

Les organismes du logement social de Midi-Pyrénées s'engagent sur une Charte au service des demandeurs, des locataires et des territoires

« Avec près de 47 000 demandes de logements sociaux en Midi-Pyrénées – dont 80% dans le Grand Toulouse –, pour seulement 15 000 attributions en 2008, la Région a encore du travail pour répondre aux besoins en HLM de sa population. » commente Stéphane Carassou, Président de L'USH Midi-Pyrénées.

Les organismes du logement social, mobilisés au sein de l'USH Midi-Pyrénées, ont pleinement conscience de ce déficit. Depuis plusieurs années, ils partagent une démarche commune pour répondre au besoin urgent de logements, améliorer leurs réalisations comme la qualité du service rendu à leur public.

Après les efforts remarquables fournis ces dernières années dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale 2005-2009, les organismes de logement social de Midi-Pyrénées, prennent collectivement 10 engagements propres à assurer un **développement solidaire et durable**.

Plan de cohésion sociale 2005/2009 : une nouvelle dynamique est lancée

Lancé en 2005, pour faire face à une crise économique, sociale et urbaine nationale, le « **Plan de Cohésion Sociale** » était destiné à agir simultanément sur l'emploi, le logement et l'égalité des chances. Le volet logement se donnait des objectifs ambitieux de production de logements sociaux et de remise à niveau de l'offre locative pour remédier à la pénurie de l'offre.

En Midi-Pyrénées, où la crise est particulièrement aigue, notamment en raison d'une croissance démographique parmi les plus élevées de France, **toute la chaîne du logement s'est mobilisée** dans tous les départements pour répondre aux besoins de logements et rattraper le retard accumulé. La **progression de la production de logements sociaux est notamment remarquable**. Le Plan se solde par le financement de 18 010 logements sociaux sur un objectif de 22 020 logements. **82% de l'objectif est atteint en Midi-Pyrénées**. Au sein de cette offre, un effort particulier est fait en direction des publics les plus fragiles avec un **accroissement important de la part de l'offre la plus sociale** (PLAI, Prêts Locatifs à Usage Social, et PLAI Ressources). La production de logements intermédiaires a aussi considérablement été accélérée et le nombre des livraisons a crû de 57% !

Une véritable dynamique est lancée grâce aux efforts de tous les acteurs du logement social.

L'Union sociale pour l'habitat Midi-Pyrénées poursuit la démarche entreprise avec ses adhérents qui restent mobilisés. Les développements à venir, dont les priorités ont été définies sur la base d'un **étude sur l'image du logement social et les attentes du public**, porteront sur : **l'accroissement de l'offre qui reste une priorité** à travers une accélération de la production sur les territoires à besoin, des livraisons et la réhabilitation de logements sociaux sur toute la région, une démarche de **qualité de l'habitat** avec le souci d'économies d'énergie et d'intégration des critères du Grenelle de l'Environnement, **l'amélioration des pratiques professionnelles ...**

Charte d'engagement 2010 des organismes HLM de Midi-Pyrénées

Forte des résultats auxquels avait conduit la Charte en faveur de l'accession sociale sécurisée à la propriété signée en 2007, l'Union sociale pour l'habitat Midi-Pyrénées et les organismes HLM ont adopté une « **Charte d'engagement au service des demandeurs de logements, des locataires et des territoires** ». Quatre axes de travail majeurs se déclinent en **10 engagements** qui s'inscrivent dans la dynamique du Plan de Cohésion Sociale 2005-2009 et prennent appui sur les enseignements du diagnostic d'image réalisé l'an dernier.

Contact presse :

Des produits-logements au regard des enjeux sociétaux et environnementaux

- 1 - Adapter l'offre de logements locatifs sociaux aux besoins des populations et des territoires en développant le volume de production nouvelle et de reconstitution de logements locatifs sociaux. Pour ce faire, ils s'engagent à être un opérateur actif dans la définition et la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat.
- 2 - Adapter l'offre de places d'hébergement aux besoins des territoires en contribuant au développement du volume de places nouvelles
- 3 - Produire des formes architecturales et urbaines innovantes
- 4 - Entretenir et améliorer le patrimoine existant pour réduire la facture énergétique du locataire

Des missions sociales pour construire des parcours résidentiels

- 5 - Fluidifier les parcours résidentiels des locataires en facilitant les mutations internes ou externes
- 6 - Mettre en œuvre les mécanismes de sécurisation des parcours d'accès sociale à la propriété via une assurance perte en cas de revente, une garantie de rachat, une mission de conseil préalable et une solution de relogement en cas d'échec.

Une vocation sociale élargie et universelle

- 7 - Assurer la diversité des ménages dans l'occupation du parc social tout en s'engageant sur l'accueil de ménages défavorisés

Des savoir-faire métiers toujours améliorés et de nouveaux services développés

- 8 - Garantir un traitement de votre demande de logement ou de mutation dans le cadre du référentiel régional de classement objectif de la demande
- 9 - Détecter les situations d'impayés pour prévenir les expulsions
- 10 - Assurer la qualité du service rendu aux locataires autour des items suivants : le conseil à l'entrée dans le logement, la communication des noms des interlocuteurs des locataires, la vérification du bon état de fonctionnement des logements, le nettoyage des parties communes, la prise en compte de toutes les demandes d'intervention technique, le contrôle technique régulier du patrimoine, le rappel des règles de bon voisinage, une réponse 24h/24h en cas d'incident grave.

Les organismes mesureront la satisfaction des locataires sur ces différents engagements au moyen de l'enquête de satisfaction des locataires qui est réalisée tous les trois ans et qui a été enrichie de 13 nouvelles questions afin d'appréhender tous les éléments de la Charte.

A propos de l'Union sociale pour l'habitat Midi-Pyrénées (USHMP) : Organisation professionnelle qui regroupe les 42 organismes d'habitat social exerçant leur activité en locatif ou en accession à la propriété dans la région Midi-Pyrénées : 13 Offices Publics d'Habitat, 15 Entreprises Sociales de l'Habitat, 10 Sociétés Anonymes Coopératives d'Hlm et 4 Société Anonyme Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété. L'Union sociale pour l'habitat Midi-Pyrénées a une mission générale de mise en œuvre des politiques de l'habitat social au niveau territorial. Elle se décline en 5 principaux types d'intervention :

- la représentation locale des organismes du logement social niveau régional, départemental et local ;
- l'appui professionnel aux organismes et la diffusion d'informations sur les pratiques ;
- la mutualisation des connaissances et des savoir-faire ;
- la capitalisation de données territoriales ;
- l'animation des démarches interorganismes régionales et infra-régionales.

Les organismes Hlm de Midi-Pyrénées gèrent 124 000 logements et logent plus de 210 000 personnes. Un secteur d'activité qui emploie 1 800 collaborateurs.

Contact presse :

Stéphane CARASSOU – Président USH Midi-Pyrénées 05 61 36 07 60 – ushmp@union-habitat.org
Sabine VENIEL-LE NAVENNEC – Directrice USH Midi-Pyrénées 05 61 36 07 60 – ushmp@union-habitat.org
Camille Magliola – Anouk Déqué Communication 05 34 32 62 21 – 06 24 62 56 44 – c.magliola@adeque.com