



## Dans ce numéro

Charte de mixité de la Ville de Toulouse	1
Prise de délégation des aides à la pierre	2
Construction d'une résidence étudiante	3
Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences	4
Accord départemental relatif à l'adaptation des logements à l'handicap et à la perte d'autonomie	5
Logement social et Santé mentale	6
Conseil Régional Midi-Pyrénées	7

## Charte de mixité de la Ville de Toulouse

En application de la Charte de Mixité du Grand Toulouse, signée le 23 juin 2006, dans le cadre du programme local de l'habitat et de la décision du Conseil Municipal de Toulouse du 23 mars 2007 concernant la mixité dans le PLU, la Fédération des Promoteurs Constructeurs et le Groupement Départemental de la Haute-Garonne s'engagent à mettre en œuvre la mixité dans les opérations d'urbanisme.

Pour ce faire, le lundi 28 janvier 2008, la Fédération des Promoteurs Constructeurs, représentée par son Président Monsieur Roger METELLUS, et le Groupement Départemental de la Haute-Garonne, représenté par sa Présidente Madame Maryse PRAT, ont signé la charte de mixité en présence de la Mairie de Toulouse, du Grand Toulouse et des promoteurs privés et des organismes du logement social de la Haute-Garonne.



La Charte prévoit que les seuils d'application de la mixité dans les opérations privées, situées dans les zones UA et UB du PLU approuvé et en ZAC, sont fixés comme suit :

- dans les opérations privées  $\geq 3\ 000\ m^2$  SHON pour l'habitat : 20 % de la SHON projetée jusqu'à  $3\ 000\ m^2$  en PLUS et, au-delà des  $3\ 000\ m^2$ , 20 % en PLUS + 5 % en PLS ;
- dans les opérations privées comprises entre  $1\ 500$  et  $3\ 000\ m^2$  SHON pour l'habitat : 20 % de la SHON en PLS ;
- dans les ZAC logements sociaux : 30 % du total des SHON destinées à l'habitat.

La Charte de Mixité est consultable sur le site Internet de l'USH Midi-Pyrénées.

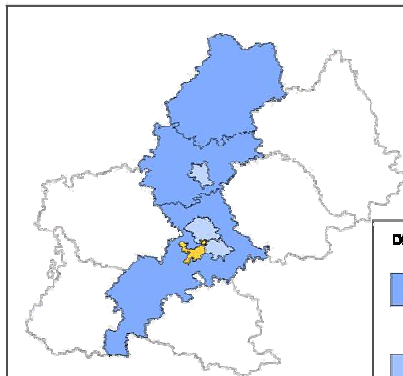
**contact** : [s.veniel-le-navennec.ushmp@union-habitat.org](mailto:s.veniel-le-navennec.ushmp@union-habitat.org)

## agenda :

- 04/03 : USH Midi-Pyrénées : Atelier DALO
- 05/03 : Groupement Départemental : Accord départemental relatif à l'adaptation des logements à la dépendance
- 05/03 : Groupement Départemental : CIO
- 06/03 : Groupement Départemental : Atelier Métier Maîtrise d'Ouvrage
- 06/03 : USH Midi-Pyrénées : consolidation Enquêtes de satisfaction 2007
- 11/03 : Groupement Départemental : Atelier Métier Gestion Locative
- 13/03 : Groupement Départemental : Atelier Contentieux
- 14/03 : Groupement Départemental : Réunion Plénière
- 18/03 : USH Midi-Pyrénées : Instance Consultative des Habitants
- 18/03 : Vivre Aujourd'hui : Comité de relecture
- 26/03 : USH Midi-Pyrénées : Rencontre annuelle Caisse des Dépôts et Consignations
- 28/03 : USH Midi-Pyrénées : Atelier DIS
- 01/04 : USH Midi-Pyrénées : Atelier Développement Durable
- 04/04 : Groupement Départemental : Atelier Métier Gestion Locative
- 08/04 : USH Midi-Pyrénées : Conseil d'Administration
- 09/04 : USH Midi-Pyrénées : Atelier DALO
- 10/04 : Groupement Départemental : Réunion Plénière
- 28/04 : Groupement Départemental : Atelier Contentieux
- 29/04 : Groupement Départemental : Atelier Métier Maîtrise d'Ouvrage

## Prise de délégation des aides à la pierre

La Communauté d'Agglomération du Muretain devient, à compter du 1er janvier 2008, le 7<sup>ème</sup> délégataire des aides à la pierre en Midi-Pyrénées. La convention est établie pour une durée de 6 ans (2008-2013) avec une mise à disposition des services de l'Etat pour une co-instruction des dossiers de demande de subvention.



**contact** : [m.raynal.ushmp@union-habitat.org](mailto:m.raynal.ushmp@union-habitat.org)

### DELEGATAIRES EN 2008

CONSEILS GENERAUX  
CG 46  
CG 82  
CG 31

COMMUNAUTES D'AGGLOMERATION  
CA de Toulouse  
Grand Toulouse  
SICOVAL

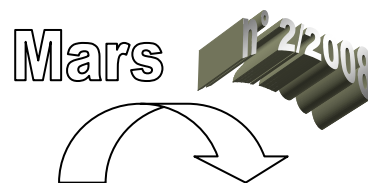
### DELEGATAIRE EN 2008

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU MURETAIN



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT  
Midi-Pyrénées

info



## Construction d'une résidence étudiante

Le Rectorat de l'Académie de Toulouse via le Service Académique des Constructions et de l'Immobilier (SACIM) a lancé un appel à propositions auprès des organismes du logement social de Midi-Pyrénées pour la construction d'une résidence étudiante sur le campus de Toulouse Rangueil, avenue du Colonel Roche.

3 organismes : La SA des Chalets, Cité Jardins et Nouveau Logis Méridional, ont auditionné le 4 février afin de présenter leur projet établi avec leur architecte, sur la base du cahier des charges fourni par le SACIM.

Les critères de jugements des offres étaient les suivants :

*A la suite des auditions, la SA des Chalets a été retenue. Son projet propose de construire 484 logements soit 456 T1 et 28 T2 adaptés aux personnes handicapées. La livraison est prévue pour la rentrée de septembre 2010.*

▶▶ Compétences, moyens références, connaissances et expérience du montage juridique et financier de ce type d'opération : 10%

▶▶ Délais, conditions techniques et organisationnelles proposées dans la note méthodologique : 20%

▶▶ Conditions financières de l'opération (coût global de construction et bilan financier prévisionnel, loyer d'équilibre pour l'étudiant, montage financier et modalités de réalisation de l'équilibre de l'opération, niveau des engagements pris...) : 30%

Contact : [m.raynal.ushmp@union-habitat.org](mailto:m.raynal.ushmp@union-habitat.org)

▶▶ Qualité et valeur de l'esquisse (qualité technique et architecturale, réponse aux objectifs de performance) : 40%

## Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences

Les membres du Conseil d'Administration de l'USH Midi Pyrénées ont noté en 2007 des évolutions significatives nécessitant une anticipation et une réflexion sur une politique de recrutement, d'intégration, de formation et de mobilité au sein des entreprises du secteur. Ainsi les membres du Conseil d'Administration de l'USH Midi Pyrénées ont décidé d'engager une démarche relative à la Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences pour tenter de répondre en partie à ces problématiques.

Une convention de sensibilisation GPEC a été signée entre l'USH Midi Pyrénées et la DRTEFP Midi Pyrénées afin de resituer les enjeux d'une telle démarche et de mener un premier diagnostic quant à la physionomie des métiers/emplois composant le secteur de la région.

Une première réunion de cadrage avec les responsables ressources humaines représentant les organismes volontaires de Midi-Pyrénées, s'est tenue le 15 octobre 2007 pour élaborer une nomenclature emploi-type commune (quelque soit le statut juridique de l'organisme) et pour dessiner les contours de l'enquête, en présence du prestataire LOSFOR.

L'enquête a été menée en novembre 2007. Cette enquête comportait 2 volets :

- Une enquête quantitative portant sur les effectifs en région Midi Pyrénées ;
- Une enquête qualitative portant sur les raisons poussant les organismes à s'inscrire dans une démarche de GPEC.

Cette enquête visait les objectifs suivants : **faire un état des lieux synthétique des effectifs ; dégager des tendances et identifier des problématiques de GPEC partagées par la plupart des organismes Hlm de Midi-Pyrénées.**

**12 organismes de Midi-Pyrénées** (7 OPH et 5 ESH) se sont prêtés à l'exercice : OPAC TOULOUSE, OPHLM DE LA HAUTE GARONNE, SA DES CHALETS, LA CITE JARDINS, PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE, PROMOLOGIS, OPHLM ARIEGE, OPHLM DE RODEZ, OPHLM DE L'AVEYRON, SA COLOMIERS HABITAT, TARN HABITAT et TARN ET GARONNE HABITAT.

Les résultats obtenus restent néanmoins significatifs et permettent de réellement entrevoir des tendances. En effet, les 12 organismes représentent **70% des effectifs** totaux du secteur du Logement Social en Midi-Pyrénées.

**Population totale étudiée** : 1 337 salariés sur un total de 1 923 ;

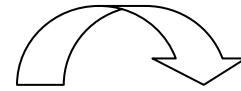
**Etude des âges à travers 5 tranches** : > 26 ans ; 26 – 34 ans ; 35 – 44 ans ; > 54 ans ;

**Contrats étudiés** : CDI et CDD ;

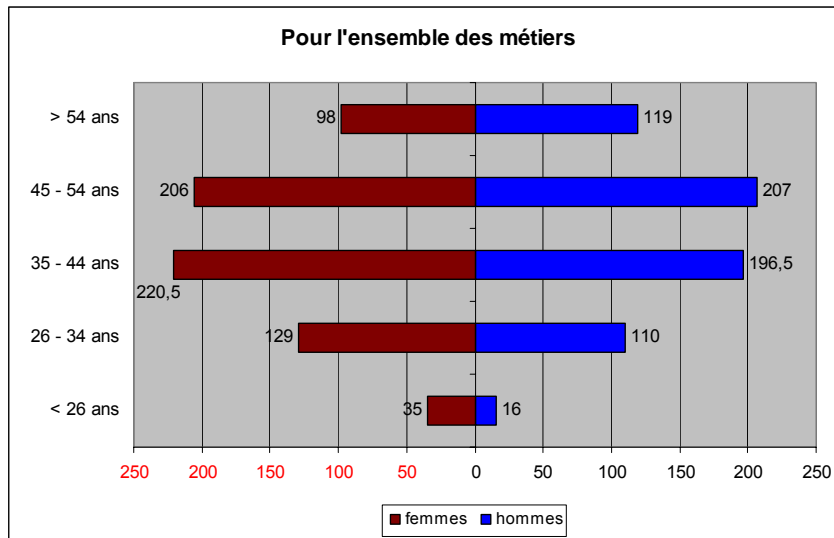
**La nomenclature élaborée en Midi Pyrénées fait figurer** : 5 domaines, 20 métiers et 41 emploi-types.

Une réunion des restitutions des données s'est tenue le 15 janvier 2008 à l'USH Midi Pyrénées. Parmi les éléments présentés, on peut retenir les quelques éléments suivants :





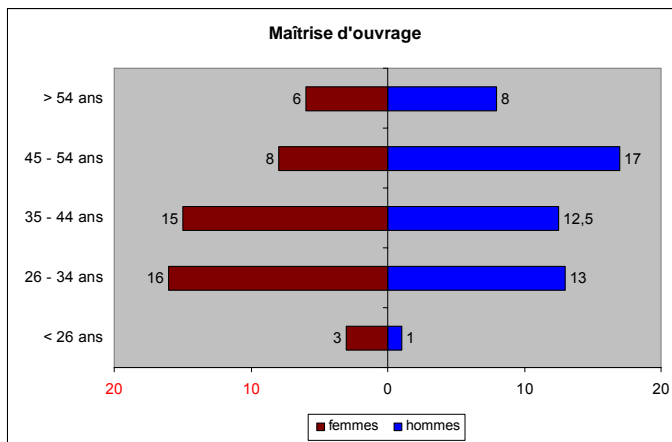
## Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences



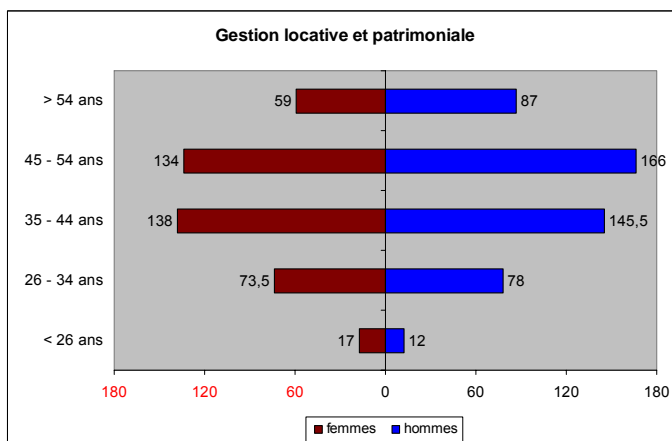
Dans l'ensemble, la répartition hommes/femmes est bien équilibrée. Les classes d'âges inférieures à 44 ans sont à forte majorité féminine. Pour la classe d'âge de 54 ans et plus, les hommes sont majoritaires. La population > 46 ans représente 47% des effectifs totaux étudiés. Ceci s'explique en grande partie par le phénomène « Papy-boom » assorti de recrutements massifs dans les années 70.

### Et pour en savoir !

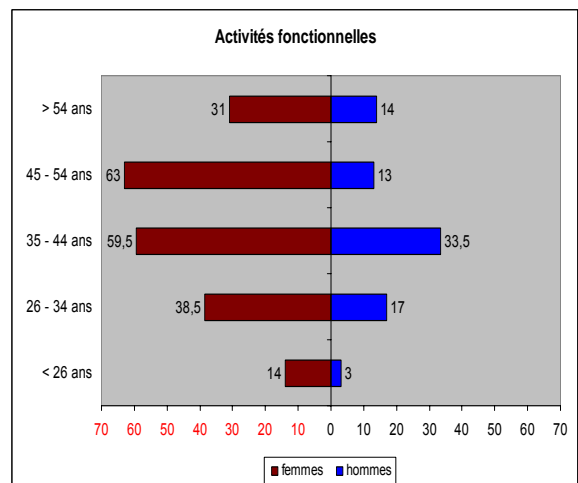
Nous vous invitons à prendre connaissance du rapport sur [www.habitat-midi-pyrenees.org](http://www.habitat-midi-pyrenees.org)



Dans l'ensemble au sein de la Maîtrise d'Ouvrage, la répartition hommes/femmes est bien équilibrée. Les classes d'âges inférieures à 45 ans sont à majorité féminine. Pour la classe d'âge de 45 ans et plus, les hommes sont majoritaires.



Les hommes sont majoritaires toutes classes d'âge confondues. Cependant dans la classe d'âges inférieure à 26 ans, les femmes sont légèrement plus représentées.



Les femmes sont fortement majoritaires toutes classes d'âge confondues. La tendance se confirme avec les deux tranches d'âge les plus jeunes.

## Adaptation des logements à l'handicap et à la perte d'autonomie

Dans le cadre de la réunion annuelle entre le Groupement Départemental et les Associations de locataires, il a été décidé la mise en place d'un groupe thématique pour l'élaboration de l'accord départemental relatif à l'adaptation des logements à l'handicap et à la perte d'autonomie. Le groupe thématique est composé d'un représentant des Associations de locataires, d'un représentant par organismes et du Groupement. En outre, le Conseil Général de la Haute-Garonne a été associé à la réflexion. Des réunions du groupe thématique ont eu lieu en novembre 2007 et janvier 2008 et les échanges se sont centrés sur un projet d'accord départemental. La prochaine réunion aura lieu le 5 mars.

**contact** : s.veniel-le-navennec.ushmp@union-habitat.org

## Logement social et santé mentale

Le Centre Hospitalier Gérard MARCHANT organise des journées des partenaires. Dans le cadre de la journée organisée le 15 janvier 2008 sur le thème de « l'accès au logement et aux soins psychiques », l'USH Midi-Pyrénées a été sollicitée pour faire une intervention. Les éléments de cette intervention ont été téléchargés sur le site Internet de l'USH Midi-Pyrénées.

## Conseil Régional de Midi-Pyrénées

### Résultats de l'appel à projets

#### « Logements sociaux économes et emblématiques du Développement Durable »

Dans le cadre de son Agenda 21, la Région Midi-Pyrénées a approuvé le 30 mars 2007 le lancement d'un appel à projets régional pour la construction de « logements sociaux économes et emblématiques du développement durable », destiné aux organismes de l'habitat social et aux collectivités. Cet appel à projets vise la réalisation en région de constructions à très hautes performances énergétiques, expérimentales et exemplaires. L'ambition n'est pas de soutenir financièrement la généralisation de ces démarches mais bien de faire émerger des réalisations mettant en relation maîtres d'ouvrages, acteurs de la construction, de la recherche et de la formation, qui pourront devenir des références et des "laboratoires" pour la suite. L'appel à projets concerne les projets de construction de logements sociaux à usage locatif de 4 logements et plus. L'appel à projet visait les projets répondant aux objectifs suivants :

- ⇒ une performance énergétique très élevée (RT2005-40%) ;
- ⇒ une maîtrise de la consommation en eau allant au-delà du simple respect de la réglementation ;
- ⇒ un recours à des matériaux de construction présentant un bilan global environnemental performant (cf. impact environnementaux et sur la santé limitée) ;
- ⇒ la réalisation d'un chantier propre respectant l'environnement et les personnes ;
- ⇒ la sensibilisation des futurs usagers et des gestionnaires dans une démarche « éco-responsable » ;
- ⇒ la participation à l'accroissement du savoir-faire en Midi-Pyrénées

L'objectif initial visant un accompagnement financier par la Région de 10 000 m<sup>2</sup> au titre de cet appel à projet.

Au total, 8 projets ont été adressés au Conseil Régional : 6 organismes, représentant 7 projets et 1 commune. Tous les projets adressés à la Région ont été retenus. L'ensemble de ces 8 projets représente 7 915 m<sup>2</sup> sur les 10 000 m<sup>2</sup> visés. L'enveloppe budgétaire engagée par la Région s'élève à 1 429 057 €. En y incluant la participation de l'ADEME, l'enveloppe budgétaire atteint 1 689 000 € soit une participation de l'ADEME de 259 943 €.

#### Appel à projets régional « Logements sociaux économes et emblématiques du développement durable »

Maître d'ouvrage	Libellé de l'opération	Montant total de l'opération	Plan de financement
SA HLM des Chalets à Toulouse (31)	Construction de 5 logements sociaux économes et emblématiques du développement durable à Lacaune pour une superficie habitable totale de 375 m <sup>2</sup>	Montant total opération 657 000 € HT dont assiette (hors charges foncières et frais financiers) : 562 000 € HT	Région 11,86% (13,87% ass.) : 77 940 € ADEME 2,41% : 15 910 € Conseil Général (5 PLUS) 3,92% : 25 740 € Etat 8,89% (5 PLUS) 1,87% : 11 000 € Autofinancement (dont emprunt) 80,14% : 526 510 €
SA HLM des Chalets à Toulouse (31)	Construction de 49 logements sociaux économes et emblématiques du développement durable sur la ZAC de Montaudran pour une superficie habitable totale de 3 159 m <sup>2</sup>	Montant total opération 5 693 000 € HT dont assiette (hors charges foncières et frais financiers) : 4 928 000 € HT	Région 6,97% (8,05% ass.) : 396 800 € ADEME 1,81% : 103 200 € Etat (49 PLUS) 9,47% : 539 000 € Autofinancement (dont emprunt) 81,75% : 4 654 000 € <i>NB : le plafond de subvention de l'appel à projets (500 000 € au global Région et ADEME) est atteint pour ce projet</i>
SA Gascogne d'HLM du Gers à Auch (32)	Construction de 9 logements sociaux économes et emblématiques du développement durable à Marciac pour une superficie habitable totale de 781 m <sup>2</sup>	Montant total opération 1 390 407 € HT dont assiette (hors charges foncières et frais financiers) : 1 333 157 € HT	Région 11,21% (11,69% ass.) : 155 869 € ADEME 2,83% : 39 381 € Conseil Général (9 PLUS) 1,58% : 22 100 € Etat (9 PLUS) 1,42% : 19 800 € Autofinancement (dont emprunt) 82,94% : 1 153 257 €
SA HLM Polygone à Cahors (46)	Construction de 6 logements sociaux économes et emblématiques du développement durable à Figeac pour une superficie habitable totale de 554 m <sup>2</sup>	Montant total opération 861 626 € HT dont assiette (hors charges foncières et frais financiers) : 735 100 € HT	Région 12,19% (14,28% ass.) : 105 003 € ADEME 3,88% : 33 497 € Conseil Général (5 PLUS, 1 PLAI) 3,68% : 31 500 € Etat (5 PLUS, 1 PLAI) 4,86% : 41 885 € Autofinancement (dont emprunt) 75,41% : 649 781 €

**contact** : s.veniel-le-navennec.ushmp@union-habitat.org