

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2008



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Midi-Pyrénées

ORGANISATION PROFESSIONNELLE, LE GROUPEMENT DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE- GARONNE

**a une mission générale
de mise en œuvre des
politiques de l'habitat
au niveau territorial.
Cette mission se décline
en quatre principaux
types d'interventions :**

- **LA REPRÉSENTATION LOCALE DU MOUVEMENT HLM** auprès des services locaux de l'État, des collectivités locales, dans le cadre d'une participation à des instances et/ou par la mise en place d'actions communes ou de partenariats ;
- **L'APPUI PROFESSIONNEL AUX ORGANISMES ET D'ÉCHANGES SUR LES PRATIQUES** dans le cadre de journées professionnelles régionales organisées par l'USH Midi-Pyrénées, de l'animation des dispositifs professionnels, par la production d'outils et de méthodes

répondant aux besoins des organismes haute-garonnais, et enfin par l'animation de démarches interorganismes ;

- **LA MUTUALISATION DES CONNAISSANCES ET DES SAVOIR-FAIRE** dans le cadre d'ateliers métiers et/ou thématiques.

- **LA CAPITALISATION DE DONNÉES TERRITORIALES** visant le traitement et/ou la production d'une information territorialisée, la réalisation d'enquêtes auprès des organismes.

La Présidente
Maryse PRAT

Les principaux axes d'intervention de l'année

Représenter

UNE REPRÉSENTATION THÉMATIQUE ET TERRITORIALISÉE

Le Groupement Départemental a assuré la représentation interorganismes au sein de diverses instances de l'État à l'échelon local : Commission Départementale de l'Habitat, Comité de Pilotage du PDALPD, Commission Sociale d'Examen au titre du PDALPD, Commission de prévention des expulsions, sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées, commission de médiation relative à la loi DALO.

Il a également participé à des groupes de travail et des échanges institutionnels tels que l'Observatoire partenarial Habitat, créé par l'AUAT en 2007. Dans ce cadre, une communication autour du thème « logement social : dynamique et enjeux » a été présentée.

La DDE a mis en place, d'une part, un groupe de travail relatif au calcul de coefficient de structure, et d'autre part, un groupe de travail sur les PLAI Ressources et PLAI Adapté. Pour ces deux groupes de travail, le Groupement a été associé.

Accompagner

DES ACTIONS EN FAVEUR DE LA MISE EN ŒUVRE DES POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT

La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales constitue le dernier volet de l'acte II de la décentralisation. La loi organise de nouveaux transferts de compétence de l'État vers les communes, les départements. Le Groupement Départemental de la Haute-Garonne veille également à sensibiliser les partenaires sur les enjeux liés au contexte de production et au financement du logement social. Aussi, en 2008 parmi les actions engagées par le Groupement, on retiendra celles mentionnées ci-dessous.

La participation à l'élaboration et à la mise en œuvre des PLH

Le Groupement a assisté aux commissions habitat et cohésion sociale du Grand Toulouse. Dans le cadre de cette commission, le Groupement a présenté l'état et les caractéristiques des livraisons de 2008 sur le territoire du Grand Toulouse. De plus, une convention-cadre PIG cohésion sociale relative au relogement provisoire des familles a été signée entre le Grand Toulouse, le Pacte Arim, l'État et le Groupement.

Par ailleurs, le Groupement a participé aux travaux sur le PLH de la communauté de communes de Save au Touch. Enfin, le Groupement a adressé aux délégataires et aux communautés de communes dotées d'un PLH les données relatives à la demande locative sociale concernant leurs territoires.

L'accompagnement à la mise en œuvre des politiques publiques

En Haute-Garonne, le 4^{ème} PDALPD et les accords collectifs départementaux 2008-2010 ont été signés en 2008. Dans ce cadre, le Groupement Départemental anime le 3^{ème} niveau du Plan, la Commission Inter Organismes et représente l'interorganismes à la commission de prévention des expulsions.

Par ailleurs, dans le cadre de la délocalisation à Toulouse de la direction des systèmes d'observation de Météo-France, un accord a été conclu entre divers partenaires, dont le Groupement, pour la mise à disposition de logement pour les personnels de Météo-France.

La contribution à la définition d'une politique en faveur du logement social

Fin 2008, le Groupement a adressé au Conseil Général un dossier relatif au contexte et aux enjeux du logement social. Sur le même thème, un dossier a été remis au Préfet de la Haute-Garonne.

Le Groupement a participé aux groupes de travail sur le logement social mis en place par la Ville de Toulouse et a adressé deux contributions « Les organismes du logement social au service des politiques locales » et « Crise financière et accession sociale à la propriété : propositions inter-organismes ». Pour ce faire, un séminaire des Directeurs a été organisé.

LES CHIFFRES-CLÉS

57 095
LOGEMENTS

NOUS LOGEONS
120 000
PERSONNES

37%
DE PERSONNES
SEULES

17%
DE FAMILLES
MONOPARENTALES

NOUS AVONS
ENGAGÉ EN 2008

1510
PLUS

286
PLAI

604
PSLA

523
PLS

Faciliter

UNE DYNAMIQUE AU SERVICE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Le Groupement départemental de la Haute-Garonne a accompagné la mise en œuvre du volet logement du Plan de Cohésion Sociale. Pour ce faire, en 2008, le Groupement Départemental de la Haute-Garonne a signé, en février, avec la Fédération des Promoteurs Constructeurs, la charte de mixité de la Ville de Toulouse pour permettre la réalisation de logements sociaux. En outre, le Groupement Départemental de la Haute-Garonne dispose d'un outil de suivi des VEFA, actualisé en 2008.

Dans le cadre de l'opération « Rachat des 30 000 logements », un appel à projet interorganismes sur le département de la Haute-Garonne, suivi d'une ouverture des plis et d'une territorialisation des propositions, a été lancé par le Groupement Départemental de la Haute-Garonne.

Enfin, le Groupement a facilité les échanges professionnels et pour ce faire, six réunions de l'atelier maîtrise d'ouvrage ont été organisées.

Développer

LA MISE EN ŒUVRE DE DÉMARCHE-PROJET ET DE DÉFINITION PARTAGÉE

En 2008, le Groupement a animé diverses démarches interorganismes.

* **Fichier départemental commun de la demande locative sociale**

Le Groupement Départemental de la Haute-Garonne a initié une démarche-projet visant la mise en place d'un fichier commun départemental de la demande locative sociale. Cette démarche sera poursuivie en 2009.

* **La démarche interorganismes, Mission Sécurité**, a été poursuivie et le partenariat conclu depuis 2004 avec l'État, a été reconduit en 2008.

* **Par ailleurs une autre démarche, Mission Clauses d'Insertion**, a été installée. Elle vise à mettre en œuvre le dispositif de la clause d'insertion et à favoriser l'insertion professionnelle des habitants du logement social (ZUS et hors ZUS) en facilitant l'embauche de ces publics pour la réalisation des travaux d'investissement, ceux liés à la GUP et à la gestion des équipements. Pour ce faire, la

mission mobilise les dispositifs d'insertion, de formations existantes pour permettre et pérenniser l'intégration de ces publics dans le marché de l'emploi. Dans le cadre de cette Mission Clauses d'Insertion, une convention de partenariat a été signée avec la Ville de Toulouse.

Le Groupement a également permis de construire des définitions partagées.

*** Définition de la « Bonne foi »**

Dans le cadre de la mise en œuvre des politiques publiques, la question relative à la bonne foi des locataires est récurrente. Aussi, en 2008, le Groupement Départemental de la Haute-Garonne a engagé une réflexion interorganismes permettant d'élaborer une définition de la bonne foi. Ce cadre interorganismes a été transmis aux partenaires. Pour ce faire, deux réunions interorganismes ont été organisées.

*** Définition de « l'accompagnement social renforcé »**

En 2008, le Groupement Départemental de la Haute-Garonne a engagé une réflexion interorganismes permettant de définir l'accompagnement social renforcé. Ce cadre interorganismes a été transmis aux partenaires. Pour ce faire, deux réunions ont été organisées.



DES OUTILS DE CONNAISSANCES TERRITORIALES ACTUALISÉS

Le Groupement a poursuivi l'alimentation des outils de connaissances territoriales : observatoire de la demande locative, observatoire des livraisons, observatoire des VEFA. Ces outils, déjà existants, ont été complétés par un état comparé des règlements de CAL des organismes de la Haute-Garonne.

Connaitre

Partager

DES PARTENARIATS CONSTRUITS

En janvier 2008, l'USH Midi-Pyrénées a présenté, dans le cadre d'une journée régionale sur la santé mentale organisée à l'hôpital Marchant, les enjeux relatifs à la santé mentale auxquels les organismes du logement social sont confrontés. À l'issue de cette journée, il a été élaboré par le Groupement Départemental de la Haute-Garonne, un cadre de partenariat à l'usage des organismes du logement social et des professionnels de la santé mentale (*Démarche expérimentale - site pilote : secteur 4*). Pour ce faire, trois réunions d'échanges interorganismes et partenariales ont été organisées.

Autre partenariat, un protocole relatif à la délocalisation à Toulouse de la Direction des systèmes d'observation de Météo-France a été signé en 2008. Ce protocole vise à mettre à disposition des logements pour les personnels.

Enfin, dans le respect de leurs missions respectives, les associations de locataires, la Maison départementale des personnes handicapées et le Groupement Départemental de la Haute-Garonne ont décidé de travailler ensemble afin d'améliorer les réponses, aussi bien sur les plans quantitatif que qualitatif, apportées aux personnes en situation de handicap et/ou en perte d'autonomie, quelle que soit la nature et l'origine de l'handicap et/ou de la perte d'autonomie. Pour ce faire, un accord départemental relatif à l'adaptation des logements à l'handicap et/ou à la perte d'autonomie a été conclu. Cet accord, signé en octobre, a pour objet de préciser les actions permettant d'améliorer les réponses apportées aux personnes en situation de handicap et/ou en perte d'autonomie.

L'accord définit les actions visant :

- une augmentation de l'offre de logement à l'attention des personnes en situation de handicap ;
- le développement des savoir-faire et les compétences dans le domaine de l'accessibilité du cadre bâti ;
- une mise en regard de l'offre et de la demande.

Communiquer

UNE COMMUNICATION CIBLÉE

Le Groupement a privilégié une communication adaptée à diverses cibles.

La communication en direction des élus

En 2008, le Groupement a adressé une contribution : « Les organismes du logement social au service des politiques locales ».

La communication en direction de nos partenaires

Dans le cadre de la présentation annuelle de l'Observer, le Groupement Départemental a présenté les caractéristiques des livraisons 2007 et la territorialisation de ces livraisons. Par ailleurs, les 2 et 3 octobre, le Groupement a participé au carrefour des Maires et des Collectivités locales dans le cadre d'un stand copartagé avec l'USH Midi-Pyrénées.

La communication en direction de la presse

Trois communiqués de presse ont été diffusés : signature Charte de mixité de la Ville de Toulouse, signature accord Météo-France, accord départemental relatif à l'adaptation des logements à l'handicap et/ou à la perte d'autonomie.

La communication en direction des adhérents

L'ensemble des rapports, des synthèses d'enquêtes et des contributions a été téléchargé sur le site Internet.



LES ADHÉRENTS DU GROUPEMENT DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE

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 TOULOUSAINE D'HABITATIONS

5, place de la Pergola
31077 TOULOUSE Cedex 4

SACICAP TOULOUSE

30, boulevard Carnot
31000 TOULOUSE

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

SA D'HLM DES CHALETs

29, boulevard Gabriel Koenigs
BP 3148
31027 TOULOUSE Cedex

IMMOBILIÈRE MIDI-PYRÉNÉES DE LA VALLÉE DU THORÉ

12, rue Jules Ferry
81200 MAZAMET

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

L'ÉQUIPE DU GROUPEMENT DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE

Présidente : Maryse Prat

Directrice : Sabine Veniel-Le Navennec

Chargée de mission Clause Insertion : Manuelle Lauga - Chargé de mission sécurité : Joseph Martinez

Chargée de Mission Consultante : Maguy Raynal - Chargée de Mission Technicienne d'étude : Jeanne Astre

Assistante de direction : Marie-Laure Aymé



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Midi-Pyrénées