



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Midi-Pyrénées

REUNION DE PRESSE

**L'ETAT DES LIEUX DU LOGEMENT SOCIAL EN MIDI-PYRENEES,
A LA SUITE DU PLAN DE COHESION SOCIALE 2005-2009**

**LA CHARTE D'ENGAGEMENT DES ORGANISMES DU LOGEMENT
SOCIAL EN MIDI-PYRENEES, AU SERVICE DES DEMANDEURS, DES
LOCATAIRES ET DES TERRITOIRES**

mardi 8 juin 2010



INTERVENANTS

Stéphane CARASSOU

Président de l'Union Sociale pour l'Habitat Midi-Pyrénées,

Sabine VENIEL-LE NAVENNEC

Directrice de l'Union Sociale pour l'Habitat Midi-Pyrénées.

USH Midi-Pyrénées
104 avenue Jean-Rieux – 31500 Toulouse

www.habitat-midipyrenees.org

Contact presse :

Camille Magliola – Anouk Déqué Communication
05 34 32 62 21 – 06 24 62 56 44 – c.magliola@adeque.com

SOMMAIRE

I - L'USH : UNE DYNAMIQUE POUR LE LOGEMENT SOCIAL EN MIDI-PYRENEES.

II - LE PLAN DE COHESION SOCIALE 2005/2009 : UNE NOUVELLE DYNAMIQUE EST LANCEE.

III - HLM, UNE IMAGE DEFORMEE DE LA REALITE DU LOGEMENT SOCIAL. ETUDE D'IMAGE 2009 : DIAGNOSTIC ET AXES DE TRAVAIL.

IV – LA CONVENTION D'UTILITE SOCIALE : SERVICE D'UTILITE PUBLIQUE OBLIGE. LES NOUVELLES OBLIGATIONS FAITES AU LOGEMENT SOCIAL.

V - « LA CHARTE D'ENGAGEMENT » :

MAI 2010, LES ORGANISMES DU LOGEMENT SOCIAL EN MIDI PYRENEES, AU TRAVERS DE L'USH MIDI-PYRENEES, S'ENGAGENT AU SERVICE DES DEMANDEURS DE LOGEMENTS, DES LOCATAIRES ET DES TERRITOIRES.

ANNEXE : LES ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL EN MIDI-PYRENEES

I - L'USH MIDI-PYRENEES : UNE DYNAMIQUE POUR LE LOGEMENT SOCIAL EN MIDI-PYRENEES.

100 ans de Mouvement HLM

Depuis plus de cent ans, le Mouvement HLM est un acteur essentiel de la solidarité nationale. Sa mission fondamentale réside dans l'offre d'un habitat pour tous digne et accessible. Au delà de la production de logements (locatifs ou en accession) et de la gestion de leur parc, les organismes de logement social s'impliquent de plus en plus pour favoriser les meilleures conditions de vie dans les logements qu'ils gèrent.

Leur façon de s'acquitter de leur mission évolue avec la demande sociale - liée à la situation économique et sociale du pays et des territoires - les attentes sociétales et celles des collectivités locales, les systèmes de financement.

10 millions de personnes vivent en France dans les 4,2 millions de logements gérés par 800 organismes HLM.

La question du logement est aujourd'hui une préoccupation majeure de nos concitoyens, au même titre que l'emploi. Alors que la part des revenus des ménages consacrée au logement s'accroît (33% des revenus des ménages), que les aides au logement ne sont que faiblement revalorisées et que le risque d'exclusion sociale lié à la perte d'un logement augmente en situation de crise, le Mouvement Hlm partage les préoccupations des Français et se mobilise à leurs côtés en acteur responsable et solidaire.

L'USH Midi-Pyrénées

Les organismes HLM de Midi-Pyrénées sont fédérés au sein de l'Union sociale pour l'habitat Midi-Pyrénées. L'USH Midi-Pyrénées regroupe 42 organismes d'habitat social exerçant leur activité en locatif ou en accession à la propriété dans les 8 départements de la Région, soit 13 Offices Publics de l'Habitat, 15 Entreprises Sociales pour l'Habitat, 10 Sociétés Anonymes Coopératives d'Hlm et 4 Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété.

Organisation professionnelle et structure d'animation professionnelle, le rôle de l'USH Midi-Pyrénées est :

- d'aider à la mise en œuvre des politiques de l'habitat au niveau territorial
- de représenter les organismes et l'Union sociale pour l'habitat au niveau régional, départemental et local
- de diffuser les informations professionnelles à ses adhérents et à ses partenaires
- de contribuer aux échanges entre les collaborateurs des organismes
- d'assurer une veille professionnelle dans les différents métiers exercés au sein des organismes
- de gérer des outils inter-organismes
- d'être un centre de ressources du milieu professionnel à l'échelle régionale

C'est au travers de l'ensemble de ces fonctions que l'USH Midi-Pyrénées remplit sa mission fondamentale de fédérateur d'énergies, de créateur de synergies et d'impulsion auprès des intervenants du logement social en Midi-Pyrénées afin de leur permettre de remplir tout leur rôle en faveur de la solidarité nationale.

Le logement social en Midi-Pyrénées

«Trois mots sont l'expression des HLM dans la région : diversité, pluralité, solidarité», explique Stéphane Carassou, président de l'Union sociale pour l'habitat (USH) Midi-Pyrénées.

Diversité : notre région rassemble des territoires contrastés où les organismes du logement social développent une gamme de produits correspondant à la multiplicité des besoins.

Pluralité : dans les 8 départements de Midi-Pyrénées, 42 organismes travaillent aux côtés des acteurs et partenaires au service du logement social.

Solidarité : elle est la valeur cardinale du mouvement HLM. En remplissant un Service d'Intérêt Général, en créant des parcours résidentiels, en participant à l'activité économique locale, en répondant aux besoins des ménages modestes, les organismes du logement social agissent ensemble pour contribuer à en faire une réalité concrète.

Le parc social :

110 083 logements sociaux
(y compris Foncière Logement, SNI, ...)

répartis sur **830 communes**
(sur un total de 3020 communes)

38,5 logements sociaux pour 1000 habitants (moyenne régionale)

46,5% du parc a été construit entre 1950 et 1976

13,6 % a été construit depuis 2000.

83,5 % des logements sociaux sont collectifs

Les habitants

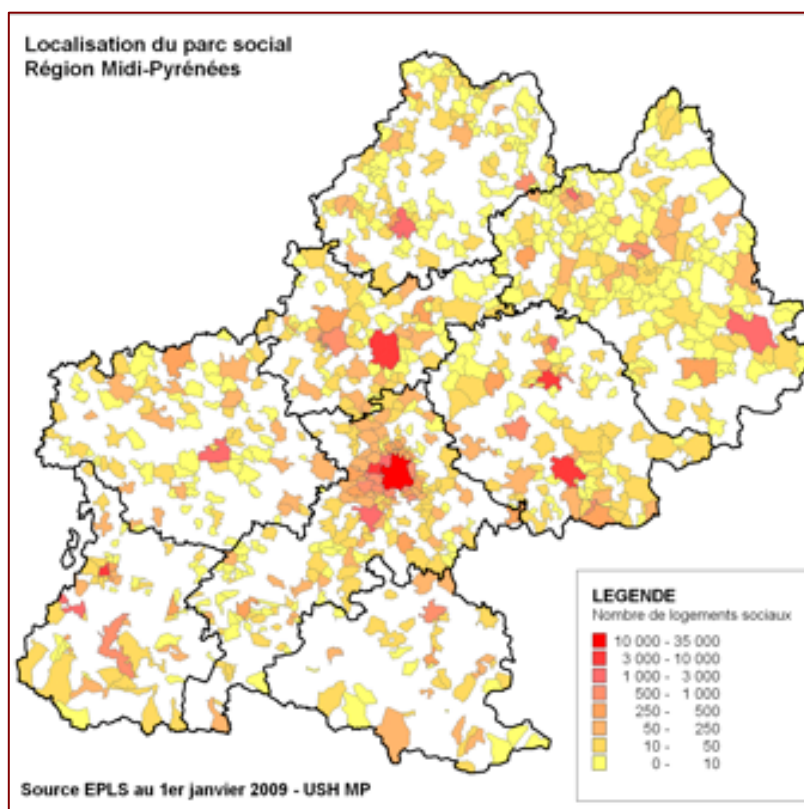
210 000 personnes vivent dans le parc locatif social en Midi-Pyrénées
(sur plus de 2 800 000 habitants)

37% des ménages logés par les organismes sont des personnes seules

19% des ménages logés sont des familles monoparentales, alors qu'elles représentent 7,3% de l'ensemble de la population française.

12,5 % des locataires ont plus de 65 ans

40,5 % des locataires ont entre 30 et 64 ans



Le niveau de ressources

66 % des ménages logés ont des **revenus inférieurs à 60 % des plafonds de ressources**

24 % des ménages logés ont des **revenus inférieurs à 20 % des plafonds de ressources**

NB : A titre de référence, le plafond de ressources pour l'attribution d'un logement social équivaut actuellement à un salaire net mensuel de 1 800 € pour une personne vivant seule et à 3 400 € pour un ménage de quatre personnes.

Demandes / Attributions

- **46 844** demandeurs de logements sociaux
- **15 174** bénéficiaires d'attribution de logements

(source : Observatoire de la demande locative sociale, Union sociale pour l'habitat Midi-Pyrénées)

« 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.

II - LE PLAN DE COHESION SOCIALE 2005/2009 : UNE NOUVELLE DYNAMIQUE EST LANCEE.

2005 : une crise du logement mobilisatrice

Au début des années 2000, la France connaît une crise économique, urbaine et sociale importante. Celle-ci se traduit par une **crise du logement**, caractérisée par une insuffisance de l'offre de logements compatible avec les besoins et les ressources des ménages à revenus modestes ou moyens, qui concerne la plupart des régions et des grandes agglomérations. Quelques symptômes frappants : en une quinzaine d'années, le nombre de logements indécents a doublé en France, la liste d'attente pour l'accès au logement social a été multipliée par quatre,...

Parmi les causes de cette crise : un niveau de construction très insuffisant au cours de la décennie précédente (*environ 50 000 logements locatifs sociaux produits par an en moyenne, alors que le besoin s'élevait à 80 000*), l'inadaptation du parc aux besoins de ses destinataires, le coût de plus en plus élevé du foncier, les dysfonctionnements du système de financement et de production de logements.



Cette crise a des **résonances fortes en Midi-Pyrénées**.

La région se caractérise, en effet, par une **forte croissance démographique**, en particulier dans la région toulousaine et dans son aire d'influence qui bénéficient de la croissance démographique la plus dynamique de France (*cf : entre le recensement de mars 1999 et celui de janvier 2006, l'agglomération toulousaine a gagné 89 783 habitants, soit 13 172 par an. L'aire urbaine de Toulouse a gagné 138 085 habitants entre ces deux recensements, soit 20 258 par an !*)

Cela a naturellement des répercussions sur la **demande régionale qui se situe à des niveaux élevés (au 1^{er} janvier 2005, 60 334 demandeurs de logements sont enregistrés en Midi-Pyrénées)** et croît de plus de 12% d'une année sur l'autre.

En face de cela, **le nombre de logements sociaux publics reste largement déficitaire** et le parc privé, même s'il est loin d'être négligeable, ne peut répondre à toute la demande locative sociale insatisfaite.

Sur le plan de la densité, avec 38,7 logements sociaux pour 1000 habitants, alors que la moyenne nationale est de 68 / 1000, la région **Midi-Pyrénées fait figure de « lanterne rouge » du logement social**.

Cette crise quantitative se double d'une **crise qualitative** : l'offre est disparate, concentrée sur les agglomérations urbaines et souvent obsolète.

Soumis à de telles tensions, le marché de l'immobilier connaît une **augmentation spectaculaire des prix**, notamment dans les zones urbaines et péri-urbaines. Au 1^{er} trimestre 2004, le prix moyen du m² est de 2210€ pour des logements neufs, rendant **très difficile l'accession à la propriété**, et les loyers augmentent plus vite que le pouvoir d'achat.

Des franges de population de plus en plus larges sont **exclues du marché privé**.

2005 : lancement du Plan de Cohésion Sociale

Face à cette situation, le gouvernement lance en juin 2004, un programme d'urgence : **le « Plan de Cohésion Sociale »**, comportant 20 programmes et 107 mesures destinés à agir simultanément sur trois leviers : l'emploi, le logement et l'égalité des chances.

La mise en place du volet logement du PCS fait l'objet d'une concertation généralisée et de la signature d'une convention cadre passée entre l'Etat et l'Union Sociale pour l'Habitat. **« Le Plan de Cohésion Sociale »** est décliné localement avec les collectivités territoriales et les différents acteurs du logement social.

En région Midi-Pyrénées, les opérateurs HLM se mobilisent par la **signature en 2005 d'un accord régional** avec l'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'Union Economique et Sociale pour le Logement.

Celui-ci vise à mobiliser les opérateurs sociaux sur :

- la production locative et très sociale
- la mise à niveau du parc locatif existant
- l'accroissement des capacités d'accueil en hébergement d'urgence
- le développement de la location-accession
- l'amélioration de la qualité du service rendu

avec des **objectifs définis sur une durée de 5 ans**.

Des objectifs à horizon 2009

Pour résoudre la crise du logement, **la priorité est donnée à une relance massive et durable de la construction de logements**. Les objectifs de production effective de logements sociaux pour l'ensemble du pays sont de passer de 80 000 unités en 2004 à 120 000 en 2009, soit un total de 500 000 logements en cinq ans, dont 390 000 réalisés par les organismes d'habitat social.

Les accords nationaux prévoient aussi une **mise à niveau de l'offre locative**. L'objectif fixé est de 40 000 PALULOS (Prime à l'amélioration des logements à utilisation locative et à occupation sociale) en 2005 au titre de l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) et 40 000 PALULOS en 2005 au titre du Plan de Cohésion Sociale.

Les objectifs de la Région Midi-Pyrénées:

Définis au regard de **4 principes** :

- répondre aux demandes du très social (*dans le cadre du PDALP, plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées*)
- engager une production de rattrapage sur les pôles urbains (de 15 à 20% de logements sociaux selon la taille des communes)
- accompagner la dynamique des territoires (*1 logement HLM pour 10 permis de construire autorisés*)
- compenser la disparition du parc HLM (*1 logement à produire pur 1 vendu ou démoli*)

Des objectifs de production régionaux ambitieux :

Face au retard de la région en logements sociaux, les objectifs fixés avec l'USH vont au-delà de la demande de l'Etat :

- > financer **la réalisation de 22 000 logements sociaux** (soit un **doublé** par rapport à la période 2000-2004)
- > et 6360 logements intermédiaires réalisés en PLS (Prêts Locatifs Sociaux)

Les objectifs sont territorialisés. : 80% concernent les territoires sous pression, dont les pôles urbains de Midi-Pyrénées

Et, pour répondre aux besoins de réhabilitation, des **objectifs de mise à niveau de l'offre locative** grâce notamment aux subventions PALULOS (Prime à l'amélioration des logements à utilisation locative et à occupation sociale). L'USH Midi-Pyrénées a négocié une enveloppe spécifique. Une enveloppe prise sur la ligne fongible a été arrêtée en 2007, 2008 et 2009. Cette enveloppe a permis le financement de quelques opérations de réhabilitation très ciblées.

2009 - Bilan : un plan qui a porté ses fruits

Au terme du Plan de Cohésion Sociale, renforcé par la loi DALO et par le plan de relance de l'économie, l'objectif national de 500 000 logements sociaux produits sur la période 2005-2009 a globalement été atteint. L'effort a porté notamment sur les logements très sociaux.

Cependant, la priorité de construire plus demeure, ainsi que la nécessité de construire mieux et d'améliorer les logements existants.



Région Midi-Pyrénées : un bilan très positif.

- > **Une progression remarquable de la production de logements sociaux :**
A la fin du Plan, **82% des l'objectif est atteint en Midi-Pyrénées**: sur un objectif de 22 020 logements, **18 010 PLUS** (Prêts Locatifs à Usage Social) et PLAI (Prêts Locatifs Aidés d'Intégration) ont été financés en 5 ans.
- > Avec un **effort particulier à l'égard des publics les plus fragiles :**
la part du PLAI (offre qualifiée de très sociale de part son niveau de loyer inférieur à 80% des plafonds du PLUS), **et notamment du PLAI ressources** (offre nouvelle visant à améliorer la solvabilité des ménages à plus faibles ressources en intervenant sur le loyer) a fortement progressé en 5 ans : la part des PLAI a été multipliée par 5,3 et sur les 2 dernières années du Plan 1824 PLAI Ressources ont été financés.
- > **84,7% de l'objectif de production de logements intermédiaires** a été atteint : sur 5 ans 5995 agréments PLS ont été délivrés, représentant **8583 logements**.
- > **Un accroissement important des livraisons :** 12 197 logements, tous financements confondus, ont été livrés au cours de la période du Plan de Cohésion Sociale, soit un accroissement de **+ 57%**.
- > **Tous les départements ont participé à cet effort général, même si la prédominance de la Haute-Garonne reste marquée :**
La Haute-Garonne a produit 11 502 logements PLUS-PLAI et 4 350 PLS au cours du Plan et livré à elle seule 55,6% de la production régionale (dont 55% concerne la Communauté Urbaine du Grand Toulouse).
Les Hautes-Pyrénées, le Tarn et le Tarn-et-Garonne se distinguent par une production de plus de 1000 logements par an et par un nombre important de livraisons tant dans les agglomérations que dans les secteurs ruraux.
Le Gers connaît une production et des livraisons sensiblement accrues.
L'Ariège, l'Aveyron et le Lot connaissent des niveaux de production plus modérés. Les livraisons ont permis d'y augmenter le parc social de 8% à 13% entre 2004 et 2009.

La dynamique régionale est lancée

En Midi-Pyrénées, **toute la chaîne du logement s'est mobilisée** pour répondre au besoin de logement et rattraper le retard accumulé, **et reste mobilisée**.

Les **organismes du logement social** ont engagé un effort sans précédent de production de logements sociaux ainsi qu'une démarche de qualité fondée sur les exigences du développement durable. Ils ont démontré leur capacité technique, organisationnelle et stratégique à répondre aux politiques publiques, elles-mêmes complexifiées par les prises de délégations des collectivités territoriales.

Face au désengagement de l'Etat en matière de financement, **les collectivités locales** ont pris toute la mesure de l'enjeu du logement social dans la région et de leur rôle désormais prépondérant. Elles s'y investissent désormais très activement et accompagnent de plus en plus fortement l'action en faveur des logements sociaux. A titre d'exemple, en 2008, le Conseil Général de la Haute-Garonne a consacré une enveloppe s'élevant à 4,6 millions d'euros au logement social.



Les efforts de tous les acteurs ont conduit à des résultats remarquables et constants en matière de production. **Une véritable dynamique est lancée.**

Cet élan donné, les développements à venir porteront sur :

- **la production et les livraisons**, toujours : l'accélération du rythme de production de logements locatifs sociaux reste une priorité
- **la réhabilitation** des logements, avec un souci de **qualité** de l'habitat et **d'économie d'énergie**, d'intégration des critères du Grenelle en matière de développement durable et donc **d'immobilier durable**,
- **l'anticipation** de la production par la maîtrise du **foncier**, notamment.
- **l'amélioration des pratiques professionnelles** (ex. gestion des demandes),
- l'évolution de la **concertation avec l'Etat** en synergie avec les collectivités locales l'ensemble des intervenants dans le logement social.

III – HLM, UNE IMAGE DEFORMEE DE LA REALITE DU LOGEMENT SOCIAL. ETUDE D'IMAGE 2009 : DIAGNOSTIC ET AXES DE TRAVAIL.

Le diagnostic d'image

Conscient du déficit d'image dont souffre le logement social auprès du grand public, l'USH Midi-Pyrénées a souhaité, en 2009, engager **une étude approfondie sur l'image actuelle de l'habitat social**.

L'objectif étant de dépasser les idées reçues, de porter un regard plus précis sur les différentes **perceptions** et les **attentes exprimées** à l'égard de l'habitat social.

Les résultats du diagnostic concourent à **définir les axes de travail** que l'USH Midi-Pyrénées mène avec les organismes du logement social de la Région pour répondre au mieux aux attentes exprimées. Ils participent aussi à déterminer les actions à mener pour **revaloriser la perception bien souvent stigmatisante de l'habitat social et de ses acteurs**.

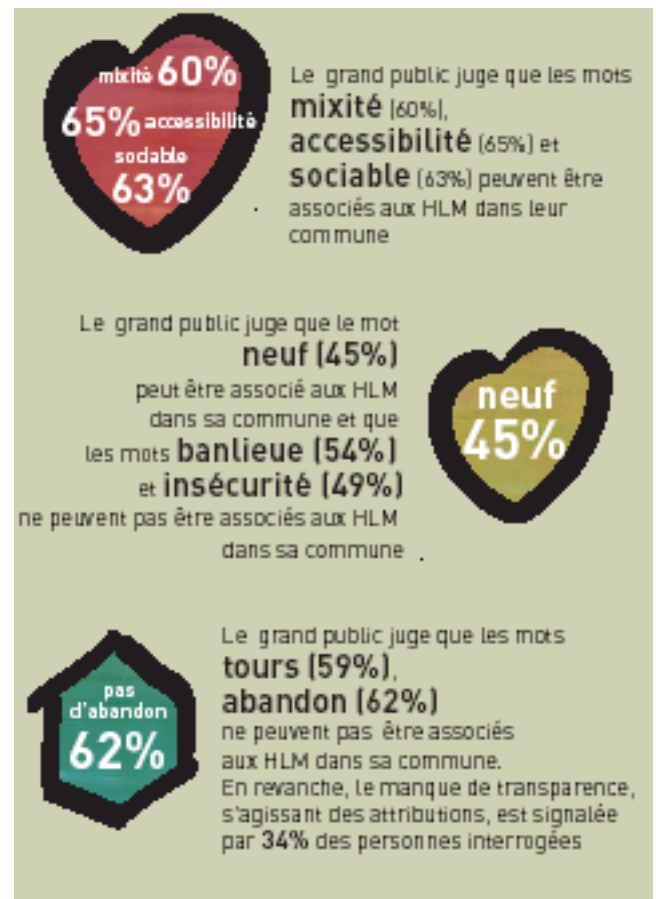
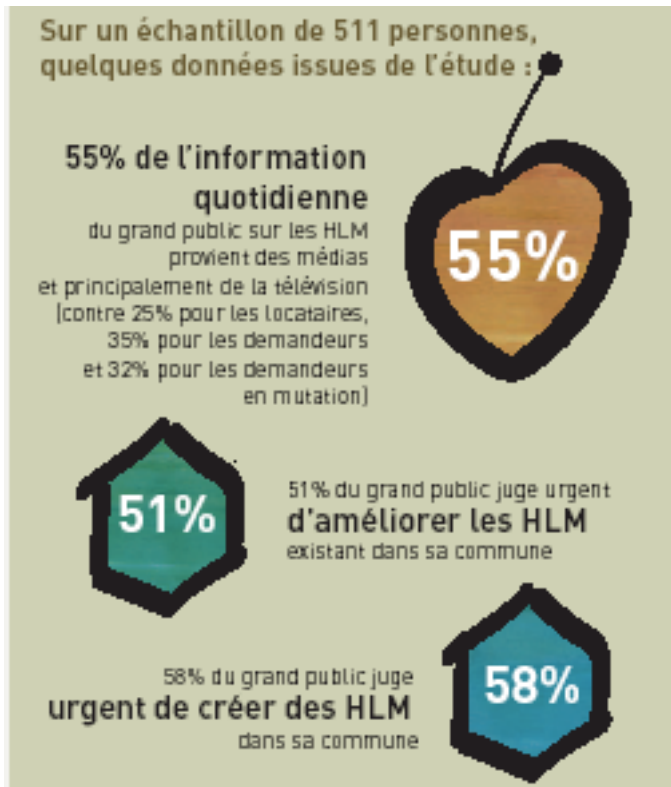
Cette démarche voulue et proposée par les organismes de Midi-Pyrénées, une **démarche régionale**, qui en soi, est **une première** en France.

L'enquête a été menée auprès des principaux publics concernés : les locataires occupant un logement social, le grand public (non résident du parc locatif social), les demandeurs (en attente d'un logement social), les élus et les médias.

Confiée à un bureau d'étude, chargé d'une mission de conseil et de mise en œuvre opérationnelle, elle s'est appuyée sur une double méthodologie, quantitative - *menée auprès d'un échantillon représentatif de 511 personnes* - et qualitative - *à l'aide d'entretiens semi-directifs et de groupes de discussion*.



Focus sur les résultats



Parmi les **principales attentes exprimées** au travers ces résultats, relevons :

Le **grand public** souhaiterait :

- pouvoir percevoir un lien entre « habitat social » et « épanouissement »
- que l'habitat social ne soit pas stigmatisé aux zones de violence
- que les quartiers soient intégrés dans l'espace urbain

Les **demandeurs de logements** réclament :

- la transparence des procédures et des règles d'obtention/attribution
- un référent de suivi de dossier identifié et durable
- du respect à l'égard de la position de demandeur
- des rapports plus humanisés
- de l'écoute

Les **résidents** aimeraient :

- un habitat sociable
- être pris en compte / en considération
- être impliqués dans les décisions dans les sites qui les concernent
- être écoutés
- avoir une personne de référence sur le lieu d'habitation
- l'implication des pouvoirs publics et des forces de l'ordre
- la rénovation et l'entretien des bâtiments

Beaucoup expriment le souhait d'humaniser les bâtiments (« raser les tours ») parce que trop souvent stigmatisés et stigmatisant, sécuriser l'environnement direct, modifier les termes « logement » et « social », valoriser la mixité des cultures. Le bien-vivre-ensemble commence par un regard positif des uns et des autres.

Les axes de travail

Sur la base de ce diagnostic, l'USH Midi-Pyrénées a déjà mis en place de nouveaux outils professionnels, tels qu'un fichier partagé de la gestion de la demande et un référentiel régional sur les méthodes de classement de celle-ci.

Ces résultats ont participé à la réflexion et à la définition des axes de travail prioritaires en matière de logement social pour les années à venir. Elles ont notamment concouru à la rédaction de la « Charte d'engagement 2010 au service des demandeurs de logements, des locataires et des territoires », adoptée par l'ensemble des organismes HLM de la région Midi-Pyrénées.

IV – LA « CONVENTION D'UTILITE SOCIALE » : SERVICE D'UTILITE PUBLIQUE OBLIGE. LES NOUVELLES OBLIGATIONS FAITES AU LOGEMENT SOCIAL.

Dans le prolongement de la directive européenne Bolkenstein, aux termes de laquelle le logement social a été reconnu « service d'intérêt général », l'Etat a décidé de substituer le conventionnement global de patrimoine par le « **conventionnement d'utilité sociale** » (CUS). La loi « de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion », loi MOLLE du 25 mars 2009, rend obligatoire à tous les organismes de logement social (y compris les SEM) la signature d'une convention d'utilité sociale **avant le 31 décembre 2010**.

Les Conventions d'Utilités sociales ont pour objectif de mieux définir les engagements des organismes de logement social envers l'Etat.

Elles sont établies **pour une période de six ans renouvelable**, entre les organismes de logement social et l'Etat, représenté par le Préfet.

Etablie sur la base du plan stratégique de patrimoine, chaque CUS a pour objet de préciser :

- la **politique patrimoniale** et d'investissement de l'organisme,
- la **politique sociale** de l'organisme,
- la politique de l'organisme pour la **qualité du service rendu** aux locataires.

Chaque aspect de la politique de l'organisme fait l'objet d'**engagements** et d'**objectifs** dont le respect est régulièrement évalué à l'aide d'**indicateurs de performance**. Le cas échéant, le non respect des engagements pourrait conduire à des sanctions.

Plus de 950 conventions, établies sur la base des plans stratégiques de patrimoine et dans le respect des programmes locaux de l'habitat, portant sur 4 650 000 logements environ, doivent être adressées aux préfets avant le 30 juin 2010 et signées avant le 31 décembre 2010.

Les Conventions d'Utilité Sociale qui vont être signées d'ici la fin de l'année, se situent dans le prolongement logique de la dynamique créée par le Plan de Cohésion Sociale. L'USH Midi-Pyrénées et l'ensemble des organismes qu'elle fédère abordent cette nouvelle étape d'une façon constructive. Ensemble, ils entendent faire de ces contraintes une force et, dès à présent, ils prennent collectivement des engagements propres à assurer un développement solidaire et durable à notre société.

V - MAI 2010 - « LA CHARTE D'ENGAGEMENT » : LES ORGANISMES DU LOGEMENT SOCIAL EN MIDI PYRENEES, AU TRAVERS DE L'USH, S'ENGAGENT AU SERVICE DES DEMANDEURS DE LOGEMENTS, DES LOCATAIRES ET DES TERRITOIRES.

Soucieuse de répondre d'une façon adaptée aux besoins du logement social en Midi-Pyrénées, forte de l'expertise des organismes d'habitat social qu'elle fédère, l'USH Midi-Pyrénées est force d'impulsion et de progrès. Mobilisatrice d'énergies et favorisant les synergies entre ses adhérents, elle s'efforce d'anticiper les évolutions nécessaires souvent en amont de l'évolution de la réglementation.

C'est ainsi, qu'en 2007 l'Union sociale pour l'habitat Midi-Pyrénées a proposé à la signature de ses membres une charte dans laquelle les organismes du logement social s'engagent à développer une offre permettant une accession sociale sécurisée à la propriété. Celle-ci a connu des prolongements réglementaires dans l'accord conclu avec l'Etat et relatif au parcours résidentiel des locataires et se traduit sur le terrain par une évolution significative de l'accession sociale.

Aujourd'hui, s'inscrivant dans la dynamique du Plan de Cohésion Sociale 2005-2009 et prenant appui sur les enseignements du diagnostic d'image réalisé l'an dernier, les organismes de logement social fédérés au sein de l'USH Midi-Pyrénées signent une « **Charte d'engagement au service des demandeurs de logements, des locataires et des territoires.** »

Engageante, la Charte de l'USH Midi-Pyrénées comporte 10 engagements, regroupés en 4 familles :

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.

Malgré les efforts importants fournis ces dernières années, le besoin de logements reste criant dans une région où la croissance démographique est l'une des plus importantes de France et dont l'offre en logements est l'une des plus faibles : 38,5 logements pour 1000 habitants en Midi-Pyrénées, dont 50 / 1000 en Haute-Garonne, à comparer à la moyenne nationale de 70/1000 habitants.

L'enjeu est donc de produire suffisamment pour reconstituer le parc démolé et à accroître sensiblement l'offre globale.

Exemples :

Tarn et Garonne Habitat et le quartier des Chaumes

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain des quartiers Est de Montauban, Tarn-et-Garonne Habitat a démolé sur les Chaumes 219 logements et la totalité de la Résidence Sellier, soit 120 logements.

L'organisme a prévu la reconstruction d'un nombre identique de logements, soit 339 reconstructions, situés à la fois sur le quartier lui-même mais également sur des sites extérieurs répartis sur une dizaine de fonciers de la commune de Montauban, permettant d'avoir une répartition harmonieuse de ces futures implantations dont la taille moyenne ne dépasse 30 logements.



OPH des Hautes-Pyrénées et le quartier de Laubadère à Tarbes

Commencée en 2003 sous l'égide de l'OPH 65, l'Opération de rénovation urbaine (ORU) du quartier de Laubadère, pilotée par l'Agence nationale de rénovation urbaine, est en voie d'achèvement. Sur le quartier, le programme de l'ORU se traduit, sur la durée, par 732 logements démolis, environ 500 logements construits, 640 logements réhabilités, 776 logements résidentialisés.

OPH de Millau et son programme de réhabilitation

L'organisme entend réhabiliter son parc pour maintenir son attractivité et répondre aux nouvelles normes environnementales et énergétiques.

Les Chalets et la médiation dans les parties communes des immeubles en horaire décalé

Sur le quartier de Bellefontaine, une initiative rare en France a été développée. Elle vise à apporter la tranquillité aux habitants et à créer des relais entre les problématiques des jeunes (emplois, scolarité, drogue,...) et les institutions en capacité d'y répondre.

2- Adapter l'offre de places d'hébergement aux besoins des territoires en contribuant au développement du volume de places nouvelles

En parallèle de ce besoin de logements sociaux et très sociaux de la région Midi-Pyrénées, se situe le problème aigu du besoin en hébergement souligné par la création du droit au logement opposable et la mise en œuvre du principe de continuité de l'hébergement pour les personnes sans abri,

L'offre d'hébergement en Midi-Pyrénées, a été renforcée ces dernières années, mais reste insuffisante. 6 000 lits sont actuellement disponibles (Centres d'hébergement et de réinsertion sociale CHRS, Hébergements d'urgence et de stabilisation, ALT, Maisons Relais, hébergements spécialisés, etc...)

Les organismes de logements sociaux savent répondre présents pour répondre aux besoins en structures d'hébergements. Ainsi construisent-ils pour le compte d'associations d'insertion, pour l'Etat des structures d'hébergement dès lors qu'ils sont sollicités.

Exemples :

Habitat Toulouse et les baux glissants

Un ménage peut être hébergé dans le parc locatif social via un bail glissant. En effet, le logement est alors mis à disposition d'une association. Cette dernière accompagne le ménage et évalue la capacité de ce dernier à occuper son logement de façon autonome. Si cette autonomie est suffisante le bail peut glisser et être porté directement par le ménage.

Patrimoine et l'accord avec l'hôpital Marchant

Le centre hospitalier spécialisé Gérard-Marchant, à Toulouse, et l'organisme de Hlm Patrimoine SA Languedocienne ont signé une convention afin de permettre à des patients hospitalisés d'accéder à un logement autonome. L'hôpital psychiatrique loue des appartements, qu'il sous-loue ensuite à des patients ne nécessitant plus une hospitalisation continue, mais toujours des soins. Ces soins sont dispensés par une unité de suivi composée d'un médecin et d'une infirmière.

3- Produire des formes architecturales et urbaines innovantes

Historiquement, le logement social est **vecteur d'innovation**.

Sur le plan architectural, les barres, tours et courbes ont marqué les réalisations HLM jusqu'aux années 1980. Souvent audacieuses, ces réalisations architecturales, où s'est souvent développée une qualité de vie difficile, impactent négativement l'image du logement social et sont rejetées par une grande partie du public.

Aujourd'hui, tout en restant présents dans le paysage urbain, les grands ensembles font de plus en plus de place aux « petites unités bien intégrées » et au logement individuel. 70% des réalisations actuelles en Midi-Pyrénées comptent moins de 10 logements.

L'innovation s'exprime désormais surtout dans les défis lancés par le **développement durable** et la nécessité de proposer des réponses de qualité, en matière d'habitat, à la paupérisation croissante des ménages.

Le bâtiment est responsable de 33 % des émissions à effet de serre

D'ores et déjà des opérations innovantes, réalisées ou en cours de réalisation en Midi-Pyrénées, témoignent de la capacité des opérateurs HLM à s'impliquer pour répondre aux nouvelles exigences environnementales et aux évolutions sociétales, malgré les coûts induits et dans un contexte financier de plus en plus difficile. Insertion dans l'environnement, conception des bâtiments, choix des matériaux utilisés, mode d'utilisation des logements, sont autant d'éléments qui concourent à bâtir un immobilier durable.

Cette même démarche s'applique aux opérations de **rénovation** et de **réhabilitation**.

Exemples :

Patrimoine et la ZAC Andromède

La ZAC Andromède est un éco quartier. Patrimoine réalise une opération « logement Génération 21 ». Il s'agit d'une nouvelle gamme de logements innovants répondant aux exigences de qualité architecturale et environnementale. Les îlots 20 et 9 sont réalisés par Patrimoine. Il s'agit de logements collectifs et de maisons en ossature de bardage bois, système de modules techniques préfabriqués avec structure métallique et ossature bois.

Gasconne du Gers Toit Familial et l'ossature bois

La Gasconne du Gers a réalisé l'opération "l'Orée du Cagnan" composée de 9 logements (3 T3, 3T4, 1T5) construite en ossature bois est livrée en 2010 à Marciac. L'opération est en classe énergétique B et bénéficie du label THPE Enr (Très Haute Qualité Environnementale Energie Renouvelable). L'organisme a veillé à ce que l'approvisionnement en bois réponde aux critères de qualité environnementale. Le bois (essentiellement du pin) est issu de la filière européenne. L'opération comporte un système de chauffage assurant aussi la ventilation, des récupérateurs d'eau de pluie, un système de production de l'eau chaude sanitaire par panneaux solaires et une isolation en R=6. La mission de suivi de la qualité environnementale a été confiée à SOCOTEC.

OPH de l'Ariège et le site d'Auzat

Lors de la fermeture du site de Péchiney à AUZAT, l'OPH de l'Ariège a été confronté à une vacance structurelle et à un produit-logement obsolète. S'inscrivant dans une dynamique de rénovation patrimoniale, il a démolit la « barre » et reconstruit des maisons avec des matériaux locaux (bois et pierres) pour satisfaire la demande locale restante.



4- Entretien et améliorer le patrimoine existant pour réduire la facture énergétique du locataire

Directement concernés par les objectifs du Grenelle de l'environnement, les acteurs du logement social intègrent cette donnée aussi dans un souci d'allègement des charges et de maintien de la solvabilité des locataires.

Sur le plan **énergétique**, le parc existant doit faire l'objet d'une mise aux normes afin de répondre aux exigences de la nouvelle réglementation thermique. L'**amélioration thermique** des logements énergivores est une priorité. A noter que de ce point de vue la région Midi-Pyrénées, où les logements sociaux relevant de la catégorie la plus énergivore représentent 20 % du parc, est plutôt bien placée, la moyenne nationale se situant à 40%.

La maîtrise des charges passe aussi par une **gestion économe de l'eau**.

De nombreuses actions ont déjà été engagées pour améliorer le parc existant.

Exemples :

Lot Habitat et les panneaux solaires

Depuis plusieurs années, Lot Habitat équipe toutes ses nouvelles constructions de panneaux solaires. Cette initiative s'inscrit dans la politique que mène l'organisme pour proposer des logements d'un niveau qualitatif et de performance énergétique remarquable (isolation par l'extérieur, réseau de chaleur bois, chauffe eau solaire).

OPH du Gers et le 1er BBC de France

OPH du Gers : opération de 12 logements en acquisition améliorée à Auch avec la volonté de réaliser un programme ambitieux en matière de performance énergétique mais surtout reproductible à plus grande échelle. L'opération a reçu le 1er label BBC EFFINERGIE en France. Elle permet un gain énergétique de 37%.

Tarn Habitat et la pose d'économiseurs d'eau

L'organisme a installé, dans l'ensemble des logements, des économiseurs d'eau sur toutes les robinetteries : hydro-économe (mousseurs et douchettes).

L'opération pilote "Economies d'eau dans les logements" menée par Habitat Toulouse et l'ARPE Midi-Pyrénées

50 logements collectifs toulousains des résidences «Le Clos des Turres » et « Léonard de Vinci » ont été équipés gratuitement de matériel hydro-économe (mousseurs et douchettes). Après une année de mesures, les économies réalisées par les ménages sont significatives : près de 500 m³ d'eau économisés par an pour les logements concernés par le dispositif, jusqu'à 70€ d'économies sur la facture d'eau par an et par ménage (soit – 22 % en termes de consommation) !

Des missions sociales pour construire des parcours résidentiels

Diverses enquêtes d'image ont mis en évidence combien les locataires de logements sociaux se sentent « prisonniers » de leur logement et ont le sentiment qu'ils ne pourront pas se construire le parcours résidentiel dans le contexte du marché de l'immobilier actuel. Animés de la volonté d'accompagner les parcours de vie de leurs habitants, les organismes d'habitat social ont vocation à être **promoteurs de parcours résidentiels** en favorisant la mobilité dans le parc locatif social et en développant l'accession sociale à la propriété.

Cela suppose une offre disponible répondant aux attentes en termes de qualité, de services, de sécurisation, en location comme en accession, dans l'ancien comme dans le neuf. Et un accompagnement pour favoriser les mutations.

5 - Fluidifier les parcours résidentiels des locataires en facilitant les mutations internes ou externes

20% des demandes de logements locatifs proviennent de personnes qui sont déjà dans le parc. Or le taux de rotation effective au sein du parc locatif social a diminué ces dernières années. L'USH Midi-Pyrénées incite les bailleurs sociaux à favoriser les mutations internes. Elle incite à une mutualisation des demandes inter organismes afin d'accroître le taux de satisfaction des demandes.

Exemples :

La Cité Jardins, l'OPH 31 et l'handicap

Ces organismes examinent toutes les demandes des locataires. S'agissant de personnes en perte d'autonomie et/ou en situation d'handicap, une réponse est apportée systématiquement. Pour ce faire, ces organismes ont identifié et recensé tous les logements adaptés à la perte d'autonomie et accessible à l'handicap.

Habitat Toulouse et le protocole avec les Associations des Locataires

Habitat Toulouse et les associations de locataires (CNL, CLCV, AFOC) ont signé un protocole d'accord portant sur la fidélisation des locataires les plus anciens. Il s'agit de remercier les locataires les plus fidèles en participant financièrement à la réalisation de travaux de rénovation intérieure.

La participation d'Habitat Toulouse concerne le remplacement des revêtements de murs et de sols ainsi que les travaux de peinture. Elle est fixée à 70% du montant des travaux réalisés dans la limite de 2 mois de loyer mensuel du logement hors taxes et charges.

Ce dispositif concerne les locataires occupant leur logement depuis plus de 10 ans et qui en feront la demande, par écrit, auprès de leur agence.

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.

Les organismes du logement social en Midi-Pyrénées se sont engagés à travers une Charte, signée en décembre 2007, à favoriser « **l'accès sociale à la propriété sécurisée** », c'est-à-dire à développer une offre intégrant l'ensemble des mécanismes permettant une accession à la propriété réussie.

Cela passe par un ensemble de dispositifs qui accompagne les familles tout au long de leur parcours d'accès, tout en permettant, en cas de difficulté, un retour à la location sociale.

L'assurance perte en cas de revente protège l'accédant contre tout risque de décote ou de moins-value en cas de revente pendant une durée de 10 ans.

La **garantie de rachat** permet le rachat du logement par l'organisme vendeur (ou un organisme bailleur) sur une durée de 15 ans, en cas de chute brutale de ressources due à un accident de la vie.

Enfin, en cas d'échec dans sa démarche, l'accédant se voit proposer un **relogement** dans le parc locatif social.

Ce dispositif s'accompagne d'une **mission de conseil personnalisé**, comportant une analyse de la situation sociale et financière de l'accédant et une information sur l'ensemble des coûts liés à l'accès.

Divers organismes se sont déjà engagés dans cette voie :

Exemples

Les Chalets et l'accèsion sociale sécurisée

A Ramonville, Le Groupe des Chalets commercialise des logements PSLA à 2 400€/m² de surface habitable et à Andromède en PASS Foncier à 2 400€/m² de surface habitable.

Patrimoine Languedocienne et l'accèsion sociale sécurisée

A Toulouse (Les Toits de Bruges) et à Tournefeuille (Les Charmes), Patrimoine développe une accèsion sécurisée. Les logements sont équipés d'une cuisine aménagée ceci afin d'éviter un endettement supplémentaire. Le prix de vente est inférieur au plafond PSLA.

Colomiers Habitat et la commune de Frouzins

Le partenariat entre Colomiers Habitat et la ville de Frouzins se construit sur le principe d'une commune en fort développement et ouverte au logement social. Elle a souhaité lancer une démarche pour la création de logements sociaux (73 logements sociaux et 4 PSLA). La mairie s'est fortement impliquée pour la maîtrise foncière.

Promologis et la vente HLM

Depuis plusieurs années, Promologis permet à ses locataires de devenir propriétaire dans le cadre de la vente HLM.

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.

La diversité des occupants du parc social s'est imposée comme l'un des objectifs prioritaires d'une politique du logement équilibrée et harmonieuse. Favoriser la coexistence de catégories sociales diverses, de compositions familiales variées, de différentes catégories d'âges, de culture, etc... apparaît être la voie pour favoriser la cohésion sociale.

L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement. Elle doit tout à la fois prendre en compte la diversité de la demande locale, favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers.

Exemples

OPH de l'Aveyron et les résidences pour personnes âgées

L'OPH de l'Aveyron est devenu le pilote d'un vaste plan « d'humanisation » et de développement du parc des maisons de retraite rurales du département.

Outre les logements sociaux, l'OPH de l'Aveyron a aussi dans ses attributions la gestion d'une vingtaine de structures publiques d'accueil et d'hébergement de personnes handicapées ou âgées. L'office s'est engagé dans un vaste plan de construction, d'extension et de modernisation de ses structures spécialisées. Ce plan porte sur 8 établissements.

Nouveau Logis Méridional et le logement des étudiants

« Nouveau Logis Méridional » a lancé la construction d'une résidence sociale le site Renée-Bonnet, qui proposera 283 logements : 265 studios d'environ 18 m² et 18 T2 d'une surface de 37 m², dont les loyers seront compris entre 120 et 125 € par mois et ceux des T2 sont fixés à 130 € une fois déduites les aides au logement (APL) ». L'édifice bénéficiera d'une connexion aux réseaux de la résidence Clément-Ader, située à deux pas, et du campus de l'Université Paul-Sabatier.



La Cité Jardins et l'accueil petite enfance

La Cité Jardins a réalisé une opération avec le label Qualitel de 13 logements collectifs à Blagnac, avec une crèche en rez-de-chaussée. Cette opération comprend une pompe à chaleur pour la crèche en rafraîchissement, pompe à chaleur à condensation pour le chauffage, une ventilation double flux. Pour les logements, une chaudière à ballon intégré a été installée.

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

8 - Garantir un traitement des demandes de logement ou de mutation dans le cadre du référentiel régional de classement objectif de la demande

Le diagnostic d'image réalisé en 2009 a mis en évidence le besoin de transparence des procédures de demande et d'attribution des logements. L'USH Midi-Pyrénées souhaite donner de la transparence au mode de gestion et d'attribution.

L'USH Midi-Pyrénées a engagé un travail pour élaborer un référentiel régional sur les méthodes objectives de classement de la demande. Midi-Pyrénées est la 1ère région à mettre en place ce système.

3 organismes testeurs : Tarn Habitat, Gascogne du Gers Toit Familial, Habitat Toulouse

L'USH Midi-Pyrénées a délibéré favorablement sur le référentiel régional relatif à une méthode objective de traitement de la demande locative sociale dénommé METODE. Ce système objectif repose sur la cotation de la demande. Cette méthode objective de traitement vise à harmoniser les pratiques et à répondre aux enjeux de transparence sur l'instruction des dossiers de demande. Ce référentiel ne se substitue ni aux politiques de peuplement propres à chaque organisme, ni au travail des Commission d'Attribution. Ce référentiel a fait l'objet d'une expérimentation auprès de trois organismes : Tarn habitat, Habitat Toulouse, Toit Familial de Gascogne. Ces organismes expérimentateurs ont été sélectionnés afin de refléter la diversité des bailleurs de la région : patrimoine rural/urbain, logements collectifs/individuels, marché tendu/détendu/mixte.

9 - Détecter les situations d'impayés pour prévenir les expulsions

Bien que le parc Hlm accueille des populations plus fragiles et davantage sujettes à des incidents de paiement ou des retards de loyers, le nombre d'expulsions avec le concours de la force publique dans le parc social demeure inférieur à celui constaté dans le secteur privé. Cependant confrontées à cette situation, le risque d'exclusion sociale est particulièrement sensible pour ces populations.

Afin de contenir ces situations, les organismes Hlm conduisent depuis longtemps une politique volontariste de prévention des expulsions et de traitement social des impayés de loyers. La mise en œuvre de nouveaux dispositifs favorisent le repérage en amont et le traitement très réactif des situations d'impayés, notamment par l'intégration de procédures dans le traitement des dossiers, l'accompagnement des familles ou grâce à des protocoles de prévention des expulsions qui offrent à un occupant de bonne foi en situation d'impayé la possibilité de rétablir sa situation après un jugement d'expulsion.

Exemples :

OPH de la Haute-Garonne, Tarn et Garonne Habitat, Patrimoine Languedocienne, Les Chalets, OPH Hautes-Pyrénées : des conseillères en économie sociale

Ces organismes ont recruté des conseillères en économie sociale pour accompagner les ménages rencontrant des difficultés passagères et étudier avec les ménages les solutions à mettre en place.

10 - Assurer la qualité du service rendu aux locataires.

Celui-ci s'entend notamment à travers les 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 du logement,
- 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 de logement social mesurent la satisfaction des locataires sur ces différents critères tous les trois ans.

Exemples :

Les Chalets et le développement des services aux habitants

Engagé dans une politique de « services à la personne », le Groupe Les Chalets a créé un service dédié, responsable du développement des services aux habitants.

Promologis et la certification

Précurseur et engagé depuis toujours dans une démarche qualitative, Promologis a obtenu la certification Qualibail pour le logement étudiant en 2003 et pour le logement familial en 2008. Cette certification décernée par l'organisme indépendant AFAQ, consacre le haut niveau de qualité du service rendu aux locataires mais également la qualité des constructions

Colomiers Habitat et le référent qualité

Colomiers Habitat a obtenu la certification Qualibail (2006) et la certification ISO 9001(2008). Un référent qualité a été recruté au sein de l'organisme.

Nouveau Logis Méridional et la saisie des réclamations par Internet

Les locataires peuvent déposer une question ou une demande de réclamation en ligne pour signaler un problème ou un incident.

L'implication dans ces engagements sera mesurée au travers de l'enquête de satisfaction des locataires qui est effectuée tous les 3 ans. Afin d'en appréhender tous les éléments, l'USH Midi-Pyrénées a ajouté 13 questions aux 10 questions déjà existantes dans l'enquête nationale. La prochaine enquête de satisfaction sera réalisée à l'automne 2010.

Annexe

LES ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL EN MIDI-PYRENEES LES 42 ADHÉRENTS DE L'USH MIDI-PYRÉNÉES

A R I È G E

SACICAP DES PYRÉNÉES

16, avenue Maréchal Leclerc - BP 12
09301 LAVELANET Cedex

OPH DE L'ARIÈGE

23 bis, avenue de Ferrières -
CS 50039 - 09002 FOIX Cedex

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HLM

UN TOIT POUR TOUS

23 bis, avenue de Ferrières - CS 50039
09002 FOIX Cedex

SOCIÉTÉ AUDOISE ET ARIEGEOISE

6, rue Barbès - BP 15
11001 CARCASSONNE Cedex

A V E Y R O N

AVEYRON LOGEMENT

55, boulevard de Verdun
12400 SAINT-AFFRIQUE

LA PETITE PROPRIÉTÉ

4, rue Frédéric Rosa
13090 AIX-EN-PROVENCE

SACICAP SUD MASSIF CENTRAL

1 bis, boulevard Flaugergues
12000 RODEZ

OPH DE L'AVEYRON

Immeuble Sainte Catherine
Place Eugène Raynaldy
12032 RODEZ Cedex 9

OPH DE DECAZEVILLE

20, avenue Maréjols
12300 DECAZEVILLE

OPH DE MILLAU ET SA REGION

23 ter, boulevard de la Capelle - BP 452
12104 MILLAU Cedex

OPH DE RODEZ

14, rue de l'Embergue - BP 217
12002 RODEZ Cedex

H A U T E - G A R O N N E

CENTRE COOPÉRATIF DES CHALETS

29, boulevard Gabriel Koenigs - BP 3148
31027 TOULOUSE Cedex

COLOMIERS HABITAT

8, allée du Lauragais - BP 131
31772 COLOMIERS Cedex

COOPÉRATIVE TOULOUSAIN D'HABITATIONS

5, place de la Pergola
31077 TOULOUSE Cedex 4

ERILIA

Centre de Gestion - Résidence "Les Anthémis"
6, avenue Xavier Darasse
31500 TOULOUSE

ICF ATLANTIQUE

Agence Midi-Pyrénées
1, impasse Jean Chaubet 31500 TOULOUSE

LA CITÉ JARDINS

18, rue de Guyenne - BP 90041
31702 BLAGNAC Cedex

NOUVEAU LOGIS MÉRIDIONAL

2, place de la Légion d'Honneur
BP 35865 - 31506 TOULOUSE Cedex 5

HABITAT TOULOUSE

27, rue Roquelaine 31069 TOULOUSE Cedex

OPH DE LA HAUTE-GARONNE

75, rue St Jean - BP 63102
31131 BALMA Cedex

PATRIMOINE - SA LANGUEDOCIENNE

5, place de la Pergola
31077 TOULOUSE Cedex 4

PROMOLOGIS

2, rue du Dr. Sanières - BP 90718
31007 TOULOUSE Cedex 6

SACICAP TOULOUSE

30, boulevard Carnot 31000 TOULOUSE

SA D'HLM DES CHALETS

29, boulevard Gabriel Koenigs - BP 3148
31027 TOULOUSE Cedex

SCP D'HLM DE LA HAUTE-GARONNE

29, boulevard Gabriel Koenigs - BP 3148
31027 TOULOUSE Cedex

SCP D'HLM NOTRE MAISON / EXPANSIEL SUD-OUEST

29, boulevard gabriel Koenigs - BP 3148
31027 TOULOUSE Cedex

SFHE - GROUPE ARCADE

Antenne de Midi-Pyrénées
Immeuble Tersud- Bât B
5, avenue Marcel Dassault
31400 TOULOUSE

G E R S

GASCONNE D'HLM DU GERS

68, rue Dessoles - BP 141
32003 AUCH Cedex

OPH DU GERS

71, rue Jeanne d'Albret - BP 547
32021 AUCH Cedex 9

SCP D'HLM DU GERS

68, rue Dessoles - BP 141
32003 AUCH Cedex

L O T

INTERRÉGIONALE POLYGONE

« Le Polygone »
1, avenue Georges Pompidou - BP 705
15007 AURILLAC Cedex

LOT HABITAT

23, avenue Alphonse Juin
46001 CAHORS Cedex 9

H A U T E S - P Y R É N É E S

OPH 65

28, rue des Haras - BP 816
65008 TARBES Cedex

PROMO PYRENE

9, rue de Belfort - BP 1036
65010 TARBES Cedex

T A R N

MIDI HABITAT ACCESSION

1, boulevard Lacombe 81012 ALBI Cedex 9

MAISONS CLAIRES

6, rue de Bisséous 81100 CASTRES

OPH DE CASTRES

28 bis, rue d'Empare - BP 263
81104 CASTRES Cedex

NEOLIA

22, avenue Bouloc Torcatis
81400 CARMAUX

IMMOBILIÈRE MIDI-PYRÉNÉES

SA DE LA VALLÉE DU THORE
12, rue Jules Ferry 81200 MAZAMET

TARN HABITAT

2, rue du Général Gallieni 81011 ALBI Cedex 9

T A R N - E T - G A R O N N E

SCP D'HLM MIDI LOGEMENT

12, avenue Jean Monnet 82000 MONTAUBAN

TARN ET GARONNE HABITAT

401, bd Irénée Bonnafous - BP 239
82002 MONTAUBAN Cedex