

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

Vendredi 7 octobre 2022 (9 heures 30 – 12 heures 30)

3 rue Montyon à Limoges

Présents :

Mme Elodie AMBLARD, Noalis
M. Jean-Christophe ATTARD, Corrèze Habitat
M. Norbert BONNAFOUS, Polygone
Mme Valérie BONIFACE, CDC Habitat
M. Baptiste CHARRIER, Coprod
M. Pierre GUICHARNAUD, Brive Habitat
M. Cyrille KERVRAN, Saint-Junien Habitat
M. Frédéric SUCHET, Creusalis
Mme Sandrine ROTZLER, URHlm en Nouvelle-Aquitaine – délégation de Limoges

Excusés :

M. Bachir CHORFI, scalis
M. Jean-Philippe HOUSSAY, Egletons Habitat
M. Denis LAROUSSE, La Maison Familiale Creusoise
Mme Céline MOREAU, Limoges Habitat
M. Frédéric PICARD, Odhac 87

Ordre du jour de la réunion :

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.

Parmi les mesures :

Plafonnement de l'évolution de l'IRL : sa variation en glissement annuel **ne pourra pas excéder 3,5% pour les indices du troisième trimestre 2022 au deuxième trimestre 2023**.

Prestations sociales (prestations familiales, pensions de retraite, minima sociaux comme le RSA et l'Allocation aux adultes handicapés) : hausse est de **4 %**.

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%**.

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 à **2 %**.

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

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.

⇒ **Echanges du Comité Technique :**

La hausse du taux du Livret A, si elle est justifiée au regard de l'inflation, pèse fortement sur les finances des organismes Hlm et vient à nouveau limiter leurs capacités d'investissement, alors que les coûts de construction et de rénovation flambent. En effet, les organismes de logement social se voient contraints de puiser, de manière significative, dans leurs fonds propres s'ils veulent maintenir un certain niveau d'investissement et réaliser des opérations. Ce système n'est pas viable à long terme.

Un débat relatif au niveau de la hausse des loyers s'instaure à la suite de ces premières annonces :

Le nouvel indice de référence des loyers (IRL) a été publié le 13 juillet 2022 par l'Insee. L'indice du 2^{ème} trimestre 2022 s'élève désormais à 135,84, ce qui représente une hausse annuelle de 3,60 %.

Le gouvernement propose de plafonner la hausse des loyers à 3,5% maximum, pendant un an, pour limiter l'impact de l'inflation sur les locataires (projet de loi pour la protection du pouvoir d'achat).

Les Directeurs Généraux indiquent qu'ils seront sans doute amenés à augmenter les loyers, permettant ainsi la poursuite des travaux de rénovation, alors que l'enjeu énergétique est plus que jamais d'actualité et que ces travaux contribuent à lutter contre la vacance, en remettant sur le marché des logements de très grande qualité.

Certaines fédérations nationales de logement social, ainsi que certains groupes (AL et CDC Habitat) ont formulé des préconisations.

Les loyers devraient augmenter de 3,5 % en moyenne, même si pour certains organismes, cette hausse ne devrait pas dépasser les 2%.

L'augmentation pourrait également être calculée selon l'étiquette énergétique du logement (couple loyer/charges) ou être échelonnée dans le temps (de 2,5 % à 3 % à 3,5 %).

Les bailleurs sociaux rappellent que les ménages les plus touchés sont ceux ne bénéficiant pas de l'aide au logement.

D'autre part, les organismes manquent d'information sur l'ensemble des dispositifs de solidarité, notamment sur les campagnes « chèque énergie ». **Une réunion régionale d'information autour de ces dispositifs, en présence d'experts, pourrait être envisagée.**

NB. La question de l'accès à l'information numérique est également posée pour des locataires éloignés des démarches en ligne, même si des organismes mettent en place des ateliers d'information et peuvent accompagner des ménages en difficulté. Il existe également des conseillers numériques dans des communes.

Le chèque énergie 2022 a été envoyé automatiquement par courrier à partir du 30 mars. Ces chèques énergie 2022 peuvent être utilisés jusqu'au 31 mars 2023. Par ailleurs, les ménages modestes se chauffant au fioul bénéficieront, à partir du 8 novembre 2022, d'un chèque énergie exceptionnel.

Enfin, pour faire face à la hausse exceptionnelle des prix de l'énergie, 40 % des foyers les plus modestes bénéficieront d'un chèque énergie complémentaire d'ici la fin de l'année.

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.

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

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.

Le versement d'un **chèque énergie**, de 100 ou 200 euros selon le revenu annuel, est prévu en cette fin d'année 2022.

L'impôt sur le revenu sera indexé sur l'inflation.

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.

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. Le montant de cette contribution est reconduit pour 2023.

Des amendements ont été déposés dans le cadre du débat budgétaire afin de tenter d'apporter une rectification quant à cette nouvelle contribution.

Revalorisations des prestations, pensions et revenus d'activité : **+1,9 Md€** en comparaison à la LFI 2022

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**.

Le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) piloté par l'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU) sera doté de 12 Md€.

⇒ **Echanges du Comité Technique :**

La loi de finances pour 2022 a prolongé d'un an, jusqu'à fin 2023, la durée d'application de l'abattement de 30 % sur la TFPB des logements locatifs sociaux situés dans un quartier prioritaire de la ville.

Les Directeurs Généraux s'interrogent sur les conditions de cette prolongation :

L'abattement de TFPB est conditionné à la signature, par le propriétaire, d'une convention « d'utilisation » conclue avec la commune, l'EPCI et le Préfet de département. Or, les conventions que les organismes appliquent actuellement, prennent fin au 31 décembre 2022. Il convient donc de signer un avenant de prolongation ou une nouvelle convention couvrant l'année 2023 pour que l'abattement continue de s'appliquer l'année prochaine.

Rappel : en contrepartie de l'abattement de la TFPB, les bailleurs sociaux doivent également adresser aux partenaires le bilan des actions conduites en QPV en 2022.

Comme demandé par les organismes de logement social présents sur le territoire de Limoges Métropole, une sollicitation relative à la signature de l'avenant à la convention a été adressée à l'EPCI le 14 octobre 2022.

Pour Limoges Métropole, le précédent contrat de ville 2019-2022 a été prolongé jusqu'en 2023 par avenant et une réflexion est conduite dans le cadre de l'élaboration du nouveau contrat de ville 2024-2030.

D'autre part, le guide « repères » de l'USH, le flash juridique du 6 juillet dernier et la réponse de Bercy de fin juin 2022 ont été adressés au Comité Technique le 14 octobre 2022.

Les Directeurs Généraux s'interrogent également quant une éventuelle évolution de la géographie des quartiers prioritaires de la ville.

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**.

Projet de loi sur l'accélération des énergies renouvelables

Agnès Pannier-Runacher, Ministre de la Transition énergétique, a présenté en conseil des ministres le 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.

Parmi les nombreuses mesures, le projet de loi propose 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).

⇒ **Echanges du Comité Technique :**

Même si les surfaces dont disposent les organismes n'atteignent pas les 2500 m² évoqués ci-dessus, les Directeurs Généraux échangent autour des panneaux photovoltaïques et de leur déploiement. En effet, ils sont plus enclins à installer ces panneaux sur les parkings aériens que de les poser sur les bâtiments, ces panneaux pouvant être à l'origine d'infiltrations.

L'installation de panneaux photovoltaïques peut, par ailleurs, permettre une autoconsommation dans les collectifs (parties communes et électricité des parties privatives).

Les bailleurs sociaux envisagent également d'installer des bornes électriques.

A ce sujet, l'URHlm rappelle que plusieurs sessions de formation gratuites ont été proposées autour de la mobilité électrique, la prochaine étant fixée au 10 novembre 2022.

Pour soutenir l'électrification du parc automobile français, l'Avere France, sous l'égide du Ministère de la Transition écologique, a créé en 2016, le programme Advenir Formations. Et en 2021, la FNAR et Avere France ont signé un partenariat.

L'Union régionale Hlm en Nouvelle-Aquitaine a souhaité décliner, au niveau local, ce partenariat avec l'association Nouvelle Aquitaine Mobilité Électrique (N.A.M.E), afin de sensibiliser les bailleurs sociaux de Nouvelle-Aquitaine, sur les nouveaux enjeux liés à la mobilité électrique : les bonnes pratiques et les aides à l'installation de bornes de recharge, le cadre réglementaire, les enjeux de la recharge en copropriété et les bénéfices pour les copropriétaires.

Enfin, des organismes ont également signé des conventions avec BR Park. Ainsi, les locataires ont la possibilité de faire installer eux-mêmes une borne sur l'emplacement qui leur a été attribué – au départ du locataire, celui-ci reprend sa borne.

Accueil des déplacés 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.

Plusieurs circulaires ont été adressées par l'USH.

L'USH recommande notamment 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.

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

L'URHlm fait le point des démarches au niveau national, régional et local et un tour de table des organismes est réalisé permettant ainsi d'évaluer la population logée.

Alors que dès mars 2022, les bailleurs sociaux étaient interpellés pour flécher un potentiel de logements disponibles, le flux s'est avéré plutôt faible, peu de familles ayant été finalement logées, excepté en Creuse où 21 familles ont été accueillies par l'un des bailleurs.

D'autre part, plusieurs organismes Hlm indiquent qu'il n'y a pas de vacance dans leur parc et/ou que le taux de rotation est également faible. Par ailleurs, il n'était pas possible d'immobiliser des logements dans l'attente d'éventuelles entrées dans les lieux.

Des organismes ont offert le 1er loyer et/ou ont réalisé des investissements pour une meilleure qualité des logements et des bâtiments, certains étant initialement dévolus à la démolition (des dérogations ont été obtenues).

2. Actualité de l'URHlm en Nouvelle-Aquitaine

Programmation Hlm

L'avancement de la programmation au 28 septembre 2022 est présenté au Comité Technique qui en prend connaissance. Les informations stabilisées seront présentées lors du bureau du CRHH du 14 octobre.

L'URHlm en Nouvelle-Aquitaine questionne le Comité Technique sur d'éventuels blocages de dossiers qui auraient pu être refusés ou reportés dans le cadre de la programmation. Aucun blocage n'est relevé.

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).

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).

Le Comité Technique prend note de ces évolutions.

Feder

Un appel à manifestation d'intérêt est lancé pour la période 2021-2027. La version définitive a été adressée aux bailleurs sociaux de Nouvelle-Aquitaine le 5 octobre 2022.

Cet AMI soulève plusieurs questions :

- Sera-t-il possible de déposer des dossiers en cours de PO (en effet, la date de dépôt des projets est fixée au 31 décembre 2022) ?
- Le principe de substitution s'applique t'il dans l'hypothèse où une opération ne pourrait être menée à terme. Pourrait-elle être remplacée par une autre ?
- Est-il possible de cumuler les financements ANRU et FEDER ?
- Même si la question de la territorialisation est notée dans l'AMI, quel ratio par département ? principe du 1er arrivé, 1er servi ?

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

⇒ **Echanges du Comité Technique :**

De la même manière qu'ils avaient abordé la crise Covid en mettant en place des mesures pour protéger leurs équipes, des Directeurs Généraux envisagent d'élaborer des plans de sobriété au sein de leurs organismes :

- Poursuite et renforcement du télétravail
- Regroupement des salariés dans un même bureau (sauf si Covid)
- Fermeture anticipée des bureaux
- Variation des températures selon les horaires et présences au bureau
- Demande aux salariés de se couvrir, certains des Directeurs Généraux ont prévu de leur fournir des polaires
- Chauffage remis en service en fonction des températures extérieures (vraisemblablement en novembre)
- Poursuite des efforts en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments
- Communication à l'attention des salariés et des locataires (avec la quittance, des informations relatives à l'augmentation des provisions pour charges et aux économies d'énergie).
- Des organismes ont mis en place un fond de solidarité pour les ménages les plus en difficulté

Les Directeurs Généraux indiquent que la problématique chauffage pourrait se durcir en 2023.

Le Gouvernement a présenté, le 6 octobre 2022, un plan de sobriété énergétique.

La Première ministre, Élisabeth Borne, dans son discours de clôture de la présentation du plan sobriété, a rappelé que "La sobriété n'a jamais été une question aussi sérieuse. Elle est le fondement de notre transition énergétique, de notre pouvoir d'achat et un élément de notre souveraineté. Nous avons tous un rôle à jouer. Ensemble, nous traverserons l'hiver sans coupure".

LE PÉRIMÈTRE DU PLAN : la consommation de gaz et électricité des secteurs concernés par les groupes de travail dont le logement.

DÉFINIR LA SOBRIÉTÉ : Selon Benoit Leguet, membre du Haut Conseil pour le climat, la sobriété : "C'est l'ensemble de politiques et de mesures et de pratiques qui permettent de diminuer la demande tout en respectant le bien-être et les limites de la planète."

UNE CAMPAGNE D'INFORMATION

Une campagne d'information auprès du grand public, baptisée "Chaque geste compte", sera lancée à partir du 10 octobre et jusqu'à la fin du mois de février. Derrière le slogan "je baisse, j'éteins et je décale", elle propose cinq écogestes :

- Régler le chauffage à 19 °C
- Régler le ballon d'eau-chaude à 55 °C,
- Installer un thermostat,
- Ne pas laisser les appareils en veille
- Décaler l'utilisation des appareils en heures creuses.

Le dossier de presse relatif à la présentation du plan de sobriété a été adressé le 10 octobre au Comité Technique.

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.

⇒ Echanges du Comité Technique :

Le Comité Technique demande que la délégation de Limoges prenne contact avec les DDT des 3 départements. Il s'agit de proposer une réunion collective dans chacun des départements autour des sujets suivants :

- Actualités nationale et régionale et leurs incidences au niveau départemental
- Point sur la programmation 2022 et perspectives 2023
- Evolution des marges locales
- Mise en place du SIAP
- Etc.

Ces sollicitations ont été adressées le 14 octobre à chacune des DDT, leur proposant d'associer les DDETSP pour les sujets liés aux politiques sociales.

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.

⇒ Echanges du Comité Technique :

Si la capacité d'autofinancement diminue, il deviendra complexe pour les bailleurs sociaux de poursuivre les investissements.

Les Directeurs Généraux demandent une intervention des référents locaux de la Banque des Territoires lors du prochain Comité Technique, en raison du remplacement de l'un d'entre eux et afin d'aborder les sujets d'actualité, notamment les nouveaux prêts.

Chiffre d'affaires généré par le logement social et emplois directs et indirects

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.

Source : étude CERC Nouvelle-Aquitaine

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.

[Pour en savoir plus](#)

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

⇒ **Echanges du Comité Technique :**

Le Comité Technique s'interroge au sujet du nouveau programme « Action cœur de ville » et sur sa pérennité, notamment suite aux annonces du Gouvernement qui prévoit, dans le PLF 2023, la contribution à hauteur de 300 M€ d'Action Logement.

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.

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.

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.

Grille de vétusté

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 a été signé en Gironde

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.

⇒ **Echanges du Comité Technique :**

Suite à cette présentation, des travaux seront engagés avec les bailleurs sociaux des trois départements, qui souhaitent mettre à jour leur grille de vétusté.

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

Gestion locative et politiques sociales

Fichiers partagés de la demande en Haute-Vienne

La délégation de Limoges présente un point d'avancement de la démarche au 19 mai 2022

⇒ Depuis le précédent Comité Technique :

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).

*Ces formations sont prévues le **6 décembre 2022**, à l'Od hac 87.*

Démarche en Corrèze

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.

⇒ **Echanges du Comité Technique :**

Les Directeurs Généraux indiquent ne pas avoir pris connaissance de cette note. Elle leur sera de nouveau adressée suite au Comité Technique (*transmise le 10 octobre*).

A réception des avis des bailleurs sociaux, une nouvelle réunion sera programmée avec l'Afipade, afin d'envisager les modalités de déploiement en 2023.

CIL et CIA

Le **6 octobre 2022** s'est tenue la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) 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.

PPDGDID

La délégation de Limoges rappelle les territoires concernés et fait un point sur l'état d'avancement des démarches. Seul l'EPCI Limoges Métropole s'est emparé du sujet. Une contribution de l'URHlm a été adressée fin août 2022 à la Communauté Urbaine.

Cotation et gestion en flux

⇒ **Rappel : 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 à l'ensemble des partenaires Etat, EPCI et ALS. Cette grille a été adoptée dans le cadre de plusieurs PPDGDID (ex. Limoges Métropole).

⇒ **Rappel : gestion en flux**

Les conventions départementales 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.

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.

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).

Le protocole régional a été signé avec la Préfète de Région 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.

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

⇒ **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)

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

⇒ **Echanges du Comité Technique :**

Les Directeurs Généraux soulèvent la problématique de la solidarité financière entre les occupants du logement, notamment au départ de l'un d'entre eux.

D'autres organismes considèrent la colocation comme un levier, dans la cadre de la lutte contre la vacance car il divise le risque de non-paiement du loyer.

Des Directeurs Généraux indiquent qu'ils vont poursuivre les efforts de développement de la colocation, notamment en direction de publics spécifiques (ex. seniors).

Le Comité Technique s'accorde sur une plus grande facilité à louer les logements meublés.

Cependant, ils souhaitent une meilleure sécurisation et maîtrise des impacts. Ainsi, un séminaire régional pourrait être organisé par l'URHlm, sur le modèle suivant :

- Aspects réglementaires / juridiques de la colocation
- Echanges de pratiques

Autres rencontres dans le cadre du partenariat avec la Communauté Urbaine de Limoges Métropole

- **Politique de la ville / Contrat de ville de l'agglomération de Limoges**

L'URHlm rend compte au Comité Technique des échanges dans le cadre du bilan et de la préparation du prochain contrat de ville.

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

L'URHlm rend compte au Comité Technique des échanges.

- **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.

NB. Le PLH de Guéret est en cours d'actualisation.

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.

⇒ **Echanges du Comité Technique :**

A Brive, un contrat de santé mentale a été signé avec le centre hospitalier, l'ARS et les partenaires.

La copie de ce contrat ainsi que la convention de la Vienne seront adressées au Comité Technique.

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)

L'agenda prévisionnel des réunions est présenté au Comité Technique (jusqu'à mi-juillet).

Les Directeurs Généraux souhaitent une nouvelle réunion du Comité Technique fin novembre/début décembre 2022.

Cette réunion est fixée au 2 décembre 2022, à 9 h 30, dans les bureaux de l'URHlm, à Limoges.

Aucune autre question diverse n'est soulevée, la séance est levée à 12 h 30.