

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2009



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'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 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 TERRITORIALE

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, deux présentations, au titre du GD 31, sur les thèmes « Livraisons : état 2008 et perspectives » et « Demande locative sociale : évolution et caractéristiques » ont été présentées.

D'autre part, le Groupement a été associé à des réunions techniques telles que la préparation du rapport annuel du Président de la Commission, la répartition des requérants avec avis favorables. Il a été enfin sollicité pour étudier les modalités de développement de l'intermédiation locative permettant la mobilisation du parc privé pour la mise en œuvre du DALO.

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 EPCI et 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 2009 parmi les actions engagées par le Groupement, on retiendra :

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

Le Groupement a participé aux travaux relatifs au PLH de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse ou sur d'autres sujets techniques (programmation et financements, Sortie de CHRS). Pour la Communauté de Communes de Save au Touch, le Groupement Départemental a alimenté la réflexion dans le cadre d'une présentation « Logement social : du projet à l'attribution ». Enfin, le Groupement Départemental a participé aux Commissions Habitat et Cohésion Sociale du Grand Toulouse et à la réflexion sur la Fabrique Urbaine.

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, 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 Interorganismes 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 en 2008 entre divers partenaires, dont le Groupement, pour la mise à disposition de logements pour les personnels de Météo-France. En 2009, le Groupement a participé à sa mise en œuvre.

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

Fin 2009, 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.

LES CHIFFRES-CLÉS

61 018

LOGEMENTS
AU 1^{ER} JANVIER 2009

NOUS LOGEONS

137 300
PERSONNES

39%

DE PERSONNES
SEULES

21%

DE FAMILLES
MONOPARENTALES

NOUS AVONS
ENGAGÉ EN 2009

2 242
PLUS

899
PLAI

437
PSLA

1 141
AGRÉMENTS
PLS

Accompagner

Faciliter

LA DYNAMIQUE INTERORGANISMES

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**. Par ailleurs, 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, lancée en 2008, a été terminé en 2009.

Des échanges interorganismes

Le Groupement a facilité **les échanges professionnels** et pour ce faire, deux ateliers techniques et un atelier gestion locative ont été organisés. A ces échanges professionnels, il convient d'ajouter les rencontres mensuelles des Directeurs Généraux (Réunions Plénières et réunion d'actualité).

Développer

DES DÉMARCHES-PROJETS ET DES DÉFINITIONS PARTAGÉS

En 2009, 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 lancée en 2009 pour permettre l'établissement d'un cahier des charges en vue d'une consultation des prestataires informatiques en 2010. L'USH Midi-Pyrénées a établi, pour le compte du Groupement, le dossier FILLS pour permettre aux organismes de bénéficier des financements du Fonds.

> La démarche interorganismes, **Mission Sécurité**, a été poursuivie et le partenariat conclu depuis 2004 avec l'État, a été reconduit en 2009.

Cette mission fait l'objet d'un rapport d'activité spécifique.

> Par ailleurs une autre démarche, **Mission Clauses d'Insertion**, a été poursuivie. 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 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.

Cette mission fait l'objet d'un rapport d'activité spécifique.

Le Groupement a également permis de construire des définitions partagées :

> Construction d'une « nomenclature des refus »

Dans le cadre de la mise en œuvre des politiques publiques, la question relative aux refus des demandeurs des propositions émises par les organismes fait souvent débat avec nos partenaires. Aussi, en 2009, le Groupement Départemental de la Haute-Garonne a établi une « nomenclature des refus » et les organismes se sont accordés sur la définition de procédures communes permettant d'apporter la **preuve du refus** (signature du bon de visite annoté du motif ou courrier en recommandé avec accusé de réception).

Ce cadre interorganismes a été transmis aux partenaires.

> Définition d'une « offre adaptée »

En 2009, le Groupement Départemental de la Haute-Garonne a engagé une réflexion pour définir une « offre adaptée ». Le Groupement a défini chacune **des caractéristiques pré-vues par l'Article L 441 – 1 du CCH** selon chaque critère souligné ci-dessous : « Pour l'attribution des logements, le décret prévoit qu'il est tenu compte notamment du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs ».

Ce cadre interorganismes a été transmis aux partenaires.

Nomenclature des motifs de refus établie par le Groupement Départemental de la Haute-Garonne

1	LIEU	Quartier ou commune ne convient pas
2	SURF	Taille du logement
3	CHER	Trop cher
4	ÉTAG	Niveau ou étage ne convient pas
5	CONF	Confort insuffisant (pas de placards, balcons,...)
6	EQUI	Equipements insuffisants (garage, ascenseur, ...)
7	LOGE	Logé ailleurs, désistement.
8	AUTR	Autres à préciser ?
9	INJO	Injoignable, pas de réponse à proposition dans le délai imparti



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.



Partager

DES PARTENARIATS MIS EN ŒUVRE

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.

Par ailleurs, 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 logements à l'attention des personnes en situation de handicap ;
- le développement des savoir-faire et des 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 2009 par le comité de suivi.

Partager

Communiquer

UNE COMMUNICATION CIBLÉE

Le Groupement a privilégié une communication adaptée à diverses cibles.

La communication en direction des élus

En 2009, le Groupement a rencontré le Président du Conseil Général de la Haute-Garonne pour présenter les enjeux du logement social en Haute-Garonne.

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 2008 et la territorialisation de ces livraisons.

Par ailleurs, 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

Deux communiqués de presse ont été diffusés : clauses d'insertion forum emploi, mission interorganismes pour la mise en œuvre des clauses d'insertion.

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.



LES 17 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 Vénier-Le Navennec

Chargée de mission Clauses d'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

**Groupeement Départemental
de la Haute-Garonne**