



[Suivez notre actualité !](#)



**Murm'UR**  
Newsletter



N° 8 · Juillet-Août 2023

## Conjoncture

### Violences urbaines

Après la vague de violences urbaines qu'a connu la France fin juin, plusieurs bailleurs ont connu des dégradations au sein de leur patrimoine :

- incendies de locaux à ordures / encombrants,
- dégradation des accès et des parkings,
- vol et incendie de conteneurs,
- dégradation d'espaces résidentialisés (grilles arrachées, bancs...),
- incendie / pillage de locaux commerciaux ou accueillant des services,
- vol / dégradation de matériels sur des chantiers,
- ...

Il ne nous a pas été signalé, à date, des dégradations significatives sur des espaces habités, mais des agences de bailleurs ont pu être prises pour cible.

#### **Du point de vue juridique, la question assurantielle va être posée.**

L'article L. 121-8 du code des assurances dispose que « l'assureur ne répond pas, sauf convention contraire, des pertes et dommages occasionnés soit par la guerre étrangère, soit par la guerre civile, soit par des émeutes ou par des mouvements populaires ».

Il faut donc qu'une clause spécifique soit stipulée dans le contrat pour que l'assureur accorde sa garantie.

#### **La réponse en termes de politique publique n'est pas encore clairement exprimée.**

Le Comité Interministériel des Villes (CIV) initialement prévu le 16 décembre pour présenter les premières mesures du plan "Quartiers 2030" annoncé par le Président de la République avait été déplacé au printemps puis à l'été 2023. Programmé le 30 juin à Chanteloup les Vignes, il a été maintenu mais s'est déroulé à Paris, sans annonces spécifiques.

**Pour rappel l'URHlm, aux cotés des bailleurs, est pilote sur le déploiement de Conventions sécurité : Gironde (2022), Pyrénées-Atlantiques (2023), Vienne (cf. ci-dessous), Corrèze, Creuse.**

[Retrouver les analyses juridiques](#)

## Zoom sur...

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE - Muriel Boulmier est réélue Présidente



□ L'Assemblée Générale Extraordinaire de notre association du 5 juillet 2023 dernier avait notamment pour but d'élire les nouvelles instances de l'URHlm :

- nos adhérents ont renouvelé le mandat de Muriel Boulmier, pour une durée de 3 ans, à la Présidence de l'Union régionale Hlm Nouvelle-Aquitaine.

- le Bureau renouvelé compte désormais 10 membres - un poste de personnalité qualifiée est réservée à un élu.
- le Conseil d'Administration accueille 5 nouvelles personnes : Mario Bastone, Jean-Christophe Attard, Annick Morizio, Maryline Perronne et Isabelle Bellocq.

[Consulter le nouveau Bureau et CA](#)

## Focus

### Retour sur l'année 2022

Les années s'enchaînent et ne se ressemblent pas. Pour suivre les projets de notre association, consultez notre rapport d'activité : "Retour sur l'année 2022". Repensé et enrichi par rapport aux années précédentes, il relate les actions menées en 2022 par toute l'équipe de l'association et surtout leurs impacts. Le rapport a été présenté au Conseil d'administration du 5 avril et à l'Assemblée Générale du 5 juillet 2023. Bonne lecture !

[Lire le rapport d'activité](#)

### Lien social : une journée d'échanges pour le colloque 2023

Le colloque estival de notre association sur le thème "L'Habitat à Loyer Modéré, témoin des différentes étapes de la vie : et si le lien social y faisait son nid ? " a eu lieu début juillet en présence d'une centaine d'invités.

Après un propos introductif de Muriel Boulmier et de Bruno Jeanbart, vice-président d'OpinionWay, 2 tables rondes ont mobilisé les échanges :

- **Faire vivre le lien social au plus près, au cœur des résidences** : parce que le logement social fait naître des liens entre tous, les bailleurs sociaux se mobilisent pour créer ce lien ! Comment s'y prendre ? Comment le maintenir ?
- **Elus, bailleurs et résidents, alliés pour construire un projet de territoire qui devient lieu de vie pour tous** : le logement est un espace de vivre ensemble qui convoque le meilleur de chacun. Les initiatives sont nombreuses et les réalisations concrètes.

Cette table ronde est revenue sur les enjeux sociétaux rencontrés par les bailleurs et leurs partenaires, les besoins spécifiques et le rôle de chacun pour partager progrès et valeurs communes.

Enfin, Eric Thébault, Conseiller de la Présidente et de la Directrice générale de l'USH, a pu conclure ce temps en dressant un parallèle avec les dossiers portés par l'Union sociale pour l'habitat, au plus près des territoires.

Retrouvez dès à présent sur notre page LinkedIn et sur notre site internet les projets mis en avant par les intervenants des différentes tables rondes, et, dès le mois de septembre les Actes de ce colloque.

[Découvrir les projets des tables rondes](#)

## Actualités

### Prévention des impayés et des expulsions : les travaux suivent leur cours !

Le mois de juin a vu la tenue d'un atelier girondin et d'un club sur cette thématique.

- L'atelier girondin a permis aux adhérents d'échanger sur les travaux partenariaux en cours : l'avancement des actions de la charte départementale de prévention des expulsions, les enjeux relatifs à la révision du règlement de la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) et les stratégies d'organisation et de communication à destination des locataires en difficulté...
- Le club impayés a, quant à lui, donné rendez-vous, comme chaque année, aux référents impayés/contentieux de nos organismes adhérents et avait pour objectif principal la restitution de l'Observatoire des impayés 2022 en Nouvelle-Aquitaine. Après de longs échanges sur les actualités nationales - enquêtes impayés, hausse des charges locatives, éclairage juridique sur la proposition de loi "anti-squat" - nous avons pu restituer notre Observatoire régional des impayés (2022).

Le club s'est poursuivi par des échanges autour d'un témoignage d'organisme de Charente-Maritime sur le partenariat local en matière de prévention des expulsions.

Retrouvez, à la rentrée, notre 2nd cahier thématique, sur ce sujet : "Lutter contre les impayés et prévenir les expulsions".

[En savoir plus](#)

### 1er comité de pilotage pour la BEL

Le 30 juin dernier, notre association a réuni le comité de pilotage de la BEL Gironde - Bourse d'Echanges de logements !

En 4 ans, ce sont 7% des locataires girondins actifs sur la BEL (4% au moment du lancement), 4 800 prises de contacts et 1 450 visites organisées entre locataires.

Lors du COPIL, nous avons pu partager avec nos adhérents girondins et nos partenaires toute l'actualité de la bourse d'échanges, ainsi qu'une rétrospective des travaux engagés et à venir, tel que le partenariat avec la bourse francilienne Echanger-Habiter, qui nous permet de

développer la connaissance mutuelle de nos plateformes, mais aussi de mutualiser nos bonnes pratiques et nos demandes d'évolutions informatiques. L'URHlm poursuit les formations annuelles auprès des collaborateurs de ses adhérents qui utilisent la BEL. Gironde Habitat va continuer de porter le marché au titre de l'inter-organisme, et la BEL va poursuivre son développement en intégrant de nouvelles évolutions qui viendront renforcer l'information aux locataires et l'optimisation de la plateforme. Aujourd'hui, avec près de 1900 annonces en ligne, la BEL Gironde a déjà permis à 364 locataires d'échanger de logement soit, en moyenne, 8 locataires par mois ! A la rentrée, l'expérience girondine sera partagée avec les organismes des Pyrénées-Atlantiques lors de la CDHlm du 13 septembre pour étudier les opportunités de développement au sud de l'Aquitaine.

[En savoir plus](#)

## Sécurité et tranquillité : convention signée dans la Vienne

Face à une recrudescence des faits d'incivilités et de délinquance dans la Vienne, l'URHlm, Ekidom, ICF Habitat, Immobilière Atlantic Aménagement, Habitat de la Vienne et la SEM Habitat Pays Châtelleraudais ont signé une convention de partenariat avec l'Etat, le Parquet, les policiers nationaux et gendarmes départementaux et les collectivités locales pour améliorer la sécurité des habitants. Cette convention vise à centraliser, enrichir, partager et diffuser les renseignements relatifs aux faits de délinquance qui entravent la sécurité publique dans la Vienne.

Elle se traduit notamment par :

- des réunions d'information ou entretiens personnalisés à destination des résidents par les bailleurs, en présence des forces de l'ordre si nécessaire,
- la désignation de référents coordinateurs dans chaque organisme pour transmettre les informations et veiller à l'opérationnalité du partenariat,
- la mise en place d'outils de suivi par les bailleurs pour transmettre les informations aux forces de l'ordre et au procureur de la République,
- la mise en place d'actions de prévention et de sensibilisation en association avec les Conseils Locaux de Sécurité et de Prévention de la Délinquance et les Conseils Intercommunaux de Sécurité et de Prévention de la Délinquance.

Après la signature de conventions de ce type en Gironde (CDHlm33) et dans les Pyrénées-Atlantiques (CDHlm64) pour veiller à la sécurité résidentielle, cette nouvelle signature illustre la démarche volontariste de notre association de s'engager dans la lutte contre la délinquance dans toute la région.

[En savoir plus](#)

## Réforme des attributions : étude de l'URHlm

L'URHlm a lancé une étude, réalisée par HTC, afin d'actualiser l'état des lieux des EPCI engagés dans la réforme des attributions, et d'enrichir le bilan de la mise en œuvre de la réforme par les EPCI néo-aquitains.

Nous avons ainsi pu partager avec l'ensemble des adhérents de la région les enjeux, besoins, freins et clés de réussite nécessaires à l'application de cette réforme.

Conférence intercommunale du logement, conventions intercommunales d'attributions, cotation, gestion en flux... L'étude a permis de mettre en perspective les situations locales à l'échelle de la région, les méthodes et états d'avancement des travaux au regard des contextes territoriaux, et partager les initiatives et contributions de l'inter-organisme aux côtés des EPCI.

Retrouvez la synthèse de l'état des lieux de la réforme des attributions sur les EPCI de Nouvelle-Aquitaine. L'étude plus large est à retrouver auprès des équipes de l'URHlm.

[En savoir plus](#)

## Retour sur le comité technique des financeurs du FEDER

► La région a lancé début novembre 2022 un appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour le nouveau programme opérationnel 2021/2027 avec une date limite fixée au 31/12/2022.

Cet AMI est doté de 25M€ pour la rénovation de 7500 logements sociaux, et fonctionne avec un système de critères d'éligibilité, puis un système de points permettant de classer les opérations selon leur ambition environnementale.

Un premier retour a permis d'identifier 54 dossiers éligibles des bailleurs néo-aquitains, totalisant 5054 logements.

Toutefois, le nombre de dossiers déposés était de 115 dossiers, pour 10 035 logements.

*Nombre de projets déposés : 115 dossiers, 28 bailleurs sociaux pour un volume de 10 035 logements.*

*Nombre de projets éligibles : 54 dossiers pour un volume de 5 054 logements éligibles.*

Après négociations conduites par l'URHlm, il a été acté la prolongation de l'AMI (dédié exclusivement aux porteurs ayant répondu à l'AMI 1), pour permettre de compléter les candidatures dans un timing adapté, avec des audits réalisés ou actualisés.

Les modalités de soutien sont de 3500 à 4000€/logement.

L'ensemble des porteurs de projet doivent être contactés en direct par les services de la Région.

## Gestion des déchets : l'actualité du nouveau club

✳ La question des encombrants étant un sujet récurrent pour les bailleurs et important dans leur relation avec les collectivités en charge de la gestion des déchets, l'URHlm s'est saisie du sujet pour organiser un club "Gestion des déchets".

Ce dernier a permis de réunir plus de 50 participants. Après une introduction de l'USH portant sur les aspects réglementaires et les pratiques de gestion, 3 bailleurs ont pu témoigner :

- Domofrance sur la mise en place d'un accord-cadre pour la gestion et la valorisation des encombrants,
- Pau Béarn Habitat sur la mise en place d'un plan propreté,
- Ekidom sur la sensibilisation ludique des habitants aux bonnes pratiques.

Ce temps de travail s'est conclu par un point d'avancement sur l'expérimentation de l'USH mise en place pour éviter les jets d'ordures par les fenêtres.

## Prévention des impayés sur les charges

L'URHlm et les organismes de la Vienne (Ekidom, Immobilière Atlantic Aménagement, Habitat de la Vienne, SEM Habitat du Pays Châtelleraudais) sont à l'action au travers de trois partenariats pour la prévention des impayés de charges locatives, dans le contexte actuel de forte hausse des coûts de l'énergie.

- mise en place d'un fonds exceptionnel dédié aux charges d'énergie en lien avec le FSL 86,
- rencontre avec le PIMMS Médiation de Grand Poitiers, partenaire privilégié en matière de sensibilisation des locataires,
- organisation d'une animation autour des éco-gestes dans le quartier des Couronneries et création d'un document d'informations pédagogique avec la Communauté urbaine de Grand Poitiers.

## Relogements des ménages sinistrés du séisme du 16 juin

¶L'URHlm, en lien avec les DDETS(PP) des Deux-Sèvres et de Charente-Maritime, coordonne les échanges relatifs au relogement des ménages sinistrés du séisme du 16 juin dernier, dont l'épicentre se trouvait dans la commune de La Laighe (17). Les organismes des deux départements devraient contribuer au relogement d'une partie des 230 ménages recensés. Un suivi spécifique sera mis en place via le fichier partagé (AFIPADE).

## FNAVDL

Le quatrième appel à projets FNAVDL à destination des bailleurs, lancé en avril 2023, a permis de retenir 7 projets lors de la commission du 3 juillet dernier :

- Domofrance & l'UDAF 17, accompagnement de locataires en fragilité socio-économique en Charente-Maritime,
- Domofrance, InCité, Mésolia, Aquitanis, Clairsienne, Gironde Habitat & l'association ARI ASAIS, prolongation du projet Emile (Equipe mobile inclusive logement emploi) en Gironde,
- Ekidom et la Croix Rouge, prolongation du projet de lutte contre les violences conjugales dans la Vienne,
- Erilia & le CAIO, accès au logement autonome, accompagnement social et gestion locative adaptée en Gironde,
- Mésolia & l'UDAF 24, accompagnement de nouveaux locataires DALO et publics prioritaires de l'Etat en Dordogne,
- Rochefort Habitat Océan & Altea Cabestan, accompagnement social global de sortants de structures d'hébergement en Charente-Maritime,
- la SA Patrimoine & L'Amandier, accompagnement social de familles et médiations dans les Landes.

## Congés d'été

L'URHlm sera exceptionnellement fermée les 15 premiers jours d'août. Une permanence téléphonique est à votre disposition à Limoges.

## Prenez date !

L'Union régionale Hlm en Nouvelle-Aquitaine et Noalis, en partenariat avec GRDF et Atlantic, organisent une matinée dédiée au retour d'expérience de 10 années de mise en place du système des pompes à chaleur (PAC) Hybrides sur un programme de maisons individuelles. Rendez-vous mardi 12 septembre 2023 à 10h à la résidence Hameau des Pins, allée des pins, Saint-Yrieix-sur-Charente (commune du Grand Angoulême).

Au programme :

- Présentation des enjeux énergétiques dans la RE2020 et des projets de rénovation
- Retour de 10 années d'expérience
- Evolution du système, performance et coût. Présentation d'un matériel nouvelle génération
- Témoignage d'un locataire et visite des installations
- Cocktail-déjeuner

Pensez à vous inscrire !

Notre association peut mettre en relation les différents organismes intéressés, d'un même territoire, afin de faciliter le covoiturage jusqu'au lieu de l'événement.

[S'inscrire à l'événement](#)

## Prochains rdv

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

**25 août** : Entretiens d'Inxausea

**7 septembre** : COPIL de coordination de la gestion en flux - Bordeaux Métropole

**8 septembre** : 1er comité de suivi du protocole girondin sur la vétusté et les réparations locatives

**13 septembre** : CDHlm des Pyrénées-Atlantiques

**27 septembre** : COPIL contrat de Ville Bordeaux Métropole

## Le saviez-vous ?

Nous avons le plaisir de vous faire découvrir ce mois-ci la nouvelle plaquette de présentation de notre association.

Elle est disponible à la lecture et au

téléchargement sur notre compte Calaméo !

Découvrir la plaquette



L'Union régionale Hlm  
La représentation du mouvement  
Hlm en Nouvelle-Aquitaine



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](http://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 avec

Brevo