

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2010



L'UNION
SOCIALE
POUR
L'HABITAT

Groupement Départemental de la Haute-Garonne

**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'Etat, 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 LE DÉVELOPPE-
MENT DES ÉCHANGES SUR LES
PRATIQUES** dans le cadre de journées
professionnelles régionales organisées
par l'USH Midi-Pyrénées, de l'anima-
tion des dispositifs professionnels, par
la production d'outils et de méthodes
répondant aux besoins des organismes
haute-garonnais, et enfin par l'anima-
tion 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.

Ces missions ont été déclinées dans
un contexte départemental entièrement
couvert par les délégataires des aides
à la pierre. A ce titre, les organismes
HLM accompagnent les politiques
locales et territoriales décidées par les

élus, en développant une offre adaptée
aux différents âges de la vie, aux
divers besoins des ménages tout en
veillant à l'équilibre de mixité sociale.
La participation aux PLH, au PDH
permet aux organismes d'être force
de proposition, voire de contractualiser
avec les collectivités pour la mise
en œuvre des politiques locales et
territoriales.

A cet environnement local s'est ajouté
une évolution réglementaire nationale
avec la réforme du numéro unique. En
parallèle de l'adoption du dossier unique
CERFA, les organismes de la Haute-
Garonne ont engagé une action pour
le développement d'un fichier partagé
de la demande locative sociale en
partenariat étroit avec les partenaires
locaux.

Les organismes du logement social, par
leurs savoir-faire et leur objet social,
demeurent donc à l'écoute et au service
des territoires.

La Présidente
Maryse PRAT

Les principaux axes d'intervention de l'année

Représenter

UNE REPRÉSENTATION THÉMATIQUE ET TERRITORIALE

Le Groupement Départemental a assuré la représentation interorganismes au sein de diverses instances de l'Etat à l'échelon local :

- 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 de l'habitat, créé par l'AUAT en 2007. Dans ce cadre, une présentation, au titre du Groupement Départemental de la Haute-Garonne, sur le thème "Livraisons 2009, demandes 2009 et perspectives" a été faite.

Accompagner

DES ACTIONS POUR 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 2010 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 Départemental a participé aux travaux relatifs au PLH de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse et sur d'autres sujets techniques tels que la programmation et les financements, l'éco-construction, les marges locales, l'accession sociale à la propriété.

Il a été sollicité pour l'élaboration ou la révision des PLH : SICOVAL, Communauté de communes de Save au Touch.

En outre, 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, dans le cadre de la mise en œuvre du 4^{ème} PDALPD et des Accords Collectifs Départementaux 2008-2010, le Groupement Départemental anime le 3^{ème} niveau du Plan via la Commission Inter-organismes, représente l'interorganismes à la CSE et à la Commission de Prévention des Expulsions.

La loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable dite loi DALO, constitue le cadre juridique qui garantit dès 2008 à six catégories de publics prioritaires (et à tous les autres demandeurs en 2012) l'accès à un logement. La mise en œuvre de ce droit s'appuie sur le contingent du Préfet. À ce titre, le Groupement Départemental assure la représentation interorganismes au sein de la Commission de médiation, à laquelle il convient d'ajouter des réunions techniques telles que la répartition des requérants avec avis favorables.

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

En 2010, 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 Départemental a également participé à la réflexion sur le Programme Départemental de l'Habitat dans le cadre de deux ateliers : "logement social et très social", "logement des jeunes".

LES CHIFFRES-CLÉS

61 018
LOGEMENTS

NOUS LOGEONS
137 290
PERSONNES

39% DE
PERSONNES
SEULES

21%
DE FAMILLES
MONOPARENTALES

Négocier

LA PAROLE UNIFIÉE

Les politiques publiques, le DALO, la réforme récente de l'hébergement et de l'accès au logement tendent à assigner progressivement au parc social un rôle d'accueil très social au risque de le spécialiser au détriment de la mixité sociale. La prise de conscience de ces évolutions et de ses enjeux est progressive chez les organismes et chez les acteurs locaux. Les dispositifs opérationnels ont été mis en place de façon accélérée.

C'est dans ce contexte, que la négociation de l'avenant 2011 relatif aux Accords Collectifs Départementaux 2008-2010 a été engagée. Pour appréhender collectivement les enjeux et ouvrir la négociation, un séminaire des Directeurs Généraux a porté sur ce thème et une enquête départementale a été lancée.

Faciliter

LES ÉCHANGES INTERORGANISMES

Le Groupement a facilité les échanges professionnels et pour ce faire, un atelier technique, quatre ateliers gestion locative, et six ateliers maîtrise d'ouvrage ont été organisés.

A ces échanges professionnels, il convient d'ajouter les rencontres mensuelles des Directeurs Généraux (réunions plénières, réunions d'actualité, séminaire).

Faciliter

Développer

DES DÉMARCHES-PROJETS ET DES DÉFINITIONS PARTAGÉS

En 2010, le Groupement a animé diverses démarches interorganismes.

Fichier départemental commun de gestion de la demande locative sociale

Depuis 2008, le Groupement Départemental de la Haute-Garonne a initié une démarche-projet visant la mise en place d'un fichier commun de gestion de la demande locative sociale. Une AMO a été confiée à HTC en 2009 et 2010. Le prestataire informatique a été sélectionné et a développé son outil pour une opérationnalité en 2011.

La démarche interorganismes, **Mission Sécurité**, a été poursuivie et le partenariat conclu depuis 2004 avec l'État, a été reconduit en 2009. Outre, l'animation de la mission, le Groupement a également établi le dossier sollicitant le financement auprès de l'État, co-financeur de la mission.

Cette mission fait l'objet d'un rapport d'activité spécifique. Il est consultable sur le site Internet www.habitat-midipyrenees.org

Par ailleurs une autre démarche, **Mission Clauses d'Insertion**, a été poursuivie. Elle vise à mettre en oeuvre 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 formation existants 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.

Outre, l'animation de la mission, le Groupement a également établi le dossier sollicitant le financement auprès de la Ville de Toulouse, co-financeur de la mission.

Cette mission fait l'objet d'un rapport d'activité spécifique. Il est consultable sur le site Internet www.habitat-midipyrenees.org

Le Groupement a également permis de construire des définitions partagées comme :

Référentiel sur les mutations

Dans le cadre de la mise en oeuvre des politiques publiques, la question relative aux mutations des locataires est souvent soulevée avec nos partenaires. Aussi, en 2010, le Groupement Départemental de la Haute-Garonne a établi un référentiel sur "les mutations" et les organismes se sont accordés sur des éléments de définition partagée.

Connaître

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.

Pour favoriser les échanges entre les organismes, le Groupement Départemental lance des enquêtes ponctuelles et ciblées telles que la capacité d'accueil au titre des accords collectifs.

Partager

DES PARTENARIATS MIS EN ŒUVRE

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 2008, 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.

La mise en œuvre de cet accord a été poursuivie en 2010 par le comité de suivi. A ce titre, le Pôle Handicap de la Ville de Toulouse a sollicité le Groupement Départemental de la Haute-Garonne pour la présentation d'une part de l'accord départemental sur l'adaptation des logements à l'handicap et à la perte d'autonomie et, d'autre part du nouveau formulaire unique de demande de logement social.



**NOUS AVONS
LIVRÉ EN 2010**

2204
PLUS
182
PLUS CD
216
PLAI
639
PLS
249
PSLA

UNE COMMUNICATION CIBLÉE

Le Groupement a privilégié une communication adaptée à diverses cibles.

La communication en direction des élus

En 2010, le Groupement a rencontré le Président du Conseil Général de la Haute-Garonne pour présenter les enjeux du logement social en Haute-Garonne et les projets développés par l'interorganismes.

En outre, une action de sensibilisation sur les relogements au titre du contingent préfectoral a été menée auprès de 36 maires du département.

La communication en direction de nos partenaires

Dans le cadre de la présentation annuelle de l'ObserveR, le Groupement Départemental a présenté les caractéristiques et territorialisations des livraisons 2009.

La communication en direction de la presse

Trois communiqués de presse ont été diffusés : clauses d'insertion bilan 2009, élection de la Présidente du Groupement Départemental de la Haute-Garonne, données sur les livraisons 2009.

Un point presse a été préparé à l'occasion de la présentation annuelle de l'ObserveR.

La communication en direction des adhérents et partenaires

L'ensemble des rapports, des synthèses d'enquêtes et des contributions a été téléchargé sur le site Internet : www.habitat-midipyrenees.org



LES 16 ADHÉRENTS DU GROUPEMENT DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE

CENTRE COOPÉRATIF DES CHALETS

29, boulevard Gabriel Koenigs
BP 23148
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

ICF ATLANTIQUE

Agence Midi-Pyrénées
1, impasse Jean Chaubert
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 23148
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 23148
31027 TOULOUSE Cedex

SCP D'HLM NOTRE MAISON / EXPANSIEL SUD-OUEST

29, boulevard gabriel Koenigs
BP 23148
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 Vénier-Le Navennec**

Chargée de mission clauses d'insertion : **Manuelle Lauga**

Chargé de mission sécurité : **Joseph Martinez**

L'équipe de USH Midi-Pyrénées : 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

**Groupeement Départemental
de la Haute-Garonne**