



JANVIER 2010 > DANS CE NUMERO

p1 Vœux	p3 Construction en ossature bois
p1 Accord Région Midi-Pyrénées/CDC/USH Midi-Pyrénées : bilan 2009	p3 Augmentation des loyers
p2 Grenelle II : le développement de l'électricité photovoltaïque	p4 Fonds d'Intervention du Logement Locatif Social : bilan 2009



MIDI-PYRÉNÉES, LE LOGEMENT SOCIAL
pour un partenariat durable

Stéphane Carassou, Président de l'Union sociale pour l'habitat, le Conseil d'Administration, Sabine Vénier-Le Navenec, Directrice, et leurs collaboratrices vous présentent leurs meilleurs vœux pour l'année...

2010

Accord Région Midi-Pyrénées, CDC, USH Midi-Pyrénées : bilan 2009

En mai 2009, la Région Midi-Pyrénées, la CDC et l'USH Midi-Pyrénées ont signé une convention de partenariat « Pour la construction et la rénovation énergétiquement performantes de logements sociaux locatifs en Midi-Pyrénées ». 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

Energétique dans le parc locatif social de Midi-Pyrénées pour soutenir les opérations de construction de logements locatifs sociaux qui atteignent le label « Très Haute Performance Energétique (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 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 ;

07/01 : réunion d'information Convention d'Utilité Sociale
15/01 : GD 31 : réunion plénière
15/01 : réunion de l'Instance consultative des habitants
19/01 : USHMP/LOSFOR : bilan 2009 et perspectives 2010
20/01 : USHMP/DREAL : Convention d'Utilité Sociale
20/01 : GD 31 : CIO
21/01 : réunion d'information Immeuble en fêtes et voisins solidaires
21/01 : tournée régionale du Président en Ariège
27/01 : atelier DAF

29/01 : Vivre Aujourd'hui : comité de direction
03/02 : tournée régionale du Président en Hautes-Pyrénées
05/02 : réunion d'information élection des représentants de locataires au Conseil d'Administration des organismes
08/02 : GD 31 : mise en œuvre de l'accord départemental relatif à l'adaptation des logements à l'handicap et/ou à la perte d'autonomie
10/02 : conseil d'administration
11/02 : réunion d'information enquête de satisfaction 2010
12/02 : GD 31 : réunion d'information sur le RSA

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 Economes adopté lors de l'Assemblée Plénière du 26 juin 2008.

Au 31 décembre 2009, 13 opérations ont bénéficié d'une subvention régionale au titre de cette convention :

197 logements neufs représentant un total de subvention de 235 700 € et 250 logements réhabilités représentant un total de subvention de 267 800 €.

Au total, 447 logements ont été financés au titre de ce partenariat correspondant à une mobilisation budgétaire annuelle pour la Région de 503 500€ sur une enveloppe régionale disponible d'un million d'euros annuel (cf. convention Article 5 page 6).

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

Maître d'ouvrage	Dpt	Libellé opération	Construction ou Rénovation	Nombre de logements	Montant de la subvention régionale proposée (en Euros)
Office Public Départemental d'HLM du Tarn, TARN HABITAT	81	Construction de 22 logements sociaux locatifs énergétiquement performants situés avenue des Capucines à Saint-Sulpice	C	22	26 400
Office public de l'Habitat du Gers	32	Construction de 2 logements sociaux locatifs énergétiquement performants sur la Commune de LIAS, située dans la communauté de communes "Les Côteaux de Saint-Martial".	C	2	2 400
HLM Ariège	9	Rénovation énergétiquement performante de 18 logements sociaux issus d'un projet global de 52 logements sur le site de l'ancienne gendarmerie à Pamiers.	R	18	25 200
Office public de l'Habitat de Rodez	12	Construction de 27 logements sociaux locatifs énergétiquement performants sur la ZAC de Bourran à Rodez	C	27	32 200
Office public de l'Habitat du Gers	32	Construction de 12 logements sociaux locatifs énergétiquement performants à Auch (rue Pierre Mendès France). NOTE AMELIORATION BAT => RENOVATION	C	12	15 600
SFHE - Groupe ARCADE	82	Construction de 16 logements sociaux locatifs énergétiquement performants à Moissac (82)	C	16	21 600
Office public de l'Habitat du Gers	32	Construction de 13 logements sociaux locatifs énergétiquement performants sur la Commune de VIC FEZENSAC.	C	13	13 400
Société Française des habitations économiques S.F.H.E. à Toulouse	31	Construction de 25 logements sociaux locatifs énergétiquement performants situés "Résidence AJANTA II" Chemin des Tuileries (Toulouse).	C	25	28 500
Société Française des habitations économiques S.F.H.E. à Toulouse	31	Construction de 18 logements sociaux locatifs énergétiquement performants situés "Le clos des Fontaines" 8 rue Testou (Toulouse).	C	18	20 800
S.A. Patrimoine Languedocienne à Toulouse	31	Construction de 62 logements sociaux locatifs énergétiquement performants situés "Résidence Virginia" Rue Virginia Wolf (Toulouse).	C	62	74 800
Tarn Habitat à Albi	81	Rénovation énergétiquement performante de 21 logements sociaux locatifs situés "Cité de la Chénaie" à Cagnac-les-Mines	R	21	25 200
S.A. HLM Colomiers habitat à Colomiers	31	Rénovation énergétiquement performante de 195 logements sociaux locatifs dont 135 situés "Résidence En Jacca", 36 situés "Résidence Le Fazcou" à Colomiers, et 24 situés "Résidence La Caussade" à Castelnau d'Estrefonds	R	195	195 000
O.P.D.H.L.M. de l'Aveyron	12	Rénovation énergétiquement performante de 16 logements sociaux locatifs situés "Résidence Bellevue", rue de la Piscine à Marcillac-Vallon	R	16	22 400
Totaux				447	503 500

Grenelle II

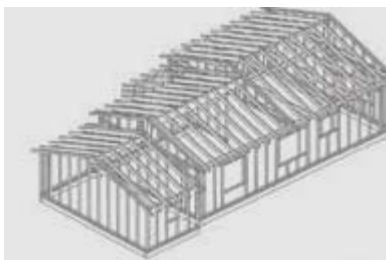
LE DEVELOPPEMENT DE L'ELECTRICITE PHOTOVOLTAÏQUE

Sur proposition de Thierry Repentin, Président de l'USH, le champ des personnes morales pouvant produire et céder cette électricité a été élargi et inclut désormais le secteur Hlm (Loi Grenelle II, article 33). Cette disposition permettra au secteur du logement social de développer cette source d'énergie de manière à bénéficier de recettes facilitant l'amortissement des travaux d'installation. Compte tenu de l'importance du parc Hlm, ceci contribuera à la création d'une filière performante en France.

Plusieurs bailleurs de Midi-Pyrénées ayant programmé des opérations avec des panneaux photovoltaïques pourront bénéficier de cette mesure (SA Aveyron Logement, Habitat Toulouse, notamment).

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

La construction en ossature bois



La Cité Jardins, Montesquieu Guittaut, 1998

Le Comité National de Développement du Bois a organisé une conférence sur la construction en ossature bois le 14 décembre dernier. La conférence était organisée en partenariat avec l'USH Midi-Pyrénées et Midi-Pyrénées Bois.

Elle a été l'occasion de donner la parole aux équipes opérationnelles et techniques sur les opérations de construction de logements en ossature bois, notamment dans le Gers avec la présentation d'une opération à Marcillac réalisée par la SEM Gers en partenariat avec la SA Gasconne et Philippe Hirigoyen, architecte, dans le cadre de l'**appel à projets régional Région Midi-Pyrénées** concernant la création de logements sociaux « économiques et emblématiques du développement durable ».

L'opération a révélé les difficultés sur l'identification de la filière bois et l'impossibilité de respecter l'objectif du coût de construction BBC fixé à 1070€ maximum par m².

La Cité Jardins a construit, en 1998, 5 maisons T4 à Montesquieu Guittaut en Haute-Garonne (photos ci-contre), primé avec le label Vivrelec V3. L'atout de la construction bois réside dans la rapidité de la construction, à savoir 4 mois dont un pour la préparation. La finition a duré quant à elle 5 semaines. Le coût de construction était alors de 600€/m² de SHAB pour des loyers de 440€ par logement. Le besoin qui résulte de cette expérience et celles qui ont suivies est le besoin de développer la coordination tout corps d'état.

La SA des Chalets : Réalisation en 2007 de cinq logements sociaux, à Lacaugne en Haute-Garonne, sous la forme de maisons de village mitoyennes dans une conception architecturale dans un souci de développement durable avec des moyens et des procédés novateurs, notamment des murs périphériques faits d'un complexe isolant constitué de bardage de bois, de panneaux pare pluie rigides, de feutre de bois, de bottes de paille de 35 cm et de plaques de fermacell avec un vide d'air ventilé.



Les bottes de paille sont entrées dans les caissons qui servent aussi de porteurs pour la charpente.

La face supérieure des caissons isolants est fermée par un panneau pare pluie en feutre de bois.

Pose des murs préfabriqués à la grue.

Pour plus d'information : www.bois.com & www.mpbois.net
 Retrouver l'ensemble des présentations sur notre site www.habitat-midipyrenees.org dans l'espace adhérent, rubrique rubrique les ateliers/ développement durable
 Contact : m.raynal.ushmp@union-habitat.org

Augmentation des loyers en 2010

Par Circulaire ministérielle en date du 12 octobre 2009 relative aux augmentations de loyers Hlm pour l'année 2010, les préfets ont été invités, à « demander une seconde délibération, aux organismes projetant une hausse supérieure à 1 % pour l'année 2010 ». Après enquête auprès des organismes de Midi-Pyrénées, il ressort les éléments suivants :

Organisme	Pour mémoire 2008	2009	2010
OPH de l'Ariège Audoise et Ariégeoise	1,90	2,38	1,64
OPH de l'Aveyron	2,00	1,00	entre 0,5 et 1%
OPH de Decazeville	2,00	1,50	0,50
OPH de Millau		2,38	0,50
OPH de Rodez	1,53	0,75	
Aveyron Logement	2,30	2,712	1,00
OPH Haute-Garonne	2,49	2,37	1,24
Habitat Toulouse	2,25	1,86	1,00
Les Chalets	2,20	1,92	1,00
Cité Jardins	2,40	2,38	1,31
Colomiers Habitat	2,30	2,29	0,90
Patrimoine	2,40	2,03	1,00
Promologis	2,18	2,11	1,20
Nouveau Logis Méridional	2,87	2,23	1,50
ICF Atlantique		2,93	1,10
SFHE	3,00	2,50	1,00
ERILIA		3,00	1,50
SA Gasconne du Gers	2,12	1,95	1,30
OPH du Gers	1,70	2,30	0,50
Lot Habitat	2,00	2,00	1,00
SA Polygone	2,50	2,50	0,00
OPH 65	2,00	2,00	2,83
Maisons Claires	1,48	2,00	1,00
Néolia	2,11		
Tarn Habitat	2,20	2,00	1,50
OPH de Castres	1,20	1,50	1,30
SA Vallée du Thoré	2,09	2,22	0,88
Tarn et Garonne Habitat	2,92	2,38	1,80

Il est à noter que 14 organismes, représentant 45,5% du parc régional, ont une augmentation inférieure à 1%. En outre, l'augmentation annuelle en masse diminue passant d'une augmentation moyenne régionale de 2,20% en 2009 à 1,10% en 2010.

Fonds d'Intervention pour le Logement Locatif Social : bilan 2009

Le Comité Paritaire Régional Midi-Pyrénées s'est réuni 5 fois en 2009 pour examiner 12 dossiers dont 4 en interorganismes : sur les 11 dossiers acceptés, 3 sont remontés en Comité Exécutif et 1 dossier a été refusé. La liste des dossiers est présentée ci-dessous.

La dotation initiale pour 2009 s'élevait à 118 593 €. Elle a dû être abondée en fin d'exercice à hauteur de 230 974,46 € pour couvrir les besoins régionaux s'élevant à 349 567,46 € :
 - 209 836,39 € engagements pris par le CPR Midi-Pyrénées,
 - 139 731,07 € engagements pris par le Comité Exécutif.

Dossiers acceptés par le CPR	
OPH de l'Ariège	Actualisation du PSP intégrant un volet énergétique
USH MP	Accompagnement de nouveaux modes de gestion des ressources humaines
Colomiers habitat	Mission d'accompagnement pour l'élaboration de la Convention d'Utilité Sociale
Promologis	Actualisation du PSP intégrant un volet énergétique et mise en place de la Convention d'Utilité Sociale
Promologis	Cycle d'audit de certification qualibail : Qualité du service rendu, son activité Régie Logement Etudiants
SA des Chalets	Médiation interbailleurs menée auprès des jeunes sur le quartier de Bellefontaine : subvention accordée sur la partie diagnostic, animation et coordination du projet
OPH de Castres	Actualisation du Plan Stratégique Patrimonial : Diagnostic énergétique et élaboration du projet de la CUS.
La Cité Jardins	Réalisation d'un Plan Stratégique Énergétique et accompagnement pour l'élaboration de la CUS
La Cité Jardins	Vente Hlm : appui à la définition de la stratégie et du programme de vente

Dans les engagements 2009 ont été comptabilisés les deux dossiers 2008 pour lesquels la dotation initiale 2008 n'avait pas été abondée. Ils représentent la somme de 36 727,08 €.

Au 31 décembre 2009, le CPR Midi-Pyrénées a été sollicité pour la mise en paiement de 9 dossiers. Un organisme a demandé une dérogation pour le paiement de la subvention d'un dossier « Plan Stratégique de Patrimoine » car le délai de deux ans à compter de la date du début d'exécution de l'action était atteint.

Dossiers remontés au Comité exécutif avec avis favorable du CPR	
USH MP	AMO pour la mise en place d'un fichier commun de gestion de la demande locative sociale
USH MP	AMO pour la mise en place de la Convention d'Utilité Sociale
SA des Chalets	Médiation interbailleurs menée auprès des jeunes sur le quartier de Bellefontaine : la partie veille et médiation a reçu un avis favorable du CPR mais relève de la compétence du Comité Exécutif.

Dossier refusé	
Patrimoine	Conseil et accompagnement à l'élaboration et la mise en place de la nouvelle classification des emplois dans la branche du 27/11/07 des ESH

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

ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION DU FILLS 2000-2009

