



Dans ce numéro

Carrefour des Maires, des Elus et des Collectivités territoriales	1
Assemblée Générale de l'USH Midi-Pyrénées	2
Assemblée Générale du Groupement Départemental de la Haute-Garonne	3
Délégation USH Midi-Pyrénées en Algérie	4
Observatoire régional de la demande locative sociale	5

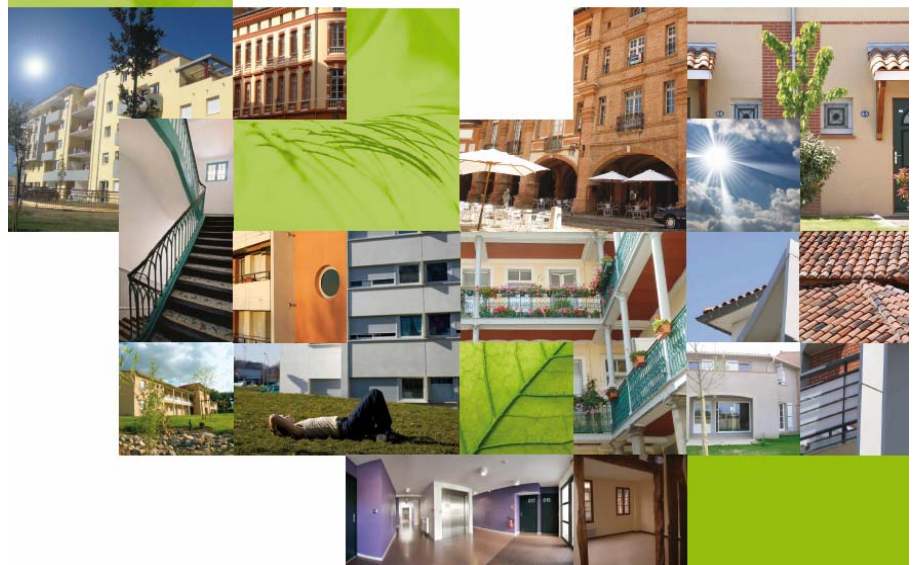
Carrefour des Maires, des Elus et des Collectivités territoriales



Les organismes du logement social, la force d'un partenariat durable

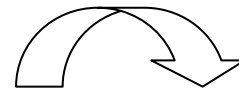
agenda :

- ▶▶ 02/09 : USH Midi-Pyrénées : **Comité de pilotage de l'action interorganismes sur la CUS**
- ▶▶ 04/09 : Groupement Départemental : **Réunion Plénière**
- ▶▶ 04/09 : USH Midi-Pyrénées : **Commission communication**
- ▶▶ 10/09 : USH Midi-Pyrénées : **CPR Fills**
- ▶▶ 10/09 : USH Midi-Pyrénées : **Comité de pilotage de l'action interorganismes sur la CUS**
- ▶▶ 25/09 : Groupement Départemental : **Réunion Plénière**
- ▶▶ 01/10 : USH Midi-Pyrénées : **Atelier Gestion Locative**
- ▶▶ 01/10 : USH Midi-Pyrénées : **Réunion d'information sur la pandémie grippale**
- ▶▶ 02/10 : Groupement Départemental : **Réunion Plénière**
- ▶▶ 07/10 : USH Midi-Pyrénées : **Atelier thématique : Référentiel Régional et méthodes objectives de classement de la demande**
- ▶▶ 09 et 10/10 : USH Midi-Pyrénées et Groupement Départemental : **Salon des Maires et des Collectivités**
- ▶▶ 16/10 : USH Midi-Pyrénées : **Conseil d'administration et Commission communication**



L'USH Midi-Pyrénées et le Groupement Départemental de la Haute-Garonne participeront comme l'année dernière au Carrefour des Maires, des Elus et des Collectivités territoriales qui se déroulera du 9 au 10 octobre 2009 au Parc des Expositions à Toulouse.





Assemblée Générale de l'USH Midi-Pyrénées

A Toulouse, le 17 juin 2009 s'est tenue l'Assemblée Générale de l'Union sociale pour l'habitat Midi-Pyrénées. A cette occasion, **Stéphane CARASSOU**, 42 ans, a été élu à la présidence pour un **mandat de 3 ans**.

Stéphane CARASSOU est par ailleurs : Président de Habitat Toulouse, Vice-président de la Commission Habitat et Cohésion Sociale de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse et Conseiller Municipal Délégué en charge de l'Habitat à la Mairie de Toulouse.

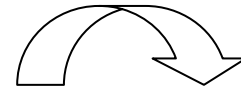
Il succède à Daniel LECLERC, Directeur Général de Patrimoine-SA Languedocienne, Président de l'USH Midi-Pyrénées depuis juin 2006.

L'Assemblée Générale a été aussi l'occasion d'une rencontre avec Thierry REPENTIN, Président de l'USH.

Après une présentation par l'USH Midi-Pyrénées du contexte régional, Thierry REPENTIN, Président de l'USH, a rappelé ses priorités :

- le logement pour tous doit revenir au centre des politiques publiques et constituer une grande cause nationale en réorientant les aides de l'Etat et en développant des logiques de contractualisation avec les territoires. Le logement constitue la 2^{ème} priorité des ménages français et y consacre 25% de leur revenu ;
 - le Développement Durable constitue un enjeu pour le Mouvement en représentation tant un gage de qualité et de représentativité à l'ensemble des acteurs de la Sur cet axe, l'USH entend s'investir dans la Recherche et Développement (cf. ANRU restent une perspective de cette perspective) ;
 - les quartiers ANRU restent une perspective de cette perspective ;
 - le Mouvement HLM doit être l'outil des politiques territoriales et dans ce cadre, la solidarité territoriale doit être mise en œuvre. C'est un combat du droit pour tous à habiter ensemble. Mieux répartir l'offre locative sociale c'est garantir la diversité pour ne pas ghettoïser des quartiers. A ce titre les collectivités territoriales sont des partenaires essentiels. En outre, il appartiendra aux acteurs du Mouvement HLM de développer les fichiers communs de gestion de la demande.
 - le Mouvement HLM se doit de construire des parcours résidentiels et l'accession sociale à la propriété est un outil de cette construction ;
 - le Mouvement doit investir sur le champ européen attendu que l'Union européenne sera, demain, le lieu de la définition du logement social ;
 - le Mouvement a des marges de progrès, aussi un audit du Mouvement HLM sera prochainement lancé.
- Sur la base de ces propos introductifs, le débat entre les organismes a porté sur les points suivants : la vente HLM ; les moyens alloués aux ARO dans un contexte de déconcentration des politiques publiques ; la mise en œuvre de la loi SRU ; les enjeux des produits défiscalisés ; le devenir des aides à la pierre ; le renouvellement patrimonial ; l'enjeu des CUS, la préparation et les impacts du Grenelle 2 ; enfin l'évolution du tissu des organismes.





Assemblée Générale du Groupement Départemental de la Haute-Garonne

L'Assemblée Générale du Groupement Départemental de la Haute-Garonne s'est tenue le 19 juin 2009. Le rapport d'activité 2008 a été présenté. L'activité 2008 s'est structurée autour des 3 types d'actions suivantes :

- Une activité d'animation professionnelle ;
- Une mise en œuvre des démarches inter organismes ;
- Une production de documents de type « aide à la décision » ou de type « comparatif » à partir des outils départementaux.

Les principaux thèmes de travail ont été :

- **Plan de Cohésion Sociale et conditions de production** : viser les objectifs de production pour 2005-2009 et sensibiliser les partenaires sur les conditions de production
- **Territorialisation des politiques** : suivre les prises de Délégations et aider à la décision des politiques des partenaires au regard des enjeux
- **Politiques sociales** : participer à la mise en œuvre du 4ème PDALP et des Accords Collectifs 2008-2010 + mission Clauses d'Insertion
- **Sécurité** : mission interorganismes, sous-commission Accessibilité

Le rapport d'activité 2008 est consultable et téléchargeable sur le site Internet www.habitat-midipyrenees.org

Délégation USH Midi-Pyrénées en Algérie

S'inscrivant dans le cadre de ce protocole international signé le 3 novembre 2008 entre, l'Union Sociale pour l'Habitat (France) et le Groupement d'Intérêts Communs des Organismes Publics de Promotion et de Gestion Immobilière (Algérie), l'USH Midi-Pyrénées a proposé une convention de coopération à des OPGI algériens. Ce protocole d'accord définit les conditions de coopération visant à œuvrer pour la promotion de l'habitat social dans leurs pays respectifs.

La coopération a pour objet « l'habitat et l'aménagement des territoires dans une perspective de développement durable des villes ». Il s'agit d'une coopération sur deux niveaux :

- une coopération technique entre les organismes d'habitat social de Midi-Pyrénées et les OPGI ,
- une coopération entre les territoires de la Région Midi-Pyrénées et les Wilayas de Blida et de Tipaza.

Pour préparer la signature de ces conventions, **une délégation de l'USH Midi-Pyrénées a accompagné le Comité de pilotage de l'accord GIC USH. Ce dernier se compose** comme suit : Luc LEGRAS, Chargé de mission auprès du Délégué Général de l'USH, Daniel CHABOD, Directeur Général du Groupe Gambetta, Alain COURAZIER, Directeur Général de l'ESH Habitat Familles et Provence, Charles VINIT, Directeur Général de l'OPH de Savoie et Philippe BARRAULT, DG Habitat Territoires Conseil

La Délégation Toulousaine était composée des quatre membres suivants : Stéphane CARASSOU, Président de l'USH Midi-Pyrénées et Président de Habitat Toulouse, Sabine VENIEL LE NAVENNEC, Directrice de l'USH Midi-Pyrénées, José GONZALEZ, Président de Tarn et Garonne Habitat et Jean Marc DIEZ, Directeur Général de Tarn et Garonne Habitat.



Cette délégation a rencontré les Directeurs Généraux des OPGI de Blida et de Tipaza pour la formalisation des accords. Ce déplacement a été aussi l'occasion d'une visite du patrimoine des OPGI algériens.

Les conventions sont consultables et téléchargeables sur le site Internet www.habitat-midipyrenees.org

Observatoire régional de la demande locative sociale : analyse des données 2008

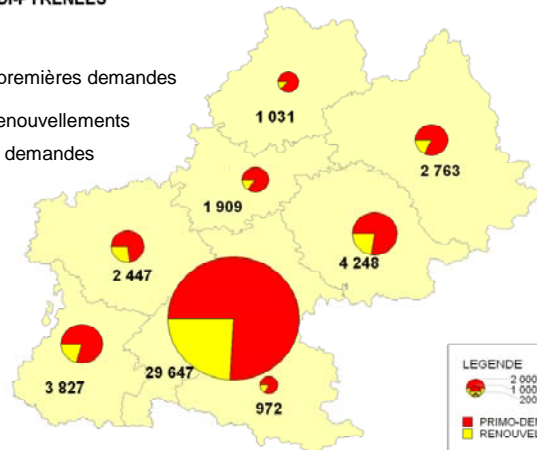
LES ENJEUX DE L'OBSERVATOIRE SONT :

- ☞ La visibilité sur les besoins qualitatifs et quantitatifs en termes de logements sociaux
- ☞ Une analyse à variables multiples: zooms territoriaux et thématique
- ☞ Un outil d'aide à la décision tant en interne qu'auprès des partenaires : financeurs, politiques
- ☞ L'adaptation de la production de logements sociaux à la demande dans un contexte d'augmentation de la production

L'observatoire régional de la demande locative sociale a analysé 46 844 demandes. Il s'agit des premières demandes déposées dans les organismes ou des renouvellements effectués entre la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2008. La représentativité des données analysées est de 93,75%

REPARTITION DEPARTEMENTALE DE LA DEMANDE LOCATIVE SOCIALE REGION MIDI-PYRENEES

- 36 161 premières demandes
- 10 683 renouvellements
- Soit 46 844 demandes



MOTIFS DE LA DEMANDE : La demande d'un logement social peut être motivée par plusieurs motifs : évolution de la cellule familiale, décohabitation ou cohabitation intergénérationnelle, raisons économiques.... L'observatoire a notamment recensé les principaux motifs suivants : **l'inadaptation du logement par rapport à la taille de la famille (16,5%), l'hébergement par un tiers ou la famille (10,4%), le loyer et/ou des charges trop élevés (8,4%), une séparation ou divorce (7%).**

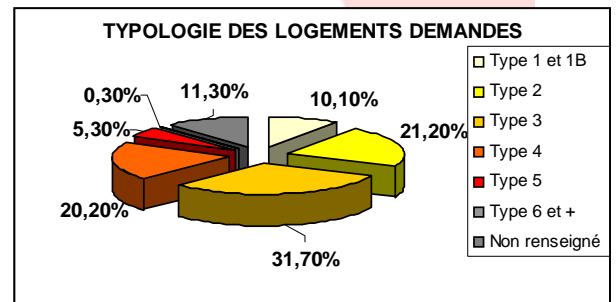
ANCIENNETÉ DE LA DEMANDE :

- > 36 161 demandes ont été déposées pour la première fois en 2008 soit 77,2% des demandes
- > 22,8% du total des demandes ont plus d'un an d'ancienneté et ont été renouvelées
- > 10,7% des demandes ont plus de 24 mois d'ancienneté. 69,6% de ces demandes ont été enregistrées en Haute-Garonne, ce qui reflète un contexte de forte pression de la demande sur le parc existant.

ANALYSE DES DEMANDES SELON LES PLAFONDS DE RESSOURCES RÈGLEMENTAIRES :

Avec 84,7% des demandeurs en dessous de 60% des plafonds réglementaires, on constate une paupérisation des demandeurs. Dans ce contexte, les organismes remplissent pleinement leur mission sociale.

Répartition selon les plafonds de ressources réglementaires	-20%	20 à 59%	60 à 99%	100 à 139%	> 140%	TOTAL
Valeur absolue	21 962	17 727	6 092	817	246	46 844
En %	46,9	37,8	13	1,7	0,5	100,0



PROFIL SOCIOLOGIQUE DU DEMANDEUR :

- > Les isolés représentent 37,3% des demandeurs, suivis des couples avec ou sans enfants (32,2%).
- > La tranche des 25-34 ans est la plus importante (26,7%). Les 35-44 ans totalisent 23,4% de la demande.
- > 31,1 % des demandeurs bénéficient de prestations sociales (hors APL).

Les rapports départementaux 2008 sont consultables par les adhérents sur le site Internet : www.habitat-midipyrenees.org dans la rubrique « les outils de connaissance de l'interorganisme ». Pour tout complément sur la Haute-Garonne : Jeanne ASTRE, j.astre.ushmp@union-habitat.org
Autres départements : Maguy RAYNAL, m.raynal.ushmp@union-habitat.org