



Dans ce numéro

Signature d'un nouvel accord-cadre régional entre l'USHMP et la CDC	1
Bilan du Carrefour des Maires, des élus et des collectivités territoriales	2
Accession sociale à la propriété 2008 en Midi-Pyrénées	3
Opération pilote de maîtrise des consommations d'eau dans le logement social	4
Programme national de mobilisation du foncier public 2008-2012	5
Numéro unique départemental de demande de logement social	6

Signature d'un nouvel accord-cadre régional entre l'USH Midi-Pyrénées et la CDC

L'USH Midi-Pyrénées et la Caisse des Dépôts et Consignations ont reconduit le partenariat via la signature d'un accord-cadre régional, pour la période 2009-2012, le 5 novembre 2009.

Ensemble, la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Union Sociale pour l'Habitat Midi-Pyrénées se donnent pour objectif de contribuer à la réussite ...

- ... du programme de rénovation urbaine ;
- ... de la production de l'offre abordable et accessible ;
- ... du développement de la prise en compte des impératifs du développement durable dans l'offre de logements sociaux ;
- ... d'une meilleure connaissance du logement social, des savoir-faire et des réalisations, de l'intensification des échanges, de la capitalisation des bonnes pratiques.

Cette signature acte la vision partagée de faire du logement une priorité et la volonté d'une action efficiente.

L'accord-cadre est consultable sur le site Internet www.habitat-midipyrenees.org, Espace Adhérents, « Les partenariats » Rubrique « Accord, charte et convention de partenariat »



agenda :

- ▶▶ 05/11 : USH Midi-Pyrénées : **Les Entrepreneurs de Midi-Pyrénées : Les états généraux du logement en Midi-Pyrénées : quelles politiques du logement pour demain ?**
- ▶▶ 06/11 : Groupement Départemental : **Réunion Plénière**
- ▶▶ 13/11 : Groupement Départemental : **Réunion sur l'accord départemental relatif à l'adaptation des logements à l'handicap et/ou à la perte d'autonomie**
- ▶▶ 17/11 : USH Midi-Pyrénées : **Atelier accession Sociale à la Propriété**
- ▶▶ 18/11 : USH Midi-Pyrénées : **Atelier thématique : Référentiel régional et méthodes objectives de classement de la demande**
- ▶▶ 19/11 : USH Midi-Pyrénées : **Atelier DAF**
- ▶▶ 20/11 : USH Midi-Pyrénées : **Comité Paritaire régional du FILLS**
- ▶▶ 24/11 : USH Midi-Pyrénées : **Réunion de l'Instance Consultative des habitants**
- ▶▶ 24/11 : USH Midi-Pyrénées : **Commission communication**
- ▶▶ 25/11 : Groupement Départemental : **Petit-déjeuner sur l'actualité**
- ▶▶ 01/12 : USH Midi-Pyrénées : **Atelier Communication**
- ▶▶ 02/12 : Groupement Départemental : **Réunion Plénière**
- ▶▶ 08/12 : USH Midi-Pyrénées : **Comité de pilotage de l'action interorganismes sur la CUS**
- ▶▶ 11/12 : USH Midi-Pyrénées : **Conseil d'administration**

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

Bilan du Carrefour des Maires, des élus et des collectivités territoriales

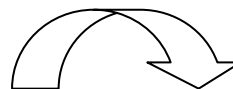
Le Carrefour des Maires, des élus et des collectivités territoriales s'est tenu, pour une 2^{ème} édition, du 9 au 10 octobre 2009, au Parc des Expositions à Toulouse.

Le Groupement Départemental de la Haute-Garonne et l'USH Midi-Pyrénées étaient présents sur ces 2 jours.

Ce sont, au total, 17 représentants de communes et intercommunalités qui ont reçu un dossier présentant l'interorganismes et les savoir-faire des organismes du logement social.



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

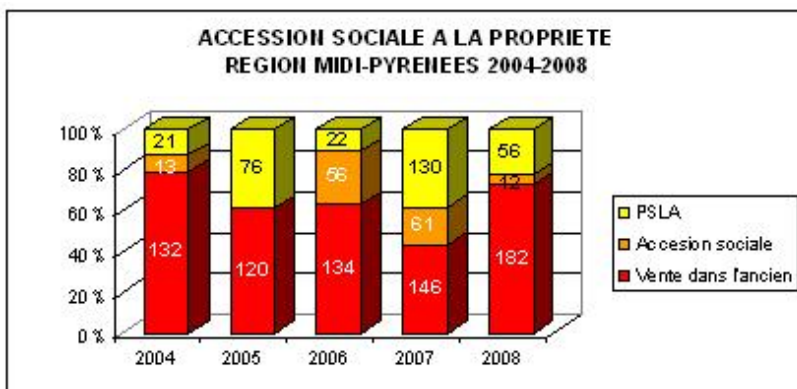


Accession sociale à la propriété 2008 en Midi-Pyrénées

Le patrimoine des organismes ayant répondu à l'enquête représentent un total de 106 429 logements locatifs sociaux, soit 98,6% du parc régional (source EPLS au 1^{er} janvier 2008).

Les ventes des Sociétés d'Economie Mixte n'ont pas été recensées par cette enquête.

La vente de logements anciens connaît une progression significative depuis 2005 avec une augmentation de 24,6% entre 2007 et 2008. L'accession sociale hors PSLA tend, au contraire à disparaître car elle n'est pas destinée spécifiquement aux catégories sociales les plus défavorisées. La production des PSLA est plus fluctuante cependant, l'analyse des levées d'option des PSLA est à rapprocher de la progression de leurs financements. Tous les départements de la Région ont des opérations en accession via le PSLA même si l'offre se concentre fortement sur la Haute-Garonne.



Les mises en vente

Les logements offerts à la vente en 2008 représentent un stock de 1 079 logements dont 785 (73%) déjà en vente en 2007. Parmi ces logements 136 (13%) sont vacants. En 2008, ce sont au minimum 294 logements supplémentaires qui sont proposés à la vente.

	Ariège	Aveyron	Haute-Garonne	Gers	Lot	Hautes-Pyrénées	Tarn	Tarn-et-Garonne	Région
Stock 2007	41	15	299	28	8	264	69	61	785
Nouvelles mises en vente 2008		67	135	35	30	12	15		294
Total des mises en vente	41	82	434	63	38	276	84	61	1079

Les ventes par produit

Dans le parc existant

En 2008, 182 logements anciens ont été vendus soit 87 dans le collectif, et 95 dans l'individuel pour des surfaces moyennes de 77 m² (71m² dans le collectif et 83 m² dans l'individuel). Le prix moyen au m² est de 1 318 € soit 102 025 € au logement sur la région, 1 561€/m² en zone 2 (118 636 € au logement) et 1 024€/m² en zone 3 (78 872€ au logement). 93% des accédants (165 personnes) sont des locataires du parc social avec 59% de locataires occupants, 5% sont des particuliers et 2% sont des personnes morales.

Dans le PSLA

68 logements ont été vendus en 2008 avec 70,6% d'individuel (48 logements). La surface moyenne des logements PSLA est de 84,5 m² pour un coût de 128 525€, soit un coût moyen au m² de 1 521€. Pour les PSLA en zone 2, le prix au m² est plus élevé, de l'ordre de 1 692€ pour une surface de 83m² et un coût total de 140 436€. En zone 3, les logements sont plus grand (86 m²) pour un coût moyen au m² de 1 436€ soit un logement à 123 496€.



Opération pilote de maîtrise des consommations d'eau dans le logement social

L'objectif de cette action pilote visait à mesurer *in situ* les économies réalisées suite à la pose d'équipements hydro économes dans un parc de logements sociaux. Trois organismes du logement social de Midi Pyrénées ont engagé dès 2007 une action dans ce sens en partenariat avec l'ARPE : Habitat Toulouse, Tarn Habitat et l'OPH de Decazeville.

Le cadre de l'opération :

- Une centaine de logements concernés, de taille diverse,
- Deux types d'équipements : deux limiteurs de débit ou mousseurs et une douchette hydro économe par logement,
- Parallèlement, les locataires ont été sensibilisés aux économies d'eau et d'énergie.

En 2008, une évaluation précise des économies d'eau a été réalisée, notamment par Habitat Toulouse et Tarn Habitat. Cette évaluation fait ressortir les éléments suivants :

Quelques éléments quantitatifs :

- Les consommations moyennes des locataires concernés sont très inférieures à la moyenne communément admise (mais correspondent à ce qui a été constaté dans d'autres études sur les consommations d'eau en logement social ou collectif),
- Le test a permis de mettre en évidence une diminution moyenne des consommations d'eau de 16 litres/jour/personne, soit **17,3% d'économie par rapport à la situation initiale**, tous usages confondus,

Au total, l'ensemble des familles a économisé en moyenne près de **80 € par an**.

Quelques éléments qualitatifs :

- 70% des locataires ont jugé ce test utile,
- 95% l'ont fait d'abord pour payer moins d'eau, ensuite pour préserver l'environnement,
- 90% disent que le matériel est fiable,
- 48% disent avoir été incité à faire plus attention à leur consommation en eau.

Au regard de l'efficacité avérée de cette démarche, Tarn Habitat est sur le point de la généraliser en équipant 3600 logements. Le financement de cette opération (320 000 €) sera pris en charge pour l'essentiel par les locataires eux-mêmes, dans le cadre d'un accord collectif innovant qui prévoit l'instauration d'une charge temporaire de 2 ans (équivalent à la moitié des économies réalisées par les locataires).

Une présentation plus détaillée de la démarche est consultable sur le site Internet www.habitat-midi-pyrenees.org, Espace Adhérents « Les Ateliers », Rubrique « Développement Durable ». Si vous souhaitez bénéficier d'un appui de l'Agence Régionale Pour l'Environnement Midi-Pyrénées :

Jean Louis Fabry 05 34 31 97 13 — fabry.jl@arpe-mip.com et Nicolas Gayet 05 61 55 34 25 — gayet.n@arpe-mip.com

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

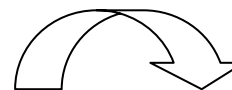
Programme national de mobilisation du foncier public 2008-2012

L'Etat a affiché un objectif d'accélération de la cession du foncier public en faveur du logement et de l'aménagement durable et mobilisé les préfets et services de l'Etat dans cette optique, en particulier à travers deux circulaires :

- La circulaire du 6 mai 2008 définit les procédures pour mettre en chantier entre 2008 et 2012 : 70 000 logements sur les terrains publics.
- La circulaire du 9 février 2009 définit les conditions de valorisation des terrains de RFF lors des cessions pour la construction de logements sociaux.

Aujourd'hui ce dossier est entré dans une phase plus opérationnelle. En effet, la Délégation Interministérielle pour le Développement de l'Offre de Logements (DIDOL) vient de mettre à jour la liste des sites concernés que vous trouverez ci-joint.

Dpt	Ville	Adresse	Surface (m²)	Etat - EP	Date de cession	Nb logts indicatif	Dont sociaux
32	L'ISLE JOURDAIN	Lieu-dit Entountoune 32600 L Isle-Jourdain	677	Société nationale des chemins de fer français (SNCF)		2	0
31	TOULOUSE	10 rue Roquemaurel 31000 Toulouse	7 320	Ministère de la Défense	17/12/07	27	27
31	TOULOUSE	Rue Jean Dagnaux 31000 Toulouse	6 576	Ministère de la Défense	27/11/07	114	74
65	TARBES	La Planète 65000 Tarbes	10 038	Société nationale des chemins de fer français (SNCF)	17/12/07	30	30
46	PRADINES	Zone des Places 46090 PRADINES	25 848	DDE 46	25/2/08	164	0
82	MONTAUBAN	13, Rue Victor-Brun 82000 MONTAUBAN	231	Ministère de la Défense		3	3
82	MONTAUBAN	Caserne Pomponne 82000 MONTAUBAN	33 936	Ministère de la Défense		108	108
82	MONTAUBAN	Domaine de Gatille - Birac 82000 MONTAUBAN	36 000	Ministère de l'Intérieur		30	0



Numéro unique départemental de demande de logement social

Rappel du contexte : Depuis le 31 mai 2001 et conformément à la Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, chaque demandeur de logement social reçoit un numéro "dit unique" départemental d'enregistrement. S'il dépose plusieurs demandes dans des organismes d'habitat social différents, c'est ce même numéro qui doit apparaître sur l'attestation d'inscription de chacune de ses demandes.

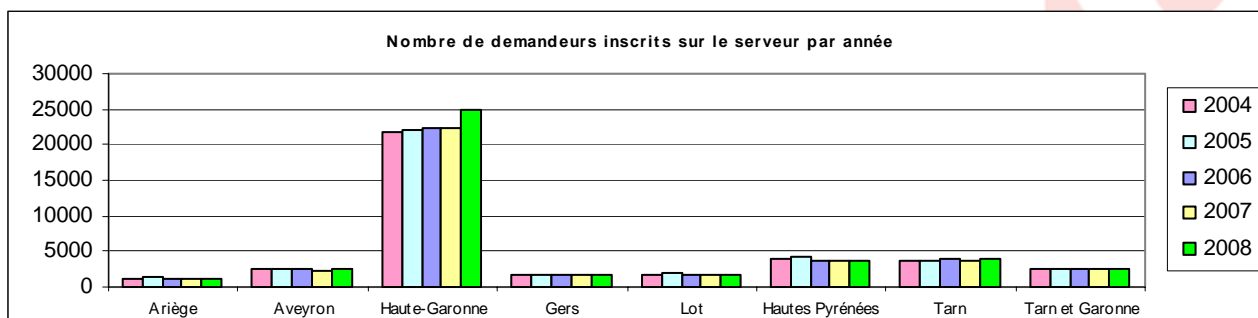
contact : j.astre.ushmp@union-habitat.org

Activité des serveurs départementaux en Midi-Pyrénées

Tableaux de bord du serveur	Année	Ariège	Aveyron	Haute-Garonne	Gers	Lot	Hautes Pyrénées	Tarn	Tarn et Garonne	Total Midi-Pyrénées	Prorata Haute-Garonne
Total des demandeurs inscrits	2004	1 256	2 553	21 852	1 641	1 672	4 087	3 692	2 584	39 337	55,55%
Total des demandeurs inscrits	2005	1 315	2 514	21 983	1 770	1 856	4 206	3 664	2 658	39 966	55,00%
Total des demandeurs inscrits	2006	1 214	2 410	22 484	1 765	1 617	3 814	3 886	2 584	39 774	56,53%
Total des demandeurs inscrits	2007	1 164	2 367	22 281	1 760	1 721	3 729	3 724	2 587	39 333	56,65%
Total des demandeurs inscrits	2008	1 230	2 411	24 774	1 744	1 751	3 617	3 835	2 481	41 843	59,21%
Dont bénéficiaires d'une attribution	2004	414	780	4 800	316	292	933	813	691	9 039	53,10%
Dont bénéficiaires d'une attribution	2005	213	682	4 492	267	484	954	1 188	754	9 034	49,72%
Dont bénéficiaires d'une attribution	2006	280	651	5 736	301	303	962	1 258	774	10 265	55,88%
Dont bénéficiaires d'une attribution	2007	277	628	6 367	403	551	907	1 322	694	11 149	57,11%
Dont bénéficiaires d'une attribution	2008	313	712	7 002	493	499	989	1 135	650	11 793	59,37%

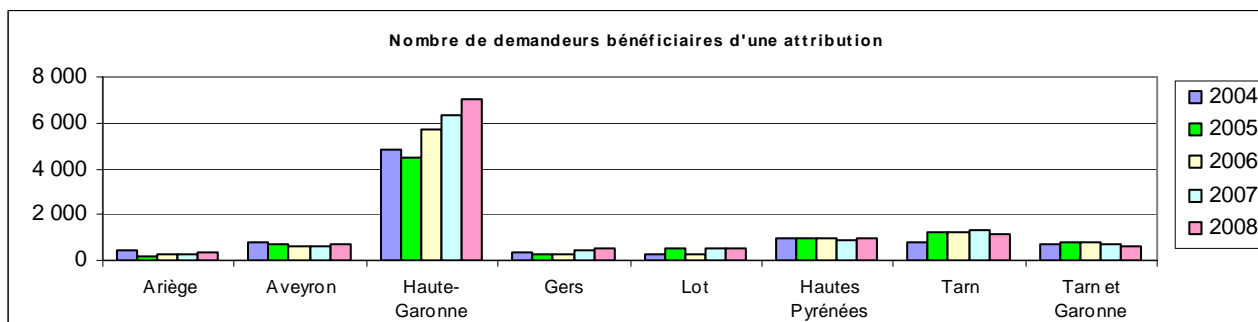
Pression accrue de la demande en Haute-Garonne

Hormis la Haute-Garonne en augmentation de 11 %, les serveurs des autres départements affichent une activité relativement stable en ce qui concerne les demandes enregistrées.



Les attributions sont en hausse pour la 3ème année consécutive en moyenne régionale

Sûrement les résultats du Plan de relance bien que la tendance se soit inversée dans le Tarn et le Tarn et Garonne



NB : Les extractions de données pour chaque année civile ont été effectuées à la fin du 1er trimestre de l'année suivante afin de tenir compte des délais de dépôt de dossier et de saisie dans les organismes de logement social.