

Compte-rendu du Comité Technique de l'URHlm – délégation de Limoges

Vendredi 10 février (9 heures 30 – 12 heures 15)

3 rue Montyon à Limoges

Présents :

Mme Elodie AMBLARD, Noalis

Mme Valérie BONIFACE, CDC Habitat

M. Baptiste CHARRIER, Coprod

M. Cyrille KERVRAN, Saint-Junien Habitat

Mme Céline MOREAU, Limoges Habitat

Mme Sandrine ROTZLER, URHlm en Nouvelle-Aquitaine – délégation de Limoges

Excusés :

M. Jean-Christophe ATTARD, Corrèze Habitat M. Bachir CHORFI, scalis

M. Norbert BONNAFOUS, Polygone

M. Pierre GUICHARNAUD, Brive Habitat

M. Jean-Philippe HOUSSAY, Egletons Habitat

M. Denis LAROUSSE, La Maison Familiale Creusoise

M. Frédéric PICARD, Odhac 87

M. Frédéric SUCHET, Creusalis

Ordre du jour de la réunion :

- Actualité nationale du logement social
- Actualité régionale
- Actualités en Corrèze, Creuse et Haute-Vienne
- Questions diverses

1. Actualité nationale du logement social

Loi de finances 2023

La loi de finances pour 2023, publiée le 31 décembre 2022, introduit un certain nombre de mesures fiscales pour les particuliers et les entreprises.

Les mesures qui concernent le logement social sont présentées au Comité Technique :

- ✓ Doublement du seuil d'imputation du déficit foncier sur le revenu global pour des dépenses de rénovation énergétique (LFR 2022 : art. 12 / CGI : art. 156, I, 3°)
- ✓ MaPrimeRénov' : prorogation de l'éligibilité sans conditions de ressources, pour des travaux de rénovation globale (LFR 2022 : art. 21 / loi du 28.12.19 de finances pour 2020 : art. 15)
- ✓ Crédit d'impôt en faveur des bornes de recharge électriques pour véhicules automobiles (LF 2023 : art. 31 / CGI : art. 200 quater C)
- ✓ TVA et livraisons à soi-même (LF 2023 : art. 56 / CGI : 278-0 B)
- ✓ TFPB et logements sociaux : actualisation des critères de performance énergétique et de qualité environnementale pour bénéficier d'un allongement d'exonération (LF 2023 : art. 65, I, D / CGI : art. 1384 A, I bis et I ter)

La loi de finances pour 2023 modifie certains éléments :

- **L'exonération de 20 ans, renvoie désormais à des critères de performance énergétique et environnementale supérieurs à ceux prévus au livre Ier du CCH**, qui a été entièrement revu par l'ordonnance du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre Ier du Code de la construction et de l'habitation ; selon le rapport parlementaire (nouvelle lecture au Sénat), à compter du 1^{er} janvier 2023, pour chaque dépôt de déclaration d'ouverture de chantier, le respect des exigences des seuils 2025 de la norme RE 2020 sera exigé pour bénéficier des exonérations de fiscalité locale ;
- **Les exonérations de 25 ou 30 ans sont prolongées et bénéficient aux constructions ayant obtenu une décision d'octroi de subvention ou de prêt aidé jusqu'au 31 décembre 2026.**

Cette mesure s'appliquera aux constructions de logements pour lesquelles l'ouverture du chantier interviendra à compter du 1^{er} avril 2023.

⇒ **Le Comité Technique prend connaissance de ces nouvelles mesures et des études d'impact seront conduites au sein des organismes Hlm.**

- ✓ Adaptation de la taxe d'aménagement à la lutte contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain (LF 2023 : art. 65, I, G, H et I, art. 65, VI et art. 65, VII / CGI : art. 1635 quater E, J et K)
- ✓ Plus-values de cession d'immeubles destinés au logement social (LF 2023 : art. 7, I, 1° et 2° et art. 7, II / CGI : art. 150, U, II, 7° et 8°)
- ✓ Zones tendues (article 73).

- ✓ Contribution d'Action Logement au Fonds national des aides à la pierre (LF 2023 : art. 118)

Dans le cadre du pacte d'investissement pour le logement social, conclu le 25 avril 2019 entre l'État et les bailleurs sociaux, Action logement s'était engagé à prendre en charge, pour les années 2020 à 2022, une partie des contributions versées à la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) par les bailleurs sociaux, afin de financer le Fonds national des aides à la pierre (FNAP) pour **300 millions d'euros par an**. Compte tenu de la volonté du Gouvernement de concilier des objectifs de production neuve de logements sociaux et de rénovation du parc existant, la loi de finances reconduit en 2023 la contribution de 300 millions d'euros d'Action Logement. Cette contribution vise à permettre de financer les aides à la pierre, sans accroître le déficit budgétaire de l'État.

NB. Alors que la précédente convention est arrivée à échéance, les termes d'une nouvelle convention quinquennale Etat/Action Logement ne sont pas connus à ce jour.

- ✓ Réduction de loyer de solidarité (LF 2023 : art. 176 / CCH : L.442-2-1)

La loi de finances pour 2023 poursuit l'objectif de rendement budgétaire. Ainsi, pour 2023, la loi prévoit une dérogation aux règles d'indexation automatique du montant des plafonds de ressources mensuelles ouvrant droit à la RLS et la possibilité d'ajuster également les forfaits de RLS appliqués. Ces éléments sont précisés par un arrêté du 30 décembre 2022

- ✓ Révision des valeurs locatives des locaux d'habitation (LF 2023 : art. 106 / loi du 28.12.19 : art. 146 et loi du 30.12.21 : art. 114)

La loi de finances pour 2023 décale le calendrier de deux ans.

Taux du Livret A à 3% au 1^{er} février 2023

Le Comité Technique indique que le précédent taux relevé à 2% avait déjà impacté significativement les capacités financières des organismes. Le TLA à 3% va nécessiter de réaliser de nouvelles projections mais les tendances sont inquiétantes, l'autofinancement s'en trouvant fortement perturbé.

La capacité des organismes à maintenir leur politique d'investissement, qui passe notamment par une réadaptation du cadre financier global du secteur (RLS, FNAP, TVA...), est questionnée.

D'autre part, les Directeurs Généraux s'interrogent sur un possible baisse du taux en 2025/2026. Cependant, les effets de la précédente hausse se ressentiront pendant plusieurs années.

Pacte de confiance

Plusieurs rencontres de travail ont eu lieu entre la présidente de l'Union, les présidentes et présidents de fédération et le ministre de la Ville et du Logement. Elles n'ont cependant pas été concluantes.

Propositions formulées par le mouvement Hlm, dont :

- Suspendre la RLS tant que le taux du livret A n'est pas revenu au niveau auquel il était lors de son instauration et laisser ouverte la possibilité de la supprimer définitivement
- Rétablir un taux de TVA réduit à 5,5% sur toute la production neuve
- Agir sur les montants moyens de subvention FNAP

- Prolonger le PTZ
- Simplifier la réforme des attributions,
- etc

Compte tenu du contexte politique et budgétaire, le Comité Technique s'interroge sur une signature prochaine du Pacte de confiance.

Parmi les mesures annoncées, celles relatives à l'éco-prêt, mais quelles autres propositions portées par le mouvement Hlm pourraient être retenues par le Gouvernement ?

Une remise d'intérêts pourrait être envisagée par la Banque des Territoires car les emprunts pèsent fortement sur les finances des organismes et de ce fait sur la politique d'investissement. Le Comité Technique note que les bailleurs sociaux devront réaliser « un pilotage serré » dans les prochaines années.

Les Directeurs Généraux considèrent également que la rénovation reste une priorité, malheureusement pas suffisamment soutenue et que les moyens ne sont pas à la hauteur des enjeux.

Des membres du Comité Technique mentionnent la vente Hlm comme pouvant être un levier à la production.

Crise de l'énergie

- ✓ Chèque énergie : attribution de deux chèques énergie exceptionnels (LFR 2022 : art. 20)

La loi de finances rectificative 2022 apporte une base législative à cette mesure pour 2022 et 2023. Les modalités d'attribution et les conditions de mise en œuvre du chèque au titre de l'année 2022 sont fixées par le décret du 10 décembre 2022 (décret n° 2022-1552 du 10.12.22).

La loi de finances rectificative pour 2022 apporte également une base législative :

- Au chèque énergie pour le fioul domestique, dont le décret du 5 novembre 2022 précise les modalités d'attribution (décret n° 2022-1407 du 5.11.22) ;
- Au chèque énergie pour les ménages chauffés au bois, dont le décret du 22 décembre 2022 précise les modalités d'attribution (décret n° 2022-1609 du 22.12.22).

- ✓ Boucliers tarifaires sur l'énergie (article 181).

Trois décrets parus au Journal Officiel du 31 décembre 2022 prolongent le bouclier tarifaire « gaz naturel » et l'étendent partiellement à l'électricité.

Les mesures instaurées ne permettront pas de compenser intégralement le surcoût par rapport aux tarifs réglementés gelés auxquels ont accès les consommateurs individuels mais cela constitue tout de même une avancée notable qui aura un impact sensible sur le montant des charges locatives acquittées par les locataires en 2022 et 2023.

Les Directeurs Généraux échangent autour de l'envolée des prix du gaz et certains d'entre eux considèrent que les décrets de décembre 2022, introduisant le bouclier tarifaire dans le collectif notamment, n'ont pas permis d'amortir la flambée des tarifs, quand d'autres notent que, sans ce bouclier, les prix auraient sans doute été plus élevés.

En effet, les tarifs du gaz étaient précédemment particulièrement bas et, avec la crise, l'écart s'est fortement creusé. Le Comité Technique fait part de son inquiétude au sujet des premières factures à paraître. En effet, actuellement les bailleurs sociaux procèdent à des projections et ils attendent le réel.

Pour ceux des organismes, qui aujourd'hui subissent la crise de plein fouet, ils expriment leur souhait de compléter l'enquête lancée par l'USH, afin que le mouvement Hlm porte une parole au plus proche de la réalité car ils considèrent que la communication doit être plus précise.

NB. Les constats sont différents concernant le prix de l'électricité pour lequel le bouclier tarifaire semble plus efficace.

Le risque d'impayés de loyers s'avère de plus en plus important.

A ce sujet, l'URHlm rappelle au Comité Technique l'enquête « impayés » qu'elle a lancée et qu'il conviendrait de compléter afin d'en assurer l'analyse et le suivi

D'autre part, il est stipulé dans l'article R241-26 du **code de l'énergie** :

Dans les locaux à usage d'habitation, d'enseignement, de bureaux ou recevant du public et dans tous autres locaux, à l'exception de ceux indiqués aux articles R. 241-28 et R. 241-29, **les limites supérieures de température de chauffage sont, en dehors des périodes d'inoccupation définies à l'article R. 241-27, fixées en moyenne à 19° C :**

- pour l'ensemble des pièces d'un logement ;
- pour l'ensemble des locaux affectés à un usage autre que l'habitation et compris dans un même bâtiment.

Les Directeurs Généraux s'interrogent sur le contrôle des températures dans les logements. En effet, des locataires continuent à chauffer jusqu'à 25 degrés quand d'autres se tournent désormais vers leur bailleur pour demander que la température ne dépasse pas les 19 degrés figurant dans le code de l'énergie. Cette mesure peut ainsi entraîner de nouveaux contentieux avec les locataires et les associations de locataires pourraient s'emparer de cette problématique.

Le Comité Technique note que la responsabilité incombe avant tout au prestataire.

A noter : certains prestataires proposent de poser des sondes.

✓ Fonds Energie Action Logement

Ce fonds est géré par l'association en charge de l'accompagnement social des publics fragiles, **Soli'AL**.

Ce fonds n'est pas seulement réservé aux bailleurs, filiales d'Action logement, mais également aux bailleurs qui sont membres (ou souhaitent le devenir) de Soli'AL.

Les organismes de logement social adoptent une position prudentielle dans l'attente des révisions de provisions.

Ils notent que les critères d'éligibilité sont relativement contraignants, notamment lorsqu'ils se cumulent et qu'ils peuvent constituer un frein au montage des dossiers, d'autant que cette aide ne pourrait porter que sur une partie restreinte du parc. Les organismes veillent également à l'équité de traitement des locataires, qu'ils logent en individuel ou en collectif.

Le Comité Technique rappelle également le défaut de communication de fin 2022 laissant supposer aux résidents qu'ils pouvaient systématiquement émarger à ce dispositif.

Des bailleurs sociaux ont mis en place un fond interne avec leurs propres critères, pour soutenir les locataires les plus précaires.

Un échange s'instaure autour de la mise en place de ces fonds et de leur différenciation avec l'effacement de dettes (rappel de la perte d'APL si impayé et l'engrenage qui pourrait s'ensuivre).

L'objectif est avant tout d'enrayer l'augmentation des impayés et notamment ceux de courte durée (< 3 mois).

NB. Une réunion régionale de présentation des aides au logement pourrait être prochainement coorganisée URHlm / ALS.

✓ Fonds Vert

Le fonctionnement du fonds vert à destination de la transition écologique des collectivités territoriales a été précisé avec la publication d'une circulaire sur son mode opératoire et les critères de répartition régionale du financement.

Les bailleurs sociaux peuvent émerger sur l'axe 3 « Recyclage foncier ». Sont éligibles les projets de recyclage d'une friche dans le cadre d'une action ou opération d'aménagement. Dans le cadre de ce fonds, seront considérés comme une friche :

- Tout terrain nu, déjà artificialisé et qui a perdu son usage ou son affectation, ou qui, en outre-mer, a pu être laissé vacant après évacuation d'habitats illicites et spontanés ;
- Un îlot d'habitat, d'activité ou mixte, bâti et caractérisé par une importante vacance ou qui a perdu son usage ou son affectation ou à requalifier.

Afin d'être éligibles, les projets devront être suffisamment matures. Cette opérationnalité du projet doit permettre un engagement des autorisations d'engagement du fonds d'ici fin 2023. Les dépenses financées par le fonds friches devront être soldées en 2026.

Ce volet du fonds vert s'adresse aux projets dont les bilans économiques restent déficitaires après prise en compte de toutes les autres subventions publiques, et malgré la recherche et l'optimisation de tous les autres leviers d'équilibre (en particulier en matière de densité et de mixité), à l'aune des enjeux d'attractivité du site et d'urbanité.

⇒ **Compte tenu des délais contraints pour déposer les dossiers, le Comité Technique souhaiterait obtenir davantage de renseignements et notamment les instructions et lieu de dépôt (plateforme ?) Quelle est l'étape maximale acceptée ? OS ? Il s'agira de solliciter la Dreal à ce sujet.**

2. Actualité régionale

Programmation Hlm

Atterrissage de la programmation 2022

En Nouvelle-Aquitaine :

Le bilan s'établit à 9 041 LLS agréés en 2022. Notre enquête perspectives programmation 2022 à début d'année donnait 10 460 LLS, soit un taux de chute de l'ordre de -13%.

Si les perspectives de programmation ont connu une érosion continue tout au long de l'année, il est possible de mettre en avant :

- Un retard prononcé pour des territoires tendus (Gironde et CA Pays Basque, et désormais Landes)
- **En Corrèze, Creuse et Haute-Vienne, des objectifs dépassés**
- De forts risques de reports / décalages de dépôts de dossiers liés aux difficultés actuelles sur les équilibres économiques des opérations, en maîtrise d'ouvrage directe comme en VEFA.

Les opérations financées dans le cadre du **plan de relance 2022** sont également présentées au Comité Technique, ainsi que les perspectives 2023, avant la tenue du CRHH prévu le 9 mars, à l'occasion duquel les orientations devraient être précisées.

Les objectifs globaux d'agréments ont également fait l'objet d'une mise à jour, avec une cible régionale abaissée à 9 822 LLS (contre 11 443 en 2022).

- ⇒ **Le Comité Technique échange autour des résultats des appels d'offres : nombreux sont ceux qui sont infructueux en raison de tarifs trop élevés et dépassant largement les estimations initiales, alors que celles-ci tenaient compte de l'inflation, ou en raison de la non-réponse ou de réponses isolées d'entreprises. Les Directeurs Généraux craignent également qu'en relançant certains marchés, les tarifs soient encore moins avantageux.**

Système d'information des aides à la pierre (SIAP)

Afin de favoriser et soutenir l'activité de création, réhabilitation de logements sociaux par les maîtres d'ouvrages, la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) a lancé le développement du Système d'information des aides à la pierre (SIAP).

Dès avril 2023, le SIAP remplacera les systèmes d'informations existants, à savoir SPLS-Galion (instruction des aides à la pierre) et EcoloWEB (instruction des conventions APL). Il sera surtout la plate-forme unique et connectée qui permettra de fluidifier les démarches des maîtres d'ouvrages et simplifiera l'instruction de leurs demandes. Le SIAP porte ainsi l'ambition de dématérialiser et mieux piloter le cycle de vie des logements locatifs sociaux, depuis leur programmation jusqu'à leur démolition en permettant à tous les acteurs d'avoir accès à une information actualisée et fiable.

L'URHlm se fera le relais auprès des organismes des **outils de communication** mis à disposition par la DHUP et la DREAL, pilotes du déploiement.

Des temps d'échanges localement avec les DDT sont par ailleurs organisés par la DREAL pour mesurer l'impact du SIAP sur les processus de programmation établis sur chaque territoire de gestion des aides à la pierre.

En ce qui concerne les **habilitations**, les administrateurs maîtrise d'ouvrage désignés pourront effectuer une demande d'habilitation début février, un kit pratique ayant été adressé par l'intermédiaire de l'URHlm, afin de faciliter la prise en main de l'outil.

- ⇒ **A ce sujet, un message a été adressé le 25 janvier par l'URHlm. Des Directeurs Généraux demandent que leur soit réadressé le mail. La délégation de Limoges s'en chargera.**

En ce qui concerne les organismes relevant d'une personne morale à envergure nationale, l'habilitation sera faite par un administrateur national. Pour ceux dont le siège est en Nouvelle-Aquitaine, c'est l'administrateur régional (la DREAL en l'occurrence) qui validera la demande d'habilitation à SIAP. En tout état de cause, les modalités techniques sont les mêmes.

Un lien de connexion sera adressé pour les **formations format webinaire** ainsi que le calendrier détaillé : sessions de 2h à 2h30 toutes les deux semaines. Une première session se tiendra le 10 février matin pour présenter l'outil et le contenu de la formation. Ces sessions seront enregistrées et accessibles en rediffusion via Jamespost.

FEDER

La Région Nouvelle-Aquitaine a lancé un appel à manifestation d'intérêt visant à identifier les projets les plus pertinents qui pourront solliciter une aide au titre du FEDER, sur la durée du programme 21-27.
Date limite de candidature : **31 décembre 2022**

Les bénéficiaires

- Bailleurs sociaux publics ou privés
- Autres propriétaires publics ou privés de logements sociaux ou leurs mandataires

	Nombre d'opérations	Nb de logements visés
En Corrèze		
3 organismes	20	929
En Creuse		
1 organisme	1	58
En Haute-Vienne		
4 organismes	19	2 152
Total	40	3 139

Pour la Nouvelle-Aquitaine, ce sont 113 opérations déposées pour 9 942 logements, soit **un nombre de logements supérieur à l'objectif des 7 500 logements** prévus dans le cadre de l'AMI.

⇒ **Le Comité Technique portera une attention particulière aux réponses qui seront apportées aux territoires.**

Actualisation de l'observatoire de la performance énergétique du parc social

En 2019, l'Union Régionale Hlm a lancé une étude sur la performance énergétique du parc social et les réhabilitations thermiques en Nouvelle-Aquitaine, avec le bureau d'études Altéréa, en partenariat avec le Conseil Régional et la Banque des Territoires.

Dans son plan d'action 2022, l'Union Régionale Hlm a débuté les travaux permettant l'**actualisation des données** afin de prendre en compte les opérations de réhabilitations réalisées depuis la précédente enquête, ainsi que les évolutions du parc.

Le document excel complété en 2019 a été adressé le 8 novembre 2022, à l'ensemble des adhérents.

Rappel : **la mise à jour de ce document est attendue pour le 10 mars 2023.**

« Marges locales » et politique de loyers

Le **15 septembre 2022**, la délégation de Limoges a réuni les bailleurs sociaux de la Corrèze, de la Creuse et de la Haute-Vienne pour échanger autour des « marges locales », celles-ci étant devenues obsolètes en raison des évolutions réglementaires, notamment en lien avec la performance énergétique, et économiques.

La première réunion avec la DDT 87 s'est déroulé le **16 novembre 2022**.

Une deuxième réunion s'est déroulée le **24 novembre 2022** avec la DDT de la Corrèze.

La dernière réunion s'est tenue le **9 décembre 2022** avec la DDT de la Creuse.

En Haute-Vienne, un consensus semblait être trouvé autour des critères, une nouvelle réunion aurait ainsi dû avoir lieu mardi 21 février 2023, afin d'aborder les taux et le plafond des marges. Cependant, au regard de la nouvelle proposition de la DDT reçue le 8 février et de la mobilisation nécessaire lors de cette réunion, les agendas des représentants des bailleurs sociaux ne permettant pas d'y participer à la date fixée, le Comité Technique demande le report de la rencontre. La délégation de Limoges formulera cette demande auprès des interlocuteurs de la DDT.

Rencontre avec les députés et guide des élus

Conformément à la décision prise en Bureau en septembre dernier, un courrier est parvenu à l'ensemble des 51 députés de la région, leur proposant une rencontre afin d'exposer les enjeux régionaux du logement social. A date, une dizaine de députés a répondu favorablement. Les Directeurs Généraux des territoires concernés sont systématiquement invités à ces temps, qui feront l'objet d'une restitution globale.

Le guide à destination des élus de Nouvelle-Aquitaine dont l'objectif est de favoriser de futures collaborations entre collectivités et organismes et de faciliter la compréhension du logement social, a pu être présenté lors d'une conférence de presse le 06 décembre dernier. Cette nouvelle publication pu être remise officiellement à Alain Sanz, président de la Fédération régionale des Associations de Maires de Nouvelle-Aquitaine accompagné de Bernard Lauret, président de l'Association des Maires de Gironde. Ce guide a également été adressé aux élus et est mis à disposition au sein de la délégation de Limoges.

3. Actualités départementales en Corrèze, Creuse et Haute-Vienne

Fichiers partagés de la demande en Haute-Vienne et de la Corrèze

Un point d'étape au 10 février 2023 est présenté au Comité Technique.

NB. Un avenant aux conventions - expérimentale et opérationnelle (secteurs LM) - est en cours de signature.

PPGDID de Limoges Métropole

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) a été instauré par l'article 97 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Le PPGDID découle des orientations sur les attributions définies par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), et formalise opérationnellement les moyens et procédures au service d'une meilleure gestion de la demande en logement social et de l'information aux demandeurs.

*NB. Des réunions ont été organisées par Limoges Métropole pour aborder l'élaboration du PPGDID (cotation, Service d'Information et d'Accueil du Demandeur de Logement (SIADL) et l'URHlm a réuni les bailleurs sociaux du territoire dans la cadre de la concertation (une contribution de l'URHlm a été adressée le **24 août** au service Habitat de Limoges Métropole et suite à une nouvelle proposition de Limoges Métropole, une nouvelle contribution a été adressée le **26 octobre 2022**).*

Un nouveau projet a été transmis le 20 décembre par Limoges Métropole. Des observations de l'URHlm ont été communiquées le 22 décembre (rappel le 27 janvier) et une synthèse des contributions a été adressée aux organismes de logement social le 7 février 2023. Un avis est attendu d'ici le 20 février 2023.

⇒ **Sur la base de la synthèse de ces observations et des contributions, les Directeurs Généraux du territoire adresseront un courrier individuel en réponse à la sollicitation de l'EPCI dans les délais impartis.**

Cotation de la demande

Un point d'étape du déploiement sur le territoire de Limoges Métropole, prévu en avril 2023, est présenté au Comité Technique, dont notamment le bilan des 5 réunions d'informations co-organisées entre le 4 janvier et le 3 février, à l'attention des chargés de clientèle et d'accueil, ainsi que des guichets d'enregistrement communes, ALS et Etat.

Gestion en flux

Le projet de loi relatif à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS) prévoit un report au **24 novembre 2023** de la date butoir pour la mise en conformité des conventions de réservation.

L'accompagnement des organismes sur le passage de la gestion des contingents de réservations en flux se poursuit dans la plupart des territoires. Pour l'URHlm, il s'agit d'un chantier phare de 2023 en matière d'appui aux adhérents.

Compte tenu du délai de mise en œuvre fixé par la loi 3 DS, des réunions devraient être prochainement programmées en Haute-Vienne, en partenariat avec Limoges Métropole.

L'URHlm n'a pas été sollicitée à ce jour, en Corrèze et en Creuse, malgré les échanges amont avec les partenaires.

Réunion d'information à l'attention des agents d'accueil des mairies de Limoges Métropole

Au regard du succès des réunions d'information « cotation » à l'attention des chargés de clientèle et d'accueil des organismes de logement social mais également des partenaires communes, lieux d'enregistrement (Limoges et Panazol), ALS et services de l'Etat, d'autres communes de Limoges Métropole ont saisi le service Habitat de la CU pour l'organisation d'une réunion d'information à l'attention des chargés d'accueil en mairie, CCAS et Maison France Services (Boisseuil) permettant d'appréhender la « vie » d'une demande de logement : **de la demande à l'attribution**.

Cette rencontre, co-organisée avec l'URHlm, est prévue **mardi 21 mars à 14 h**. Elle sera agrémentée de témoignages de deux bailleurs.

⇒ **Le Comité Technique valide l'organisation de cette réunion. Les deux témoignages seront ceux des directeurs clientèle de Limoges habitat et de Noalis.**

4. Questions diverses

Démarche en Haute-Vienne d'observation sociale et de pilotage de la réduction du sans-abrisme

Un point d'étape de la démarche est présenté au Comité Technique (cf. dossier). Compte tenu de l'horaire tardif de la réunion, ce point n'a pu être approfondi.

Communauté 360 en Haute-Vienne

La création des Communautés 360 a été annoncée par le Président de la République lors de la Conférence Nationale du Handicap le 11 février 2020, afin d'apporter une réponse de proximité à toutes les personnes en situation de handicap ainsi qu'à leurs familles.

La communauté 360 de la Haute-Vienne se décline en groupes de travail, dont un sera dédié spécifiquement au logement et à l'hébergement. L'expertise de l'URHlm est sollicitée dans le cadre de ces travaux qui seront conduits en concertation avec l'ensemble des acteurs impliqués dans la lutte pour une meilleure accessibilité des personnes en situation de handicap afin de répondre au mieux à leurs attentes et besoins.

Les prochains ateliers se dérouleront les **10 mars, 7 avril, 26 mai 2023 et 16 juin 2023** et des Comités Techniques sont également programés sur le même rythme.

Une rencontre en bilatéral est prévue le **17 février à 9 h**. Il est proposé que des bailleurs sociaux volontaires participent à cette rencontre.

Congrès Hlm

Le 83^{ème} Congrès de l'Union sociale pour l'habitat se tiendra au Parc des Expositions de **Nantes du 3 au 5 octobre 2023**

Le thème du Congrès 2023 : « **Toutes nos énergies pour le logement** »

Afipade

L'évolution de l'association, notamment en raison de l'élargissement de son périmètre au travers des déploiements du SPTA en Gironde, dans les Landes et dans les Pyrénées-Atlantiques, la conduit à revoir sa représentation. Ainsi, deux sièges sont octroyés par département pour les organismes adhérents, les deux représentants devant être issus d'une famille Hlm différente et n'appartenant pas à la même SAC ou à un même groupe.

L'objectif est de réélire le CA à l'issue de l'AG du 6 avril. Un courrier est en préparation et sera prochainement transmis à cette fin.

- ⇒ **Le Comité Technique échange à ce sujet : Cyrille Kervran, actuellement trésorier de l'Afipade, pourrait être reconduit et des échanges devront s'instaurer autour de la place des ESH, à réception du courrier de sollicitation de l'Afipade.**

Point agenda (sous réserve de modifications éventuelles)

L'agenda prévisionnel des réunions est présenté au Comité Technique (jusqu'à avril 2023).

Par ailleurs, il est rappelé qu'une formation « expert Conception et suivi de bâtiments en bois » est programmée début mars à Limoges, sous réserve d'un nombre suffisant d'inscrits.

- ⇒ **Le Comité Technique demande que lui soit réadressé le mail présentant la formation. La délégation de Limoges se chargera de transférer le courriel.**

Départ de la Directrice Territoriale

Sandrine ROTZLER fait part de son départ de l'URHlm à compter du 1er mai au soir.

Aucune autre question diverse n'est soulevée, la séance est levée à 12 h 15.