



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Midi-Pyrénées

**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
QUATRE PRINCIPAUX TYPES
D'INTERVENTIONS :**

**La représentation locale du
mouvement Hlm**

Elle représente les organismes du logement social auprès des pouvoirs publics locaux, des autres milieux professionnels, des médias 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'informations et de pratiques
territorialisées**

Elle est un centre de ressources du mouvement professionnel régional, à ce titre, elle réalise le



traitement et/ou la production d'une information territorialisée par la mise en place d'observatoires locaux, la réalisation d'enquêtes auprès des organismes, le traitement régionalisé d'enquêtes nationales de l'Etat.

**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 la mise en œuvre du projet HLM adopté en 2008 "*Les HLM, des valeurs partagées, un projet, des engagements*".

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

**L'appui professionnel aux
organismes et l'animation de
démarches interorganismes
régionales voire infra-régionales**

L'appui professionnel se décline autour d'actions diverses :

- de journées professionnelles régio-

nales 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 tels que des démarches et/ou structures inter-organismes ;
- de production d'outils et de méthodes répondant aux besoins locaux.

**Mais, au-delà des missions, l'USH
Midi-Pyrénées travaille à répondre
par ses actions aux enjeux
régionaux suivants :**

- le développement d'une offre abordable ;
- le changement d'image des HLM ;
- l'accompagnement des évolutions sociétales visant la prise en compte de la diversité des besoins ;
- l'apport de réponses les plus appropriées à chaque territoire de notre région.

Le Président
Stéphane CARASSOU

Répondre aux besoins par et créer des parcours résidents

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 70 France entière) avec cependant des disparités territoriales, territoires sur lesquels la crise est plus qualitative que quantitative. Les évolutions sociétales, liées au contexte économique, aux métamorphoses de la cellule familiale, à la montée de la précarité et au vieillissement de la population, réinterrogent la capacité des marchés du logement à fournir une offre adaptée et accessible à l'ensemble des ménages.

Aujourd'hui, les deux principales attentes sont la construction d'un parcours résidentiel via l'accession sociale à la propriété et l'accroissement d'une offre diversifiée répondant aux besoins. Or ces deux attentes soulèvent d'une part, la question de la mixité sociale et fonctionnelle en nous obligeant à intégrer la mixité par la proximité et la mixité par l'usage ou l'accès et d'autre part ces attentes nous réinterrogent sur les formes urbaines à développer.

Aussi, l'USH Midi-Pyrénées veille à sensibiliser les partenaires sur les enjeux liés au contexte de production et au financement du logement social et à décliner diverses actions dont on retiendra celles mentionnées ci-dessous.

LE SUIVI DU DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE

En 2010, l'USH Midi-Pyrénées a poursuivi le suivi à l'opération pour la construction neuve. Ce suivi de la programmation annuelle a été complété par un suivi des livraisons. Un bilan régional et départemental du Plan de Cohésion Sociale 2005-2009 a été réalisé et publié (cf. point 10-5).





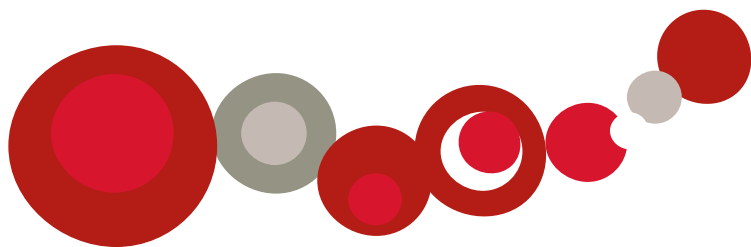
une offre attractive ntiels

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA RÉNOVATION URBAINE

Dans le cadre du mandat confié par la FNAR (*cf. convention triennale 2005-2006-2007-prorogée depuis 2008*), visant à suivre les sites éligibles à l'ANRU au titre du Renouvellement Urbain, en Haute-Garonne, les deux démarches interorganismes, Mission Sécurité et Mission Clauses d'Insertion ont été poursuivies. Cette dernière 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.

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. Les données territoriales ont été actualisées en 2010.



D'ACTIVITÉ



3

S'inscrire dans les objectifs du Grenelle de l'environnement

Depuis le premier choc pétrolier, les organismes du logement social ont intégré à leurs missions sociales des principes d'économie d'énergie et ont souhaité contribuer aux enjeux énergétiques. Avec les 220 000 locataires et les 110 000 logements, le logement social constitue un effet levier considérable pour toute politique régionale relative à l'environnement.

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.

Suite au Grenelle de l'Environnement et aux objectifs de production BBC en 2012 et BEPOS en 2020, les organismes s'inscrivent dans les politiques volontaristes de réduction des émissions de gaz à effet de serre. En outre, ils complètent leur action en intervenant sur le parc existant via des réhabilitations énergétiques permettant une meilleure maîtrise des charges. Aussi dans cette perspective, l'USH Midi-Pyrénées a mené diverses actions.

DES PARTENARIATS AU SERVICE D'UNE DYNAMIQUE

L'USH Midi-Pyrénées a souhaité travailler en collaboration avec des partenaires sur les thèmes suivants : avec la CARSAT sur "*Amiante, quels risques ? Quelles expositions ? Comment réaliser les travaux en sécurité ?*"; avec la Caisse des Dépôts sur la "*Performance énergétique*" et sur la "*Fibre optique et logement social*".

UN SUIVI RÉGIONAL DE LA RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE

Suite à l'état des lieux sur la performance énergétique et environnementale mené en 2009, l'USH Midi-Pyrénées a engagé un suivi des réhabilitations énergétiques.

mission

rénovation
urbain

sécurité

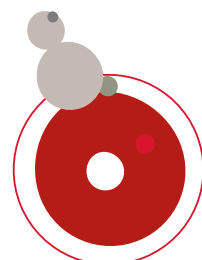
insertion
objectifsenvironnement
communication

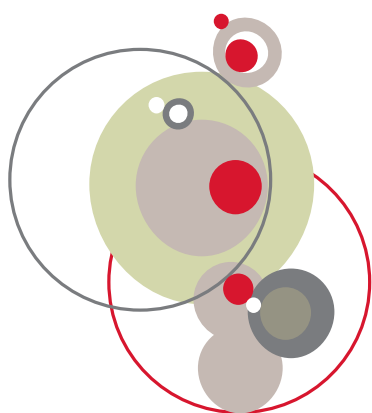
locataires

accession
économies
durableenjeux
énergieterritoire
perspectives

engagement

partenariat





UNE COOPÉRATION AVEC LA RÉGION ET LA CDC

Au regard du contexte régional et des enjeux régionaux partagés, la Région, la Caisse Des Dépôts et Consignations 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 d'une part, les opérations qui atteignent le label THPE ou niveau certifié équivalent, et d'autre part à la réhabilitation énergétique des logements sociaux visant des économies d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre. Ce partenariat a été formalisé par une convention signée en 2009. Depuis 2009, 22 opérations neuves et 27 opérations de réhabilitation, représentant une aide de 1,6M€ pour 1 444 logements, ont été financées dans ce cadre.

LA MISE EN ŒUVRE DU PARTENARIAT INITIÉ ET FORMALISÉ DEPUIS 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 (2 organismes accompagnés). En outre, des formations ont été organisées sur la QEB pour les monteurs d'opérations et à destination des agents de proximité sur le thème "*Énergie, eau, logement, précarité*". Le partenariat a également porté sur la réalisation d'une plaquette à destination des locataires intitulée "**Eau, énergie : des économies à tous les étages**". Enfin, un colloque "*Logement social et développement durable : quelles innovations et expérimentations ?*", réunissant organismes et partenaires locaux et institutionnels, a été organisé.



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. C'est dans ce contexte que le mandat confié par la FNAR (cf. *convention triennale 2005-2006-2007-prorogée depuis 2008*) s'inscrit. Aussi, l'USH Midi-Pyrénées a décliné 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 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.

L'USH Midi-Pyrénées a été sollicitée d'une part pour la mise en œuvre de PLH : Communauté de communes du Rabastinois, Communauté de communes Tarn et Dadou et, d'autre part, pour l'élaboration ou la révision de PLH : SICOVAL, Communauté de communes de Save au Touch.

Sur la Communauté d'Agglomération Montauban Trois Rivières, un protocole d'accord a été signé par l'USH Midi-Pyrénées pour la mise en œuvre du PLH. Il vise le développement d'une offre de logements sociaux publics.

Sur la Haute-Garonne, le Groupement Départemental a participé à la réflexion sur le Programme Départemental de l'Habitat dans le cadre de deux ateliers : "Logement social et très social" et "Logement des jeunes".

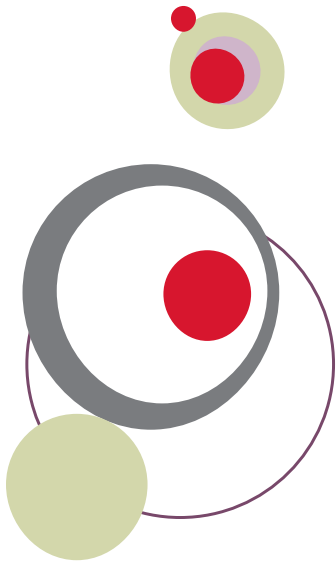
L'ACTUALISATION DES OUTILS DE CONNAISSANCES TERRITORIALES

L'observatoire régional de la demande locative sociale constitue une 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 2010, huit rapports départementaux ont été réalisés visant à présenter les résultats départementaux voire infra-départementaux et les enjeux qui en découlent. Les rapports ont été téléchargés sur le site Internet.





L'occupation du parc locatif social fait l'objet d'une enquête triennale. En 2010, une consolidation régionale a été réalisée. Elle permet d'avoir une connaissance précise des ménages logés : profil socio-économique, composition, situation sociale.



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. S'agissant des accords collectifs départementaux, 2010 a été l'année d'échanger sur l'avenant 2011. Pour ce faire, un séminaire des Directeurs Généraux des organismes HLM de la Haute-Garonne a porté sur ce thème et une enquête départementale a été lancée.

Participer à la mise en œuvre du 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. En 2010, l'USH Midi-Pyrénées a participé à un colloque restituant l'étude "Évaluation juridique de la mise en œuvre de la loi DALO : site de la Haute-Garonne".

Sur la Haute-Garonne, 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.



régional

valeurs

engagements

synergie

consultation

besoins locaux

investissement

communauté

Midi-Pyrénées
performance

convention

qualité

territoire

promotion

engagement

gestion

Décliner régionalement le projet HLM « Les HLM, des valeurs partagées, un projet, des engagements »

En 2008, lors du Congrès de Cannes, le mouvement HLM a adopté son projet "Les HLM, des valeurs partagées, un projet, des engagements". Ce projet s'exprime à travers des engagements renouvelés et renforcés en réaffirmant le caractère essentiel des missions assumées par le mouvement HLM. Il vise à répondre aux attentes exigeantes et complexes de la société d'aujourd'hui. Il se structure autour des quatre engagements suivants : mesurer la performance des organismes, améliorer la gestion et la transparence des attributions, généraliser la synergie des organismes, enfin promouvoir le développement durable. Ce projet du mouvement HLM doit trouver à s'exprimer sur les territoires, c'est pourquoi l'USH Midi-Pyrénées a initié des actions répondant à ses engagements.

L'AMÉLIORATION DE LA GESTION ET LA TRANSPARENCE DES ATTRIBUTIONS

Les attributions de logements sociaux se déroulent dans le cadre de règles précises définies par la loi. Mais la mise en œuvre des procédures d'attribution se fait le plus souvent sans information externe. Cette absence d'information engendre des craintes sur le respect de l'objectivité dans le choix de ceux qui bénéficient d'un logement social. C'est pourquoi, l'USH Midi-Pyrénées a initié **une démarche-projet visant l'élaboration d'un référentiel régional sur la méthode objective de classement de la demande.** Deux ateliers thématiques ont été organisés en 2010. Une phase de développement du référentiel régional METHODE (METHode des Traitements Hlm Objectifs de la DEMande locative sociale) auprès des organismes a été lancée fin 2010 et sera évaluée en 2011.

En outre, s'agissant de la Haute-Garonne, 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 PROMOTION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Sur ce point, nous vous invitons à vous reporter au point en page 4.



Maintenir l'exigence de qualité de service

L'organisation professionnelle nationale a adopté un plan d'action pluriannuel Qualité 2010-2015 comprenant les trois axes suivants : systématiser les enquêtes de satisfaction, développer la concertation et l'action avec les locataires, promouvoir le "diagnostic conseil HLM Habitat-Qualité-Services". L'USH Midi-Pyrénées accompagne les organismes dans la mise en œuvre de ce plan. En 2010, les temps forts sur la qualité ont été :

LA MESURE DE LA SATISFACTION

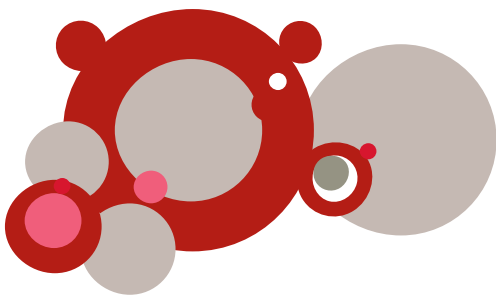
Depuis l'engagement professionnel de 2003, les organismes sont invités à mesurer tous les trois ans le niveau de satisfaction des locataires sur le service rendu. En 2010, une démarche interorganismes relative aux enquêtes de satisfaction a réuni 17 organismes.

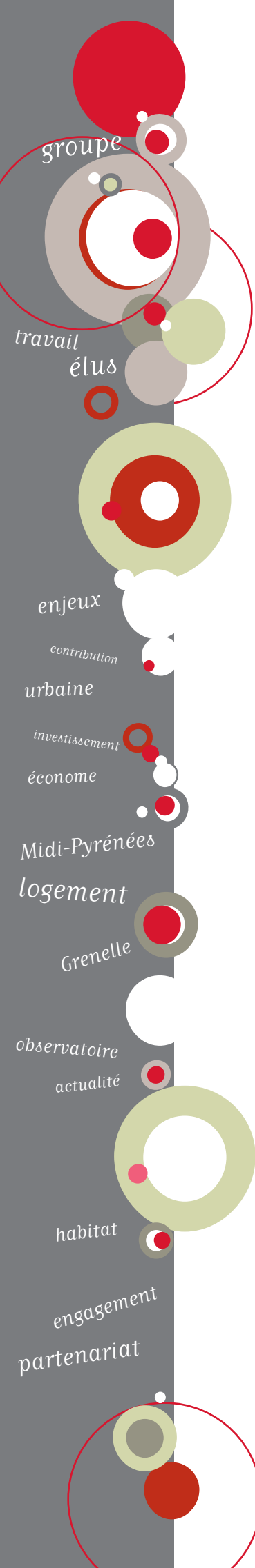
LA PROMOTION DU DIAGNOSTIC CONSEIL

Le dispositif Habitat-Qualité-Services a fait l'objet d'une présentation aux organismes de la région.

LE DIALOGUE AVEC LES LOCATAIRES

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 à deux reprises autour des thèmes suivants : présentation des Conventions d'Utilité Sociale, motion commune relative à la ponction de 340M € relative au projet de loi de finance 2011.



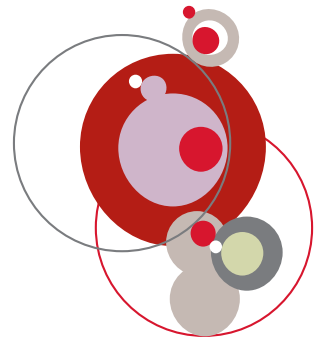


Initier des débats régionaux

Les acteurs du logement social sont aujourd'hui fortement interpellés par la société et par les pouvoirs publics. Au cœur des évolutions sociétales, les missions et les valeurs véhiculées par le Mouvement HLM trouvent tout leurs sens. L'enracinement local des organismes, leur présence durable sur les territoires constituent une force et leur permettent d'apporter des réponses adaptées à la diversité des situations des ménages et des contextes locaux.

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 territoire 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 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, a communiqué sur la demande locative sociale. Les documents sont consultables sur le site Internet.
- **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.



- **Commission REGI du Parlement Européen** : une délégation de représentants de l'Union sociale pour l'habitat, et composée de représentants d'associations régionales d'organismes Hlm, dont l'USH Midi-Pyrénées, a été auditionnée par l'Intergroup Urban du Parlement européen pour témoigner de l'utilisation du FEDER en France pour soutenir la performance énergétique des logements sociaux. Cette audition avait pour but de faire un premier bilan d'étape de la consommation du FEDER pour l'efficacité énergétique des logements, d'identifier les conditions de réussite de la mise en oeuvre de cette mesure FEDER et de définir des pistes de progrès dans la perspective de la réforme de la politique de cohésion post 2013.

LA PARTICIPATION ET/OU LA CRÉATION DE GROUPES DE TRAVAIL ET DES ÉCHANGES INSTITUTIONNELS

- **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.
- **Le Bat'Im Club** a sollicité l'USH Midi-Pyrénées pour une présentation de la démarche interorganismes menée pour les CUS.
- **Le Pôle Handicap de la Ville de Toulouse** a sollicité le Groupement Départemental de la Haute-Garonne sur la prise en compte du handicap. Dans ce cadre, le Groupement a présenté d'une part l'Accord Départemental sur l'adaptation des logements à l'handicap et à la perte d'autonomie, et d'autre part le nouveau formulaire unique de demande de logement social.
- **Le réseau des acteurs de l'habitat sous le timbre "Territoire et Habitat, les Entretiens de Midi-Pyrénées"** créé et animé par l'USH Midi-Pyrénées. En 2010, l'USH Midi-Pyrénées a organisé une rencontre. Les Entretiens n°4 ont permis de débattre sur le thème "*Le vieillissement : quelles nouvelles relations à l'habiter ? Quels nouveaux services ?*".

LA CONSTRUCTION DE PARTENARIATS

En 2010, l'USH Midi-Pyrénées a signé un protocole d'accord avec la Communauté d'Agglomération Montauban Trois Rivières (cf. page 6).

LA SENSIBILISATION DES ÉLUS SUR LES ENJEUX DU MOUVEMENT HLM RÉGIONAL

S'agissant du projet de loi organique CESE, l'USH Midi-Pyrénées a adressé un dossier aux Députés et aux Sénateurs de Midi-Pyrénées sur les enjeux pour le logement social. Un autre sujet a fait l'objet de deux envois spécifiques : le projet de loi de Finance prévoyant une ponction de 340 M€ et les amendements aux articles 56 et 99 dudit projet de loi.

Suite à la remise au Président du Conseil Régional de Midi-Pyrénées de la contribution intitulée "*Pour une politique régionale en faveur du logement et de la requalification urbaine au service de l'aménagement du territoire*", l'USH Midi-Pyrénées a poursuivi ses rencontres avec les élus du Conseil Régional.

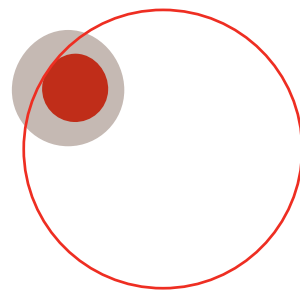
En 2010, l'USH Midi-Pyrénées a organisé une tournée régionale par département réunissant les organismes et les élus locaux. Cette tournée a permis de présenter les enjeux locaux et d'avancer sur une vision partagée.



Favoriser les rencontres professionnelles

Au niveau régional et infra-régional, une des missions de l'USH Midi-Pyrénées réside dans sa fonction d'information, de conseil et d'assistance auprès des organismes HLM afin de faciliter et développer leurs activités et leurs savoir-faire professionnels. Cet appui professionnel revêt des formes diverses 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 des outils et des méthodes répondant aux besoins locaux.

En 2010, l'USH Midi-Pyrénées a favorisé diverses démarches.



L'ORGANISATION DE RÉUNIONS D'ÉCHANGES

Quatre ateliers techniques dont un au titre du Groupement Départemental de la Haute-Garonne, deux rencontres des DAF, un atelier DRH, un atelier accession sociale à la propriété, cinq ateliers gestion locative dont quatre au titre du Groupement Départemental de la Haute-Garonne, un atelier communication, un atelier sécurité, un atelier contentieux, un atelier FEDER et enfin huit ateliers maîtrise d'ouvrage dont six au titre du Groupement Départemental de la Haute-Garonne, ont été organisés. Pour favoriser les échanges entre les organismes, l'USH Midi-Pyrénées a développé des outils

de connaissance territoriale (cf. *enquête taux de rotation, traitement de l'EPLS, bilan régional Numéro Unique, Accords collectifs Haute-Garonne et capacité d'accueil*).

Une rencontre annuelle praticien-chercheur a été organisée autour du thème "*Mixité sociale et ethnique des quartiers et statistiques ethniques : quels dangers ?*". Pour débattre, l'USH Midi-Pyrénées a invité Hervé Le Bras démographe.

Enfin deux journées partenariales ont été organisées avec la DREAL : "*État des lieux de la démarche CUS*" et "*Présentation de la circulaire CUS*".





DES DÉMARCHES INTERORGANISMES

LA FORMATION INTERORGANISMES

En 2010, 6 formations interorganismes pour 51 collaborateurs représentant 14 organismes, ont été assurées dans le cadre du partenariat conclu avec LOSFOR. L'accord de partenariat avec LOSFOR a été reconduit en 2010. Depuis 2006, l'USH Midi-Pyrénées détient un siège comme administrateur au Conseil d'Administration de LOSFOR.

LES ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les élections des administrateurs locataires représentent un enjeu d'ampleur nationale. Elles ont lieu tous les quatre ans. Elles se sont déroulées entre le 15 novembre et le 15 décembre 2010. Dans cette perspective, l'USH Midi-Pyrénées a mis en place une démarche interorganismes réunissant huit organismes.

LA RÉFORME DU NUMÉRO UNIQUE

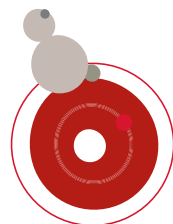
2010 a été l'année d'accompagnement des organismes pour la réforme du Numéro Unique avec d'une part le développement d'un serveur national, et d'autre part le formulaire unique CERFA. Dans ce cadre, outre les réunions d'informations organisées, l'USH Midi-Pyrénées a lancé une démarche interorganismes pour l'adoption du nouveau formulaire unique.

LES CERTIFICATS D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

En 2010, les organismes ont souhaité valoriser leurs certificats d'économie d'énergie (CEE). Dans cette perspective, l'USH Midi-Pyrénées a mené une négociation avec CTR OFEE afin d'optimiser la valorisation des CEE au regard du potentiel des réhabilitations de l'ensemble des organismes. L'Union Sociale pour l'Habitat Midi-Pyrénées a signé une convention-cadre avec CTR-OFEE sur la valorisation des Certificats d'Économie d'Énergie (CEE) et la gestion des dégrèvements de TFPB à un taux de commission de 13,5%. CTR OFEE intervient, pour les organismes qui le souhaitent, dans le montage des dossiers et la valorisation du gain énergétique réalisé. Les organismes ont souhaité que la cession des CEE se fasse au profit d'obligés dotés d'une RSE.

LE RÉFÉRENTIEL SUR LES MUTATIONS

En Haute-Garonne, les organismes ont souhaité établir un référentiel partagé sur les mutations.



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 autour de trois autres entités.

GIE LOGIMIP

Un groupement de moyen qui compte 41 membres.



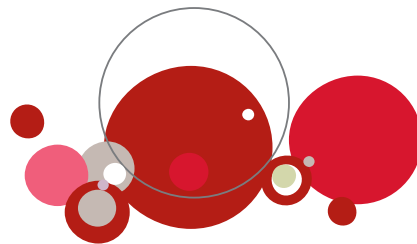
Une démarche-projet visant à développer la communication à destination des locataires par un magazine interorganismes. 10 organismes sont adhérents à cette association loi 1901.



Groupement Départemental de la Haute-Garonne

Association loi 1901, qui regroupe 16 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 2010, la dotation 2010 s'est élevée à 108 000 €. La dotation FILLS a permis de financer 5 dossiers déposés par 5 organismes.



congrès
territoire partenaires
table-ronde
délégations
diversité
investissement
ruralité
Midi-Pyrénées
accession
développement durable
intérêt général
solidarité
territoire
infra-régionales
engagement
partenariat



Communiquer au service du logement social

En 2010, l'action de communication a été enrichie.

LA COMMUNICATION EN DIRECTION DES ÉLUS

L'action de communication s'est poursuivie avec les 3 lettres aux élus sur les thèmes suivants :

- Lettre n° 13 autour du dossier "Les Etats Généraux du Logement en Midi-Pyrénées : quelles politiques du logement pour demain ?"
- Lettre n° 14 autour du dossier "Charte d'engagement au service des locataires, des demandeurs et des territoires"
- Lettre n° 15 autour du dossier "Le vieillissement : quelles nouvelles relations à l'habiter ? quels nouveaux services ?".

LA COMMUNICATION 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 5 numéros d'USH Midi-Pyrénées Info et le site Internet www.habitat-midipyrenees.org. Les rapports, les notes de synthèse issues des observatoires et toutes les publications sont téléchargés sur le site Internet.

De plus, une revue de presse est établie annuellement.

LA COMMUNICATION EN DIRECTION DE LA PRESSE

2010 est une année marquée par l'intensification des relations avec la presse. On retiendra :

- 16 communiqués de presse dont 3 au titre du Groupement Départemental de la Haute-Garonne ;
- 3 points presse régionaux sur les thèmes : "*Fibre optique et logement social : un enjeu d'attractivité des territoires*" / "*Répliques n° 2 : la production 2005-2009, des territoires*" / "*Charte 2010, 10 engagements*" / "*Le parc HLM régional et la demande locative sociale en 2009*" ;
- 2 points presse départementaux (Lot sur le thème "*Parc HLM lotois, contexte et enjeux*" et Haute-Garonne sur le thème "*Les livraisons 2009*").

LA COMMUNICATION 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 représentant plus de 65 000 exemplaires.

POUR UNE AUTRE HISTOIRE DU LOGEMENT SOCIAL

En 2010, l'USH Midi-Pyrénées a sorti sa publication "Répliques n° 2" sur le thème *Une production 2005-2009, des Territoires*.

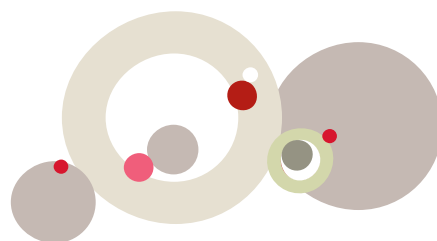
Cette publication a présenté le bilan du Plan de Cohésion Sociale sur le territoire de Midi-Pyrénées, a illustré la mobilisation des organismes sur les huit départements de la région, et enfin a donné libre place à une parole des partenaires du logement social et des opérateurs HLM.

LE LOGEMENT SOCIAL SE DONNE À VOIR

En 2010 on retiendra que l'Union Sociale pour l'Habitat Midi-Pyrénées et la SEM Constellation ont organisé une exposition destinée au grand public ayant pour objet de présenter le caractère innovant et qualitatif de nombreux programmes de logements actuellement en cours de réalisation.

Cette exposition a permis d'illustrer comment les organismes HLM, au service du développement social d'un territoire, s'inscrivent dans une dynamique "pionnière" pour proposer des programmes innovants par les procédés constructifs et qualitatifs en termes d'usage ou de ligne architecturale.

Intitulée "*le logement social : moteur de l'innovation et de la qualité architecturale*", cette exposition a permis de rompre avec un certain *a priori*, d'offrir un regard renouvelé.



LES 42 ADHÉRENTS DE L'USH MIDI-PYRÉNÉES

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 ARIEGEOISE

6, rue Barbès - BP 15
11001 CARCASSONNE Cedex

AVEYRON

AVEYRON LOGEMENT
55, boulevard de Verdun
12400 SAINT-AFFRIQUE

LA PETITE PROPRIÉTÉ

32, bd de l'Ayrolle
12100 MILLAU

SACICAP SUD MASSIF CENTRAL

1 bis, boulevard Flaugergues
12000 RODEZ

OPH DE L'AVEYRON

Immeuble Sainte Catherine
5, place Sainte Catherine - BP 3211
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 23148
31027 TOULOUSE Cedex 3

COLOMIERS HABITAT

8, allée du Lauragais - BP 131
31772 COLOMIERS Cedex

TOULOUSAIN 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 23148
31027 TOULOUSE Cedex

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

GERS

GASCONNE D'HLM DU GERS
68, rue Dessoles - BP 141
32003 AUCH Cedex

OPH DU GERS

71, rue Jeanne d'Albret - BP 60547
32021 AUCH Cedex 9

SCP D'HLM DU GERS

68, rue Dessoles - BP 141
32003 AUCH Cedex

LOT

INTERRÉGIONALE 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

MAISONS CLAIRES

6, rue de Bisséous
81100 CASTRES

OPH DE CASTRES

28 bis, rue d'Empare - BP 70263
81104 CASTRES Cedex

NEOLIA

22, avenue Bouloc Torcat
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 : **Stéphane Carassou**

Directrice : **Sabine Vénier-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

