



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT  
*Midi-Pyrénées*

# **Union régionale : structuration et activités**

**Fédération des OPH**

Séminaire Administrateurs OPH

20 janvier 2012



## Présentation de l'USH Midi-Pyrénées

- Une association régionale regroupe tous les organismes de sa région, quelles que soient les familles d'organismes
- Créée en 1974, l'USH Midi-Pyrénées regroupe les 42 organismes Hlm de la région
  - 13 Offices Publics de l'Habitat
  - 15 Entreprises Sociales pour l'Habitat
  - 10 sociétés coopératives HLM
  - 4 SACICAP
- Le parc Hlm régional compte 116 000 logements locatifs sociaux + 7 900 logements-foyers Personnes âgées + 11 000 logements-foyers étudiants



## Missions d'une union régionale

- **Représentation locale du Mouvement Hlm**
  - Interlocuteur des partenaires régionaux et locaux
  - Participation à la définition d'une politique régionale voire infra-régionale de l'habitat
- **Animation professionnelle**
  - Lieu d'échanges sur les pratiques professionnelles entre les organismes dans des groupes de travail (atelier/club)
  - Diffusion d'informations
  - Capitalisation sur les divers champs professionnels (cf. observatoire)
- **Structuration de l'interorganismes à un niveau régional et infrarégional**
  - Accompagnement des organismes dans des démarches comme le PLH, fichier partagé de la demande, groupement d'achat pour étude..
- **Articulation entre les organismes et l'Union nationale**

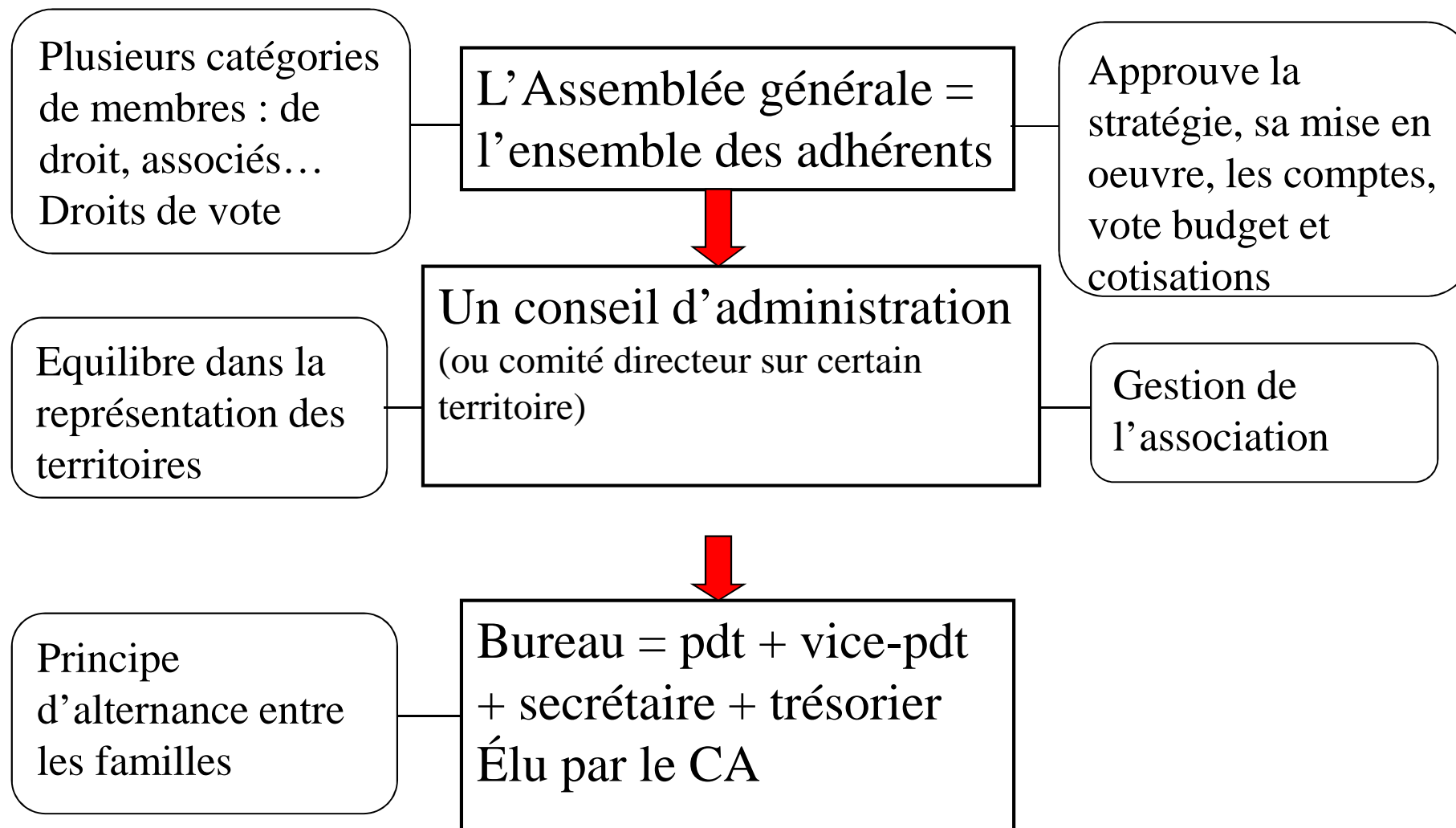


## Statut juridique d'une union régionale

- Statut de l'association loi 1901
  - L'association a la personnalité morale
    - Indépendance et autonomie
    - Dépendance financière
  - Obligations liées à l'appartenance au Mouvement Hlm
- Fonctionnement classique
  - Statuts propres mais avec des principes communs définis à l'échelle nationale (alternance des familles, présidence tournante, représentativité des territoires, ...)



## Structuration d'une union régionale





## L'équipe opérationnelle

- Un directeur ou une directrice
  - l'employeur est le président de l'AR
  - Lien avec l'Union
- Des collaborateurs ou chargés de mission
  - Sous la responsabilité du directeur
  - Chargés de mission thématiques ou territoriaux
- Un ou une assistante
  - Sous la responsabilité du directeur
  - En charge de dossier plus administratifs (*Fills, planning réunion, site Internet, ...*)



## Statut du personnel

- Salariés de droit privé
- Application des règles définies pour le personnel de l'USH
  - Congés, temps de travail,
  - Prévoyance, retraite, mutuelle...
  - Cotisation auprès du FAF Habitat Formation
- Convention collective de branche



## Le financement d'une union régionale

- Les cotisations des adhérents
  - ressource des associations régionales
  - Différentes modalités de calcul
- Des ressources extérieures
  - Subventions partenaires (CDC, GrDF, collectivités, ...)
- La dotation FNAR/USH
  - Soumise à 2 conditions
    - Cotisations = quotité arrêtée en fonction des cotisations versées aux fédérations
    - Directeur à plein temps
  - Cadrée par une convention
- La dotation CGLLS
  - Depuis 2005 (PCS) et avenant depuis 2009 (appui= un ETP)



- Elle règle les relations entre l'AR, la FNAR et l'USH pour des périodes différentes (*3 ans : 2005-2007 et depuis convention annuelle*)
- Engagements de l'AR
  - Coordination au niveau régional, information et communication des organismes, de la FNAR et de l'USH
  - Mise en œuvre des orientations professionnelles
    - Qualité de service, renouvellement urbain, plan de cohésion sociale, décentralisation, projet HLM annuel...
- Engagements de la FNAR
  - Représentation des AR au sein de l'USH, information et appui professionnel aux AR, plan de formation pluriannuel...
- Engagements de l'USH
  - Versement d'une dotation financière annuelle, mise à disposition d'experts...



## Le Projet Stratégique régional

- Définition locale intégrant les enjeux nationaux et régionaux
- Une durée calée sur un mandat

■ exemple : *USH Midi-Pyrénées*

« *Projet stratégique triennal 2009-2012 : Un interorganismes fédéré pour inscrire le logement social au cœur des territoires* »

### **De l'identification des 5 enjeux... :**

- le désengagement des financements Etat
- l'image des HLM
- Le développement d'une offre durable
- l'accompagnement des évolutions sociétales visant une prise en compte de la diversité des besoins
- les réponses territoriales appropriées

### **... des orientations arrêtées...**

- Faire des collectivités (territoriales, locales, délégataires, EPCI) les partenaires privilégiés des organismes et du mouvement HLM ;
- Faire de l'USH Midi-Pyrénées le lieu privilégié de la définition et de l'organisation des actions interorganismes ;
- Faire connaître et reconnaître l'expression des territoires et les spécificités des territoires infra-régionaux.

### **... et des actions définies...**

- Réaffirmer et partager la mission des organismes du logement social pour être plus lisible collectivement ;
- Lutter contre les idées reçues qui sous-tendent un certain nombre de politiques publiques actuelles ;
- Renforcer la logique de contractualisation dans la relation partenariale et notamment avec les collectivités locales ;
- Développer la logique d'engagement au sein des organismes, voire en interorganismes.



## Un plan d'action annuel

- Plan d'action approuvé en Assemblée générale
  - Intégrant les priorités du Mouvement Hlm
- Illustrant les différentes missions des AR :
  - Représentation du mouvement Hlm (« lobbying »),
  - Animation professionnelle
  - Diffusion d'informations et capitalisation
  - Structuration de l'interorganismes
  - Articulation entre les organismes, l'USH, la FNAR
  - Communication
- composé...
  - ...de dossiers prioritaires
  - ...d'animation professionnelle
  - ...d'autres dossiers



## Exemple : Dossier prioritaire Qualité de service

- **Engagement professionnel**
  - Démarche interorganismes visant la mutualisation d'un prestataire
  - Débat interorganismes sur les résultats
  - Consolidation régionale des résultats des enquêtes de satisfaction
  - Communication sur les résultats consolidés
- **Groupes de travail sur la gestion locative**
  - Sur les points faibles détectés au niveau régional
- **Participation des habitants via l'Instance de Concertation Régionale**
  - Communication des résultats et analyse partagée



## Exemple : Dossier prioritaire Production d'une offre accessible et durable

- **Négociations**
  - Cf. PCS 2005-2009
  - Négociation sur le zonage prioritaire
  - Négociation des contrats d'objectifs sur les territoires
  - Optimisation des financements locaux
- **Mise en œuvre**
  - Suivi des agréments financiers + livraisons (partenariat DREAL/USHMP)
  - Favoriser la réhabilitation énergétique
- **Elaboration d'un discours**
  - Démarche interorganismes relative à la définition des besoins
  - Démarche Prospective
- **Communication et valorisation**
  - Bilan annuel



## **Exemple : Dossier prioritaire Décentralisation**

- **Suivi de la mise en œuvre**
  - Émergence de la parole des territoires et des outils locaux
  - Dialogue avec les délégataires donnant lieux à des accords (GM, CUGT)
- **Appui aux partenaires**
  - contributions dans le cadre des PLH via nos outils de connaissance (demandes locatives + production)



## **Exemple : Dossier prioritaire Tissu des organismes**

- **Des évolutions**

- Développement de l'intercommunalité et territorialisation des enjeux

- Modification de la gouvernance des ESH (cf. loi 2003 dite Borloo)
- Positionnement et changement statut des Offices
- Réforme des collectivités locales et compétence

- **Des impacts à suivre**

- Bipolarisation des territoires Région/Métropole

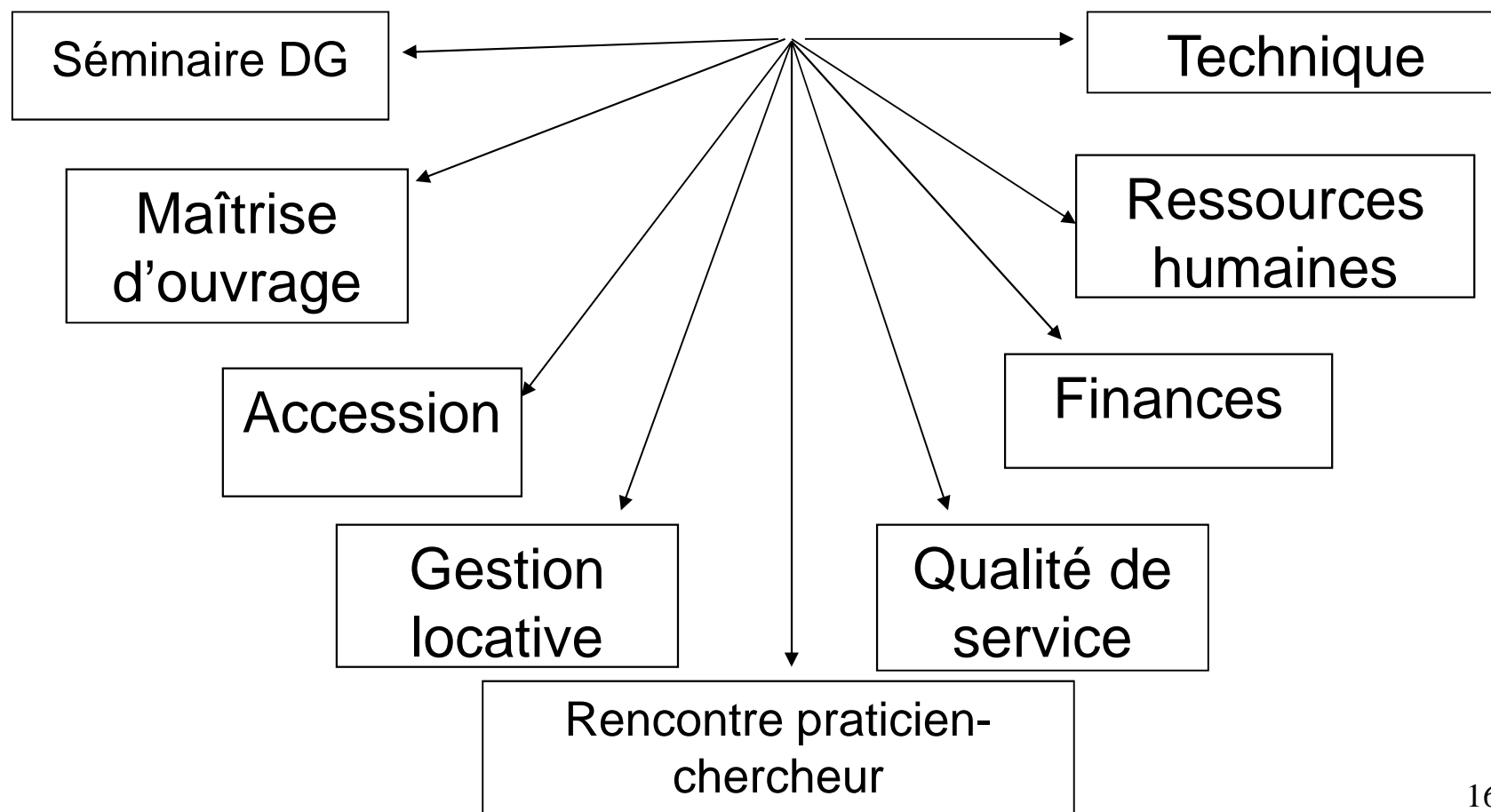
- **Une vigilance**

- Prendre en compte les enjeux d'un paysage régional sous la forme d'un triptyque : Métropole/armature des villes moyennes/rural



# L'animation professionnelle

Groupes professionnels animés par l'USH Midi-Pyrénées





## Exemple : autres dossiers thématiques

- **Politiques sociales**
  - Implication dans les PDALPD et FSL
  - Membre de la CAPEEX (31)
- **Habitat adapté**
  - Définition des besoins en hébergement
  - Définition du contenu de l'accompagnement social (31)
- **Santé mentale**
  - Accord départemental (31)
- **DALO**
  - Membre de la commission (31)
  - Suivi des enjeux à l'échelle des territoires
- **Projet HLM « *Les HLM, des valeurs partagées, un projet, des engagements* ».**
  - Déclinaison régionale (Fichier partagé 31 / Référentiel METHODE)



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT  
*Midi-Pyrénées*

## **Exemple : autres dossiers**

### **Recueil-traitement de l'information**

- **Données statistiques**

- Données RPLS
- Données OPS
- Observatoire DLS
- Observatoire ASP
- Observatoire QSR
- Observatoire Élection administrateurs Locataire
- .....



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT  
*Midi-Pyrénées*

## **Exemple : autres dossiers**

### **Gestion dispositif + Le partenariat**

- **Animation du comité paritaire du FILLS**
  - Instruction des dossiers, suivi, animation
- **Convention avec les partenaires**
  - DREAL, Préfecture
  - Collectivités locales, Délégués
  - Rectorat, Université
  - CDC, Grdf
  - ....



## Exemple : autres dossiers

### La communication

- **communication en direction des élus** : *Territoires et Habitat, la lettre aux élus*
- **communication en direction des adhérents** : newsletter *USH Midi-Py Info*
- **communication en direction de la presse** : Communiqué de presse + Point presse
- **communication en direction des locataires** : Magazine *Vivre Aujourd'hui*
- **Pour une autre histoire du logement social** : ouvrage annuel *Répliques*
- **Le logement social se donne à voir** : exposition
- Site Internet : [www.habitat-midipyrenees.org](http://www.habitat-midipyrenees.org)



vous êtes ici : accueil

### Espace public

- Qui sommes nous ?
- Les informations sur le parc locatif en Midi-Pyrénées
- Nos publications
- Nos communications aux partenaires
- Nos actions au Congrès Him 2009 à Toulouse

### Recevez notre périodique

Votre email    HTML  Text

### Espace adhérents

- Les instances
- Les partenariats
- Les dispositifs interorganismes
- Les outils de connaissance de l'interorganismes
- Les ateliers

### Recherche

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT  
Midi-Pyrénées

Organisation professionnelle, l'Union sociale pour l'habitat Midi-Pyrénées a une mission générale de mise en oeuvre des politiques de l'habitat social au niveau territorial.

Cette mission se décline en cinq principaux types d'interventions :

- > La représentation locale du mouvement Him.
- > L'appui professionnel aux organismes et la diffusion d'informations et d'échanges sur les pratiques.
- > La mutualisation des connaissances et des savoir-faire.
- > La capitalisation de données territoriales.
- > L'animation de démarches inter-organismes régionales et infra-régionales.





L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT  
*Midi-Pyrénées*

# Question / débat