

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2008

**L'USH
MIDI-PYRÉNÉES**
a une mission générale
de mise en œuvre des
politiques de l'habitat
et de la ville au niveau
territorial.

**Cette mission se décline
en cinq principaux types
d'interventions :**

La représentation locale du mouve- ment Hlm

Elle représente les organismes du logement social auprès de leurs partenaires locaux que ce soit dans un cadre général de représentation ou dans le cadre de négociations locales intéressant tout ou partie des organismes de la région.

La capitalisation et la diffusion d'in- formations et de pratiques territoria- lisées

Elle est un centre de ressources du Mouvement Professionnel régional, à ce titre, elle veille au traitement et/ou à la production d'une information territorialisée par la mise en place



**L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Midi-Pyrénées**

d'observatoires locaux, la réalisation d'enquêtes auprès des organismes, le traitement régionalisé d'enquêtes nationales de l'État.

L'articulation entre les organismes et l'Union sociale pour l'habitat

Cette articulation est de deux ordres : ordre descendant et ordre ascendant. S'agissant de l'articulation descendante, l'USH Midi-Pyrénées participe à l'information territorialisée des organismes en matière d'actualité professionnelle en complément de l'information diffusée par l'Union et les fédérations.

S'agissant de l'articulation ascendante, l'USH Midi-Pyrénées veille à remonter des informations nécessaires au mouvement professionnel pour son action et à participer et contribuer aux travaux du dispositif professionnel de l'Union.

L'appui professionnel aux orga- nismes et l'animation de démarches interorganismes régionales voire infra-régionales

L'appui professionnel est multiforme et peut se décliner dans le cadre de l'organisation et l'animation :

- de journées professionnelles régionales permettant d'appréhender les évolutions législatives, réglementaires et techniques ;
- de « clubs/Ateliers », qui ont pour objet de permettre aux organismes d'échanger sur leurs expériences et pratiques au sein d'un même territoire, mais aussi de produire des réflexions ou outils à usage collectif ;
- de dispositifs destinés à apporter des aides aux organismes ;
- de production d'outils et de méthodes répondant aux besoins locaux ;
- d'animer des actions et/ou démarches et/ou des structures inter-organismes.

La mise en place d'outils régionaux

L'USH Midi-Pyrénées est un centre de ressources professionnel régional en capacité de diffuser des informations professionnelles stratégiques et pouvant servir à construire des argumentaires. Pour ce faire, elle s'est dotée d'outils de connaissance régionaux

Le Président
Daniel LECLERC



Mettre en œuvre le Plan et le parcours résidentiel

Diverses lois ont impacté la production des organismes du logement social.

On notera :

- la loi d'Orientation et de Programmation pour la Ville et la Rénovation Urbaine du 1^{er} août 2003 a arrêté un programme de Rénovation Urbaine sur 5 ans et la réhabilitation de 200 000 logements sociaux. Ce programme national de rénovation urbaine concerne en priorité les quartiers en ZUS ;
- la loi de Programmation pour la cohésion Sociale du 18 janvier 2005 (*articles 81 et suivants*) prévoit la production de 500 000 logements sociaux en 5 ans (2005-2009), un rattrapage en matière d'hébergement d'urgence, une mise à niveau du parc existant, la mobilité dans le parc favorisant l'accès sociale à la propriété sécurisée et prolonge l'ANRU jusqu'en 2011 ;
- la loi portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 traite tous les aspects du logement à travers sept axes principaux : mobilisation du foncier, soutien aux communes qui s'engagent à construire des logements sociaux, encouragement de l'accès sociale à la propriété, développement d'une offre de logements locatifs privés à loyers maîtrisés, lutte contre l'insalubrité et la vacance, renforcement de l'accès au logement des populations défavorisées et modernisation d'opérateurs HLM.

Mais ces lois s'inscrivent dans un contexte régional particulier. En effet, au regard d'une approche macro-économique, l'offre de logement social en Midi-Pyrénées reste insuffisante (*38 logements pour 1 000 habitants en Midi-Pyrénées contre 68 France entière*) avec cependant des disparités territoriales, territoires sur lesquels la crise est plus qualitative que quantitative. Les conditions de mise

NOTRE PARC RÉGIONAL

107 898

Logements locatifs sociaux

7 907

Logements-foyers
pour personnes âgées

7 970

Logements-foyers
pour étudiants

de Cohésion Sociale

en œuvre du Plan de Cohésion Sociale sont rendues difficiles en raison des objectifs pas toujours en cohérence avec les enjeux locaux. Enfin, les évolutions rapides liées aux textes législatifs et réglementaires (cf. *loi sur l'handicap, Grenelle de l'Environnement, etc.*) et/ou au contexte économique (cf. *coût des matières premières, appel d'offre, appareil de production, etc.*) rendent difficiles les conditions de production.

Aussi, l'USH Midi-Pyrénées veille à sensibiliser les partenaires sur les enjeux liés au contexte de production et au financement du logement social. Par ailleurs, dans le cadre du mandat confié par la FNAR (cf. *convention triennale 2005-2006-2007- prorogée en 2008*), visant à suivre la mise en œuvre de l'**Accord État-Union sociale pour l'habitat relatif au volet logement du Plan de Cohésion Sociale** et de l'accord signé en 2005 avec le Préfet, l'USH Midi-Pyrénées a décliné diverses actions dont on retiendra celles mentionnées ci-après.

LA POURSUITE DU SUIVI DU VOLET LOGEMENT DU PLAN DE COHÉSION SOCIALE

En 2008, l'USH Midi-Pyrénées a poursuivi le suivi (à l'opération) de la mise en œuvre du Plan de Cohésion sociale.

En outre, le Groupement Départemental de la Haute-Garonne a signé, en février 2008, avec la FPC, la Charte de Mixité de la Ville de Toulouse.

LE LANCÉMENT D'ENQUÊTES PONCTUELLES

Une enquête relative à l'opération « Rachat des 30 000 logements » afin de disposer d'une connaissance exhaustive sur les besoins des organismes et les opportunités de rachat sur la région. Cette enquête a été complétée par un appel à projet interorganismes sur le département de la Haute-Garonne, suivi d'une ouverture des plis et d'une territorialisation des propositions.

L'ACTUALISATION DES OBSERVATOIRES

S'agissant du parcours résidentiel, l'USH Midi-Pyrénées dispose d'un outil de suivi des opérations d'accession sociale à la propriété et de la vente HLM permettant d'avoir une approche qualitative des produits des organismes concourant au parcours résidentiel.

En outre, le Groupement Départemental de la Haute-Garonne dispose d'un outil de suivi des VEFA.



Poursuivre la rénovation urbaine

Dans le cadre du mandat confié par la FNAR (cf. *convention triennale 2005-2006-2007-prorogée en 2008*), visant à suivre les sites éligibles à l'ANRU au titre du Renouvellement Urbain, en Haute-Garonne, la démarche inter-organismes, Mission Sécurité, a été poursuivie et une autre démarche, Mission Clauses d'Insertion a été installée. 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.

Renforcer la prise en compte du Développement Durable dans l'action des organismes

Depuis le premier choc pétrolier, les organismes du logement social ont intégré à leurs missions sociales, des principes d'économies d'énergie et ont souhaité contribuer aux enjeux énergétiques.

Conscients des enjeux pour les années à venir, les organismes ont dès à présent axé leur intervention à la fois sur la production neuve et sur le parc existant. S'agissant de la production neuve, une performance supérieure est attendue en matière énergétique et environnementale.

S'agissant des bâtiments existants, suite aux Grenelles de l'Environnement, les organismes vont devoir s'inscrire dans les politiques volontaristes de réduction des émissions de gaz à effet de serre et poursuivre les efforts en matière de maîtrise des charges. Aussi, l'USH Midi-Pyrénées a menée diverses actions.



L'INCITATION À DES ÉCHANGES INTERORGANISMES

Trois ateliers thématiques (Référentiel Habitat et Environnement, présentation du Développement Durable, approche énergétique des bâtiments et certifications Cerqual) ont été organisés.

LA PARTICIPATION À DES GROUPES DE TRAVAIL

- Groupe de travail Energie Bois animé par Midi-Pyrénées Bois et réunissant notamment, le Conseil Régional, la DRAF/SRFB, la DDAE 09. Ce groupe a pour effet la mise en réseau de différents acteurs sur la thématique de l'énergie. Il travaille à la valorisation des initiatives et porte à la connaissance les techniques régionales.
- Groupe de travail sur la mise en place d'un centre de ressources régional de la construction et de l'aménagement durable. Ce groupe partenarial est animé par l'ADEME et la Région. La réflexion a été engagée en 2008 et sera poursuivie en 2009.
- Groupe thématique relatif à la diminution des émissions de gaz à effet de serre et la lutte contre le changement climatique, animé par l'Agence Régionale Pour l'Environnement. Les travaux du groupe, engagés en 2007, se sont poursuivis en 2008.

CARACTÉRISTIQUES DU PARC

81%
des logements
sont collectifs

36%
du parc construit
entre 1960 et 1975

LA CONSTRUCTION D'UN PARTENARIAT AVEC LA RÉGION ET LA CDC

Au regard du contexte régional et des enjeux régionaux partagés susmentionnés, la Région, la CDC et l'USH Midi-Pyrénées ont formalisé une coopération dans le cadre d'une convention de partenariat visant à décliner les dispositifs régionaux d'aide à la construction en soutenant les opérations qui atteignent le label THPE ou niveau certifié équivalent et à la réhabilitation énergétique des logements sociaux visant des économies d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre. Ce partenariat, formalisé par une convention, sera signé en 2009.

LA MISE EN ŒUVRE DU PARTENARIAT INITIÉ ET FORMALISÉ EN 2007 AVEC L'ARPE

Une convention de partenariat, signée en 2007, avec l'Agence Régionale Pour l'Environnement a permis une mise à disposition de moyens pour un accompagnement technique sur les opérations de construction neuve ou de réhabilitation sur la thématique des économies d'énergie et d'une formation « Energie » à destination des agents de proximité (2 organismes ont sollicité cet appui), l'organisation d'un voyage d'étude en Rhône-Alpes sur le thème « logements sociaux basse consommation énergétique et qualité environnementale dans la production neuve et pour la réhabilitation » (9 organismes ont participé à ce voyage). Enfin une formation de 2 jours, dont une en 2009, sur la qualité environnementale du bâtiment appliquée au secteur du logement social, a été organisée.



Accompagner les organismes dans la territorialisation des politiques 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'Etat vers les communes, les départements et les régions. S'agissant du logement social et de la construction, l'attribution des aides publiques de l'Etat peut être déléguée par convention aux collectivités territoriales et à leurs groupements. Il convient désormais d'agir dans un contexte de territorialisation des politiques publiques. Cette évolution législative implique de travailler à des échelles territoriales infra-régionales voire infra-départementales. Pour ce faire, l'USH Midi-Pyrénées a accompagné cette évolution au travers des actions suivantes.

LA PARTICIPATION À L'ÉLABORATION ET À LA MISE EN ŒUVRE DES PLH

L'USH Midi-Pyrénées a participé aux travaux des PLH de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet, de la Communauté de Communes du Rabastinois et de la Communauté de Communes de Save au Touch.

Sur la Haute-Garonne, le Groupement Départemental assiste aux commissions Habitat et Cohésion Sociale du Grand Toulouse.

LA MISE EN PLACE DES OUTILS DE CONNAISSANCES TERRITORIALES

L'observatoire des prises de délégations et des financements définis par les délégataires a été actualisé. Il permet ainsi de suivre les politiques de l'habitat et les financements adoptés par les délégataires. Les prises de délégations génèrent des politiques locales différenciées en fonction des contextes et enjeux lo-

caux. Le rapport a été téléchargé sur le site Internet.

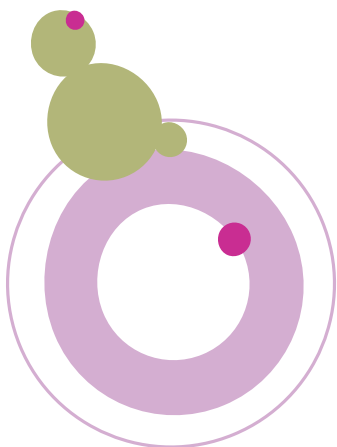
L'observatoire régional de la demande locative sociale constitue une autre source de connaissance territoriale. Il alimente la réflexion sur les besoins en logements tant au niveau régional qu'au niveau local. Les organismes et les partenaires ont la possibilité de demander des extractions territoriales. En 2008, huit rapports départementaux ont été réalisés visant à présenter les résultats départementaux voire infra-départementaux et les enjeux qui en découlent.

L'ACCOMPAGNEMENT DE 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, représente l'inter-organismes à la commission de prévention des expulsions.

Mettre en œuvre le DALO

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. L'USH Midi-Pyrénées a initié les actions mentionnées ci-dessous.



L'ANIMATION DE LA RÉFLEXION INTERORGANISMES SUR LES ENJEUX DE LA DALO

Un atelier thématique relatif à la mise en œuvre de la loi DALO sur les territoires a été mis en place. Trois séances ont permis d'identifier les enjeux par territoire.

LA MISE EN RÉSEAU DES RÉFÉRENTS DALO

Un suivi de la doctrine de la Commission de Médiation de la Haute-Garonne a été établi et communiqué aux organismes de la région pour une mise en réseau des référents des Commissions de Médiation. En outre, sur la Haute-Garonne, le Groupement Départemental assure la représentation interorganismes au sein de la Commission de Médiation.

Encourager la qualité du service rendu

Dans le cadre du mandat confié par la FNAR (cf. *convention triennale 2005-2006-2007- prorogée en 2008*), et suite aux enquêtes de satisfaction menées par les organismes en 2007 au titre de la nouvelle année d'évaluation de l'engagement professionnel, l'USH Midi-Pyrénées a consolidé, en 2008, les résultats de l'ensemble des organismes de Midi-Pyrénées.

En outre, en Haute-Garonne, un accord relatif à l'adaptation des logements à l'handicap et/ou à la perte d'autonomie a été signé entre les Associations de Locataires, le Conseil Général et le Groupement Départemental de la Haute-Garonne.

NOUS LOGEONS

210 000
personnes

37%
de personnes seules

19%
de familles
monoparentales

Participer aux débats régionaux

Les acteurs du logement social sont aujourd'hui fortement interpellés par la société et les pouvoirs publics. L'enracinement local des organismes et leur présence dans la durée sur les territoires constituent une force et leurs permettent d'apporter des réponses adaptées à la diversité des situations.

Acteurs de la cohésion sociale, de la cohésion urbaine et mettant en œuvre les politiques publiques, les organismes jouent un rôle économique et social important sur le terri-



toire régional et les territoires aux enjeux plus locaux. Il s'agit pour l'USH Midi-Pyrénées de veiller à la prise en compte des spécificités des opérateurs du logement social, de valoriser les savoir-faire des opérateurs du logement social, enfin de faire reconnaître les missions de services publics.

Pour ce faire et parmi les actions engagées, on retiendra plus particulièrement les suivantes.

LA PARTICIPATION À DES INSTANCES INSTITUTIONNELLES

- Comité de Suivi de la Production réunissant la DRE, la CDC, le 1% et l'USH Midi-Pyrénées.
- Comité Régional de l'Habitat créé par arrêté du 6 octobre 2005. Dans ce cadre, l'USH Midi-Pyrénées a publié l'enquête relative à l'accession sociale à la propriété.
- Comité Régional de l'Agence Nationale pour la Cohésion Sociale et l'Égalité des Chances (ACSé) créé en 2007.
- L'USH Midi-Pyrénées siège au Conseil Economique et Social Régional.
- Comité Régional de Concertation, dont l'USH Midi-Pyrénées est membre fondateur. Ce comité réunit différentes fédérations professionnelles pour échanger et travailler sur des sujets partagés. En 2008, l'USH Midi-Pyrénées a présenté la prise en compte du Développement Durable par les organismes du Logement social lors de l'assemblée générale du Comité Régional de Concertation.

LA PARTICIPATION À DES GROUPES DE TRAVAIL ET DES ÉCHANGES INSTITUTIONNELS

- L'Observatoire partenarial Habitat, créé par l'Auat en 2007. Dans ce cadre, une présentation autour du thème « logement social : dynamique et enjeux » a été présentée.
- Groupe thématique relatif au Conventonnement Global, animé par la DRE. L'USH Midi-Pyrénées a porté à la connaissance des délégataires l'état d'avancement de la réflexion interorganismes et les enjeux relatifs au conventonnement global.

- Rencontres autour du logement social, organisées et animées par le Conseil Général du Lot. Dans le cadre de ces rencontres, l'USH Midi-Pyrénées a présenté l'accession sociale à la propriété et les procédures de sécurisation.

LA CONSTRUCTION DE PARTENARIATS

- 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.
- Construction, au titre du Groupement Départemental de la Haute-Garonne, d'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).
- Sur la Haute-Garonne, 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.

LA SENSIBILISATION DES ÉLUS SUR LES ENJEUX DU MOUVEMENT HLM RÉGIONAL

- S'agissant du Livret A, l'USH Midi-Pyrénées a adressé un dossier aux Députés et aux Sénateurs de Midi-Pyrénées sur les enjeux pour le logement social.
- Les 2 et 3 octobre, l'USH Midi-Pyrénées a participé aux Carrefour des Maires. 72 dossiers ont été remis à cette occasion.

LA RÉUNION DE L'INSTANCE CONSULTATIVE DES HABITANTS

L'Instance de Concertation Locative de Midi-Pyrénées comprenant 5 représentants des organismes du logement social et 5 représentants des Associations de locataires (CLCV, CSF, CNL, AFOC, CGL) s'est réunie au cours du premier semestre pour une présentation du dispositif de l'Accession sociale à la propriété.

Favoriser les rencontres professionnelles et les démarches interorganismes



Au niveau régional et infra-régional, l'USH Midi-Pyrénées peut être amenée à animer des actions et/ou démarches et/ou des structures interorganismes. Cette animation et/ou structuration visent à répondre aux besoins et aux attentes des organismes. L'appui professionnel est multiforme et peut se décliner dans le cadre de l'organisation et l'animation de journées professionnelles régionales, de « clubs/Ateliers », qui ont pour objet de permettre aux organismes d'échanger sur leurs expériences et pratiques au sein d'un même territoire, mais aussi de produire des réflexions ou outils à usage collectif. L'USH Midi-Pyrénées anime également des dispositifs destinés à apporter des aides aux organismes et à produire d'outils et des méthodes répondant aux besoins locaux.

Ces actions permettent d'appréhender les évolutions législatives, réglementaires et techniques, de favoriser les échanges sur des sujets d'actualité ayant un impact sur les pratiques professionnelles des organismes, de mutualiser des démarches et/ou des missions thématiques, enfin de dégager collectivement des positions communes dans le cadre de nouveaux dispositifs et/ou nouvelles dispositions législatives.

En 2008, l'USH Midi-Pyrénées a favorisé diverses démarches.

L'ORGANISATION DE RÉUNIONS D'ÉCHANGES

Quatre Ateliers techniques dont deux au titre du Groupement Départemental de la Haute-Garonne, trois rencontres des DAF, trois ateliers contentieux, un atelier DRH, cinq ateliers Gestion locative dont quatre au titre du Groupement Départemental de la Haute-Garonne, deux ateliers coûts de fonctionnement. Pour favoriser les échanges entre les organismes, l'USH Midi-Pyrénées a développé des outils de connaissance territoriale (cf. *Suivi DIS comparatif coût de gestion, enquête taux de rotation, traitement de l'EPLS, bilan régional Numéro Unique*).

Enfin trois journées partenariales ont été organisées : « La refonte du droit à déduction de la TVA » avec KPMG, « Les économies d'énergie dans l'habitat social » avec la Caisse des Dépôts et de Consignations, « Comment optimiser la gestion des déchets en habitat collectif ? » avec Eco-Emballage.

NOUS AVONS ENGAGÉ

2 258 PLUS

518 PLA1

864 PLS

673 PSLA

L'ANIMATION DE DÉMARCHES INTERORGANISMES

Conventionnement global : réflexion exploratoire

Le principe du conventionnement global a été institué par l'article 63 de la loi du 13 août 2004 relative aux Libertés et les responsabilités locales (cf. *articles L445 à L447 du CCH*).

En Midi-Pyrénées, des organismes se sont portés candidats. Cette réflexion a consisté à réfléchir pour chacun des bailleurs à une remise en gamme des loyers des différents segments de patrimoine, selon « la qualité de service rendu » (selon les termes de la Loi) et leur devenir, tel que défini dans le PSP de chacun des organismes. Leur conventionnement global a constitué une opportunité d'établir une démarche et des documents homogènes pour l'ensemble de la région Midi-Pyrénées, notamment s'agissant de la définition des critères et de la grille de classement des immeubles ou des ensembles immobiliers. Mener des investigations parallèles et exploratoires de conventionnement global offre une opportunité aux différents organismes participant à la démarche d'amorcer une réflexion commune sur la plus ou moins grande harmonisation des politiques qui pourraient être menées à l'échelle de certains quartiers où interviennent différents bailleurs. La démarche s'est poursuivie en 2008 et deux réunions ont été organisées par la DRE.





Fichier départemental commun de la demande locative sociale

En 2008, 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 vue d'une opérationnalité du fichier en janvier 2010.

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 »

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 de définir l'accompagnement social renforcé. Ce cadre interorganismes a été transmis aux partenaires. Pour ce faire, 2 réunions interorganismes ont été organisées.

Formation interorganismes

En 2008, 14 formations interorganismes ont été organisées :

- Une formation interorganismes pour 3 organismes, a été assurée par Diego Informatique ;
- Treize formations interorganismes, pour 110 collaborateurs représentant 18 organismes, ont été assurées dans le cadre du partenariat conclu avec LOSFOR. L'accord de partenariat avec LOSFOR a été reconduit en 2008. Depuis 2006, l'USH Midi-Pyrénées détient un siège comme administrateur au Conseil d'Administration de LOSFOR.

Animer et gérer des structures et des dispositifs interorganismes

L'USH Midi-Pyrénées a assuré l'animation et la gestion de structures interorganismes.

En Midi-Pyrénées, l'interorganismes s'est structuré, en plus de l'USH Midi-Pyrénées, de trois autres entités.

GIE LOGIMIP

Un groupement de moyen qui compte 41 membres.



Une démarche-projet visant à développer la communication à destination des locataires par un magazine interorganismes. Huit organismes sont adhérents à cette association loi 1901.



Association loi 1901, qui regroupe 17 adhérents qui est un lieu de concertation et de réflexion entre les organismes d'habitat social pour tous les domaines de leur activité ayant une spécificité départementale, un moyen pour organiser une représentation auprès de l'ensemble de leurs partenaires du département et des communes et un lieu d'élaboration et de proposition de politique locale de l'habitat.

En outre, elle a assuré la gestion du FILLS. En 2008, la dotation a été de 108 084,71 €. Elle a permis de financer 7 dossiers déposés par 5 organismes.



Communiquer au service du logement social



En 2008, l'action de communication s'est poursuivie :

> EN DIRECTION DES ÉLUS

En 2008, l'action de communication s'est poursuivie avec les deux lettres *Territoires et Habitat* aux élus sur les thèmes suivants :

- Lettre n° 9 « Les collectivités locales, des acteurs majeurs dans la production du logement social ».
- Lettre n° 10 « La mesure de la satisfaction, un outil pour améliorer la qualité de service ».

> EN DIRECTION DES ADHÉRENTS

En complément des publications à l'attention des élus, l'USH Midi-Pyrénées a également rempli son rôle de liaison et d'information en direction des organismes avec les cinq numéros d'*USH Midi-Pyrénées Info* et à travers le site www.habitatmidipyrenees.org. Les rapports, les notes de synthèse issues des observatoires et toutes les publications sont téléchargés sur le site Internet. La refonte du site Internet a été terminée en 2008.

> EN DIRECTION DE LA PRESSE

Cinq communiqués de presse ont été diffusés : présentation de l'USH Midi-Pyrénées et du contexte régional, bilan de la production des organismes en 2007, présentation des organismes de Midi-Pyrénées et chiffres-clés, assemblée générale de l'USH Midi-Pyrénées, l'accord signé entre l'Etat et l'USH Midi-Pyrénées sur l'accession sociale à la propriété en Midi-Pyrénées. Sur la Haute-Garonne, 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.

> EN DIRECTION DES LOCATAIRES

La communication interorganismes à destination des locataires est réalisée dans le cadre de la démarche *Vivre Aujourd'hui* à raison de trois numéros par an. Le comité de rédaction-relecture s'est réuni à six reprises.

En outre, en 2008, l'action de communication de l'USH Midi-Pyrénées a été complétée.

> PAR UNE DÉMARCHE-PROJET VISANT LE GRAND PUBLIC

L'USH Midi-Pyrénées a engagé une démarche-projet sur le thème l'image des HLM auprès du grand public. Partant du constat qu'en Midi-Pyrénées, la perception des HLM renvoie trop souvent à l'image des quartiers sensibles laquelle recouvre une stigmatisation de ses habitants et de ses formes urbaines, l'interorganismes a souhaité évaluer la perception du logement social par le grand public. La perception interroge les phénomènes de représentations. Si les représentations sont foncièrement subjectives, la communication interindividuelle ne serait guère possible si un certain nombre d'entre elles n'étaient pas partagées. Les représentations du grand public sont alimentées par des idées reçues. Les messages véhiculés construisent les représentations. Ces représentations, parce qu'elles sont des constructions intellectuelles, modifient notre perception. Aussi, cette enquête, qui sera réalisée en 2009, vise donc à recueillir les composantes d'image du logement social à l'échelle de Midi-Pyrénées, à dresser un état des lieux. Ce faisant cela donnera des éléments pour déconstruire les représentations négatives et/ou valoriser les représentations positives, pour reformuler un message, une nouvelle identité et pour structurer une communication future.

ARIÈGE

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 ARIÉGEOISE

6, rue Barbès - BP 15
11001 CARCASSONNE Cedex

AVEYRON

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 Maruéjols
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

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

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

GERS

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

LOT

INTERRÉGIONALE POLYGONE

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

LOT HABITAT

23, avenue Alphonse Juin
46001 CAHORS Cedex 9

HAUTES-PYRÉNÉES

OPH 65

28, rue des Haras - BP 816
65008 TARBES Cedex

PROMO PYRENE

9, rue de Belfort - BP 1036
65010 TARBES Cedex

TARN

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 Torcatit
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

TARN-ET-GARONNE

SCP D'HLM MIDI LOGEMENT

12, avenue Jean Monnet
82000 MONTAUBAN

TARN ET GARONNE HABITAT

401, bd Irénée Bonnafous - BP 239
82002 MONTAUBAN Cedex

L'ÉQUIPE DE L'USH MIDI-PYRÉNÉES

Président : Daniel Leclerc

Directrice : Sabine Veniel-Le Navennec

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

104, avenue Jean Rieux - 31500 Toulouse - Tél. 05 61 36 07 60 - Fax 05 61 36 07 61

e.mail : ushmp@union-habitat.org

www.habitat-midipyrenees.org