



Suivez notre actualité !



Murm'UR
Newsletter



N° 2 · Janvier 2023

Conjoncture

Plan de relance 2022 : bilan et évolution en Nouvelle-Aquitaine

Le plan de relance 2022 a permis le financement de 17 opérations représentant 273 logements en réhabilitation lourde + rénovation thermique, et 16 logements en rénovation énergétique seule. L'enveloppe d'aide financière du plan de relance est de 2,8M€. La DREAL a salué la réactivité des organismes qui a permis de mobiliser une enveloppe complémentaire à celle prévue en début d'année (enveloppe initiale : 2,3 M€). Toutefois, cette enveloppe n'a pas permis de financer l'ensemble des opérations recensées (363 logements en restructuration lourde et 708 en rénovation thermique seule).

En 2023, poursuite du plan de relance sous une forme différente avec intégration des crédits au FNAP et priorité aux opérations en rénovation énergétique seule pour toucher un plus grand nombre de logements. L'enveloppe régionale n'est pas encore connue, mais les DDT(M) et délégataires ont diffusé auprès des organismes le cahier des charges national avec une enquête de recensement des projets. Les organismes ont jusqu'au 20 janvier pour faire remonter leurs projets à leurs services instructeurs. Nous vous invitons à nous mettre en copie de vos réponses.

Zoom sur...

Voeux : l'avenir se dessine en 2023 !



2022 est derrière nous et avec elle de beaux projets initiés ou menés à terme par notre association comme la mise en application du plan d'actions Bas carbone, la démarche collective de valorisation des certificats d'énergie ou la poursuite de l'accompagnement du passage à la gestion en flux...

2023 débute : nouvelles idées et actions à porter ne manquent pas pour notre association ! Cette nouvelle année sera l'occasion de continuer nos actions de lobbying auprès des élus de Nouvelle-Aquitaine avec le guide qui leur est dédié et auprès de nos partenaires en leur proposant une newsletter trimestrielle, de faire vivre de nouvelles conférences départementales ou de renforcer nos actions auprès des comités techniques et CDHlm existantes, de porter toujours plus de projets d'animation territoriale comme l'identification des opérations en suspens ou la mise à jour de l'étude de performance énergétique du parc néo-aquitain.

A vous tous nous vous souhaitons une belle année 2023 !

Focus

Calendrier actualisé déploiement fichiers partagés

Le déploiement des fichiers partagés de la demande est désormais amorcé en Gironde et dans les Landes, avec Aquitanis et XL Habitat, premiers à se lancer en 2023. Le déploiement se poursuit de manière progressive au sein des organismes girondins jusqu'à fin février, avant

que les organismes des Pyrénées Atlantiques se lancent en avril. Les ateliers de travail interbailleurs animés par l'AFIPADE, en lien avec notre association et SIGMA, se poursuivent afin d'optimiser toutes les fonctionnalités liées à la gestion partagée et de faciliter à terme les échanges avec les partenaires tels que les réservataires.

Nouvel observatoire des coûts de construction

La Cellule Economique Régionale de la Construction en Nouvelle-Aquitaine (CERC) développe un observatoire des coûts de construction en partenariat avec la FPI, la FFB, l'Ordre des Architectes et l'Union régionale Hlm. Cet observatoire, alimenté par les maitrises d'ouvrage et maitres d'œuvre, vise à connaître les coûts de construction après consultation des entreprises. Prévu dans un premier temps à titre expérimental en Gironde, il pourra être étendu à d'autres territoires en cas de succès.

Chauffage collectif et individuel : trois décrets modificatifs

Suite au lobbying mené en 2022 par l'USH afin que le gouvernement corrige la situation d'iniquité entre les dispositifs d'aide applicables au chauffage collectif et ceux pour le chauffage individuel, 3 nouveaux décrets ont été publiés au JO le 31/12/2022. Ils prévoient de :

- prolonger le bouclier tarifaire gaz naturel pour l'année 2023 et de mettre en place des aides complémentaires pour le 2nd semestre 2022 quand les contrats ont été renégociés sur des tarifs particulièrement élevés
- mettre en place un bouclier tarifaire électricité pour l'habitat collectif résidentiel (parties communes et chauffage), applicable pour le second semestre 2022 et pour 2023.

Nous sommes dans l'attente des détails de mise en œuvre de ces dispositifs.

Actualités

Occupation du parc social : le nouveau cahier thématique URHlm

Notre association lance une nouvelle collection de publications principalement numériques : les cahiers thématiques ! Un premier opus est disponible sur l'occupation du parc social en Nouvelle-Aquitaine.

L'enquête réalisée tous les deux ans auprès des locataires Hlm a permis de recueillir les informations relatives aux caractéristiques socio-économiques des ménages occupants et d'en tirer les principaux enseignements. A titre d'exemple, il est ainsi connu qu'un locataire sur 2 a plus de 50 ans, que près de 3 logements sur 4 sont des T3 ou plus grands, que 42% des ménages locataires sont des familles avec enfants ou que 63 % des locataires ont des revenus inférieurs au plafond PLAI.

[Découvrir le cahier thématique OPS](#)

Observation de 5 opérations de logement social en RE2020

Notre association a lancé en ce début d'année son étude pour l'observation, le suivi et l'analyse de 5 opérations de logement social en RE2020. Assurée par les bureaux d'étude CQFD et HTC, elle vise à évaluer les implications de la nouvelle réglementation environnementale sur l'acte de construire pour les organismes Hlm en termes d'organisation interne et de process, de relations avec les équipes de maîtrise d'œuvre et les entreprises, de choix techniques et d'équilibre économique des opérations. Cette étude au long court sera l'occasion d'échanges au sein de notre Club Bas Carbone.

Lancement enquête satisfaction

L'enquête triennale de satisfaction a été lancée début décembre. Le prestataire Aviso Conseil, qui accompagne les 19 organismes membres du groupement néo-aquitain mis en place par notre association (coordination Logélia, AMO URHlm), a pu définir avec eux le calendrier global ainsi que les prochaines échéances de cette démarche collective. Les enquêtes auront lieu au printemps (pour 6 organismes) et à l'automne pour le reste du groupe.

Travail de synthèse des interventions du FSL

Le contexte actuel de l'énergie suscite des questionnements chez l'ensemble des partenaires. Dans ce cadre, les organismes Hlm de plusieurs départements néo-aquitains s'interrogent sur leur coopération avec les Fonds de solidarité pour le logement (FSL), et veulent être force de proposition à la fois sur leur participation financière et les modalités d'intervention des FSL. Un benchmark a été réalisé par l'URHlm au niveau national pour permettre l'alimentation des réflexions locales des organismes.

Des travaux collectifs sont engagés avec les FSL des Pyrénées-Atlantiques et de Gironde ; ainsi 2023 permettra de poursuivre la co-construction et la mise en œuvre d'actions partenariales.

Pyrénées-Atlantiques : futur partenariat "sûreté & tranquillité résidentielle"

La convention d'échanges opérationnelle, signée avec la CDHlm 33 en 2022, permet à la CDHlm des Pyrénées-Atlantiques d'imaginer, à son tour, un projet de convention avec la Cellule de Renseignement Opérationnel sur les Stupéfiants (CROSS). Première réunion d'échanges en mars 2023. Des référents "sûreté", futurs interlocuteurs privilégiés de la démarche, ont déjà été désignés par les organismes. Un premier pas vers un partenariat collectif plus large avec la police nationale, gendarmerie et parquets.

Mobilisation pour les CIL du Grand Poitiers et du Libournais

2 CIL ont eu lieu ce mois-ci :

- La CIL du Grand Poitiers a été l'occasion de revenir sur les différents chantiers pilotés ou suivis par la Communauté Urbaine tels que le plan logement d'abord, la gestion en flux et la cotation de la demande de logement social, dispositif bientôt obligatoire pour

nombre d'EPCI de la région. L'élaboration, la mise en œuvre et le suivi de la démarche résulte d'un important travail partenarial. Malgré les appréhensions recensées autour de ce nouvel outil d'aide à la décision, les premiers retours des acteurs après six mois d'utilisation sont plutôt positifs. [Plus d'informations sur LinkedIn.](#)

- La CIL de la Communauté d'agglomération du libournais a permis de réaffirmer la poursuite de la rénovation thermique du parc social comme axe de travail partagé par tous et dont les objectifs sont de lutter contre le réchauffement climatique et de réduire les charges et les consommations des locataires pour améliorer leur qualité de vie. [Plus d'informations sur LinkedIn.](#)

Landes : actualisation des barèmes d'achat

La CDHlm des Landes a entamé, sous l'égide du Conseil Départemental, des discussions avec les promoteurs immobiliers, pour actualiser les barèmes d'achat de SDP et de logements VEFA, en locatif et accession, auprès des promoteurs. Les négociations visent à prendre en compte l'évolution des coûts de construction, tout en préservant les faisabilités économiques des opérations et sans alimenter la surenchère sur les valeurs foncières. Elles devraient aboutir au 1er trimestre 2023.

Limoges Métropole : déploiement de la cotation

Nouveau cycle de réunions d'information en partenariat avec Limoges Métropole et l'Afipade pour préparer le déploiement de la cotation dans l'EPCI en avril 2023. 5 réunions, réunissant au total près de 70 personnes (Etat, communes, Action Logement...), permettront de présenter éléments de contexte et modalités opérationnelles d'ici février. Des groupes de travail complètent ce dispositif et permettent de mener une réflexion autour des outils de communication internes et à l'attention des demandeurs.

Bordeaux Métropole : une charte en faveur du BRS

Après avoir adopté une charte métropolitaine en faveur du développement du BRS en 2022, la métropole bordelaise prévoit plusieurs ateliers avec les organismes Hlm et OFS de Gironde au cours du premier semestre 2023 pour préciser les modalités de mise en œuvre de la charte. Celle-ci prévoit notamment la mise en place d'un observatoire métropolitain du BRS, la définition de valeurs plafond d'acquisitions foncières et le plafonnement des prix d'achat des BRS en VEFA auprès des promoteurs immobiliers.

Prochains rdv

: événement organisé/porté par l'Union régionale Hlm en Nouvelle-Aquitaine.

18 janvier :

- Comité de suivi régional de la programmation (DREAL)
- Charte de déontologie de la Gironde (AFIPADE)
- Atelier relatif au logement et à l'accompagnement des ménages sans abri (DDETSP 87)
- Installation du comité régional des financeurs ACV et PVD (SGAR 33)

19 janvier : communauté 360 de la Haute-Vienne en faveur des personnes en situation de handicap

20 janvier :

- Atelier du PLH de la Communauté de Communes des Grands Lacs (Landes)
- 3e atelier de mise en œuvre de la charte BRS (Bordeaux Métropole & organismes)
- Temps de travail occupation du parc social (CAPBP GIP-SNE)

23 janvier : Temps de travail Energie (FSL de Gironde)

24 janvier :

- Conseil d'administration (CERC)
- Bureau de la FNAR
- Réunion de travail sur la convention avec le Conseil départemental des Landes et la FPI

25 janvier :

- Comité de pilotage du PLH de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS)
- Comité de pilotage du PLH de Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN)
- CIL de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA)

26 janvier :

- Atelier n°4 de mise en œuvre de la charte BRS (Bordeaux Métropole & organismes)
- Comité Technique Logement Etudiant (Bordeaux Métropole)

27 janvier :

- Réunion de la Conférence départementale Hlm de Gironde

30 janvier : Rencontre avec l'Observatoire de l'Immobilier du Sud-Ouest

31 janvier :

- Réunion de programmation Conseil Départemental Gironde / CDHlm de la Gironde
- Conseil d'Administration
- Voeux de l'Union régionale Hlm en Nouvelle-Aquitaine

1er février : comité de suivi de la programmation en Gironde (DDTM Gironde)

2 février :

- Formation "mobilité électrique"
- Atelier du FSL de la Gironde sur les principes du logement d'abord

3 février : atelier n°5 de mise en œuvre de la charte BRS (Bordeaux Métropole & organismes)

10 février :

- Comité technique Corrèze, Creuse, Haute-Vienne
- Retour sur les décisions du 157ème comité des aides (FSI)

Le saviez-vous ?



N'hésitez pas à nous suivre et à partager nos publications !

Suivre l'URHlm !

Ressources

Revue de presse



Union régionale Hlm en Nouvelle-Aquitaine

Direction régionale
98 avenue de la Libération
33110 Le Bouscat

Délégation territoriale de Limoges
3 rue Montyon
87100 Limoges



Délégation territoriale de Poitiers
62 av. du plateau des Glières
86000 Poitiers

www.urhlmna-habitat.fr

Cette newsletter a été envoyée à {{contact.EMAIL}}.
Vous recevez cette newsletter car vous êtes adhérent de l'Union régionale Hlm en Nouvelle-Aquitaine.
[Se désinscrire](#)

Envoyé par
 **sendinblue**