garonne

Date de création : 1984

Nombre d'organismes adhérents (au 1^{er} janvier 2004) : 17

Office	1
Opac	1
Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH)	10
Sociétés coopératives	4
Société anonyme de Crédit Immobilier	1
Autres (SEM)	-

Présidence

Daniel LECLERC, famille des Entreprises Sociales pour l'Habitat

Personnel (au 1^{er} janvier 2005) :

Sabine VENIEL-LE NAVENNEC Directrice
Jeanne ASTRE Assistante de Gestion
Marie-Laure AYMÉ Assistante de Direction
Joseph MARTINEZ Chargé de Mission Sécurité (Groupement
Départemental de la Haute-Garonne)

Actualisation des statuts :

Nouveaux statuts approuvés à l'AGE du 3 septembre 2004