



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Midi-Pyrénées

info

Mai



Dans ce numéro

Rencontre annuelle CDC/ USH Midi-Pyrénées	1
Comité Régional de l'Habitat	2
Enquête sur le Parc Locatif Social	3
Commission de Médiation	4
Mises en service des logements sociaux en 2007	5
Enquête sur les logements-foyers étudiants	6
Enquête sur les logements-foyers pour personnes âgées	7

Rencontre annuelle CDC/USH Midi-Pyrénées

La rencontre annuelle CDC / USH Midi-Pyrénées s'est tenue le 26 mars 2008 sur le thème : **les économies d'énergie dans l'habitat social**. En introduction, Daniel LECLERC, Président de l'USH Midi-Pyrénées, a rappelé les enjeux qui se dessinent pour les organismes HLM. A cette occasion, Lot Habitat a présenté sa politique globale visant la maîtrise de l'énergie : équipement de capteurs solaires, accompagnement des locataires par une conseillère en maîtrise des charges et des énergies. En outre, l'ARPE et l'ADEME ont été invités à participer à cet échange.

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

Comité Régional de l'Habitat

Un Comité Régional de l'Habitat s'est tenu le 15 février 2008. Les bilans départementaux 2007 du Plan de Cohésion Sociale ont été présentés. La synthèse des rapports est disponible sur www.habitat-midipyrenees.org, rubrique Informations/ Bibliothèque/Plan de Cohésion Sociale/Synthèse qualitative des logements sociaux financés en 2007.

contact : m.raynal.ushmp@union-habitat.org

agenda :

- » 05/05: Groupement Départemental : **Accord départemental relatif à l'adaptation des logements à la dépendance**
- » 21/05 : USH Midi-Pyrénées : **Atelier DALO**
- » 22/05 : Groupement Départemental : **Atelier Métier Gestion Locative**
- » 23/05 : Groupement Départemental : **Réunion Plénière**
- » 29/05 : Groupement Départemental : **Atelier Métier Maîtrise d'Ouvrage**
- » 03/06 : USH Midi-Pyrénées : **Atelier Développement Durable**
- » 05/06 : USH Midi-Pyrénées : **CPR Fills**
- » 06/06 : Vivre Aujourd'hui : **Assemblée Générale Ordinaire**
- » 10/06 : USH Midi-Pyrénées : **Atelier DAF**
- » 17/06 : USH Midi-Pyrénées : **Réunion technique observatoire régional de la demande locative sociale**
- » 19/06 : Groupement Départemental : **Atelier Métier Gestion Locative**
- » 20/06 : Groupement Départemental : **Assemblée Générale Ordinaire et Réunion Plénière**
- » 24/06 : Groupement Départemental : **Atelier Contentieux**
- » 25/06 : USH Midi-Pyrénées : **Assemblées Générales Extraordinaire et Ordinaire**
- » 26/06 : Groupement Départemental : **Atelier Métier Maîtrise d'Ouvrage**

EPLS : bilan 2007 et perspectives

Le service statistique de la DRE a présenté un premier bilan de l'Enquête sur le Parc Locatif Social lors d'une réunion organisée le 4 mars.

- **Au 1^{er} janvier 2007, le parc social régional compte 107 898 logements**, soit 2 162 logements supplémentaires dont 43% sont en individuel. La densité en logement social, en Midi-Pyrénées, est de 42 logements pour 1 000 habitants. Il s'agit du plus faible taux en France.

- L'enquête jusqu'alors facultative présente une bonne exhaustivité : 3 organismes n'ont pas transmis leurs données, à défaut, celles des années précédentes ont été conservées telles quelles dans la consolidation régionale.

Une réflexion sur l'enquête est en cours. Elle propose 2 scénarios :

1- Abandon de l'enquête par le service Economie, Statistiques et Prospective (SESP) :

» Connaissance du parc social trop faible eu égard aux moyens engagés par l'administration.

» L'information de base n'étant pas collectée au niveau du logement, l'apport de l'enquête se limite à des comptages et aux seuls croisements explicitement prévus dans le questionnaire. Il n'est pas possible, par exemple, de savoir si les logements qui sont vacants dans un programme sont des logements de deux pièces ou de cinq pièces.

» Par ailleurs, l'enquête ne peut être menée par le SESP auprès des organismes non adhérents à l'USH ou à la FNSEM.

2- Refonte de l'EPLS reposant sur :

» La création d'un fichier répertoire au logement

» Le formatage de l'adresse dans 4 champs facilitant la géolocalisation des données

» Les données pérennes et l'adresse seront figées et envoyées à l'organisme

» L'enquête devient obligatoire

La nouvelle procédure d'enquête est prévue pour être opérationnelle au 1^{er} janvier 2010.

Une réunion organisée par la DRE Midi-Pyrénées doit se tenir avant l'été pour nous faire part du choix retenu par la DGUHC et la Direction des Affaires Economiques et Internationales (DAEI).

contact : m.raynal.ushmp@union-habitat.org

Commissions de Médiation en Midi-Pyrénées

Suite à la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale et au décret n° 2007-1677 du 28 novembre 2007 relatif à l'attribution des logements locatifs sociaux, au droit au logement opposable et modifiant le code de la construction et de l'habitation, les commissions départementales ont été installées en Midi-Pyrénées.

QUELQUES DONNÉES NATIONALES

Les commissions de médiation sont toutes constituées.

COMPOSITION :

Les présidents sont très majoritairement issus de la fonction publique (75% de fonctionnaires, 15% viennent d'un organisme public (HLM, 1%, CAF, ADIL, UDAF...), 10% sont issus des milieux associatifs.

S'agissant des bailleurs, on note une prédominance des offices de l'habitat dans le collège des bailleurs sociaux, de l'UNPI dans celui des autres bailleurs et des CHRS pour les gestionnaires d'une structure d'hébergement.

S'agissant des locataires, on note une présence majoritaire de représentants de la CNL (36%) et de la CLCV (22%).

Les UDAF et les PACT-ARIM, au titre des Associations d'insertion, sont fortement présentes.

SECRÉTARIAT :

Il est très majoritairement assuré par les DDE (DDE 84%, Préfecture 12%, 4% service inter-administratif du logement (notamment dans le Rhône et l'Isère).

INSTRUCTION DES RECOURS :

L'instruction est essentiellement assurée par l'Etat et les DDE restent prépondérantes dans l'instruction.

ETAT DES RECOURS AU 31/01/08 :

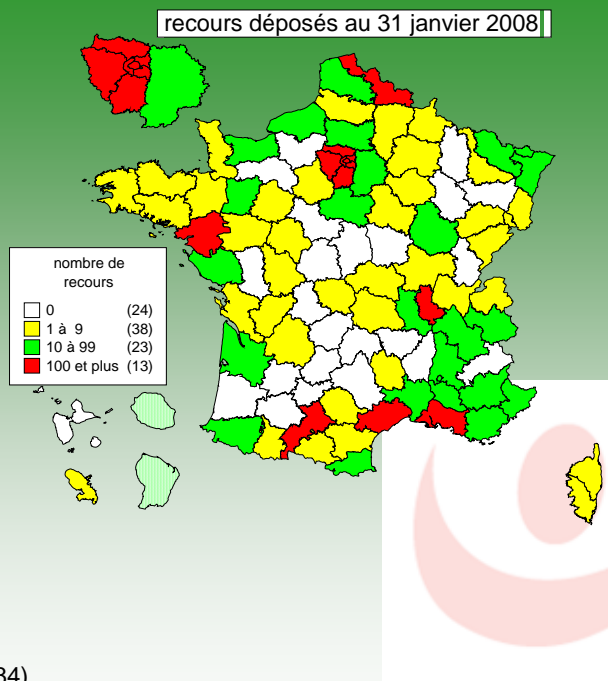
Plus de 7500 **recours** déposés au 31/01/08 :

▶▶ 75 % en Île-de-France (5674), dont moitié sur Paris (2884)

▶▶ PACA, 2ème région, avec 584 recours

▶▶ 62 départements ont moins de 10 recours, dont 24 aucun

Plus de 90% des recours portent sur une demande de logement (en Île-de-France comme pour l'ensemble de la province).



Midi-Pyrénées					
	Date de l'arrêté de création	Président	Représentation des bailleurs sociaux	Bailleur	Secrétariat assuré
<i>Ariège</i>	31/12/2007	Monsieur Bernard TRONC	Oui	OPAC 09	DDEA
<i>Aveyron</i>	07/01/2008	Monsieur Bernard MARTIN	oui	OPH Rodez OPH Decazeville OPH de l'Aveyron	DDE et DDASS
<i>Gers</i>	14/01/2008	Monsieur André DE MARCILLAC	non	OPH du Gers Sa Gasconne du Gers	DDE
<i>Haute-Garonne</i>	10/01/2008	Monsieur Claude DOUSSIET	oui	Groupement Départemental de la Haute-Garonne	DDE
<i>Hautes-Pyrénées</i>	04/01/2008	Madame Monique PINAUD	oui	OPH 65 Promologis	DDE
<i>Lot</i>	28/12/2008	Monsieur Emile HARO	oui	Lot Habitat SA Polygone	DDEA
<i>Tarn</i>	14/01/2008	Monsieur Jean-Louis BRESSOLLES	oui	Tarn habitat OPH de Castres	DDE
<i>Tarn-et-Garonne</i>	27/12/2008	Monsieur Henri COLIN	oui	Tarn et Garonne Habitat	DDE

Mise en service des logements sociaux en 2007

Rappel délibération du Conseil d'Administration du 7 décembre 2007

Au regard du contexte (appareil de production saturé, appel d'offres infructueux, etc.) et suite à l'allègement des procédures administratives relatives aux dépôts des dossiers, le délai entre la décision d'agrément et la mise en service s'allonge : de 24 à 48 mois selon les territoires. Or les partenaires, et notamment les élus, sont attentifs à la matérialisation de leur engagement financier autrement dit aux mises en service. Au regard de l'expérience menée depuis 4 ans sur la Haute-Garonne (cf. ObserveR), il a été proposé, lors du conseil d'Administration de l'USH Midi-Pyrénées en décembre 2007, d'engager en 2008 un suivi des mises en service sur la Région.

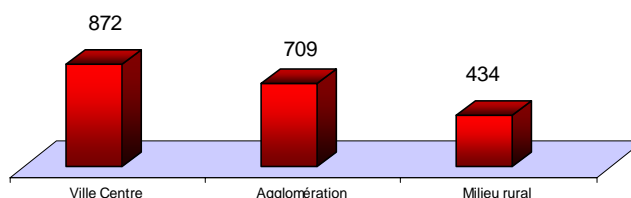
Livraisons en 2007 :
2 015 logements dont 1 299
en Haute-Garonne, soit 64 %.

Typologie de produits livrés en 2007

PLUS	1 692	dont 64% en Haute-Garonne
PLAI	71	dont 24% en Haute-Garonne
PLS	224	dont 92% en Haute-Garonne
PSLA	27	dont 0% en Haute-Garonne
Autre	1 logement non conventionné	hors Haute-Garonne

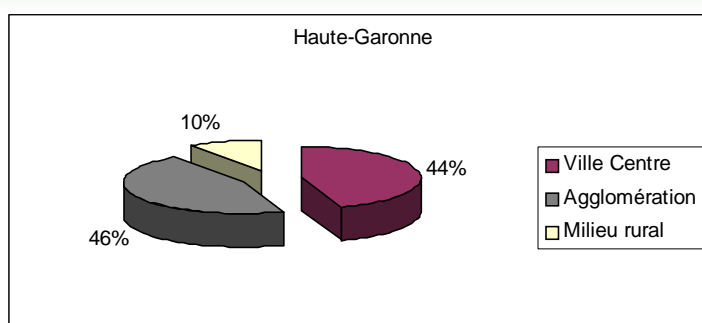
Territoires sur lesquels les produits ont été mis en service en 2007

Livraisons en Midi-Pyrénées



Les livraisons sur les Villes-centres (cf. Préfectures) représentent 43,5% des livraisons. Les livraisons sur les agglomérations (cf. Communes limitrophes à la ville centre + Sous-préfecture accompagnée des communes limitrophes) représentent 35% des livraisons. Enfin 21,5% des livraisons en 2007 ont été réalisées en milieu rural (cf. Communes limitrophes à la ville centre + Sous-préfecture accompagnée des communes limitrophes).

S'agissant de la Haute-Garonne, 90% des livraisons ont été réalisées sur l'aire urbaine de Toulouse.

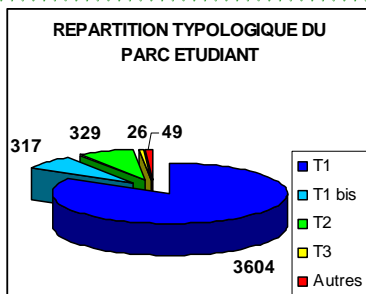


Enquête sur les logements-foyers étudiants

Le patrimoine des organismes s'élève, au 31 décembre 2007, à **52 résidences étudiantes** d'une capacité en logement-foyer de 7 970 lits et de 1 948 logements répartis sur 7 départements. Certaines résidences proposent des prestations et des services annexes : salle informatique, salon lecture, laverie, salle de musculation, places de parking et digicode.

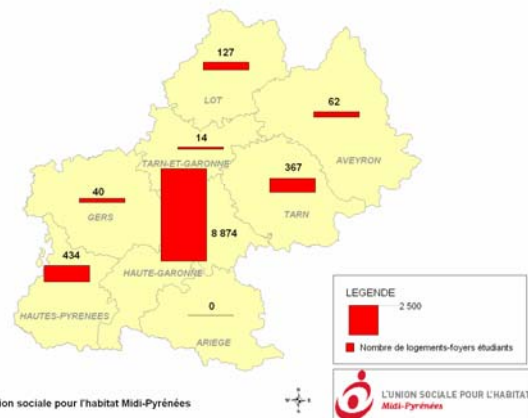
Le parc de logements étudiants est constitué de:

- ▶▶ T1 (83,3%),
- ▶▶ T1Bis (7,3%)
- ▶▶ T2 (7,6%)
- ▶▶ T3 (0,6%)
- ▶▶ Autres (1,1%) : il s'agit de logements plus grands et de twins proposant 2 chambres et une cuisine commune.

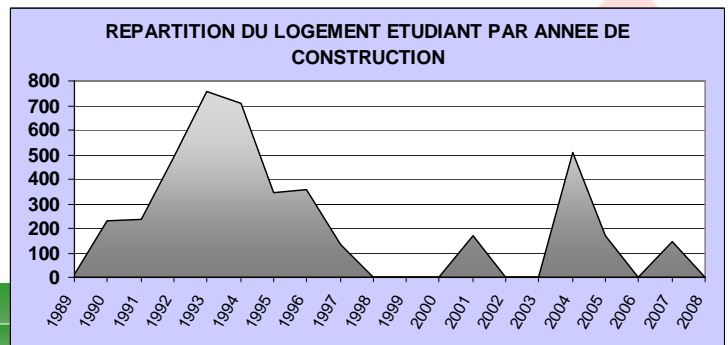


contact : m.raynal.ushmp@union-habitat.org

LOGEMENTS-FOYERS ETUDIANTS EN MIDI-PYRENEES AU 31 DECEMBRE 2007
REPARTITION PAR DEPARTEMENT



Le parc social à destination des étudiants a été essentiellement constitué lors de la première moitié des années 1990. Dans les années 2000, le site étudiant scientifique de Toulouse-Rangueil connaît l'implantation de plusieurs résidences.



Enquête sur les logements-foyers pour personnes âgées

Le logement-foyer est une structure d'hébergement pour personnes âgées non dépendantes. Il s'agit d'un groupe de logements autonomes assortis d'équipements ou de services collectifs (restauration, blanchissage, infirmerie, animation...) dont l'usage est facultatif. Il offre à la personne âgée un substitut à son logement d'origine.

Ces établissements souvent gérés par un centre communal d'action sociale ou une association ne sont généralement pas médicalisés, et ne sont pas adaptés pour accueillir des personnes âgées présentant des détériorations intellectuelles. Cependant, les propriétaires et gestionnaires de logements-foyers pour personnes âgées sont, pour la plupart, confrontés à l'augmentation de la dépendance liée au vieillissement de la population qu'ils ont vocation à accueillir. L'hébergement est à la charge des personnes âgées qui peuvent bénéficier d'une aide au logement (aide personnalisée au logement ou allocation logement) et de l'aide sociale.

En complément de l'Enquête sur le Parc Locatif Social, l'Union sociale pour l'habitat Midi-Pyrénées a recensé auprès des organismes Hlm les logements-foyers pour personnes âgées.

Au 31 décembre 2007, la Région Midi-Pyrénées compte **171 structures d'accueil** qui offrent une capacité de **7 907 lits** gérés par 24 organismes du logement social.

contact : m.raynal.ushmp@union-habitat.org

AROMIP - Association Régionale des Organismes d'habitat de Midi-Pyrénées

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

www.habitat-midipyrenees.org — ushmp@union-habitat.org

Siret 328 084 405 00013 - Ape 913 E