



COMITE TECHNIQUE – URHlm en Nouvelle-Aquitaine – délégation de Limoges

Vendredi 7 octobre 2022

Ordre du jour

1. Actualité nationale du logement social
2. Actualité de l'URHlm en Nouvelle-Aquitaine
3. Actualités départementales en Corrèze, Creuse et Haute-Vienne
4. Questions diverses

1. Actualité nationale du logement social

Congrès Hlm de Lyon

Une présentation sera réalisée lors du Conseil d'Administration de l'URHlm, le **11 octobre prochain**.

Loi de finances rectificative pour 2022

La loi portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat et la loi de finances rectificative pour 2022, toutes deux datées du 16 août, ont été publiées le lendemain au J.O.

Le premier texte prévoit **un plafonnement de l'évolution de l'IRL** (Indice de référence des loyers), dans le parc privé et social, de manière temporaire et dérogatoire. Sa variation en glissement annuel **ne pourra pas excéder 3,5% pour les indices du troisième trimestre 2022 au deuxième trimestre 2023** (2,5% en Outre-mer).

Les prestations sociales et les aides personnelles au logement de 2022 ont été revalorisées dès le 1^{er} juillet par anticipation des mécanismes de droit commun qui les prévoyaient plus tard. **La hausse est de 4% pour les prestations sociales** (prestations familiales, pensions de retraite, *minima* sociaux comme le RSA et l'Allocation aux adultes handicapés).

Pour **les aides personnelles au logement (APL, ALS et ALF)**, **les paramètres de dépense (plafonds de loyer, montants forfaitaires de charges) ont été revalorisés de 3,5%** ; et pour ce qui concerne les paramètres de ressources, la revalorisation est de 4% pour le montant forfaitaire "R0" du barème locatif ordinaire (comme les autres prestations sociales) et de 3,5% pour le forfait de ressources applicable aux étudiants (soit l'IRL plafonné). Par ailleurs, le montant du forfait "R0" est actualisé en fonction de la composition familiale des ménages.

Enfin, la loi prépare l'évolution des zonages I, II et III et A, B et C. Le gouvernement doit étudier l'opportunité de réviser, voire de fusionner, ces classements, dans le rapport d'évaluation qu'il remettra au Parlement avant le 1^{er} janvier 2023, ainsi que l'exige la loi 3DS. La loi de finances rectificative prolonge le bouclier tarifaire sur le gaz naturel et l'électricité jusqu'au 31 décembre 2022.

Hausse du taux du Livret A

Le ministre de l'Economie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique a confirmé jeudi 14 juillet la hausse du taux du Livret A au 1^{er} août 2022.

Dans un communiqué, l'Union sociale pour l'habitat a rappelé que les organismes de logement social sont endettés à hauteur de plus de 140 milliards d'euros auprès de la Caisse des Dépôts. Cette dette est la forme incontournable de financement du développement et de la rénovation du logement social.

Il y a un an, le taux du Livret A était à 0,5%. Ce quadruplement du taux alourdit la charge de la dette du secteur de plus de 2,1 milliards d'euros en année pleine, soit 10% du montant total des loyers. Les différents mécanismes de lissage organisés ne modifient pas cette charge des intérêts et ne sont que des adaptations de rythme.

La hausse du taux du Livret A à partir du 1^{er} août 2022 à 2%, si elle est justifiée au regard de l'inflation, pèsera donc fortement sur les organismes Hlm et vient à nouveau, alors que les coûts de construction et de rénovation flambent, limiter ses capacités d'investissement. Pourtant le nombre

de demandeurs de logement sociaux ne cesse de croître (plus de 2,3 millions) et les organismes Hlm doivent accélérer leurs investissements en faveur de la rénovation énergétique et de la rénovation des quartiers.

Selon nos dernières informations, il ne devrait pas y avoir de nouvelle augmentation du Livret A en novembre 2022

Projet de loi de finances 2023 : Protéger les Français et aller vers le plein emploi

Le projet de loi de finances (PLF) 2023 a été présenté lundi 26 septembre en conseil des ministres – en même temps qu'une nouvelle loi de programmation des finances publiques, fixant une trajectoire budgétaire sur cinq ans.

"Croissance, réformes, réduction des dépenses". Tel est le triptyque sous lequel le ministre de l'Economie a placé le projet de loi de finances pour 2023. Bruno Le Maire a insisté sur le fait que l'époque du « quoi qu'il en coûte » était révolue. Tout comme, d'ailleurs, celle des crédits en faveur de la relance.

Au total, les dépenses de l'Etat devraient diminuer de 9,6 milliards d'euros.

Les crédits de paiement ouverts en lois de finances au titre des dispositifs de la mission « Plan de relance » vont rapidement décroître en 2024 (2,5 Md€) et 2025 (0,6 Md€).

Initialement prévu jusqu'au 31 décembre 2022, **le bouclier tarifaire**, qui limite l'augmentation des prix du gaz et de l'électricité, **va être prolongé en 2023**. Actuellement plafonné à 4%, il le sera à 15% l'année prochaine. Dans les faits, cela équivaut à une augmentation moyenne des factures de gaz de 25 euros par mois - contre 200 euros sans bouclier - et d'une hausse mensuelle de 20 euros de la facture d'électricité - contre 180 euros sans bouclier. Le coût de l'opération, estimé à 45 milliards d'euros, pourrait être abaissé à 16 milliards, l'Etat envisageant de mettre à contribution les producteurs d'énergies renouvelables, dont les profits grimpent fortement avec l'augmentation du prix du kilowattheure. Le gouvernement semble ainsi préférer, pour 2023, le bouclier tarifaire au principe du "chèque énergie", censé aider les ménages à payer leurs factures de chauffage. Le versement d'un **chèque énergie**, de 100 ou 200 euros selon le revenu annuel, est néanmoins prévu en cette fin d'année 2022.

L'impôt sur le revenu sera indexé sur l'inflation. L'Etat a décidé de réévaluer les barèmes d'imposition au printemps prochain. Ainsi, les tranches vont être indexées sur l'inflation. Cette dernière étant de 5,2%, la réévaluation est fixée à 5,3%. Cette mesure coûtera 6,2 milliards d'euros à l'Etat.

Le budget pour "l'écologie, le développement et la mobilité durable" sera de 26,5 milliards d'euros en 2023, contre 20,6 milliards dans la loi de finances pour 2022.

Des dépenses allouées à la **transition écologique** : afin d'inciter les Français à effectuer des travaux d'isolation, l'Etat prévoit d'augmenter le budget alloué à la "Prime Renov", (2,6 milliards d'euros contre 2 milliards aujourd'hui). En 2021, seuls 2 500 propriétaires avaient amélioré la performance énergétique de leurs biens, quand l'Etat avait pour objectif la rénovation de 80 000 logements. Le budget 2023 accordera également une enveloppe de 1,5 milliard d'euros à la transition écologique, avec la création d'un fonds destiné à soutenir les initiatives des collectivités. Ce dispositif sera en partie financé par les grandes entreprises, qui ont réalisé des bénéfices records cette année.

A titre exceptionnel en 2023, **une enveloppe de 200 M€ est mobilisée par le Fonds national des aides à la pierre (FNAP) pour participer à la rénovation énergétique du parc social**. Ces fonds visent à soutenir les opérations de rénovation performantes et globales qui ont été entreprises par les bailleurs, et à accélérer la résorption des passoires thermiques dans le parc social

Article 16 PLF : Prise en charge par Action Logement d'une partie des contributions des bailleurs sociaux au financement des aides à la pierre

Dans le cadre du pacte d'investissement pour le logement social conclu le 25 avril 2019 entre l'État et les bailleurs sociaux, le groupe **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 un montant de 300 M€ par an. Cette contribution, inscrite au Plan d'investissement volontaire, s'ajoutait au versement annuel de 50 M€ initialement prévu dans la convention quinquennale 2018-2022 du 16 janvier 2018. Cet allègement des cotisations des bailleurs sociaux à la CGLLS participe de l'équilibre financier du secteur tel qu'issu du pacte d'investissement et globalement conforté par les dispositions du présent projet de loi. Dans le même temps, compte tenu de la volonté du Gouvernement de concilier des objectifs en matière de production neuve et de rénovation du parc existant, la préservation du financement des aides à la pierre reste un enjeu majeur. Dans ce contexte, il reconduit pour 2023 la réduction du montant des cotisations CGLLS des bailleurs affecté au FNAP ainsi que la modification du dispositif de modulation des cotisations, afin de les réduire d'un montant de **300 M€**. Dans l'attente de la prochaine convention quinquennale 2023-2027 entre l'État et Action Logement dans le cadre de laquelle la question du financement des aides à la pierre constituera un enjeu important, cet article prévoit symétriquement la prorogation pour une année supplémentaire de la contribution à due concurrence d'Action Logement au financement des aides à la pierre

"Une entaille majeure à la confiance mutuelle". C'est ainsi que de Bruno Arcadipane a qualifié le projet de loi de finances (PLF) pour 2023, présenté fin septembre. Le groupe collecteur de la Peec (participation des employeurs à l'effort de construction, ex-1% logement), qui "s'est hissé, ces dernières années, au premier rang de la production de logements sociaux", se voit en effet une nouvelle fois "ponctionné" de 300 millions d'euros dans le document présenté en conseil des ministres.

Revalorisations des prestations, pensions et revenus d'activité

Les crédits des prestations sociales de la mission Solidarité, Insertion, Égalité des chances (RSA, prime d'activité, allocation aux adultes handicapés) présentés dans le PLF 2023 augmentent de **+1,9 Md€** en comparaison à la LFI 2022, dont +1,6 Md€ liés à la revalorisation de juillet 2022 et à l'inflation.

Les crédits du programme 109 « Aides à l'accès au logement » de la mission Cohésion des territoires, qui financent à 85 % le Fonds national d'aide au logement (FNAL), augmentent de +0,3 Md€, tenant compte notamment des revalorisations des aides au logement consécutives au contexte d'inflation

Déconjugalisation de l'allocation aux adultes handicapés (AAH)

La déconjugalisation de l'AAH, qui bénéficiera à 160 000 allocataires (dont 80 000 nouveaux entrants dans la prestation) pour un gain moyen de **300 € par mois**, sera mise en œuvre au plus tard le **1^{er} octobre 2023**, ce délai étant nécessaire afin que les caisses de sécurité sociale puissent mener à bien les travaux techniques, notamment en termes de systèmes d'information. Cette mesure représentera un surcroît de dépenses de 560 M€ en année pleine, dont 160 M€ au titre de la compensation des ménages perdants qui pourront continuer à se voir appliquer l'ancien mode de calcul dans le cadre du mécanisme transitoire que le Gouvernement s'est engagé à mettre en œuvre. Pour mémoire, la réforme des modalités d'abattement des revenus du conjoint du bénéficiaire de l'AAH mise en œuvre dans le cadre de la LFI 2022 avait déjà conduit à rehausser de 200 M€ par an la dépense d'AAH, ce qui porte le coût total des mesures d'individualisation à 760 M€ par an.

FICHES MISSIONS DU PLF POUR 2023

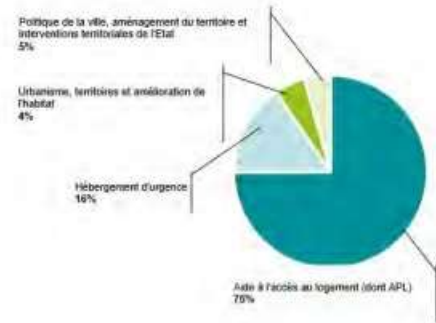
COHÉSION DES TERRITOIRES

Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires, Services du Premier ministre

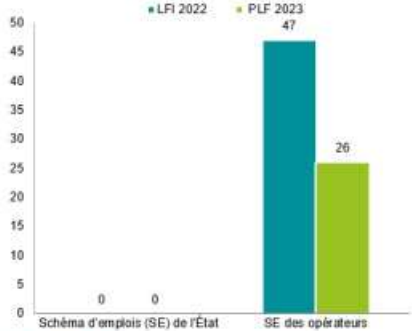
Les moyens de la mission en 2023

Crédits budgétaires : 17,85 Md€ Emplois de l'État : 291 ETPT
Taxes affectées : 1,1 Md€ Emplois des opérateurs : 760 ETPT

Répartition des crédits budgétaires



Évolution des emplois (en ETP)



Crédits budgétaires et taxes affectées

	LFI 2022 ¹	PLF 2023	2024	2025
Crédits du budget général ²	17,19 Md€	17,85 Md€	18,27 Md€	18,51 Md€
Taxes affectées	0,86 Md€	1,10 Md€	1,10 Md€	1,10 Md€

¹ Données au format 2023

² Hors contribution directe de l'État aux pensions des fonctionnaires civils et militaires

Présentation de la mission

La mission « Cohésion des territoires » traduit la politique du Gouvernement en faveur du logement, de l'hébergement d'urgence, de la ville et de l'aménagement du territoire. Cette politique vise à favoriser l'accès de tous les citoyens à un logement décent, ainsi qu'à promouvoir l'égalité entre les territoires.

En 2023, le Gouvernement s'est engagé à poursuivre les objectifs suivants, dans la continuité du précédent quinquennat :

- Inciter à la production de logements durables et abordables, et à la réhabilitation du parc dégradé ;
- poursuivre la massification de la rénovation énergétique ;
- soutenir les territoires (contractualisation locale) et renforcer ses interventions dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- développer le logement adapté tout en maintenant les capacités du parc d'hébergement d'urgence à un niveau élevé.

Doté de 12 Md€, le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) piloté par l'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU) bénéficiera d'un soutien croissant de l'État tout au long du quinquennat selon le rythme de décaissement de l'agence. La trajectoire prévoit dans le même temps la pérennisation des cités éducatives et du dispositif « Quartiers d'été ». Enfin, s'agissant du parcours vers le logement, un second plan quinquennal pour le Logement d'abord permettra de poursuivre l'orientation rapide et durable des personnes sans domicile vers des logements offrant un accompagnement adapté et pluridisciplinaire. Ces efforts supplémentaires qui se traduiront par de nouveaux accueils plus durables permettront de soutenir une réduction des capacités du parc d'hébergement d'urgence, qui ont atteint un niveau exceptionnel de plus de 200 000 places afin de faire face à la crise sanitaire.

Valeurs locatives

Les paramètres "collectifs" (catégories de référence, secteurs, coefficients de localisation, tarifs) servant à l'évaluation des valeurs locatives des locaux professionnels **ne seront pas mis à jour en 2023**. La mise en œuvre de la révision est "suspendue le temps de trouver une meilleure solution", a annoncé le ministre délégué chargé des Comptes publics, lors de son audition le 26 septembre devant la commission des finances de l'Assemblée nationale.

Quel est le **calendrier du budget 2023** ?

- 3 octobre : ouverture de la session parlementaire à l'Assemblée nationale
- 10 octobre : début des discussions sur le PLF2023. Les parlementaires disposent d'un délai de 70 jours pour statuer, indique l'article 47 de la Constitution.

Projet de loi sur l'accélération des énergies renouvelables

Agnès Pannier-Runacher a présenté en conseil des ministres ce 26 septembre le projet de loi relatif à l'accélération de la production d'énergies renouvelables qui vise à diviser par deux les délais de déploiement des énergies renouvelables comme l'a expliqué Emmanuel Macron lors de l'inauguration du premier parc éolien en mer le 22 septembre.

Les vingt articles de ce projet de loi misent sur 4 leviers. Le premier est **l'accélération des procédures administratives par le biais de mesures dérogatoires envisagées pour quatre ans**, afin de « gagner une à plusieurs années de procédure » (cinq à dix ans sont nécessaires actuellement pour mener à bien un projet photovoltaïque ou de parc éolien en mer). Ces dérogations temporaires (article 1) concernent principalement la mise en ligne de l'avis de l'Autorité environnementale et la suppression de la faculté du préfet à obliger la réalisation d'une enquête publique, lorsqu'une « simple participation du public par voie électronique (PPVE) » suffit.

Pour doubler les capacités du parc solaire photovoltaïque, le gouvernement compte également sur la **libération du foncier sur les « abords des autoroutes et routes à grande circulation »** (article 7), en plus des délaissés routiers dans les communes de montagne (article 10), ainsi que les friches ou les stocks de saumure attachés aux dispositions de la loi Littoral (article 9). Cette dernière mesure peut s'appliquer pour des installations solaires au sol ou « d'hydrogène renouvelable ».

Le projet de loi propose également **d'imposer l'équipement en panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques, des parkings extérieurs de plus de 2 500 m² sur au moins la moitié de la surface (article 11)**. « La surface des parkings de plus de 2 500 m² est estimée entre 90 à 150 millions de mètres carrés en France : l'équipement de la moitié de cette surface en ombrières photovoltaïques permettrait de réaliser une puissance installée comprise entre 7 et 11 GW », estime le gouvernement.

Enfin, pour améliorer l'acceptabilité des projets tant pour les professionnels que pour les riverains, le projet de loi prévoit quelques mesures économiques : **l'encadrement des contrats d'achat en « PPA » (article 17)**, pour les premiers, et une réduction de la facture électrique (article 18), pour les seconds. L'article 19 s'attelle à inclure des techniques comme la pyrogazéification au sein des contrats d'expérimentation de biogaz. Pour finir, l'article 20 envisage de ratifier deux ordonnances, notamment celle du 22 mai 2019 simplifiant la révision des schémas de raccordement.

Accueil des Ukrainiens

La guerre déclarée à l'Ukraine par la Russie le **24 février 2022** a jeté sur les chemins de l'exil plusieurs centaines de milliers de personnes, majoritairement des femmes et des enfants. Si la Pologne a d'ores et déjà mise en place des solutions d'accueil d'urgence, l'ensemble des pays européens est aujourd'hui sollicité pour répondre à l'accueil des ressortissants ukrainiens sur un plus long terme.

Personne ne sait encore combien de personnes auront besoin sur notre territoire d'une aide à l'hébergement, ni pour quelle durée.

Plusieurs circulaires ont été adressées par l'USH :

L'Union européenne a activé le 3 mars dernier **le mécanisme de « protection temporaire » pour les personnes déplacées en provenance d'Ukraine**. Ce mécanisme issu d'une directive européenne de 2001 et transposé dans le droit français en 2003, permet aux Etats membres de l'Union européenne de répondre à des afflux massifs de personnes en besoin de protection. Concrètement, l'activation de cette mesure va permettre d'accorder aux personnes concernées un statut protecteur similaire à celui de réfugié pour une durée d'un an renouvelable. **L'octroi de cette protection inclut un droit de séjour, l'accès au marché du travail, l'accès au logement, l'aide sociale et l'aide médicale. La protection temporaire devrait également ouvrir le droit à l'APL et à une allocation apportée par l'Etat, sur le modèle de l'allocation pour demandeurs d'asile (ADA).**

De nombreux organismes Hlm ont manifesté des interrogations quant aux modalités juridiques d'accueil des ménages ukrainiens dans les logements compte tenu du statut dont ils bénéficieront. La direction juridique et fiscale de l'USH a produit une note, qui présente les différentes modalités possibles, en l'état actuel de nos connaissances et qui a été adressée aux adhérents le 4 mars dernier.

L'USH recommande aux organismes d'envisager en priorité les dispositifs de location / sous location et location / hébergement en partenariat avec des associations titulaires de l'agrément intermédiation locative (IML). Le recours à l'IML paraît en effet le plus adapté pour organiser l'accompagnement (démarches, accès au droit, langue, accès à l'emploi, ...) dont auront besoin les ménages accueillis. Les dispositifs de financement qui pourraient être mis en place par l'Etat ne sont pas encore connus.

Cependant, plusieurs organismes de logement social proposent des **baux directs**, si les ménages se trouvent dans une situation plutôt stabilisée (emploi).

⇒ [Les Directeurs Généraux sont invités à échanger à ce sujet quant à leurs pratiques](#)

D'autre part, des courriels de l'URHlm ont été adressés aux adhérents afin de recenser **le potentiel de logements disponibles et d'assurer un suivi**.

Des réunions hebdomadaires se déroulent entre le SGAR et l'URHlm et les DDETS/DDT suivent les mises à disposition dans le logement social. Ces réunions ont été interrompues, notamment en raison du départ de l'interlocutrice au SGAR.

Une réunion a également été organisée par la délégation de Limoges le 16 mars afin de faire un point et pour que les adhérents puissent avoir un temps d'échanges à ce sujet.

Les dernières évolutions validées par le gouvernement :

- en accord avec la CNAF, l'APL comprend la majoration familiale (donc la prise en compte des enfants dans le calcul). Nous sommes en attente des instructions détaillées.
- un accompagnement par une association agréée en ILGLS (intermédiation locative) pour toute ménage bénéficiaire de l'autorisation provisoire de séjour (APS) qui entre dans un logement autonome. Cet accompagnement est de 2200€ par personne et par an.
- un complément de 200€ par mois et par logement peut être accordé de façon exceptionnelle pour compléter l'APL pour le paiement du loyer ou des charges (exclus les logements à titre gratuit). Ce sera l'association agréée qui accompagne le ménage qui percevra ce montant.

L'arrêté du 20 avril 2022 fixant la liste des titres de séjour prévue au 1° de l'article R. 441-1 du code de la construction et de l'habitation a été publié au journal officiel du 28 avril 2022. Il abroge celui du 29 mai 2019. Cet arrêté liste les titres de séjour recevables pour permettre à un demandeur de justifier de la régularité et de la permanence de son séjour sur le territoire français dans le cadre d'une demande de logement social. Ce nouvel arrêté intègre notamment :

- Le dispositif de protection temporaire au profit des personnes déplacées en raison de la situation en Ukraine (directive 2001/55/CE du Conseil du 20 juillet 2001)
- La recodification du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile (CESEDA) entrée en vigueur le 1er mai 2021
- Les situations de réunification familiale

L'USH met à disposition des organismes des informations régulières :

- Via le centre de ressource de l'USH dans le dossier « Guerre en Ukraine - Accueil et logement des personnes déplacées » ;

- Via l'espace collaboratif « Gestion clientèles et attributions » : clienteles.union-habitat.org.

Plusieurs ressources ont été mises à disposition par le gouvernement et sont actualisées régulièrement :

- Les informations officielles du gouvernement : www.gouvernement.fr/info-ukraine
- Les informations relatives à l'accueil des personnes déplacées : <https://parrainage.refugies.info/>
- La « FAQ » mise à disposition des collectivités territoriales : <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/crise-en-ukraine-faq-lattention-des-collectivites-territoriales>
- Le livret d'accueil en France pour les réfugiés ukrainiens : <https://www.interieur.gouv.fr/actualites/communiqués/diffusion-du-livret-daccueil-en-france-pour-refugies-ukraine>
- Une FAQ a été adressée aux DDETS

Afin de contribuer à l'information des personnes migrantes en matière de **santé**, Santé publique France met à disposition des documents d'information en ukrainien et en russe : fiches liées à la Covid-19 et un livret de santé bilingue qui a pour objectif d'apporter des informations pour faciliter l'accès au système de santé.

Pour information, des territoires négocient la prise en compte des déplacés ukrainiens dans les contingents préfectoraux (exemple de convention en débat, en Loire-Atlantique).

Un point a été réalisé avec la DDETSP 87 le 9 septembre 2022, faisant état de besoins pour des ménages toujours présents dans les centres d'hébergement (Marcel Faure & Bellevue). Se pose la question des familles dont les seules ressources reposent sur l'ADA.

⇒ **Le Comité Technique est invité à échanger autour de l'accueil des déplacés ukrainiens.**

2. Actualité de l'URHlm en Nouvelle-Aquitaine

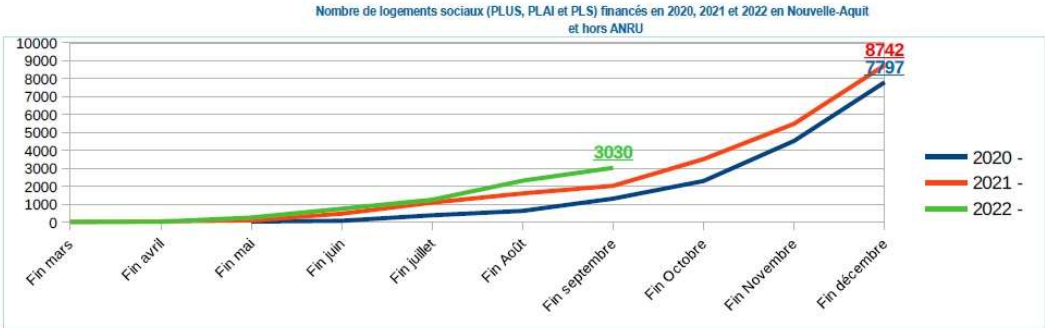
Programmation Hlm



Avancement de la programmation logement locatif social 2022
au 28 septembre 2022

La Nouvelle-Aquitaine est la 1ère région au regard du niveau d'engagement
(moyenne nationale 14,1%)

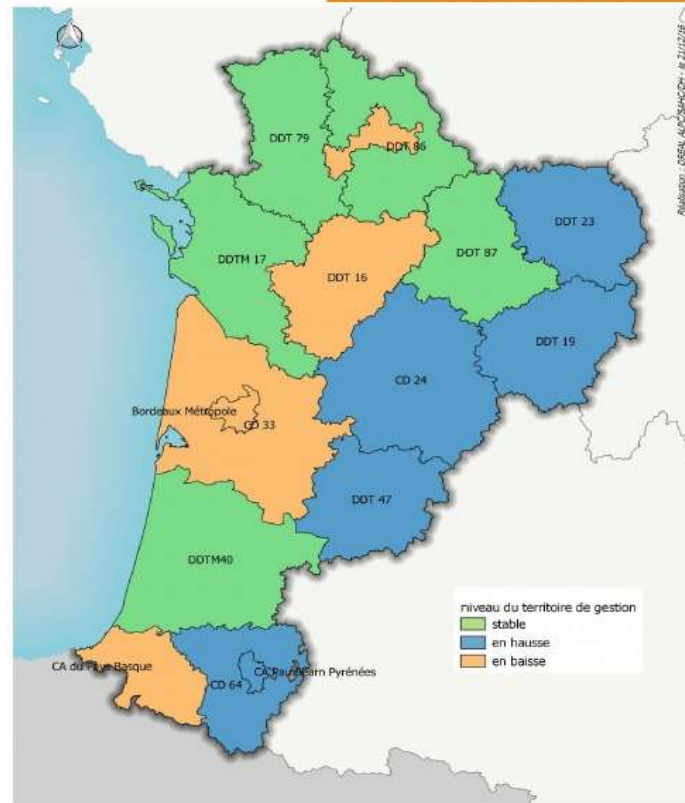
Région	Objectif 2022	PLAI	PLUS	PLS	Total logements sociaux	Taux de réalisation
DDT Haute Vienne	238	82	97	10	189	79 %
DDT Corrèze	353	126	87	26	239	68 %
CD Dordogne	610	128	161	22	311	51 %
DDT Charente	574	93	134	57	284	49 %
DDTM Charente Maritime	1 083	165	281	59	505	47 %
DDTM Landes	1 075	152	262	54	468	44 %
DDT Deux Sèvres	294	58	59	2	119	40 %
DDT Lot et Garonne	313	37	57	14	108	35 %
CD Pyrénées Atlantiques	297	31	63	0	94	32 %
DDT Vienne	75	6	13	0	19	25 %
Bordeaux Métropole	3 025	180	146	58	384	13 %
CA du Pays Basque	800	37	47	5	89	11 %
CD de la Gironde	2 003	99	114	3	216	11 %
CU du Grand Poitiers	156	2	3	0	5	3 %
DDT Creuse	6	0	0	0	0	0 %
CA Pau Béarn Pyrénées	162	0	0	0	0	0 %
Total	11 064	872	1 201	244	3 030	27 %



Perspectives au 1/09/22

ATLAS CARTOGRAPHIQUE
DREAL Nouvelle-Aquitaine

Niveau d'atteinte des objectifs en
logements sociaux en septembre 2022



Territoires de programmation et de compétence		Programmation du logement social 2022 (en nombre de logements) Perspectives au 1 ^{er} septembre 2022							
		Objectifs 2022	perspectives au 1/09	Objectifs 2022	Perspectives au 1/09	Objectifs 2022	Perspectives au 1/09	Objectifs 2022	Total PLUS, PLAI et PLS
		PLAI	PLAI	PLUS (yc PLUS-CD et PALULOS communales)	PLUS (yc PLUS-CD et PALULOS communales)	PLS	PLS	Total PLUS, PLAI et PLS	Total PLUS, PLAI et PLS
16	DDT CHARENTE	185	143	248	244	141	187	574	574
17	DDTM CHARENTE-MARITIME	390	390	561	561	132	132	1 083	1 083
19	DDT CORREZE	126	174	113	125	114	121	353	420
23	DDT CREUSE	3	5	3	10	0	0	6	15
24	CD DORDOGNE	247	313	247	420	116	43	610	776
33	Bordeaux Métropole	900	542	1 198	608	927	1 038	3 025	2 188
33	CD GIRONDE	752	600	1 127	671	124	92	2 003	1 363
40	DDTM LANDES	325	313	544	529	206	202	1 075	1 044
47	DDT LOT-ET-GARONNE	140	125	160	193	13	24	313	342
64	CAPB (Agglomération Pays Basque)	280	217	469	385	51	89	800	691
64	CA PAU Béarn PYRENEES	52	65	110	193	0	130	162	388
64	CD PYRENEES-ATLANTIQUES	75	111	103	214	119	7	297	332
79	DDT DEUX-SEVRES	110	125	150	172	34	36	294	333
86	CA GRAND POITIERS	50	18	85	47	21	0	156	65
86	DDT VIENNE	25	25	38	51	12	0	75	76
87	DDT HAUTE-VIENNE	70	93	117	121	51	28	238	242
TOTAL		3730	3259	5273	4544	2061	2129	11064	9932

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

Pour répondre à l'obsolescence technique et fonctionnelle des applications SPLS-Galion (instruction des demandes de financement des logements locatifs sociaux) et EcoloWEB (instruction des conventions APL), le ministère en charge du Logement (DGALN / DHUP) a décidé de les remplacer, dès 2023, par une plateforme commune dénommée "Système d'information des aides à la pierre" (SIAP).

Le SIAP est un outil conçu pour répondre aux besoins des utilisateurs et proposer une solution connectée à l'ensemble de l'écosystème, le SIAP vise à :

- Poursuivre et amplifier la démarche de simplification de l'agrément et du financement des opérations de logement locatif social,
- Fluidifier les démarches des maîtres d'ouvrages et simplifier l'instruction de leurs demandes,
- Initier la possibilité d'une gestion dématérialisée et partagée du cycle de vie des logements locatifs sociaux,

et ainsi améliorer, pour l'ensemble des acteurs de la chaîne de production, les démarches de programmation, d'obtention des agréments et des financements, de conventionnement APL et de clôture des opérations en lien avec la livraison effective des logements.

SPLS ne sera plus fonctionnel en 2023 et des sessions de formations devraient être organisées à l'attention des bailleurs sociaux de janvier à juin 2023, avec un déploiement de l'outil en **mars 2023**. Les habilitations seront gérées par les services de l'Etat (Dreal).

Feder

Par un courrier en date du 28 juillet 2022 au Président du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine, la Présidente de l'URHlm l'a informé de la position des bailleurs sociaux concernant le nouveau programme, soit :

- ✓ Accompagner un **saut énergétique de deux étiquettes à minima**, uniquement pour les **opérations les plus énergivores**, à savoir les étiquettes E (Cep entre 231 et 330kWh/m²/an), F (Cep entre 331 et 450 kWh/m²/an), et G (Cep > 450kWh/m²/an) ;
- ✓ La **suppression de l'impact sur la quittance de loyers dans les critères d'éligibilité du volet social** dans la mesure où les fluctuations des coûts de l'énergie et des matériaux ne permettent pas de traduire économiquement les gains d'énergie ;
- ✓ Concernant la prise en compte de l'impact social des projets (priorité 2), les organismes jugent le prisme du PLAI trop partiel pour être retenu (renvoie seulement à la programmation des dernières décennies), tout comme la référence aux programmes territoriaux (cœur de ville, petites villes de demain...);
- ✓ Enfin, si les bailleurs partagent l'objectif poursuivi de veille dans la répartition géographique des aides accordées, ils appellent de leurs vœux **une approche souple de la territorialisation**, prenant appui sur le poids du patrimoine et les besoins des départements au regard de leur parc énergivore.

Une nouvelle réunion technique s'est tenue le **13 septembre**

Un appel à manifestation d'intérêt lancé pour la période 2021-2027
(Version adressée aux bailleurs sociaux de Nouvelle-Aquitaine le 5 octobre 2022)

L'enveloppe dédiée aux opérations de logement social s'élève à **25 millions d'euros** pour un objectif de rénovation de **7 500 logements**.

⇒ Information générale

- Pour le volet rénovation énergétique, la Région lance un Appel à manifestation d'intérêt (AMI) dit programmatif pour toute la période du FEDER 2021/2027. L'objectif est de pouvoir recenser toutes les opérations éligibles au FEDER, de les classer par ordre de priorité (selon une liste de critères, détails ci-dessous). Pour les opérations éligibles et présélectionnées, la demande de financement interviendrait dans un second temps en phase DCE.
- En termes de calendrier (*suite au comité de suivi du 04/10/22*)
 - **Fin octobre** : lancement de l'AMI
 - **31 décembre 2022** : dépôt des dossiers AMI
 - **Mars 2023** : sélection des opérations.

⇒ Dossier de candidature AMI

- Entièrement dématérialisé
- Questionnaire à compléter (déclaratif)
- Pièces à fournir :
 - Etude thermique (basée sur la méthode Th-C-E ex), ou si pas encore réalisé, à défaut l'audit énergétique
 - Le bilan des GES avec les étiquettes climat avant et après travaux
 - Courrier de demande d'aide.

⇒ Critères d'éligibilité

- Localisation en Nouvelle-Aquitaine
- Nombre de logements > 20
- Calendrier opération compatible avec le FEDER 2021/2027
- Ubât <= Ubât base
- Cep < ou =80 si Cep avant travaux entre 151 et 280 kWep/m2.an
- Cep < ou =150 si Cep avant travaux > 281 kWep/m2.an
- Amélioration étiquette climat
- Pas énergie fioul après travaux
- Amélioration du rendement du chauffage électrique (le cas échéant)
- Prise en compte de la qualité de l'air
- Intégration d'actions pour le confort d'été passif
- Sensibilisation obligatoire des occupants aux économies d'énergies et bonne utilisation de leur logement rénové
- Respects des principes horizontaux de l'Union européenne (égalité hommes-femmes, égalité des chances et non-discrimination, développement durable)
- Respect du caractère patrimonial

⇒ Critères de notation

Les projets seront notés selon les critères suivants, avec un système de pondération qui reste à confirmer (i.e. que des critères compteront pour plus de points que d'autres).

- Passoire thermique : priorité aux logements en F et G
- Gain énergétique (différence entre Cep avant travaux / Gain après travaux) : plus le gain sera important, plus vous aurez de points.
- Diminution des GES : même principe pour la diminution des GES
- Maturité du projet : comprendre que les opérations de rénovation effectuées en début de périodes FEDER (2022/2025) auront plus de points que celles ayant lieu à la fin.
- Point supplémentaire si vous avez des EnR
- Point supplémentaire si vous utilisez des biosourcés (> 50%)
- Point supplémentaire pour les actions en faveur du confort d'été
- Point supplémentaire pour une approche intégrée (eau, végétalisation, mobilité douce...)
- Vous aurez plus de points pour des opérations importantes en nb de logements (51 à 100 logements et au-delà de 100)
- Point supplémentaire si vous êtes engagé dans une demande de certification environnementale
- Point supplémentaire si vous êtes engagé dans une démarche BDNA

Les projets les mieux classés bénéficieront d'un financement.

Le classement des opérations tiendra également compte de la répartition géographique et des besoins en rénovation des territoires (nombre de logements restant à rénover).

Crise énergétique

- Comptez-vous mettre en place des mesures exceptionnelles relatives à la crise énergétique et à l'augmentation des coûts ?
- L'augmentation du coût de l'énergie impactera-t-elle les locataires dans le cadre de l'augmentation des charges ?
- Comment sera organisée la distribution du chauffage collectif au regard des préconisations du gouvernement de chauffer à 19°C

⇒ **Le Comité Technique est invité à échanger à ce sujet**

Groupe de travail « 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.

Un compte-rendu de la réunion ainsi que les grilles modifiées ont été adressées dès le 16 septembre aux adhérents, pour relecture et modifications éventuelles.

⇒ **Le Comité Technique est invité à échanger à ce sujet et à convenir de la démarche à suivre afin de sensibiliser les services de l'Etat locaux.**

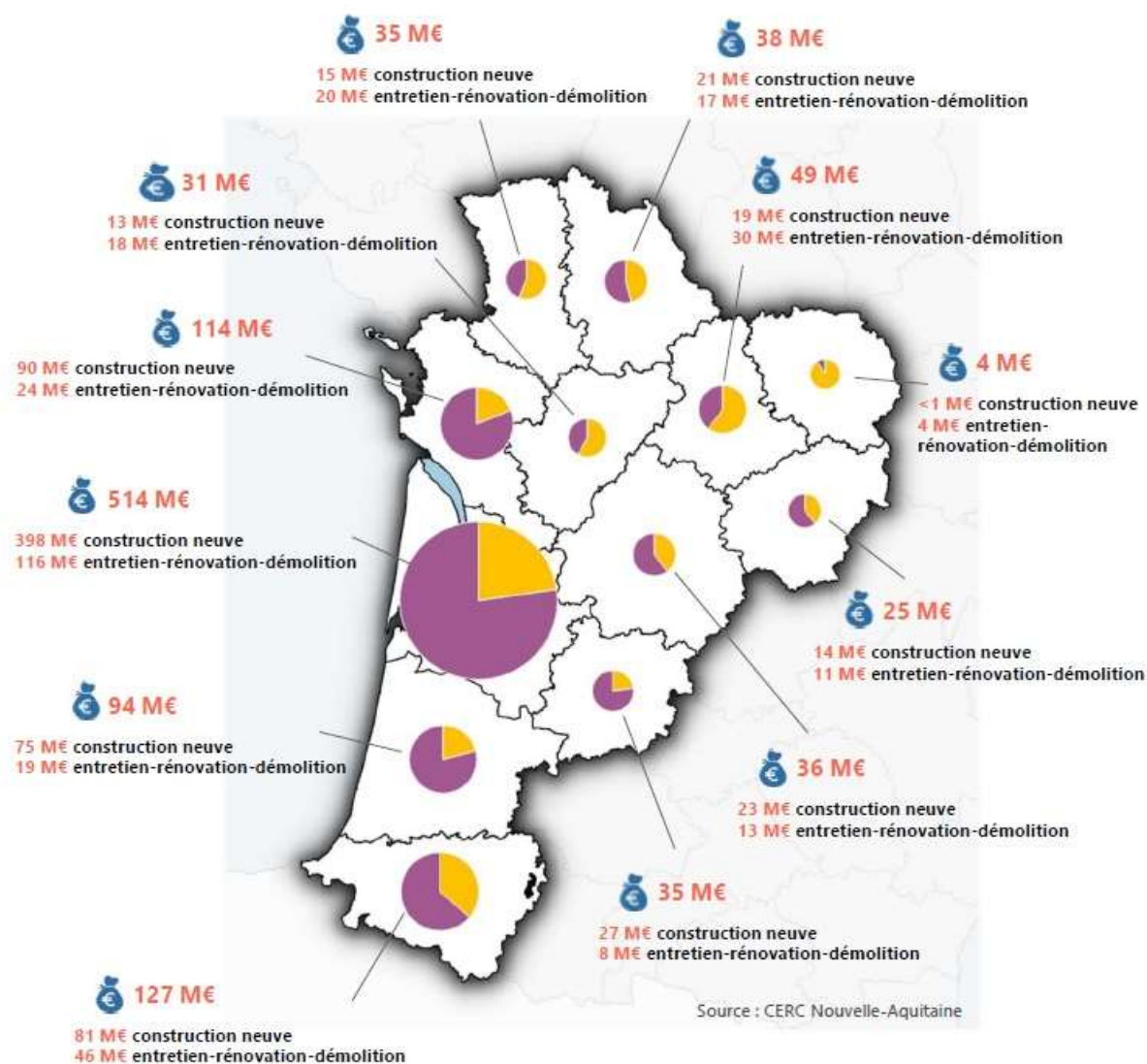
Etude de la Banque des Territoires

La nouvelle édition de "Perspectives", l'étude sur le logement social réalisée par la Banque des Territoires, livre une analyse de la situation actuelle et à une projection de très long terme. Elle montre que le double objectif de construction de logements sociaux et de rénovation énergétique du parc existant va être difficile à tenir.

Concilier objectifs de rénovation énergétique et de construction se fera au prix d'un fort alourdissement de la dette des bailleurs. À plus long terme, si l'on retient "un scénario économique de retour à l'équilibre à partir de 2028", le secteur pourrait toutefois disposer de "la capacité financière suffisante pour accroître son effort de construction et maintiendrait un niveau élevé de réhabilitations" (100.000 logements par an). En revanche, entrevoit l'étude dans ses projections, en 2060, à politiques publiques constantes, "la situation financière des bailleurs sociaux se fragiliserait significativement, l'autofinancement global du secteur baisserait de moitié et le potentiel financier de plus de la moitié".

Chiffre d'affaires généré par le logement social

Chiffre d'affaires selon les départements – Année 2020



QUEL IMPACT DU LOGEMENT SOCIAL POUR LES ENTREPRISES DU BÂTIMENT ?



Le périmètre de mesure du chiffre d'affaires porte sur l'entretien courant et le gros entretien du parc de logements sociaux existants, les travaux liés à l'adaptation des logements et la construction d'une offre nouvelle en locatif et en accession.

En Nouvelle-Aquitaine, les travaux de bâtiments concernant le logement social représentent **plus de 1 milliard d'€ de chiffre d'affaires en 2021, soit 13% de l'activité logement du Bâtiment**.

Il baisse depuis trois années consécutives malgré la progression du nombre d'agréments en 2021 et l'augmentation des coûts de certains matériaux.

La Gironde représente 47% de l'activité bâtiment du logement social. Cette part tend à diminuer sur la période 2018-2020. Cette diminution est due principalement au repli du nombre d'agréments délivrés (-44% de logements sociaux agréés entre 2018 et 2020 en Gironde, contre +9% pour le reste de la région).

Emplois directs et indirects

20 000 emplois en équivalent temps-plein soutenus – Année 2021



Source : CERC Nouvelle-Aquitaine



La méthodologie utilisée pour l'évaluation des emplois indirects repose notamment sur l'utilisation de tables afin de modéliser les interdépendances entre les secteurs d'activité. Les ratios utilisés sont issus de l'étude détaillée de la CERC Nouvelle-Aquitaine menée en 2018. L'évaluation des emplois directs a été obtenu à partir de ratios sectoriels moyens (taux de valeur ajoutée, pourcentage des charges de personnel dans le chiffre d'affaires, etc...).

Action cœur de ville

Tout en saluant un succès, **la Cour des comptes invite à prendre quelques précautions pour la poursuite du programme Action cœur de ville à compter de 2023.**

Elle livre trois recommandations : mettre en place un suivi plus exhaustif de la consommation et de l'affectation des crédits, améliorer le positionnement du programme au sein des politiques d'aménagement du territoire et renforcer l'évaluation du programme pour analyser son impact réel.

À l'orée de la phase 2 du programme Action cœur de ville (ACV) qui couvrira la période 2023-2026, la Cour des comptes conclut à "des résultats contrastés" de cette politique nouvelle lancée en 2018 pour la revitalisation des centres de 234 villes moyennes appartenant à 222 territoires. Ambitieux, le programme l'est parce qu'il consiste à agir "sur l'ensemble des facteurs de l'attractivité" : habitat, logement, commerce, développement économique, accessibilité et mobilités. Il l'est par les moyens mis sur la table (5 milliards d'euros sur cinq ans répartis entre la Banque de Territoires, l'Anah et Action logement et, dans une moindre mesure, l'État). Il l'est enfin "dans sa déclinaison territoriale", "en privilégiant l'échelon local et en confiant la maîtrise d'ouvrage de son application aux maires des villes adhérentes".

L'un des enjeux de la deuxième phase – dont le rapport de préfiguration a été remis en juillet au gouvernement en juillet par le préfet Rollon Mouchel-Blaisot, directeur du programme – sera de veiller à l'équilibre du programme entre l'attractivité de la commune-centre et les intérêts de l'intercommunalité, insiste la Cour

Pour en savoir plus

<https://www.ccomptes.fr/fr/publications/le-programme-action-coeur-de-ville>

Guide des élus



Comme présenté parmi les actions retenues dans le plan d'actions 2022, l'URHlm est à l'initiative d'un document à destination des élus dont l'objectif est de porter à connaissance, les activités parfois méconnues des organismes de logement social, et plus généralement le panorama des capacités d'interventions des organismes.

Un groupe de travail a été constitué pendant l'été, et les premières pistes de travail ont été présentées lors du bureau de l'association, le 9 septembre dernier.

Les membres du Bureau ont adhéré collectivement à la démarche, puis ont salué le travail, avec les remarques suivantes :

- Que l'ouvrage soit nourri d'exemples concrets des OLS.
- Que la gestion de vie de la résidence soit mise en avant.
- Que l'accession fasse partie intégrante du document.
- Que les informations sur le niveau de la demande logements sociaux apparaissent clairement.

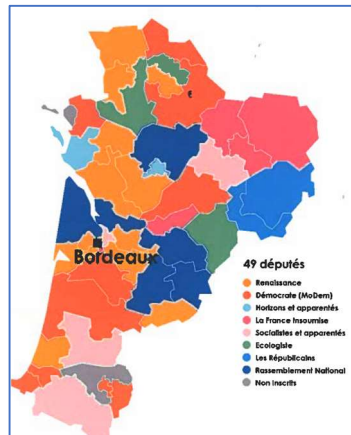
Ce document pourra notamment être présenté lors de la réalisation, à destination des Maires des 5 départements qui n'ont pas encore fait l'objet, d'une présentation de notre mouvement régional

Actions de lobbying auprès des Députés / recensement des démarches à entreprendre

Lors de la dernière réunion du bureau de l'URHlm, il a été fait l'inventaire de l'ensemble des députés de Nouvelle-Aquitaine, élus lors des élections législatives de juin 2022.

Parmi les 51 parlementaires de la région, la majorité présidentielle, avec la coalition Ensemble, reste majoritaire avec 26 circonscriptions remportées. Cependant, elle perd 13 députés par rapport à 2017.

La Nupes passe de 6 députés (5 PS, 1 LFI) à 13 députés en 2022. Le RN obtient pour la première fois des députés dans la région et arrive en 3^e position avec 6 députés (2 en Gironde, 2 dans le Lot-et-Garonne, 1 en Dordogne, 1 en Charente). LR remporte 2 circonscriptions, toutes deux en Corrèze.



Les membres du Bureau ont convenu de la nécessité d'organiser une rencontre avec les parlementaires, en raison de la multiplicité des enjeux et contraintes qui concernent les organismes.

Les rendez-vous pourront se dérouler en deux phases, avec une présentation du mouvement régional, puis dans un second temps, l'explicitation des enjeux.

L'idée retenue est :

- De l'envoi d'un courrier à chaque parlementaire en vue d'une rencontre.
- De la proposition d'une rencontre avec le chef de file de chaque groupe parlementaire, associant une délégation de membres de l'UR.
- De la prise de contact individuelle par la Présidente afin que des personnalités soient invités à l'URHLM pour échanger avec les organismes.
 - o Mme Bérangère Couillard, secrétaire d'État chargée de l'Écologie, et députée de Gironde
 - o Mme Darrieussecq, ministre déléguée chargée des Personnes handicapées, et députée des Landes

Grille de vétusté

Décret n°2016-382 du 30 mars 2016

En application de l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée, la vétusté est définie comme l'état d'usure ou de détérioration résultant du temps ou de l'usage normal des matériaux et éléments d'équipement dont est constitué le logement.

Les parties au contrat de location peuvent convenir de l'application d'une grille de vétusté dès la signature du bail, choisie parmi celles ayant fait l'objet d'un accord collectif de location conformément à l'article 41 ter de la loi du 23 décembre 1986 susvisée, même si le logement en cause ne relève pas du secteur locatif régi par l'accord.

Les parties peuvent également convenir de l'application d'une grille de vétusté choisie parmi celles ayant fait l'objet d'un accord collectif local conclu en l'application de l'article 42 de la même loi, même si le logement en cause ne relève pas du patrimoine régi par l'accord.

Dans tous les cas prévus aux deux alinéas précédents, cette grille définit au minimum, pour les principaux matériaux et équipements du bien loué, une durée de vie théorique et des coefficients d'abattement forfaitaire annuels affectant le prix des réparations locatives auxquelles serait tenu le locataire.

Les locataires ont à présent le droit de choisir la grille d'abattement des indemnités de remise en état lors de la sortie des logements la plus favorable à l'échelle d'un département, même si ce n'est pas celle proposée par leur bailleur.

Un protocole d'accord signé en Gironde

La CDHlm 33 a décidé en accord avec la CNL et la CLCV d'avancer sur la mise à jour d'une grille de référence commune à l'échelle de la Gironde s'inspirant du protocole de CDC Habitat Social. Les derniers travaux départementaux de type ayant abouti datent de 1993.

Les groupes de travail entre organismes ont permis de proposer un socle commun qui prend en compte la grille de référence et les procédures travaillées au sein de chaque organisme.

Ce protocole s'applique sur l'ensemble du parc de logements du bailleur, et a pour objet de :

- Préciser les droits et obligations du locataire en matière d'entretien locatif de son logement,
- Garantir la mise en location en bon état d'usage et de réparation,
- Clarifier la méthode de réalisation des états des lieux et de définir les termes utilisés,
- Arrêter une grille départementale d'abattelements pour vétusté

Une réunion de présentation de cette grille se déroulera, via Teams, **vendredi 21 octobre à 9 h 30**. Lors de cette rencontre sera également abordée la question de la relocation.

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

Gestion locative et politiques sociales

Fichiers partagés de la demande en Haute-Vienne

Point d'étape au 7 octobre 2022 :

Le projet initié en 2019 a débuté de manière opérationnelle le 1^{er} mai 2021. Les organismes de logement social bénéficient de l'outil IMHOWEB pour l'enregistrement et le traitement de la demande de logement social.

⇒ Arrêté préfectoral

L'arrêté préfectoral du **29 octobre 2021** désigne l'AFIPADE comme gestionnaire départemental du numéro unique pour la Haute-Vienne **à partir du 1^{er} janvier 2022**.

⇒ Conventions

Deux conventions ont été signées :

- Une **convention-cadre** définissant le fonctionnement et les conditions d'utilisation du Système particulier de traitement automatisé de la demande locative sociale (SPTA) à titre expérimental pour 2022 dans le département de la Haute-Vienne, entre les services de l'Etat, l'AFIPADE et tous les guichets enregistreurs,
- Une **convention opérationnelle** expérimentale de mise en œuvre de la politique de peuplement de Limoges Métropole dans le cadre du Système particulier de traitement automatisé de la demande locative sociale (SPTA) entre Limoges Métropole, les bailleurs présents sur le territoire communautaire, ALS et l'AFIPADE.

⇒ Un point de vigilance : 56 secteurs CIL

Conformément à l'engagement pris au travers de la convention opérationnelle, les bailleurs sociaux devaient, dans leur système interne, flécher les 56 secteurs CIL pour une reconnaissance dans Imhoweb. *Cette disposition devrait être amenée à évoluer par le biais d'un avenant à la convention.*

⇒ Charte de déontologie et règles communes

L'ensemble des acteurs s'assurent de la qualité et de la fiabilité des données, tant au niveau de l'enregistrement initial de la demande et/ou de son renouvellement qu'au niveau de la mise à jour des informations enregistrées

L'AFIPADE procède à une évaluation régulière et de manière partenariale à sa révision,

L'AFIPADE, gestionnaire territorial de la demande a missions :

- De veiller au respect de la charte,
- D'alerter les adhérents en cas de non-respect de celle-ci,
- Le cas échéant d'alerter les autorités du non-respect constaté.

⇒ Portail d'enregistrement : www.demandedelogement87.fr



Une communication autour de l'ouverture de ce site internet devra être envisagée. Les sites internet des bailleurs sociaux devront être modifiés pour renvoi vers ce portail.

Un point intermédiaire s'est déroulé le **6 mai 2022** et une réunion de bilan s'est tenue le **6 septembre 2022**.

Compte-tenu de la satisfaction exprimée par l'ensemble des partenaires et utilisateurs, il est décidé de poursuivre. Un nouvel arrêté devrait être publié d'ici la fin octobre, lequel entérinera la mise en place des fichiers partagés de la demande locative sociale en Haute-Vienne.

Un avenant aux conventions - expérimentale et opérationnelle (secteurs LM) - devra ensuite être signé.

Pour une meilleure maîtrise de l'outil, des formations relatives aux fonctions d'observatoire des données enregistrées sur Imhoweb seront dispensées prochainement par l'Afipade à l'attention des partenaires bailleurs, communes, ALS et Etat.

Suite à la réunion de bilan du 6 septembre et comme convenu avec l'Afipade, **de nouvelles sessions de formation se dérouleront début décembre (observation, statistiques).**

NB. Une présentation aux élus de Limoges Métropole s'est déroulée le 26 janvier 2022.

Démarche en Corrèze

Au regard des évolutions législatives et réglementaires (mise en place de la cotation, gestion en flux, etc.) et des échanges avec la CABB dans le cadre des travaux de la CIL/CIA, une nouvelle réunion de présentation de l'Afipade et de l'outil SPTA devait être organisée le 26 février 2021. En raison d'un empêchement de la CABB, cette présentation a été reportée au 25 mars 2021.

A l'issue de cette réunion, il a été convenu que la délégation de Limoges de l'URHlm en Nouvelle-Aquitaine interroge les bailleurs sociaux de la Corrèze quant à leur éventuel souhait de déployer un SPTA dans le département. Une réponse était attendue pour le 30 avril 2021.

A ce jour, la majorité des organismes se sont déclarés favorables au déploiement mais un organisme y est opposé.

Compte tenu des échanges avec les Directeurs Généraux des organismes de logement social de la Corrèze, la délégation de Limoges a sollicité l'Afipade afin d'obtenir des éléments de cadrage et financiers permettant un déploiement des fichiers partagés de la demande en dispatching dans le département. Cette note a été adressée le 15 septembre 2022.

D'autre part, l'URHLM a repris contact avec la CABB suite au départ d'Audrey Belpauch. Une rencontre s'est déroulée le 11 janvier avec Mesdames Revellat et Robert, afin de faire un point sur l'ensemble des sujets et de réenclencher le travail partenarial

CIL et CIA

Le **6 octobre 2022** s'est tenue la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de Limoges Métropole, présidée par la Préfète de la Haute-Vienne et le Président de Limoges Métropole. Lors de cette séance plénière, le bilan annuel des attributions de logements sociaux dans le cadre de la Convention intercommunale d'attributions (CIA) et la présentation du projet de Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs de logements sociaux (PPGDID) ont été réalisés.

NB. L'URHLM n'a pas connaissance de réunions programmées en Corrèze et en Creuse.

PPGDID

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.

Il poursuit les objectifs suivants :

- La simplification de l'enregistrement de la demande de logement social ;
- Une meilleure information du demandeur ;
- Une plus grande transparence et équité dans le processus d'instruction ;
- Une gestion des demandes de façon partagée à l'échelon intercommunal dans le cadre d'une politique intercommunale et partenariale des attributions.

Ce document a été confirmé dans sa forme et sur le fond dans la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017.

Qui est concerné ?

La Loi Egalité et Citoyenneté a restreint l'obligation de réalisation du plan aux **EPCI ayant l'obligation de se doter d'un PLH et comprenant au moins un QPV sur leur territoire.**

Quels acteurs pour son élaboration ?

En plus des communes membres et des représentants des organismes HLM, sont associés les représentants des SEM de construction et de gestion de logements sociaux ainsi que les représentants d'Action Logement.

Le plan doit prévoir un système de qualification de l'offre de logements sociaux du territoire en fonction d'indicateurs fixés par le plan, ainsi que les moyens à mobiliser pour atteindre les objectifs fixés de mixité sociale. **Le plan est applicable pour une durée de six années.**

Le PPGDID définit les orientations destinées à :

- ✓ Assurer une gestion partagée des demandes de logement social (cf. SPTA au 1er janvier 2022)
- ✓ Mettre en place un système de cotation de la demande de logement social (cf. grille UR)
- ✓ Satisfaire le droit à l'information du demandeur (cf. SPTA au 1er janvier 2022)
- ✓ Mettre en place un service d'information et d'accueil du demandeur (cf. scénario Limoges Métropole)
- ✓ Mettre en place des dispositifs facultatifs (location choisie)

La mise en œuvre de la gestion partagée et du service d'accueil et d'information du demandeur font l'objet de conventions signées entre l'EPCI et les partenaires associés. Le plan précise par ailleurs les mesures dont la mise en œuvre fait l'objet de conventions ad hoc

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).

Cotation et gestion en flux

Le Décret n° 2021-1016 du 30 juillet 2021 portant modification du décret n° 2019-1378 du 17 décembre 2019 relatif à la cotation de la demande de logement social et du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux va permettre le report de ces deux dispositifs, en renvoyant leur entrée en vigueur à des dates butoirs fixées par la loi Elan. Ce décret est à mettre en parallèle avec le projet de loi relatif à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite 3DS) actuellement en débat qui devrait repousser ces dates limites de mise en œuvre en 2023.

L'URHlm s'est engagée rapidement dans les négociations partenariales et a organisé des rencontres avec l'ensemble des acteurs concernés. Bien que la date butoir de mise en œuvre de ces dispositifs aient été reportée, l'URHlm poursuit les échanges.

⇒ **Cotation de la demande**

L'URHlm en Nouvelle-Aquitaine a proposé une grille de cotation commune aux bailleurs sociaux régionaux, avec simulateur. Cette grille a été adressée et testée par l'ensemble des partenaires Etat, EPCI et ALS. Cette grille a été adoptée dans le cadre de plusieurs PPGDID (ex. Limoges Métropole)

Une **phase de test** s'est déroulée, à la fin du 2^{ème} trimestre 2022, auprès de bailleurs sociaux volontaires sur le territoire de Limoges Métropole et via le SPTA (fichiers partagés de la demande), avec l'appui de l'Afipade. Cette phase de test s'étend désormais, sans qu'elle soit rendue visible aux demandeurs dans un premier temps, à l'ensemble des organismes et de leurs collaborateurs au 2nd semestre 2022 pour une **mise en place effective au 1^{er} trimestre 2023**.

Dans le même temps, l'URHlm et Limoges Métropole élaborent un **plan de formation** des chargés d'accueil et de clientèle (**65** collaborateurs à former). Le contenu, les groupes, le format et les modalités de mise en œuvre sont examinés actuellement et seront présentés aux bailleurs sociaux prochainement, afin que les séquences, d'une durée maximale de 2 h.

⇒ **Gestion en flux**

La loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) promulguée le 23 novembre 2018 a posé le principe de la gestion en flux des contingents de réservation des logements locatifs sociaux. Le décret du 20 février 2020 précise les conditions de mise en œuvre de cette disposition qui s'applique désormais à l'ensemble des réservations, à l'exception de celles faites au profit des services relevant de la défense nationale ou de la sécurité intérieure.

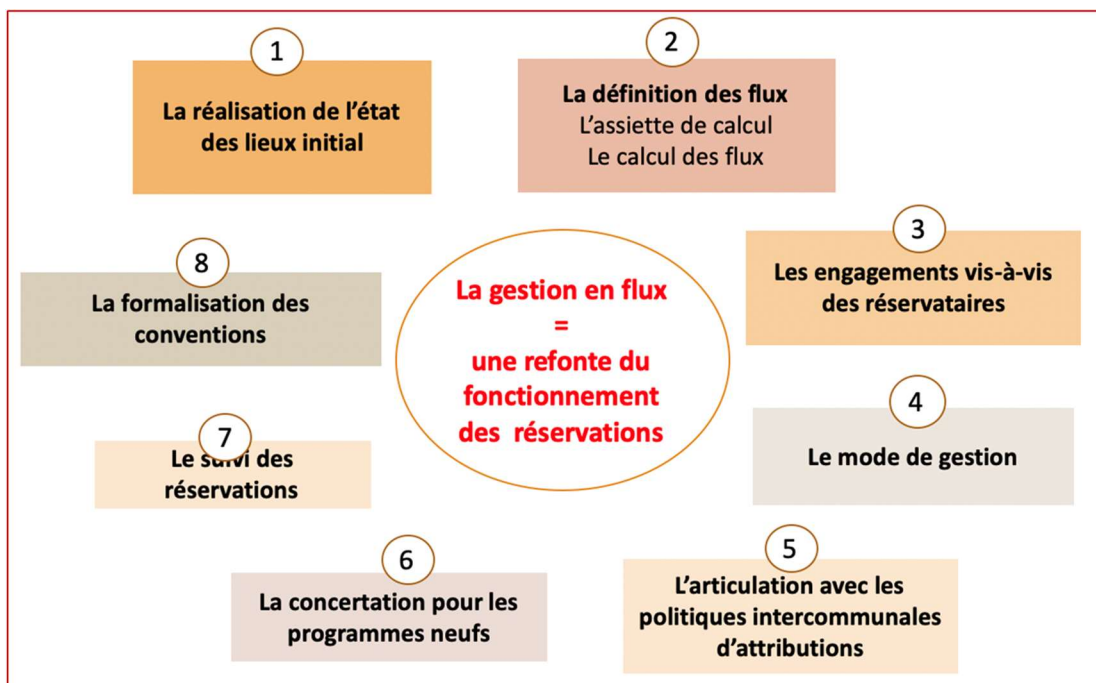
L'objectif principal de cette mesure est d'assurer plus de fluidité dans le parc social et de mieux répondre aux demandes de logement social dans leur diversité en élargissant les possibilités de réponse à chaque demande. Sa mise en œuvre présente des enjeux importants pour les bailleurs sociaux.

Tout d'abord, elle est l'occasion de renforcer les liens avec les réservataires, à travers la signature de nouvelles conventions, une par réservataire à l'échelle départementale, fixant des objectifs de réservation en flux annuels de logement. La préparation de ces conventions est l'occasion pour les bailleurs sociaux comme les réservataires de réinterroger l'état des réservations, les engagements des parties et les contreparties notamment financières, leur durée, les process de désignations etc. et de rechercher des pistes d'amélioration. Ces évolutions constituent une opportunité de repartir des besoins des ménages pour améliorer la qualité de la réponse qui leur est apportée.

Les enjeux sont très variables selon les territoires, en fonction de la pression de la demande, du taux de réservation au sein du parc du bailleur et de la mobilisation effective de ces réservations.

Les acteurs concernés sont potentiellement nombreux. **Les conventions doivent être cohérentes avec les orientations d'attribution fixées par les conférences intercommunales du logement.** La réussite de la réforme va nécessiter une concertation partenariale pour harmoniser le passage à une gestion en flux sur les territoires.

Rappel : compte tenu de la complexité de mise en œuvre, l'URHLM en Nouvelle-Aquitaine a mis en place un travail partenarial ayant conduit à **l'élaboration d'un référentiel**.



⇒ **Concernant les négociations autour du contingent préfectoral, il est suggéré d'organiser une approche collective.**

Protocole régional

Pour accompagner dans la mise en place de la réforme, des travaux ont été engagés par l'URHLM en lien avec les adhérents et les partenaires réservataires depuis la fin de l'année 2020 (avec l'appui du bureau d'études Bers/Lainé-Daniel).

La DREAL a souhaité très en amont, mettre en place un partenariat avec l'UR HLM, afin de fixer un cadre régional à la généralisation de la gestion en flux pour le contingent de l'Etat.

Suite aux dernières négociations, le Protocole régional a été signé et a été présenté aux équipes des organismes HLM de la Région le **5 avril**, lors d'une réunion régionale dédiée à la mise en œuvre de la gestion en flux.

⇒ **FNAVDL et colocation**

Enveloppe 2022 FNAVDL : **704 000 €** (supérieure à 2021)

Lancement de l'AAC le 12 avril 2022, commission de sélection le 5 juillet

8 dossiers sélectionnés (8 candidats, pas de dossier rejeté)

Thématiques :

- Appartement pédagogique (CDC Habitat en Gironde)
- Accompagnement social et gestion locative adaptée (CDC Habitat)
- Accompagnement social individualisé (Domofrance)
- Accompagnement des ménages entrant en PLAI adapté (Ekidom)
- Remise en état de salubrité et accompagnement vers l'autonomie (IAA)
- Accompagnement BPI renforcé (IAA)

- Accompagnement de victimes de violences familiales, sortants d'ASE, personnes souffrant de troubles psychiques (Périgord Habitat)
- Accompagnement renforcé des publics prioritaires (XL Habitat)

Par ailleurs, le 9 septembre 2022, la délégation de Limoges a rencontré la DDETSPP de la Haute-Vienne afin d'échanger autour des sujets d'actualité.

Parmi les points abordés :

- L'accueil des déplacés ukrainiens
- FNAVDL et la colocation

En effet, la DDETSPP 87 souhaiterait qu'une expérimentation puisse être réalisée dans 2 ou 3 logements avec des sortants d'hébergements pouvant entrer dans le contingent préfectoral.

Les services de l'Etat ont sollicité l'URHLM au sujet de la **colocation** en bail direct pour les publics spécifiques

⇒ **Le Comité Technique est invité à se prononcer à ce sujet.**

Autres rencontres avec la CULM

⇒ Politique de la ville / Contrat de ville de l'agglomération de Limoges

La loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a porté réforme de la politique de la ville en redéfinissant à la fois ses outils et sa géographie prioritaire d'intervention. Les Contrats de Ville nouvelle génération qui ont succédé aux précédents Contrats Urbains de Cohésion Sociale (CUCS) constituent aujourd'hui le cadre unique de mise en œuvre de la politique menée en direction des quartiers prioritaires et de leurs habitants.

Elaborés de façon concertée à l'échelle communautaire, du fait des nouvelles responsabilités confiées aux communautés d'agglomération, les Contrats de Ville mobilisent, de par leur dimension transversale, une large communauté d'acteurs.

Objectifs

"Lutter contre les inégalités de tous ordres, les concentrations de pauvreté et les fractures économiques, sociales, numériques et territoriales".

La contractualisation d'un nouveau contrat de ville pour la période **2015-2020** s'inscrit dans une démarche partenariale et intercommunale, qui vise à la transformation du cadre de vie, à l'amélioration des conditions de vie des habitants et des habitantes et à la requalification du parc du logement social.

Un avenant au contrat a été signé pour la période **2019-2022**.

Neuf quartiers prioritaires sur le territoire communautaire

Les nouveaux Contrats de Ville définissent les orientations stratégiques en faveur des quartiers prioritaires. Pour la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, 9 territoires prioritaires ont été retenus par l'Etat (Commissariat Général à l'Egalité des Territoires), concentrant les populations à plus bas revenus, tous localisés sur la ville centre : Limoges.

Les quartiers prioritaires (1.000 habitants minimum, concentration de population à bas revenus) retenus sur le territoire de l'Agglomération de Limoges sont :

- LA BASTIDE (3.400 habitants, 6.100 euros de revenu médian annuel).
- BEAUBREUIL (5.390 habitants, 7.900 euros de revenu médian annuel).
- VAL DE L'AURENCE NORD (4.210 habitants, 7.500 euros de revenu médian annuel).
- VAL DE L'AURENCE SUD (4.180 habitants, 6.400 euros de revenu médian annuel).
- LE VIGENAL (1.380 habitants, 11.400 euros de revenu médian annuel).
- LES PORTES-FERREES (1.340 habitants, 5.900 euros de revenu médian annuel).
- BELLEVUE (1.280 habitants, 10.600 euros de revenu médian annuel).
- LE SABLARD (1.290 habitants, 11.200 euros de revenu médian annuel).
- LES COUTURES (1.690 habitants, 11.100 euros de revenu médian annuel).

Ces territoires représentent un total de 24.160 habitants, soit 12 % du poids démographique de Limoges Métropole et 18 % de la population de Limoges.

Dans le cadre de **l'évaluation finale du contrat de ville de l'agglomération de Limoges** (2019-2022), l'URHlm a participé aux rencontres de la politique de la ville du 22 au 24 juin 2022. Il s'agissait de faire le bilan, échanger autour des freins et des leviers et d'aborder les orientations du prochain contrat.

Ces rencontres ont été rythmées par des séances plénières et des ateliers, permettant ainsi d'aborder les données statistiques (appréciation qualitative et croisée de l'évolution des quartiers), les services de proximité et la mobilisation des habitants, la jeunesse dans les quartiers, le parcours social, professionnel et résidentiel des habitants et les quartiers en transition.

Il ressort des échanges :

- Place des conseils citoyens à renforcer
- Améliorer la communication entre partenaires
- Améliorer la communication autour des actions
- Améliorer la coopération entre les partenaires (mise en place d'un outil numérique)

L'URHlm a également participé à la restitution des travaux le **5 octobre 2022**.

⇒ **Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA)**

Dans le cadre de son PLPDMA, Limoges Métropole a organisé une rencontre avec les acteurs du territoire le 6 juillet 2022.

L'URHlm a participé aux ateliers de concertation du programme local de réduction des déchets des 5 et 6 juillet à Limoges. L'objectif de ces ateliers était de réfléchir/ d'échanger, avec l'ensemble des acteurs présents, à des solutions de prévention et de gestion des biodéchets à développer sur le territoire de Limoges Métropole.

(Rappel)

Le premier programme local de prévention des déchets a été lancé en 2012 (démarche volontaire soutenue par l'ADEME).

En 2016, Limoges métropole a obtenu le label ZDZG (Zéro Déchet Zéro Gaspillage).

Entre 2016 et 2021, 2ème Programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPDMA).
2022-2027, 3ème PLPDMA en cours d'élaboration.

Une présentation des enjeux sur la prévention des déchets et des biodéchets, ainsi que sur les actions en cours ont précédé les échanges, en atelier, sur les thématiques suivantes :

- Atelier « Mieux consommer »

GT n°1 : Sobriété et consommation collaborative : Sobriété = Limitation volontaire du volume de consommation / Consommation collaborative = Mutualisation, systèmes d'échanges locaux, dons, troc, achat et vente entre particuliers, etc.

GT n°2 : Achats peu générateurs de déchets : Leviers au niveau des modes de distribution (vente en vrac, consigne pour réemploi des emballages...) / Leviers au niveau du choix des produits (hygiène durable par exemple, pour privilégier les objets lavables par rapport aux jetables)

GT n°3 : Sensibilisation des publics au « Mieux consommer » : Communication écrite / Sensibilisation en présentiel / Valorisation des bonnes pratiques

- Atelier « Biodéchets »

GT n°1 : Lutte contre le gaspillage alimentaire : restauration individuelle, restauration collective, milieu scolaire, etc.

GT n°2 : Tri à la source des déchets alimentaires : compostage individuel, compostage partagé, collecte séparée en vue du compostage ou de la méthanisation, etc.

GT n°3 : Gestion de proximité des déchets verts : broyage, compostage, paillage, mulching, etc.

- Atelier « Réemploi »

GT n°1 : Réemploi des meubles et équipements Meubles, équipement électroménager, véhicules, matériel médicalisé, équipement numérique, etc.

GT n°2 : Textiles et objets d'intérieur Vêtements, accessoires, livres/CD/DVD..., plantes, objets décoratifs, petits ustensiles, etc.

GT n°3 : Matériaux et outils Matériaux de construction, objets et matières récupérées, matériel de bricolage et de jardinage, etc.

Lors de ces ateliers, l'ensemble des participants était invité à identifier les opportunités et les freins/risques et à proposer des pistes d'actions.

La synthèse des contributions sera communiquée courant novembre sur le site internet de Limoges métropole.

Par ailleurs, la délibération du Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) avec ses grands axes a été votée vendredi 30 septembre.

⇒ Programme Local de l'Habitat (PLH)

Dans le cadre du bilan triennal du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2025, des ateliers ont été organisés par Limoges Métropole avec les acteurs locaux de l'habitat du territoire, afin de partager les éléments de bilan et les consolider de manière partenariale, **le 28 septembre**.

Cette séance de travail avait pour objet de dresser un bilan à mi-parcours de la période du PLH et d'échanger avec l'ensemble des acteurs autour de 4 ateliers.

- Une déprise démographique confirmée alors que le PLH s'appuyait sur une projection allant vers une légère augmentation de la population
- Bilan des objectifs de production du PLH :
 - o Un rythme de production neuve au-dessus du plafond fixé dans le PLH
 - o Un rééquilibrage spatial de la production neuve à confirmer, malgré une évolution favorable
 - o Une périurbanisation toujours présente mais plus modérée
- Un taux de vacance globalement stable
- Bilan des objectifs de production de logements sociaux :
 - o Des objectifs restant à atteindre en reconstitution de l'offre contrairement à ceux du droit commun qui sont atteints
 - o 1 064 logements sociaux à mettre en service au titre de la loi SRU, dans les 6 communes déficitaires au 1/01/2021 mais près de 900 logements déjà agréées ou identifiées
 - o Soutien financier de l'EPCI de 2,4 M € sur la période et enveloppe supplémentaire en 2022 dédiée aux opérations d'acquisitions-améliorations à hauteur de 1,9M €
- Bilan de la demande de logements sociaux :
 - o Une pression de la demande en hausse sur la période par rapport à 2016
 - o Une pression toujours plus importante sur les petites typologies (T1/T2)
- Un volume de consommation foncière résidentielle en lien avec le développement résidentiel observé
 - o 56 ha/an consommés pour de l'habitat, soit 77 terrains de foot (2011-2021)
 - o Après une période de forte augmentation, la consommation des sols à nouveau en baisse à partir de 2019...
 - o ... sans gain d'habitants mais qui répond au desserrement des ménages et les besoins induits
- Un foncier très recherché dans le pôle urbain avec des prix en hausse
 - o Près de 600 transactions de terrains à bâtir entre 2017 et 2021, soit en moyenne 119 ventes/an
 - o Les terrains à bâtir très recherchés dans le pôle urbain
 - o Alors que les prix augmentent (+76%), la demande s'adapte en réduisant les surfaces (-18%) ces cinq dernières années
- Un marché immobilier dynamique
 - o Tous les indicateurs sont à la hausse : volume des transactions dans l'ancien ; volume des ventes en VEFA avec la mise en commercialisation de plusieurs programmes ; Les prix dans l'ancien et dans le neuf
 - o Malgré la hausse des prix, les investisseurs sont toujours intéressés
 - o Le locatif privé dans la continuité

- L’offre adaptée à des besoins spécifiques

Publics fragiles

- Une offre accessible concentrée dans les QPV/La programmation de PLAI adaptés encore très modeste
- Des objectifs d’attribution aux ménages demandeurs du 1^{er} quartile non atteints
- En 2021, progression de la satisfaction des publics prioritaires

Capacité à ancrer les jeunes formés sur le territoire : 2 projets hors Limoges

Les séniors

- Logements adaptés dans le parc social neuf : environ 10%
- Résidences privées, leur développement au regard des besoins
 - La Population des 75-80 ans devrait croître de 47% d'ici 2030 puis la croissance démographique va diminuer : +11% entre 2030 et 2040 et +6 entre 2040 et 2050
 - Selon étude Adéquation, seuls 2% des + de 75 ans concernés par ce type de logement, soit 640 personnes sur notre territoire en 2030
 - Or déjà 200 logements existants et 500 autorisés et mis en services d’ici 2023 à Limoges
- Plusieurs projets en gestation en périphérie

Gens du voyage

- Conclusions de la Mous : phénomène de sédentarisation donc privilégier LSA et/ou terrains familiaux
- Des terrains familiaux sont projetés à Condat et Verneuil (mise en conformité avec la loi Besson)

Nombre de logements locatifs sociaux		dont PLAI		dont part à Limoges	
Volume programmé	Objectif PLH	Part programmée	Objectif PLH	Part programmée	Objectif PLH
638	558	21%	47%	19%	35%
dont <u>droit commun</u>		dont <u>reconstitution de l'offre</u> (y compris la RO anticipée)			
Volume programmé	Objectifs PLH	Volume programmé	Objectifs PLH	Part programmée hors Limoges	Objectifs PLH
374	228	264	330	92%	70%

Ateliers de travail

- Atelier 1 : Sobriété
- Atelier 2 : Respect du PLH
- Atelier 3 : Logement social
- Atelier 4 : Publics cibles

Le compte-rendu des échanges des ateliers sera communiqué courant octobre.

4. Questions diverses

⇒ Santé mentale

Dans la Vienne, les bailleurs sociaux et l'AROSH PC ont signé en 2016 une convention avec le centre hospitalier Laborit, visant l'accès et le maintien dans le logement des personnes souffrant de troubles psychiatriques. Au travers de cette convention, les parties s'engagent à améliorer les circuits de communication et d'information et offrir un meilleur accompagnement des publics. Cette convention a été mise à jour et devrait être de nouveau signée en 2022.

- ⇒ Le Comité Technique est invité à échanger sur leurs éventuels partenariats avec des centres hospitaliers et sur l'opportunité de décliner ce type de convention dans les départements de la Corrèze, de la Creuse et de la Haute-Vienne

⇒ Elections des représentants des locataires

Les élections des représentants de locataires se tiendront du 15 novembre au 15 décembre 2022 partout en France. A cette occasion l'USH propose un Kit de communication à destination des locataires avec une déclinaison transcrite en FALC (Facile à Lire et à Comprendre).

Point agenda (sous réserve de modifications éventuelles)

OCTOBRE 2022

Dates	Horaires	Thèmes	organismes concernés	lieux
11 octobre	10 h – 12 h 30	CA de l'URHlm en Nouvelle-Aquitaine	Organismes NA	à Bordeaux et en visio-conférence
14 octobre	10 h – 12 h	Bureau du CRHH	Membres du bureau	En visio-conférence
17 octobre	A 10 h	Présentation Point Conseil Budget UDAF 87	URHlm NA	A Limoges
18 octobre	10 h – 16 h	Séminaire Caleol	Organismes NA	En visio-conférence
19 octobre	10 h – 12 h 30	Réunion de lancement pour l'actualisation de l'observatoire régional de la performance énergétique du parc social	Organismes NA	En visio-conférence
21 octobre	9 h 30 – 12 h	Club GL : grille de vétusté et relocation	Organismes NA	En visio-conférence