



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Midi-Pyrénées

info

Mai



Dans ce numéro

Newsletter spéciale Congrès hlm à Toulouse	1
Rapports d'activité de l'USH Midi-Pyrénées et du Groupement Départemental de la Haute-Garonne	2
Dossiers mis en œuvre par l'interorganismes régional et infra-régional au 1er semestre 2009	3
Rencontre annuelle CDC/USH Midi-Pyrénées	4
Construction et rénovation énergétiquement performantes : signature d'une convention de partenariat par l'USH Midi-Pyrénées avec la Région et la CDC	5
Union Régionale de l'Habitat des Jeunes : programme de développement	6

Newsletter spéciale Congrès hlm à Toulouse

Le congrès Hlm 2009 se déroulera à Toulouse du 15 au 17 septembre au parc des Expositions. A cette occasion l'USH Midi-Pyrénées met en œuvre un plan d'action spécifique.

Les informations concernant ce plan d'action spécifique vous seront communiquées régulièrement via **une Newsletter mensuelle** établie à cet effet et téléchargée sur le site de l'USH Midi-Pyrénées www.habitat-midipyrenees.org dans l'espace public.

contact : ml.ayme.ushmp@union-habitat.org

Rapports d'activités USH Midi-Pyrénées et Groupement Départemental de la Haute-Garonne

S'agissant du **rapport d'activité de l'USH Midi-Pyrénées**, la présentation du rapport a été modifiée. Outre la présentation des missions de l'USH Midi-Pyrénées, il vise également à présenter les actions menées en 2008 autour des 9 thèmes suivants :

- ☞ Mettre en œuvre le Plan de Cohésion Sociale et le parcours résidentiel ;
- ☞ Poursuivre la rénovation urbaine ;
- ☞ Renforcer la prise en compte du Développement Durable ;
- ☞ Accompagner les organismes dans la territorialisation des politiques de l'habitat ;
- ☞ Mettre en œuvre la DALO ;
- ☞ Encourager la qualité du service rendu ;
- ☞ Participer aux débats régionaux ;
- ☞ Favoriser les rencontres professionnelles et les démarches interorganismes ;
- ☞ Animer et gérer des structures et des dispositifs interorganismes ;
- ☞ Communiquer au service du logement social.

Enfin, nous rappelons les adhérents et la composition de l'équipe.

Ce rapport est consultable sur le site Internet www.habitat-midipyrenees.org, espace « public », rubrique « nos publications ».

S'agissant du **rapport d'activité du Groupement Départemental de la Haute-Garonne**, la présentation du rapport a également été modifiée. Outre le rappel des missions du Groupement, sont présentées les actions menées en 2008 autour des 7 items suivants : Représenter, Accompagner, Faciliter, Développer, Connaître, Partager, Communiquer.

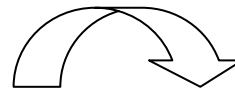
Ce rapport est consultable sur le site Internet www.habitat-midipyrenees.org, espace « public », rubrique « nos publications ».

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

agenda :

- » 12/05 : USH Midi-Pyrénées : **Atelier Développement Durable**
- » 18/05 : USH Midi-Pyrénées : **CPR Fills**
- » 20/05 : USH Midi-Pyrénées : **Atelier thématique : Référentiel Régional et méthodes objectives de classement de la demande**
- » 29/05 : Groupement Départemental : **Réunion Plénière**
- » 12/06 : Vivre Aujourd'hui : **Assemblée Générale Ordinaire**
- » 17/06 : USH Midi-Pyrénées : **Assemblée Générale Ordinaire et élection du nouveau Président**
- » 19/06 : Groupement Départemental : **Assemblée Générale Ordinaire et Réunion Plénière**
- » 24/06 : USH Midi-Pyrénées **Atelier thématique : Référentiel Régional et méthodes objectives de classement de la demande**
- » 03/07 : USH Midi-Pyrénées : **Conseil d'Administration**
- » 07/07 : USH Midi-Pyrénées : **Atelier DAF**





Dossiers mis en œuvre par l'interorganismes régional et infra-régional au 1er semestre 2009

Au cours du 1^{er} semestre 2009, outre les dossiers en cours (DALO, ateliers métiers, etc.), l'USH Midi-Pyrénées et le Groupement départemental de la Haute-Garonne ont ouvert divers chantiers.

Certains répondent aux engagements professionnels pris dans le cadre du Projet HLM validé lors du congrès de Cannes « *Les HLM, des valeurs partagées, un projet, des engagements* » tels que :

- ⇒ **La réflexion régionale sur les méthodes objectives de classement de la demande** avec pour objectif de construire un référentiel régional. La méthode doit permettre, pour chaque logement à attribuer, de sortir de manière « automatique » quelques dossiers d'un fichier qui compte parfois plusieurs milliers de demandeurs. La sélection de 3 candidats à présenter à la CAL se fait par une analyse qualitative de ces dossiers, par le chargé de clientèle ;
- ⇒ **Le développement d'un fichier départemental commun de gestion de la demande en Haute-Garonne** visant les objectifs suivants : simplification des démarches administratives, allègement des procédures internes, réponse interorganismes aux engagements figurant dans le projet HLM présenté au Congrès de Cannes, base de partenariat pérenne pour une information partagée ;
- ⇒ **L'étude-action sur la prise en compte de la qualité environnementale et énergétique** par les organismes du logement social avec pour but de dresser un état des lieux du patrimoine énérgivore et d'inventorier les freins et les moteurs pour une meilleure prise en compte de la qualité environnementale.

D'autres s'inscrivent dans une stratégie régionale :

- ⇒ **Le diagnostic d'image sur le logement social en Midi-Pyrénées auprès du grand public, des élus et des médias.** Cette étude approfondie sur l'image actuelle de l'habitat social doit permettre de comprendre les attentes et les besoins des différents acteurs du logement et d'avoir une meilleure compréhension des représentations en Midi-Pyrénées ;
- ⇒ **La préparation d'une convention internationale déclinant le protocole d'accord conclu entre le Groupement d'Intérêts Communs des Organismes Publics de Promotion et de Gestion Immobilière d'Algérie et l'Union sociale pour l'habitat**, le 3 novembre 2008. Cette convention définit les conditions de coopération visant à œuvrer pour la promotion de l'habitat social ;
- ⇒ **La préparation d'une convention de partenariat entre l'USH Midi-Pyrénées et l'Université Toulouse 1.**

Enfin, le **Congrès HLM** annuel aura lieu du 15 au 17 septembre à Toulouse. Le congrès est l'occasion d'un temps fort de communication locale (valorisation de l'image du logement social de Midi-Pyrénées, mobilisation des élus locaux, valorisation de nos partenariats). Des chantiers engagés au cours du 1^{er} semestre s'inscrivent dans cette perspective et ces enjeux :

- ⇒ Une action de relation-presse en amont du congrès et l'organisation du point presse lors du congrès ;
- ⇒ La préparation de la conférence de presse qui aura lieu lors de l'Assemblée Générale de l'USH Midi-Pyrénées en présence du Président de l'Union sociale pour l'habitat, Thierry REPENTIN ;
- ⇒ L'organisation de la Convention des personnels à l'attention de 900 collaborateurs et partenaires ;
- ⇒ L'organisation d'une table-ronde thématique réunissant les organismes, les élus et les Associations de Locataires ;
- ⇒ La préparation de la signature des deux conventions susmentionnées ;
- ⇒ L'actualisation de la photothèque pour donner à voir les réalisations des organismes du logement social en Midi-Pyrénées ;
- ⇒ La préparation du stand.

Rencontre annuelle CDC/USH Midi-Pyrénées

La rencontre annuelle CDC / USH Midi-Pyrénées s'est tenue le 7 mai 2009 sur le thème de l'innovation. A cette occasion, la CDC a présenté les dernières évolutions notamment le livret A et la généralisation de la collecte, l'utilisation des fonds d'épargne, l'évolution du commissionnement assurant une ressource moins onéreuse, l'évolution du taux du livret A et les modifications apportées sur le mode de calcul, la présentation du Fond Stratégique d'Investissement, ...

Par ailleurs, la CDC a présenté les résultats de l'enquête de satisfaction menée auprès des organismes HLM emprunteurs auprès de la CDC et les financements pouvant accompagner les projets des organismes (cf. allongement du prêt PLS porté à 40 ans, les nouveaux prêts tels que l'éco-prêt HLM et le prêt de consolidation financière).

Enfin, Bernard Reynier, du Cluster Bâtiment Econome® a présenté les enjeux, les objectifs et les travaux du Cluster.

Tous les documents présentés au cours de cette rencontre sont téléchargeables sur la partie régionale du site www.valoffre.caissedesdepots.fr.

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

Construction et rénovation énergétiquement performantes : signature d'une convention de partenariat par l'USH Midi-Pyrénées avec la Région et la CDC

Avec son Projet, le Mouvement HLM fait du développement durable une de ses priorités. Cela concerne

- d'une part, l'énergie et la préservation des ressources naturelles, avec un programme d'amélioration thermique du parc, avec le lancement des programmes d'excellence énergétique dans le neuf, avec l'individualisation des contrats de fourniture et la promotion des comportements éco-citoyens ;
- d'autre part la lutte contre l'étalement urbain au côté de ses partenaires en veillant à la qualité architecturale et urbaine ainsi qu'à l'empreinte écologique de leur patrimoine.

C'est pourquoi, en mai 2009, une convention de partenariat entre la Région, la CDC et l'USH Midi-Pyrénées pour la construction et la rénovation énergétiquement performantes de logements sociaux locatifs a été signée. Cette première convention a pour objet de définir les modalités d'utilisation des dispositifs soutenant le financement de la performance énergétique dans le logement social neuf et dans l'existant. Cette convention prévoit des **dispositifs régionaux d'aide à la construction et la rénovation énergétiquement performantes de logements sociaux locatifs en Midi-Pyrénées** suivants :

- ① **Un dispositif régional d'aide au financement de la Très Haute Performance Énergétique dans le parc locatif social de Midi-Pyrénées** est créé pour soutenir les opérations de construction de logements locatifs sociaux qui atteignent le label « Très Haute Performance Énergétique (THPE) » (conformément à l'article R.111-20 du Code de la construction et de l'habitation) ou niveau certifié équivalent, réalisées par des opérateurs du logement social ;
- ② **Un dispositif régional d'aide au financement des travaux d'amélioration à caractère thermique** est créé pour soutenir les opérations de réhabilitation conformes au dispositif conçu par la CDC visant à des économies significatives d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre dans les logements locatifs sociaux ;
- ③ Ces deux dispositifs reposent sur des subventions accordées par la Région, conformément à la délibération de la Commission Permanente du 11 décembre 2008, en application du Plan Régional 2008-2013 Bâtiments Économes adopté lors de l'Assemblée Plénière du 26 juin 2008.

Cette convention est consultable sur le site Internet www.habitat-midipyrenees.org, espace « public », rubrique « Nos communication aux partenaires », sous rubrique « Accord, Charte, Contribution et Partenariat » sous rubrique « Partenariats »

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

Union Régionale de l'Habitat des Jeunes

L'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes Midi-Pyrénées compte : **19** associations FJT réparties sur 7 départements, 3 380 adhérents, 189 administrateurs, **1662** places disponibles et près de **3 500** jeunes sont accueillis chaque année, 6 centres de formation, 16 restaurants associatifs, 422 821 repas sont servis par an, **308** salariés. Un chiffre d'affaire annuel > 11 M€.

Statut socio-professionnel des occupants des FJT : **31 %** de salariés, **22 %** scolaires et étudiants, **20 %** d'apprentis, **19 %** de stagiaires et **8 %** de demandeurs d'emploi.

Fin 2006, un diagnostic est posé et révèle la pénurie de logements pour les jeunes en terme quantitatif et qualitatif. Les besoins en logements doivent être évalués. De plus, il est noté une carence dans la coordination des projets et leur financement. Un programme national est mis en place pour permettre le développement de l'offre. Un accord cadre, associant l'UNHAJ – l'Etat et la CDC, décline les actions à mettre en œuvre afin de consolider les projets existants et développer l'offre sur le terri-

Programme de développement régional 2007-2008

Axe 1	Axe 2	Axe 3	Axe 4	Axe 5
mobilisation partenariale, organisation de la concertation et donc la co-construction des projets, à différentes échelles	action de soutien au repositionnement des projets associatifs	le diagnostic de territoire	accompagnement à la faisabilité des programmes	assistance à la maîtrise d'ouvrage
<p>Locale : comités techniques/comité de pilotage, MOUS ou maîtrise d'œuvre Collective (MOC) ;</p> <p>Régionale : vision globale des projets menés en Midi-Pyrénées, réflexion sur la coordination des actions et des projets en cohérence avec les politiques mises en œuvre (comité de pilotage régional)</p> <p>Nationale : capitalisation et échange avec les partenaires nationaux</p>	<p>Le diagnostic associatif : il permet de redéfinir avec la structure son contexte territorial (offre, demande, positionnement...) les éléments de son projet associatif (vie associative, partenariat, projet de développement...), son organisation et ses moyens (projet pédagogique, secteurs d'activités, ressources humaines, situation économique, qualité des équipements, moyens affectés au développement...) et ainsi de dégager les enjeux principaux à partir de l'analyse des forces et faiblesses de la structure</p> <p>4 diagnostics ont été réalisés dans les FJT suivants : Résidence le Vénasque (St Gaudens), Association St Joseph (Albi), Jolimont (Toulouse), Léo Lagrange (Graulhet).</p> <p>La démarche de refondation consiste en un travail partagé avec la structure sur un repositionnement du projet sur la base d'une analyse détaillée des difficultés rencontrées. Les plans d'action construits sont différents en fonction des situations rencontrées et adaptés à chaque type de structure. La structure est accompagnée mais reste porteuse du projet. 4 démarches de refondation ont été réalisées avec les FJT suivants : Résidence le Vénasque (St Gaudens), Association St Joseph (Albi), FJT de Villefranche de Rouergue, Léo Lagrange (Graulhet).</p>	<p>Il sert à déterminer quantitativement et qualitativement la nature des besoins en matière d'habitat des jeunes. 2 diagnostics ont été menés en Midi-Pyrénées, à Millau et Figeac.</p>	<p>Il permet de construire et dresser des hypothèses réalistes concernant un projet d'habitat (construction/extension/réhabilitation). Il doit permettre de sécuriser la mise en œuvre du projet, de vérifier ou déterminer les contours du projet sous tous ses aspects : technique, économique (investissement et fonctionnement) sous l'angle du projet social et la mobilisation du partenariat autour du projet. L'accompagnement à la faisabilité de la réhabilitation des FJT de Mazamet et de Cahors a été assuré par l'URHAJ ainsi que sur le projet de construction du FJT d'Auch.</p>	<p>L'URHAJ a mené une mission d'accompagnement à la faisabilité du projet de construction du FJT d'Auch et a conduit en 2008 une recherche d'un maître d'ouvrage pour le projet. Deux maîtres d'ouvrage travaillent sur le projet : <u>la SA Gascogne du Gers et Immobilière Midi-Pyrénées SA de la Vallée du Thoré</u>. Le projet leur a été présenté ainsi qu'aux architectes qui doivent prochainement transmettre leur esquisse.</p>