

Commission règlementaire AAREON / LOGIC

19 mars 2024



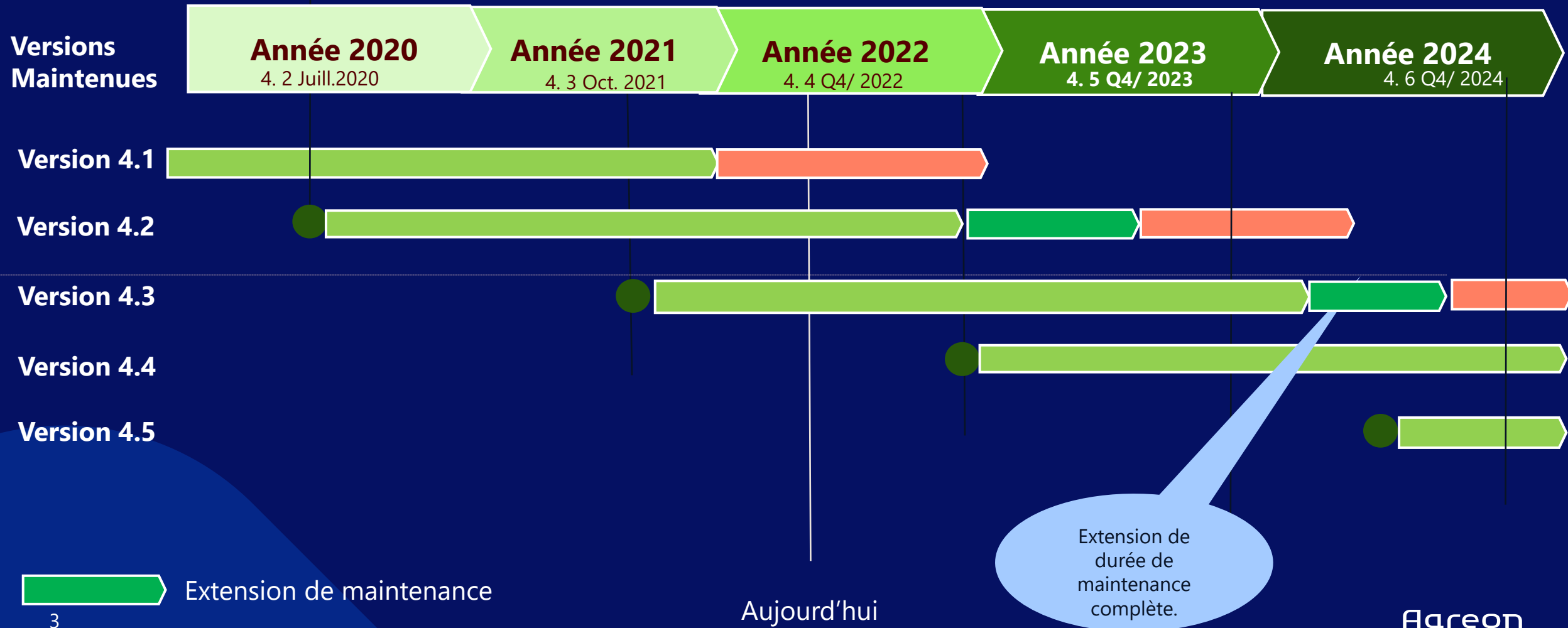
Sommaire

1. Introduction / Rappel organisation
2. Calendrier 2024 & Nouveautés réglementaires
3. Avancement des groupes de travail et autres chantiers

Maintenance des versions de PIH

Maintenance corrective, réglementaire et Maint. Evolutive

Maintenance corrective étendue



Extension de maintenance

Extension de durée de maintenance complète.

Participants à la réunion de la commission règlementaire

Organismes	Intervenants
Groupe Valophis - Présent Habitat Sud Atlantic – Présent Habitat du Gard – Présent Erilia - Présent Promologis - Présent 13 Habitat - Présent Batigère - Présent Var Habitat - Présent 1001 Vies Habitat – Présent Cottage Social des Flandres – Présent Domnis – Présent Néolia - Présent	
Aareon France Responsable Gamme Chef de projet Analyste Responsable équipe Responsable Gamme PRH Chef de projet Chef de projet Chef de projet	M Frédéric Tardiff (présent) Mme Aurore Costes (Présente) Mme Barbara Lefranc (Présente) M Nourdine Moussa (Présent) M. Jean Philippe Roux (Absent) Mme Douce Delpech(Présente) M François Bonnafous (Présent) Mme Ksenia Robin (Présente)

Une commission réglementaire

Rappel: pourquoi une telle instance?

Evolutions réglementaire

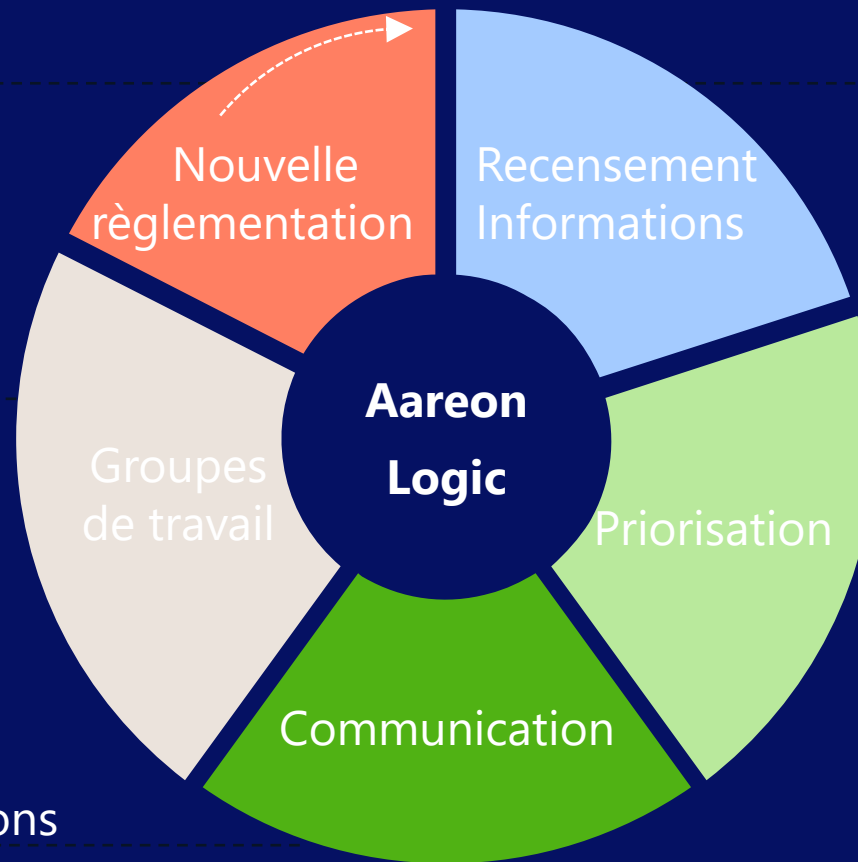
Veille juridique et réglementaire

Suivi des travaux

Recherche de participants,
Identification des pilotes

Informations

Suivi de l'avancement des évolutions



Analyse

Pré études, amendements,
pratiques

Sélection

Avis et arbitrages en vue
de planification

Mission de la commission règlementaire

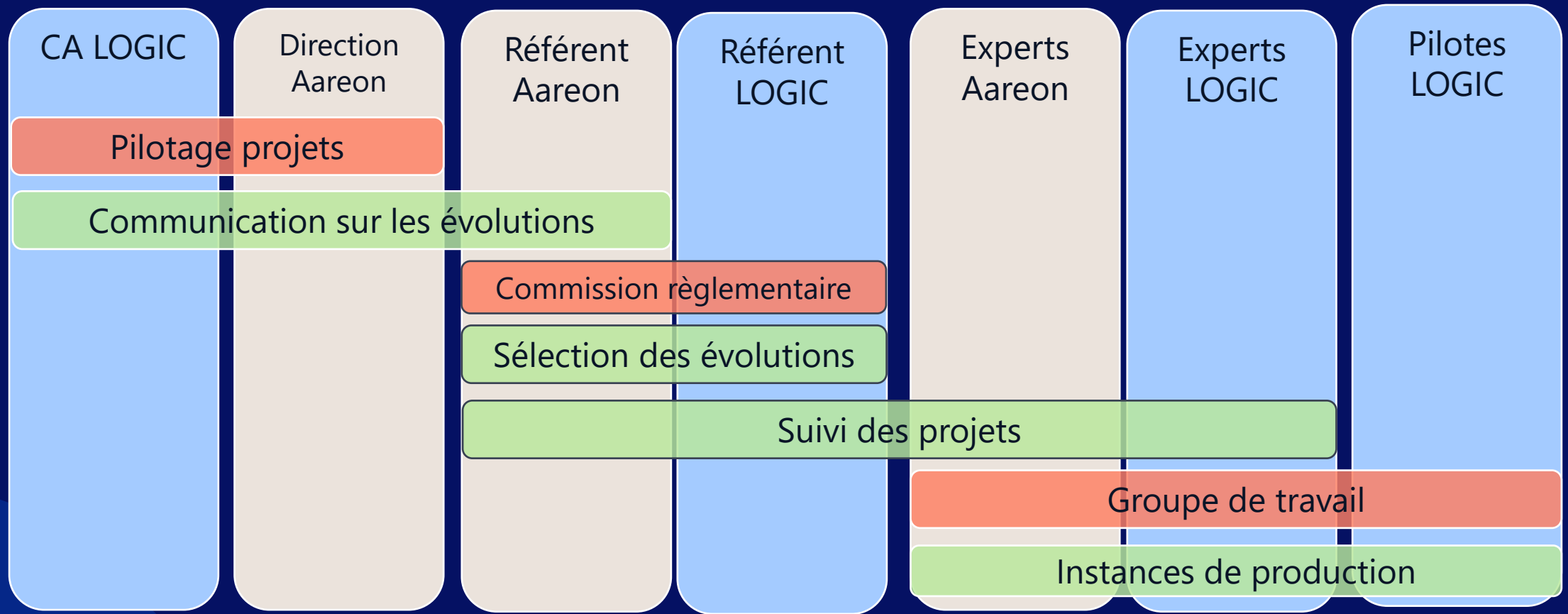
- Rôles:

- Veille juridique et règlementaire
 - Relais auprès d'instances partenaires des bailleurs (USH, DGFIP, DHUP, INFOCERT, CNAF, SYM etc ...)
- Identification de sujets à traiter
 - DI clients
 - Nouveaux textes
- Priorisation des évolutions
- Mise en place des groupes de travail
 - Recrutement des bailleurs
 - Suivi des travaux
 - Communication
 - Recherche de sites pilotes

Mission de la commission règlementaire

- Hors périmètre:
 - Evaluation des sujets
 - Les modalités de livraison
 - Planning
 - Version

Modalités de pilotage - Les instances du suivi des projets



Instances Missions Nouvelle structure

- 1. Introduction**
- 2. Calendrier 2024 & Nouveautés réglementaires**
- 3. Avancement des groupes de travail et autres chantiers**

Calendrier 2024

- Calendrier établi en début d'année
- Règle: commission réglementaire trimestrielle
- Deux dates proposées / une retenue par commission
- Cible : Logic / Premunir

Calendrier 2024

- **T1**

- ~~mardi 12 MARS~~

- **mardi 19 mars**

- **T2**

- **mardi 25 juin**

- ~~jeudi 27 juin~~

- **T3**

- ~~jeudi 3 octobre~~

- **mardi 8 octobre**

- **T4**

- **mardi 17 décembre**

- ~~jeudi 19 décembre~~

Nouveautés réglementaires

- Mars 2024

- New : chèque énergie – Note USH février 2024
- New : QPV 2024 – impacts (SLS, stat attrib, flux)
- Livraisons : RPLS 2024 / Stat Attrib / SLS QPV 2024

- Commission Décembre 2023

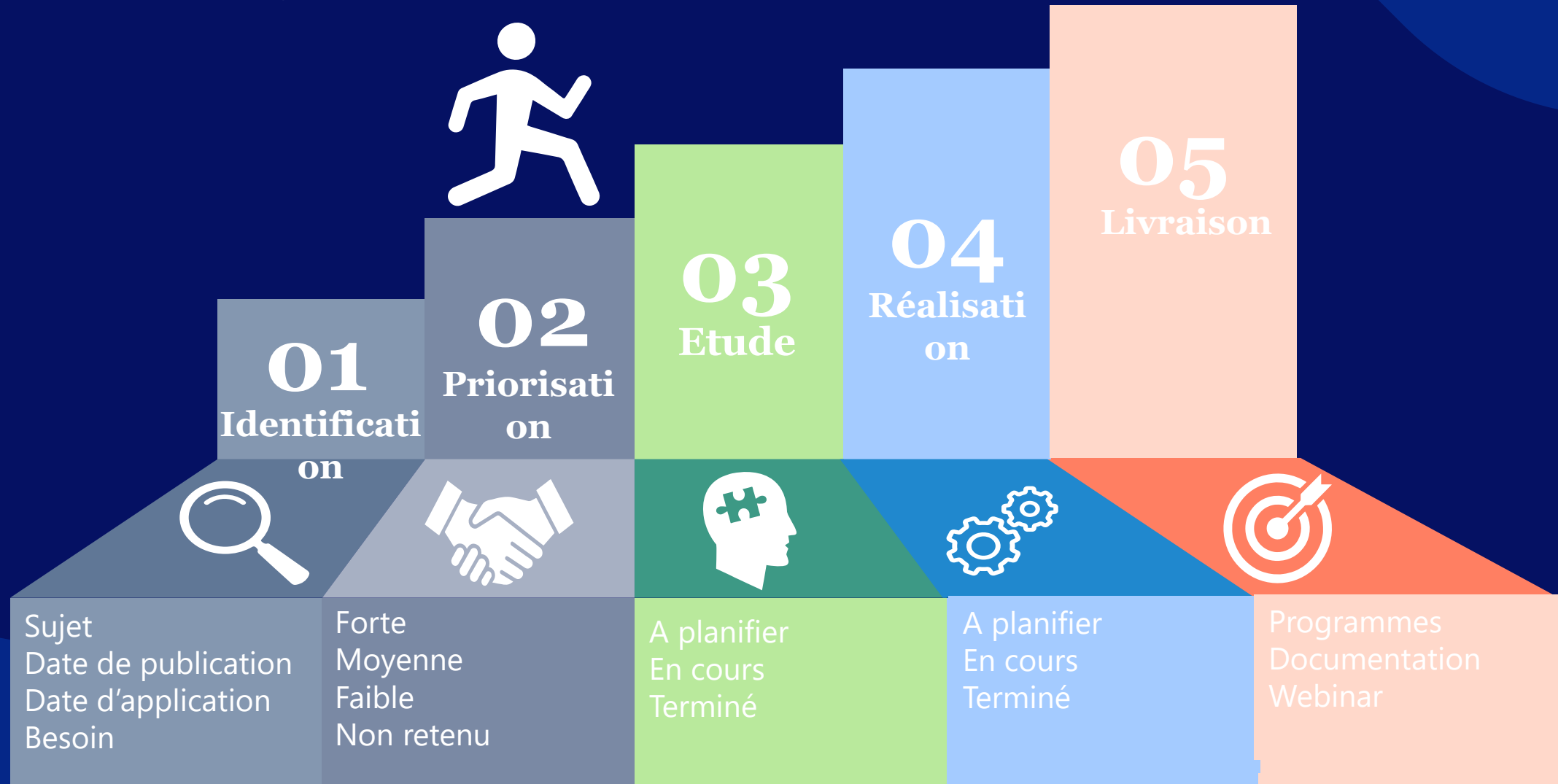
- Surclassement Catégorie de ménage selon financement
- RPLS 2024 ? Exclusion établissement de santé (exclusion au module?)

- Commission Octobre 2023

- GMBI DOL campagne 2024 → Recette
- SEPA (V8)
- CréaOuest / ImhoWeb fusion → Livré / accompagnement consulting

- 1. Introduction**
- 2. Calendrier 2024 & Nouveautés réglementaires**
- 3. Avancement des groupes de travail et autres chantiers**

Plan d'actions



Support de suivi des projets - Identification des chantiers

Sujet	Obligatoire	Publication	Echéance réglementaire	Impact	Action	Risque	Diffusion Aareon	BO	Etat	Phase en cours	Priorité	Etude	Réalisation
Colocation CERFAV5 - CAL - Contrat en colocation				Processus attribution	Recetté en interne / Phase pilote a enclencher Réalisation en cours / recette interne Contexte ImhoWeb: attente validation Gusim074 pour adaptation (prise en compte quote-part par pièce pour répartition du loyer et charges) / Besoin de savoir quelle pièces est réservée pour passage a contrat Planning: Pilote Mars/Avril - Livraison à définir Pilotes : (risque: pilote ImhoWeb) - Nantes Habitat - 1001 Vies Habitat: MEP Colocation prévue - Valophis ? Impact sur DématImmo Adaptation de l'interface DEMATIMMO		Diffusion juillet 2023	A faire	6-Terminé	30/11/2022	2-Moyenne	3-Terminé	2-En cours
Bilan d'attributions (reservataire en flux) - Lot 2			23/11/2023	Proposer des bilans selon les territoires / prévoir un lot 3 ?	Etude et réalisation en cours Pilote mai 2023 (initialement Juin), livraison octobre 2023 Mise a jour des convention déjà diffusé en 2022		Pilote (juin-septembre) // 94, DL, MVH, +Var // Livraison prévue octobre 2023 // Webinaires à proposer // Mettre a disposition du guide utilisateur avant la publication du patch (avec le CR de la commission	A faire	6-Terminé		3-Faible	0-A définir	0-A définir
Avis de régle	Solution de contournement possible	24/07/2020	25/10/2020	Nouvelles obligations réglementaires pour le chauffage et l'eau chaude Applicables à compter du 25 octobre 2020 Un nouvel arrêté du 24 juillet 2020 vient préciser les modalités d'information des occupants sur les consommations de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire. Les régularisations de nos résidences devront faire apparaître les informations suivantes pour le chauffage et l'eau chaude : a) Les prix des énergies appliqués par les fournisseurs b) La quantité consommée depuis l'envoi de la précédente régul c) La comparaison sous forme graphique de la consommation N et N-1 d) La comparaison de la consommation annuelle du logement par rapport à un utilisateur moyen e) Les modalités de répartitions des frais f) L'adresse du site internet et téléphone du service d'information sur la rénovation FAIRE	A planifier		A planifier		2-Etude		3-Faible	2-En cours	1-A planifier

Support de suivi des projets - Identification des chantiers

Sujet	Obligatoire	Publication	Echéance réglementaire	Impact	Action	Risque	Diffusion Aareon	BO	Etat	Phase en cours	Priorité	Etude	Réalisation
										Fin prévue			
CNIL - Gestion des consentements	A définir	RGPD/CNIL	A définir	stockage de l'information que le locataire accepte de recevoir des notification mail/sms spécifique a l'ERP.	<p>Priorisation / planning à définir (premier semestre 2023 ERP)</p> <p>DSF diffusé au groupe pour validation (attendue au 20/06/2022)</p> <p>Relancer pour obtenir retour, sans retour avant le 01/07/2022, considérer le DSF Validé.</p> <p>Pilotes (GRH 55, Odhac 87)</p> <p>Première réunion de travail réalisée le 24/03/2022</p> <p>Prochaine réunion prévue le 12/05/2022</p> <p>Obligation réglementaire couverte sur base de l'existant (à minima).</p> <p>Registre des consentements générique (individus, fournisseurs, Tiers) + lien avec les solutions digitales</p>		DSF Validé, Planning a communiquer (2024)		2-Etude		2-Moyenne	2-En cours	1-A planifier
Doublon de fiche individuelle	Solution de contournement possible	Non concerné	hors contexte réglementaire	Faire évoluer la solution permettant de détecter et traiter les doublons de fiche individuelle	<p>recherche de nouveaux pilotes ?</p> <p>Validation attendue d'ici le 30/11/2022 -</p> <p>- Recette interne janvier 2023 - Pilote mars 2023 (A confirmer)</p> <p>Réunion de travail réalisée le 13/09/2022 et 16/06/2022</p> <p>CR a communiqué le 27/06/2022</p> <p>DSF à communiquer pour le 15/07/2022</p> <p>Pilotes à définir</p> <p>- GRH de la Meuse</p> <p>- (HSA?)</p>		Attente pilote (nouveaux pilotes) // quid de la suite de ce projet		1-Priorisé		3-Faible	2-En cours	1-A planifier
Gel des loyers (DPE lettres F - G)	Non - solution de contournement possible		Article 159 (Gel) et 160 (Exclusion)	<p>Pour les logement DPE lettre F ou G: plafonnement du loyer:</p> <p>- Locataire en place : gel du loyer (HLM Non concerné / non conventionné/Bailleur privé)</p> <p>- Nouvel entrant: plafonnement au dernier loyer pratiqué</p> <p>01/01/2025 - Lettre G Non louable</p> <p>01/01/2028 - Lettre F Non louable</p> <p>Diag vérifié</p> <p>Bail convention précaire (dérogation)</p> <p>Notes de l'USH</p>	<p>Actuellement :</p> <p>Livraison prévue a définir</p> <p>Diffusion des spec pour validation réalisé le XXXXX</p> <p>Pour les nouveau entrant il est possible de gerer via des type de gestion (loyer courant / loyer objectif) => Prévoir automatisme ?</p> <p>Pour les locataire en place, mettre en place un plannement automatique dans les simulations / augmentation d'annonce</p> <p>- communication : utiliser la messagerie de quittancement / utiliser la communication ciblée de la solution CRM</p>		developpement à planifier		2-Etude		1-Forte	0-A définir	0-A définir

Support de suivi des projets - Identification des chantiers

Sujet	Obligatoire	Publication	Echéance réglementaire	Impact	Action	Risque	Diffusion Aareon	BO	Etat	Phase en cours	Priorité	Etude	Réalisation
Dématérialisation de facture	Oui	Initialement prévue au 1er juillet 2024, la généralisation de la facturation électronique pour les entreprises établies en France a été reportée à une date ultérieure. Jérôme Fournel, présent en visioconférence à la plénière du Congrès des experts-comptables, a précisé que le calendrier de déploiement de la réforme serait défini dans les prochaines semaines lors des travaux d'adoption de la loi de finances pour 2024. Il a néanmoins indiqué que le report serait de plusieurs mois selon le calendrier prévisionnel suivant :	Fin 2024 : livraison du portail public de facturation, Début 2025 : qualification et tests, 2025 : phase pilote du portail public de facturation, 2026 (septembre) à 2027 selon typologie d'entreprise : année du déploiement (obligation de réception et d'émission) et 2027 : montée en puissance du dispositif	Prise en compte des différents formats d'échanges des factures entrantes et sortantes			Diverses solutions en cours Aareon // hors contexte réglementaire		1-Priorisé	Fin prévue	O-A définir	O-A définir	O-A définir
Statistiques d'attribution	Solution de contournement possible		a définir	Proposer des restitutions d'attribution (quartile/zone) // monter un groupe de travail Complément à prévoir ? (Lot 2)	Réunion de travail réalisée le 26/09/2023 Développer une écran permettant d'extraire les statstique pour vérification / stat SNE en rapport avec l'Arrêté du 6 juin 2023 relatif aux modalités d'information du préfet par les bailleurs des attributions effectuées en dehors des quartiers		Echéance décembre 2023		5-Livré		O-A définir	O-A définir	O-A définir
Bail Réel et Solidaire	A définir			est ce que PIH répond au besoin ? Promologis - concerné	Sujet à prioriser Réunion consulting d'analyse du besoin le 12/07/2023 avec Var Habitat - intégrer HSA et Promologis?				1-Priorisé		O-A définir	O-A définir	O-A définir
Cerfa V5 Loi 3DS - Changement technique dispatching	Oui	sources DHUP	A définir	Prise en compte du nouveau protocole de communication REST (dispatching) Arrêt du dispatching au 31/12/2023 31/12/2024 //	Attente CDC technique pour étude détaillée	DSF non disponible suffisamment tot pour laisser le temps de mettre en conformité la solution (réunion SNE le 06/07/2023) // nouveau contrat d'interface V13 du 20/06/2023			2-Etude		1-Forte	O-A définir	O-A définir

Support de suivi des projets - Identification des chantiers

Sujet	Obligatoire	Publication	Echéance réglementaire	Impact	Action	Risque	Diffusion Aareon	BO	Etat	Phase en cours	Priorité	Etude	Réalisation
GMBI - Enquete SLS		Origine Aareon France		Faciliter la collecte les information necessaire a la déclaration d'occupation dans le cadre des enquetes SLS/OPS	Proposition : faire évoluer le format de collecte d'EDI et de LAD pour y inclure les nouveaux champs obligatoire : SPI, Lieu de naissance (departement ou pays), date de naissance, ...		recette en cours (Flux aller validé / Flux réponse validation prévu octobre) // MVH / Vendée	A faire	6-Terminé		1-Forte	0-A définir	0-A définir
GMBI - DOL - Campagne 2024	Oui	Origine Aareon France	A définir / attente communication DGFIP	A définir (caractère obligatoire des certaines informations) // temporalité déclaration (en continue ?)	Pilote - XL Habitat / Macon Habitat / La Rochelle / Nantes Métropole Habitat Diffusion Mars 2024				4-Pilote		0-A définir	0-A définir	0-A définir
CreaOuest	Oui	Origine Aareon France	Hors contexte réglementaire	Fusion de la solution ImhoWeb sur les département 44, 49, 35, 22, 29, 72	Se rapprocher du consulting pour accompagnement à la mise en œuvre (planning communiqué par Sigma)				6-Terminé		0-Nouveau	0-Nouveau	0-Nouveau
SEPA	Oui	Origine Aareon France	Nouveau format / obligation novembre 2025	Mise en conformité des flux d'échange interbancaire: - SCT (Virement)/SDD (prélèvement)- Mise en place Version 8	Etude en cours / prise en compte de la V8, réalisation et mise a disposition a planifier				1-Priorisé		0-Nouveau	0-Nouveau	0-Nouveau
New - surclassement Catégorie de ménage selon financement	A définir	Origine - Erilia	Application janvier 2023	Calcul de la catégorie de ménage selon type de financement (PLI): pas de surclassement selon financement (jeune ménage / DV / CMI) // Pour les LLI / PLI 4 et autre financement : - les droits de visite ne sont plus comptabilisés - Pas de surclassement pour les jeunes ménages - Pas de surclassement pour les personnes en situation de handicap Pour les PLI 3 et PLI 2 : aucune modification n'a été apporté Pour les PLI 1 : plus aucun surclassement ne sera accordé.	Erilia communiquer les informations via ticket				1-Priorisé		1-Priorisé	2-Etude	0-Nouveau
RPLS 2024	Oui	non communiquée	non communiquée	nouveau type de convention (a confirmer) pour exclure les etablissement de santé (gestion en flux)	Obtenir le CDC / calendrier Demande faite auprès de l'AMOA du RPLS Livré le 14/02/2024				6-Terminé		5-Livré	6-Terminé	5-Livré
New - Chèque énergie	Oui	non communiquée		Encaissement les charges via le mode de paiement chèque energie	Info : ticket #612223 (PL) / Cottage social des Flandres #613394				0-Nouveau		0-Nouveau	0-Nouveau	0-Nouveau
New - QPV 2024 (SLS)	Oui		Applicable au 01/01/2024 - publié le 29/12/2023	Prise en compte des QPV dans le calcul du SLS	Mettre en conformité				5-Livré		5-Livré	6-Terminé	5-Livré
New - SLR	Oui			Prise en compte du montant de SLR selon la commune	Actuellement en recette / livraison a définir (BG)				4-Pilote		6-Terminé	6-Terminé	4-Pilote

Merci pour votre écoute