

Mettre en œuvre la cinquième année accompagner l'opération « Rachat 30 et assurer le parcours résidentiel

Diverses lois ou dispositifs 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 social 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.
- Dans un contexte de crise financière et immobilière, l'opération « rachat 30 000 VEFA » a été mise en place par le Gouvernement fin 2008.

Mais ces lois et dispositifs conjoncturels 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 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.

expérience

organismes
territoire

partenariat
mutualisation

besoins locaux

investissement
communication

Midi-Pyrénées

accession

développement
durable

intérêt général

qualitative

territoire

infra-régionales
engagement

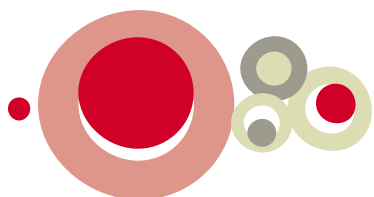
partenariat

RAPPORT



du Plan de Cohésion Sociale, 000 VEFA »

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 jusqu'en 2009), 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-dessous.



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

En 2009, l'USH Midi-Pyrénées a poursuivi le suivi à l'opération de la mise en œuvre du Plan de Cohésion sociale.

L'ACCOMPAGNEMENT DE DISPOSITIFS CONJONCTURELS

L'opération « Rachat des 30 000 logements » s'est poursuivie dans le cadre, notamment, de l'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. Les données territoriales ont été actualisées en 2009.



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, 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.

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'économies 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 vont compléter 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 menée diverses actions.

mission

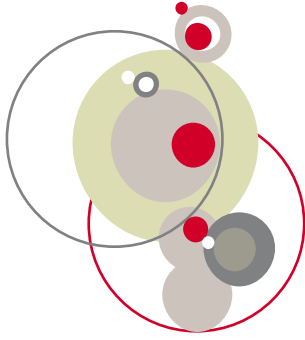
rénovation
urbain

sécurité

insertion
objectifsenvironnement
communication

locataires

accession
économies
durableenjeux
énergieterritoire
perspectivesengagement
partenariat



L'INCITATION À DES ÉCHANGES INTERORGANISMES

Trois ateliers thématiques (*Label Promotelec et techniques d'isolation par l'extérieur, Présentation du GIP et des solutions en matière de Développement Durable, Présentation d'opérations en ossature bois*) ont été organisés.

LA PARTICIPATION À UN GROUPE DE TRAVAIL PARTENARIAL

L'USH Midi-Pyrénées en partenariat avec l'ARPE, la CDC, le CRC, la DREAL, la Région Midi-Pyrénées, l'ADEME, a souhaité établir un état des lieux des performances énergétiques et environnementales du parc HLM de Midi-Pyrénées, réaliser un inventaire des opérations remarquables réalisées ou en cours de réalisation, et enfin élaborer un plan d'action partenarial.

Pour ce faire, une enquête régionale (sur la base des DPE et du modèle Enerter) qui a mobilisé l'ensemble des bailleurs et des délégataires de la région a été menée. Deux séminaires de restitution ont été organisés pour les organismes et les délégataires en juin et décembre 2009. Cette étude sera complétée en 2010 une fois l'ensemble des DPE réalisés.

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

Au regard du contexte régional et des enjeux régionaux partagés, 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 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.

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, l'organisation d'une visite d'étude à la SA Audoise et Ariégeoise dans l'Aude sur le thème « Plan stratégique énergétique : Bois énergie sur réseau de chaleur et réhabilitation énergétique ».



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 relatifs au PLH de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse ou sur d'autres sujets techniques (programmation et financements, Sortie de CHRS). D'autres PLH sont en cours d'élaboration ou de révision : la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet, la Communauté de Communes du Rabastinois, le SICOVAL. Et 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 ».

Sur la Haute-Garonne, le Groupement Départemental a participé aux Commissions Habitat et Cohésion Sociale du Grand Toulouse et à la réflexion sur la Fabrique Urbaine.

L'ACTUALISATION DES OUTILS DE CONNAISSANCES TERRITORIALES

L'observatoire régional de la demande locale 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 2009, 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.

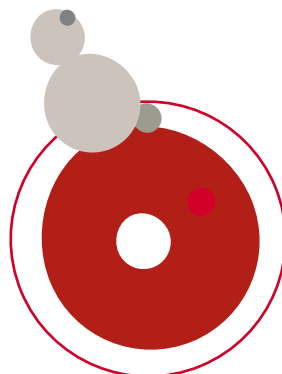
L'ACCOMPAGNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DES POLITIQUES PUBLIQUES

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



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. 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 l'élaboration d'un référentiel départemental en Haute-Garonne sur « l'offre adaptée » a été mis en place. Trois séances ont permis d'établir ce référentiel. Un second atelier thématique a travaillé à - l'élaboration de la nomenclature des refus et sur une méthode partagée de valorisation.

LA PARTICIPATION À LA COMMISSION DE MÉDIATION DALO

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 préparation du rapport annuel du Président de la Commission, la répartition des requérants avec avis favorables.

LA CONTRIBUTION À LA RÉFLEXION SUR L'INTERMÉDIATION LOCATIVE

En Haute-Garonne, le Groupement Départemental a été sollicité pour étudier les modalités de développement de l'intermédiation locative permettant la mobilisation du parc privé pour la mise en œuvre du DALO.



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. Quatre ateliers thématiques ont été organisés en 2009. Une phase de test auprès de trois organismes a été lancée fin 2009 et devrait aboutir à un référentiel en 2010.

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 lancée auprès d'HTC

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

LA MESURE DE LA PERFORMANCE

La recherche de la performance n'est pas une nouveauté dans le secteur HLM. Mais le Mouvement HLM a décidé d'aller plus loin se fixant des objectifs précis et quantifiables. Aussi, l'USH Midi-Pyrénées a lancé une démarche interorganismes pour la définition de la Convention d'Utilité Sociale. Cette démarche, réunissant 15 organismes de Midi-Pyrénées, vise à établir un document partagé définissant des objectifs de résultats mesurables. À ce titre, l'USH Midi-Pyrénées a établi le dossier FILLS pour chaque organisme.

LA PROMOTION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Sur ce point, nous vous invitons à vous reporter en page 4, aux objectifs du Grenelle de l'Environnement.

régional

valeurs

engagements

synergie
consultation

besoins locaux

investissement

communication

Midi-Pyrénées
performance

convention

qualité

territoire

promotion

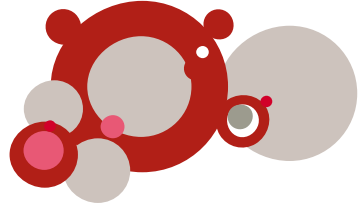
engagement

gestion



Favoriser la qualité du service rendu

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. En 2009, le comité de suivi a assuré la mise en œuvre de cet accord.



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 leur sens. L'enracinement local des organismes, leur présence durable sur les territoires constituent une force permettant d'apporter des réponses adaptées à la diversité des situations des ménages et des contextes locaux.

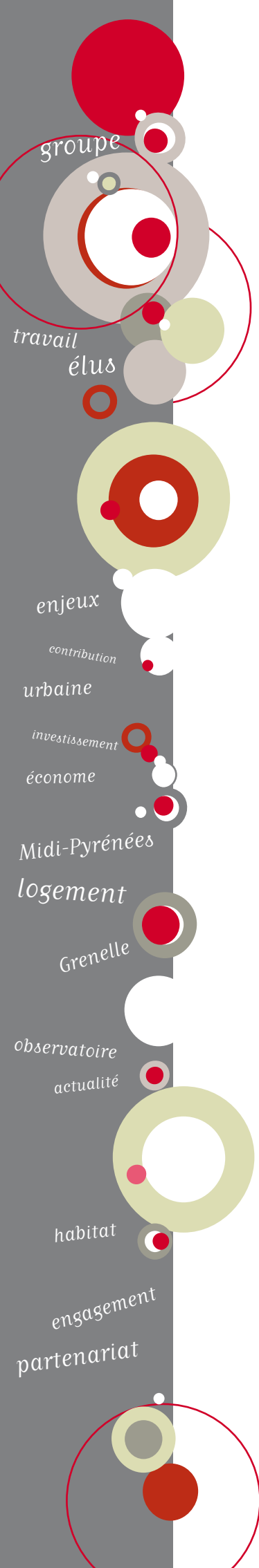
Acteurs de la cohésion sociale, de la cohésion urbaine et mettant en œuvre les politiques publiques, les organismes jouent un rôle économique et social important sur le territoire régional et les territoires aux enjeux plus locaux. Il s'agit pour l'USH Midi-Pyrénées de veiller à la prise en compte des spécificités des opérateurs du logement social, de valoriser les savoir-faire des opérateurs du logement social, enfin de faire reconnaître les missions de services publiques.

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 DREAL, 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'accès sociale à la propriété, a communiqué les résultats du diagnostic énergétique du parc HLM régional, a présenté les résultats du diagnostic d'image lancé auprès du grand public, des décideurs et des médias. Les présentations 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.
- Conseil Économique et Social Régional : en 2009, l'USH Midi-Pyrénées a été auditionnée dans le cadre de l'actualisation de l'Avis « L'accès à un habitat pour tous en Midi-Pyrénées » datant de 2007. Dans cette perspective, l'USH Midi-Pyrénées a établi une contribution. Elle est consultable sur notre site Internet.
- 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.





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

- **L'Observatoire partenarial Habitat**, créé par l'AUAT en 2007. Dans ce cadre, deux présentations, au titre du Groupement de la Haute-Garonne, sur les thèmes « Livraisons : état 2008 et perspectives » et « Demande locative sociale : évolution et caractéristiques » ont été réalisées.

- **Le Centre de Valorisation des Ressources Humaines de Toulouse**, centre de formation du Ministère de Logement. L'USH Midi-Pyrénées a réalisé une présentation sur les déperditions thermiques dans le logement.

- **Le réseau des acteurs de l'habitat sous le timbre « Territoires et Habitat, les Entretiens de Midi-Pyrénées »** créé et animé par l'USH Midi-Pyrénées. En 2009, l'USH Midi-Pyrénées a organisé deux rencontres. S'agissant des Entretiens N°1, ils ont été organisés autour de deux questions « Des territoires, une région : quelles réponses apportées ? » et « Du développement durable au Bâtiment économe : quelle mobilisation des acteurs ? ». Les Entretiens N°2 ont été élaborés dans la perspective des États Généraux du logement prévus en mai 2010 et ont été structurés autour du thème « Les États Généraux du Logement en Midi-Pyrénées : quelles politiques du logement pour demain ? ».

LA CONSTRUCTION DE PARTENARIATS

- En 2009, l'USH Midi-Pyrénées et le Groupement Départemental de la Haute-Garonne ont conclu deux conventions, visant les mises à disposition des données EPLS, avec la Communauté Urbaine du Grand Toulouse, d'une part, et le Conseil Général de la Haute-Garonne d'autre part.
- Sur la Haute-Garonne, un protocole re-

latif 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. Une réunion de mise en œuvre s'est tenue en 2009.

LA SENSIBILISATION DES ÉLUS SUR LES ENJEUX DU MOUVEMENT HLM RÉGIONAL

S'agissant du projet de lois sur le Grenelle II, l'USH Midi-Pyrénées a adressé un dossier aux Députés et aux Sénateurs de Midi-Pyrénées sur les enjeux pour le logement social.

Dans le cadre d'une rencontre avec le Président du Conseil Régional de Midi-Pyrénées, l'USH Midi-Pyrénées a remis une contribution intitulée « Pour une politique régionale en faveur du logement et de la requalification urbaine au service de l'aménagement du territoire ». Cette contribution est consultable sur le site Internet.

En octobre, l'USH Midi-Pyrénées et le Groupement Départemental de la Haute-Garonne ont participé au Carrefour des Maires.

LE DIALOGUE AVEC LES HABITANTS

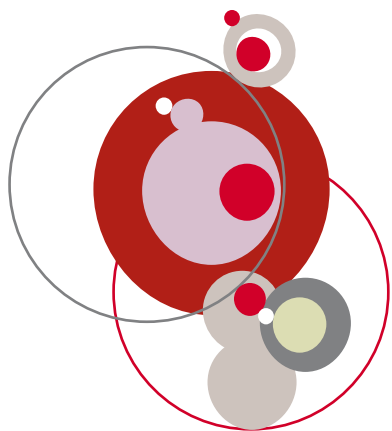
L'Instance Consultative des Habitants de Midi-Pyrénées comprenant 5 représentants des organismes du logement social et 5 représentants des Associations de locataires (CLCV, CSF, CNL, AFOC, CGL) s'est réunie au cours du second semestre pour une présentation des axes de mandature du nouveau Président de l'USH Midi-Pyrénées et des actions interorganismes réalisées ou en cours de réalisation.

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 des 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 2009, l'USH Midi-Pyrénées a favorisé diverses démarches.



L'ORGANISATION DE RÉUNIONS D'ÉCHANGES

Trois ateliers techniques dont deux au titre du Groupement Départemental de la Haute-Garonne, trois rencontres des DAF, deux ateliers DRH, un atelier accession sociale à la propriété, deux ateliers Gestion locative dont un au titre du Groupement Départemental de la Haute-Garonne. 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, augmentation des loyers).

Enfin trois journées partenariales ont été organisées : « La visite du centre de tri de la CUGT » avec Eco-Emballages, « L'innovation et le logement social » avec la Caisse des Dépôts et Consignations, « Présentation d'opérations en construction bois » avec CNDB.

DES DÉMARCHES INTERORGANISMES

LA FORMATION INTERORGANISMES

En 2009, 8 formations interorganismes pour 70 collaborateurs représentant 15 organismes, ont été assurées dans le cadre du partenariat conclu avec LOSFOR. L'accord de partenariat avec LOSFOR a été reconduit en 2009. Depuis 2006, l'USH Midi-Pyrénées détient un siège comme administrateur au Conseil d'Administration de LOSFOR.

LE STATUT UNIQUE DES OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT

Le statut unique des Offices Publics de l'Habitat a impliqué une démarche mutualisée pour 6 organismes intitulée « Accompagnement pour de nouveaux outils de gestion des ressources humaines ». Un financement FILLS a été constitué.



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, outre l'USH Midi-Pyrénées, l'interorganismes est structuré autour de trois autres entités.

GIE LOGIMIP

Un groupement de moyen qui compte 41 membres.



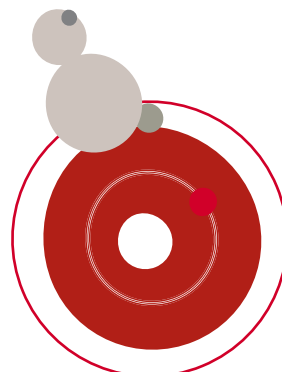
Une démarche-projet visant à développer la communication à destination des locataires par un magazine interorganismes. Neuf organismes sont adhérents à cette association loi 1901.



Groupement Départemental de la Haute-Garonne

Association loi 1901, qui regroupe dix-sept 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 2009, la dotation initiale s'élevait à 118 593 €. Elle a été abondée de 98 000 € pour couvrir l'ensemble des besoins régionaux portant l'enveloppe à 216 593 €. Il convient d'ajouter les 133 000 € correspondant à deux dossiers interorganismes montés par l'USH Midi-Pyrénées pour lesquels les montants ont été sollicités au niveau national. Au total le FILLS a couvert l'ensemble des besoins soit 349 567 €. Il a permis de financer 11 dossiers déposés par 5 organismes et 4 en interorganismes.





Communiquer au service du logement social

En 2009, l'action de communication s'est poursuivie.

LA COMMUNICATION EN DIRECTION DES ÉLUS

En 2009, l'action de communication s'est poursuivie avec les 2 lettres aux élus sur les thèmes suivants :

- Lettre n° 11 autour du dossier « Une étude diagnostique pour évaluer l'image du logement social ».
- Lettre n° 12 autour du dossier « Des organismes engagés dans la qualité environnementale et la maîtrise énergétique ».

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 USH Midi-Pyrénées Info produits et à travers le site Internet www.habitatmidipyrenees.org. Les rapports, les notes de synthèse issues des observatoires et toutes les publications sont téléchargés sur le site Internet.

LA COMMUNICATION EN DIRECTION DE LA PRESSE

9 communiqués de presse ont été diffusés : présentation de l'USH Midi-Pyrénées et du contexte régional, étude sur la rénovation et la performance énergétiques, actions lancées lors du congrès, signature convention de partenariat CDC/Région/USH Midi-pyrénées, invitation conférence de presse, dossier d'actualité de la conférence de presse, assemblée générale de l'USH Midi-Pyrénées, communiqué dans le Moniteur sur les enjeux de la région, présentation de l'USH Midi-Pyrénées et des enjeux du logement social en Midi-Pyrénées.

Une conférence de presse a été organisée en juin 2009 lors de l'Assemblée Générale.

S'agissant de la Haute-Garonne, 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 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.

En outre, en 2009, l'action de communication de l'USH Midi-Pyrénées a été complétée par un

DIAGNOSTIC D'IMAGE MENÉ AUPRÈS DU GRAND PUBLIC, DES DÉCIDEURS ET LES MÉDIAS

L'USH Midi-Pyrénées a engagé une démarche-projet sur le thème l'image des HLM auprès du grand public, des élus et des médias. 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 réalisée en 2009, a permis de recueillir les composantes d'image du logement social à l'échelle de Midi-Pyrénées, à dresser un état des lieux. Ce faisant cela donne les 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.



Développer des actions à l'occasion du congrès national HLM de Toulouse

Le 70^{ème} Congrès de l'Union sociale pour l'habitat s'est tenu du mardi 15 au jeudi 17 septembre 2009 à Toulouse. À cette occasion, l'USH Midi-Pyrénées a identifié trois types d'enjeux...

UN ENJEU D'INFORMATION

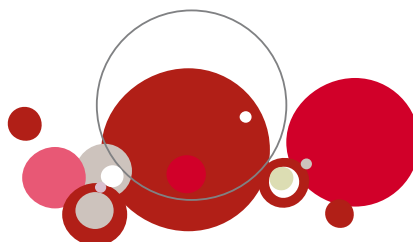
Le Congrès est une occasion de rappeler les données factuelles sur le logement social en Midi-Pyrénées.

UN ENJEU D'IMAGE

L'accrochage retenue par l'USH Midi-Pyrénées a été « L'habitat social en Midi-Pyrénées, diversité, pluralité et solidarité ».

UN ENJEU DE POSITIONNEMENT

Les organismes du logement social remplissent un Service d'Intérêt Général, s'inscrivent durablement sur les territoires, sont partenaires des politiques publiques et territoriales. Pour l'ensemble de ces raisons, ils sont des acteurs privilégiés. Le Congrès est l'occasion de rappeler, de valoriser et/ou de formaliser ce positionnement.



congrès

territoire
partenaires

table-ronde

délégations

diversité

investissement

ruralité

Midi-Pyrénées

accession

développement
durable

intérêt général

solidarité

territoire

infra-régionales

engagement

partenariat



Ces trois enjeux couvrent plusieurs cibles. Le Congrès est l'occasion de communiquer sur des cibles diversifiées : élus, locataires, personnels des organismes, congressistes, grand public. Et ces trois enjeux s'inscrivent sur des territoires différenciés Au regard du grand territoire régional, des diversités territoriales, des phénomènes de concentration territoriale de l'offre locative sociale (80% de l'offre sur 4 communes en Haute-Garonne, 80% de l'offre sur 1 commune dans les Hautes-Pyrénées), les actions mettront en exergue les problématiques de l'ensemble du territoire via la typologie suivante : l'urbain, le périurbain, le rural et les territoires à enjeux (GPV, site en déclin économique, etc.)

Sur la base de ces éléments, l'USH Midi-Pyrénées a lancé plusieurs actions :

À L'ATTENTION DES COLLABORATEURS

L'USH Midi-Pyrénées a organisé une convention des personnels pour 900 collaborateurs sur le thème « Une image, des métiers, quelle mise en synergie ? ».

À L'ATTENTION DES ÉLUS ET DES PARTENAIRES

L'USH Midi-Pyrénées a organisé une table-ronde.

À L'ATTENTION DE NOS HOMOLOGUES ÉTRANGERS

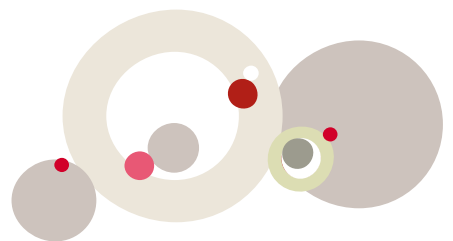
L'USH Midi-Pyrénées a accueilli des délégations étrangères et a signé deux accords avec deux OPGI algériens.

À L'ATTENTION DES HABITANTS

L'USH Midi-Pyrénées a participé à l'action « 40 ans après, les enfants décrochent la lune ».

À L'ATTENTION DES CONGRESSISTES

L'USH Midi-Pyrénées a souhaité un stand permettant de présenter trois sujets : les réalisations des organismes du logement social, la démarche de communication interorganismes à destination des locataires, le diagnostic d'image du logement social auprès des décideurs.



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

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 TOULOUSAINNE D'HABITATIONS

5, place de la Pergola
31077 TOULOUSE Cedex 4

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

SACICAP TOULOUSE

30, boulevard Carnot 31000 TOULOUSE

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 : 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