



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

# **Actualités**

## **Conférence de presse**

**17 juin 2009 à 15h30**

**à la Médiathèque José Cabanis**

### **Salon Marengo**

**Contacts :**

**Sabine VENIEL-LE NAVENNEC, Directrice**

**Mélanie DEGOY, Attachée de presse**

104, avenue Jean Rieux - 31500 Toulouse - Tél. 05 61 36 07 60 - Fax 05 61 36 07 61  
[www.habitat-midipyrenees.org](http://www.habitat-midipyrenees.org) - [ushmp@union-habitat.org](mailto:ushmp@union-habitat.org)

Siret 328 084 405 00013 - Ape 9499Z





1. Thierry REPENTIN, Président de l'USH
2. Stéphane CARASSOU, Président de l'USH Midi-Pyrénées
3. Les axes de mandatures du Président de l'USH Midi-Pyrénées



## 1- Thierry REPENTIN, Président de l'USH

Thierry REPENTIN, Président de l'Union sociale pour l'habitat, Sénateur de Savoie, Diplômé de l'IEP de Grenoble, Thierry REPENTIN fût de 1989 à 1995, Directeur de Cabinet de Louis Besson, alors Maire de Chambéry. De 1997 à 2001, il fut son conseiller technique au Ministère délégué au logement.

En 1995, il est élu au Conseil Municipal de Chambéry et devient Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme et de la Politique de la Ville. En 2000, il devient Président de la Communauté d'Agglomération de Chambéry Métropole.

Aujourd'hui il est particulièrement investi sur les questions de logement au plan local comme national :

- \* Rapporteur pour avis du Budget Logement au Sénat
- \* Membre de la Commission Nationale chargée de l'examen du respect des obligations de logements sociaux
- \* Président du SCOT « Métropole Savoie » et de l'Etablissement Public Foncier Local de Savoie
- \* Administrateur d'un office HLM et membre du bureau Fédéral de la Fédération des Offices Public de l'Habitat
- \* Il est membre du Conseil National de l'Habitat et a été membre du Conseil d'Administration de l'ANRU ainsi que de missions parlementaires concernant l'évaluation de la politique de la ville ou encore les infrastructures de transports.





## 2- Stéphane CARASSOU, Président de l'USH MP

L'Union sociale pour l'habitat de Midi-Pyrénées, membre de l'Union sociale pour l'habitat :

☞ regroupant 42 organismes d'habitat social en activité sur les 8 départements de la région (13 offices publics d'HLM dont 3 OPAC, 15 Entreprises Sociales pour l'Habitat, 10 Sociétés Anonymes Coopératives d'Hlm et 4 Sociétés Anonymes de Crédit Immobilier. L'ensemble des organismes gère **un parc locatif de 125 960 logements.**

☞ dont le rôle est :

- La représentation locale du mouvement HLM ;
- L'appui professionnel aux organismes ;
- La capitalisation et la diffusion d'informations territorialisées ;
- L'animation des démarches inter-organismes régionales ;
- La communication sur le mouvement professionnel régional,

☞ a tenu son Assemblée Générale le 17 juin 2009. A cette occasion, **Stéphane CARASSOU**, 42 ans, a été élu à la présidence pour un **mandat de 3 ans.**



☞ Stéphane CARASSOU est par ailleurs :

- Président d'Habitat Toulouse
- Vice-président de la Commission Habitat et Cohésion Sociale de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse
- Conseiller Municipal Délégué en charge de l'Habitat à la Mairie de Toulouse.

Il succède à Daniel LECLERC, Directeur Général de Patrimoine-SA Languedocienne, Président de l'USH Midi-Pyrénées depuis le juin 2006.

## 3- Face aux enjeux régionaux, les réponses préconisées...

Face à la diversité des enjeux régionaux, **la mandature qui s'ouvre (2009-2012) est placée sous le signe d'un interorganismes fédéré pour inscrire le logement social au cœur des territoires.** En effet, l'USH Midi-Pyrénées se doit d'apporter des réponses claires et précises autour de trois grandes orientations :

- ▶ 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.

Dans cette perspective, quatre axes d'actions sont proposés :

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

### 1- REAFFIRMER ET PARTAGER LA MISSION DES ORGANISMES DU LOGEMENT SOCIAL

Un parc social a une vocation généraliste d'accueil des ménages à revenus modestes.

Les organismes du logement social doivent répondre à des enjeux pluriels :

- Prise en compte des besoins des ménages prioritaires ;
- Prise en compte de la diversité de la demande constatée localement ;
- Mixité sociale des villes et des quartiers ;
- Egalité de traitement pour chaque demandeur ;
- Maîtrise de l'équilibre économique au sein de l'organisme ;
- Développement de la mobilité résidentielle au sein du parc.

Remplissant un Service d'Intérêt Général, il a pour mission de construire et gérer un patrimoine. Toutefois, la tentation est forte de vouloir faire évoluer cette vocation généraliste vers une vocation plus résiduelle de type anglo-saxone d'accueil exclusif des populations très fragilisées.



## **2- LUTTER CONTRE LES IDEES REÇUES**

Ces idées reçues portent principalement sur quatre dimensions :

### **Les publics logés :**

*« Les ménages logés ne seraient pas les bons ; il y aurait des rentes de situations qui nuisent à la mobilité et conduisent à des délais d'attente de plus en plus longs. »*

### **La gestion de proximité :**

*« Les bailleurs entretiennent insuffisamment leur patrimoine en quartier sensible et participent à la stigmatisation des territoires et des populations logées. »*

### **La qualité et les délais de production :**

*« Le privé fait beaucoup mieux ».*

### **Les pratiques d'attributions :**

*« Un manque de « transparence » et des pratiques de clientélisme fréquentes, sans parler des éventuelles discriminations raciales ou autres ».*

## **3- REAFFIRMER LES MISSIONS, L'OBJET SOCIAL ET LA PLACE HISTORIQUE DE L'INNOVATION DANS LE LOGEMENT SOCIAL**

Les missions sont de deux natures :

D'une part collective avec la gestion du patrimoine et des locataires autour de valeurs communes telles que, mixité, équité d'attributions, valorisation du vivre-ensemble et construction de logement répondant aux attentes et aux besoins des évolutions de la société depuis la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle.

D'autre part individuelle et « la gestion à la personne » qui met au cœur de nos préoccupations professionnelles le locataire, l'individu par la construction d'un parcours résidentiel, par la mise en place, en tant que de besoin d'un accompagnement social, par la vigilance pour répondre aux besoins « des plus fragiles ».

Cette double mission constitue la valeur-ajoutée qu'il nous faut affirmer et défendre au travers d'actes quotidiens et de « savoir-faire » en matière de constructions innovantes et durables, mais aussi « savoir-faire » en matière de gestion immobilière, sociale et de proximité.

## **4- DEVELOPPER LES LOGIQUES DE CONTRACTUALISATION**

La montée en puissance du rôle et de l'implication des collectivités (aides à la pierre, PLH, intercommunalité, délégataire, ..) font désormais de ces acteurs de l'habitat, des partenaires incontournables pour notre mouvement professionnel.

La dimension territoriale implique une concertation de plus en plus étroite et continue avec les collectivités, tout en veillant à une certaine cohérence et homogénéité, et sans opposition avec l'Etat et les habitants. Aujourd'hui les collectivités locales privilégient la logique de contractualisation vis-à-vis des bailleurs. A terme, il semble que ce soit le seul lieu où de nouvelles ressources financières pourront être mobilisées.

Cette évolution peut conduire à renforcer avec les collectivités locales, les logiques de contractualisation autour d'enjeux co-identifiés, d'objectifs partagés, de moyens négociés et de résultats co-affichés. L'USH Midi-Pyrénées se tourne de plus en plus vers les collectivités et les élus afin qu'ils appuient les évolutions législatives et/ou réglementaires.