



NOVEMBRE 2010 > DANS CE NUMERO

p 1 – Le logement social innovant se donne à voir

p 1—Le Mouvement Hlm régional et les organismes en communication

p 2 – La réunion CARSAT (ex CRAM) / USHMP : quelle réponse professionnelle face à l'amiante

p 2 – Un partenariat formalisé sur la Communauté d'Agglomération Montauban Trois Rivières

p 3 : Le Salon de l'Habitat : le Bois était à l'honneur

p 3 – La réforme de la demande de logement social, formulaire CERFA : bilan de la démarche interorganismes

p 4 – Le numéro unique départemental de demande de logement social

Le logement social innovant se donne à voir

L'Union Sociale pour l'Habitat Midi-Pyrénées et la SEM Constellation organisent une exposition destinée au grand public ayant pour objet de présenter le caractère innovant et qualitatif de nombreux programmes de logements actuellement réalisés sur le territoire du Grand Toulouse.

Il s'agit d'illustrer comment les organismes HLM, au service du développement social d'un territoire, s'inscrivent dans une dynamique « pionnière » pour proposer des programmes innovants par les procédés constructifs et qualitatifs en termes d'usage ou de ligne architecturale.

Cette exposition doit permettre de rompre avec un certain a priori concernant cette famille de logements et remettre en cause la stigmatisation dont les logements HLM sont parfois l'objet. Le vernissage de cette exposition intitulée « le logement social, moteur de l'innovation et de la qualité architecturale », aura lieu le 5 novembre à 18h00 à l'espace Monges-Croix du sud à CORNEBARRIEU.

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



Le mouvement Hlm régional et les organismes en communication

Patrimoine SA a été retenue pour réaliser les premiers logements sociaux de Lauzerville. Lauzerville, commune de 1100 habitants située à 10 km au Sud-Est de Toulouse, est membre de la Communauté d'Agglomération du SICOVAL. L'inauguration de cet ensemble de 14 logements appelé « La Cigale » a eu lieu le 7 octobre.



OPH de la Haute-Garonne a inauguré la M.A.R.P.A. d'Auriac sur Vendinelle le 15 octobre.



L'USH Midi-Pyrénées a organisé le 7 octobre un point presse régional. Le 8 novembre, une conférence de presse départementale aura lieu dans le Lot.

AGENDA

08/11 : tournée régionale du Président dans le Lot et point presse

09/11 : atelier contentieux

10/11 : tournée régionale du Président dans le Tarn-et-Garonne

19/11 : GD 31 : réunion plénière

19/11 : GD 31 : comité d'orientation du fichier commun de gestion de la demande locative sociale

25/11 : atelier FEDER

25/11 : GD 31 : CIO

26/11 : GD 31 : réunion plénière

26/11 : comité paritaire régional du Fills

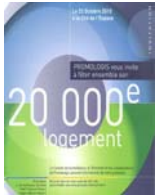
02/12 : Vivre aujourd'hui : comité de relecture

08/12 : USH Midi-Pyrénées : conseil d'administration

09/12 : atelier gestion locative

14/12 : atelier sécurité

17/12 : GD 31 : réunion plénière



Promologis a fêté son 20 000^e logement le 22 octobre à la Cité de l'Espace. Cet événement a été l'occasion de dévoiler la nouvelle identité visuelle du Groupe Promologis.



SFHE - groupe Arcade inaugurerà, à Castelsarrasin le 17 novembre, la résidence « Les Patios de l'hippodrome » (28 maisons de ville Locatif social PLUS et PLAI-R).

La réunion CARSAT(ex CRAM)/USHMP : quelle réponse professionnelle face à l'amiante ?

Chaque année des centaines de maladies professionnelles liées à l'amiante sont reconnues pour des salariés effectuant des travaux d'entretien ou de maintenance (agents d'entretien, chauffagistes, plombiers, peintres, plaquistes, ascensoristes...) suite à des expositions courtes et répétées aux poussières d'amiante.

En 2009 la CARSAT Midi-Pyrénées a réalisé des contrôles de gestionnaires d'immeuble privé. Les contrôles ont mis en évidence que les gestionnaires avaient peu de conscience de l'utilité du dossier technique amiante (DTA) : le dossier était utilisé uniquement comme un document administratif. De plus la recherche de l'amiante était souvent insuffisante ; Enfin la communication des résultats vers les entreprises intervenantes était soit inexistante, soit non organisée : absence d'attestation de communication. Or, la réglementation fixe les obligations des propriétaires d'immeubles

- la réalisation de la recherche de l'amiante (« repérage étendu » et «recherche avant travaux) et la constitution d'un dossier technique amiante (DTA),
- la communication formalisée des résultats de la recherche aux intervenants (salariés des gestionnaires d'immeubles et des entreprises extérieures).

En cas de non réalisation du DTA, le propriétaire s'expose :

- à une amende : 1500 € pour une personne physique, 7500 € pour une personne morale
- à une condamnation pour mise en danger d'autrui : en ne mettant pas en garde un ouvrier contre la présence d'amiante dans votre immeuble, vous ne lui permettez pas de se protéger. Un tel manquement est un délit.
- aux poussières d'amiante lors de la réalisation de travaux dans son immeuble !

Au regard des enjeux et le service prévention des risques professionnels de la CARSAT Midi Pyrénées, sur la période 2009-2012, mène une campagne d'information et de contrôle à destination des propriétaires d'immeubles et des gestionnaires. Une réunion régionale CARSAT/USH Midi-Pyrénées a été organisée le 1^{er} octobre sur ce thème. L'ensemble des supports de cette rencontre est consultable sur le site Internet www.habitat-midipyrenees.org, Espace public, rubrique « *Colloque, Table ronde, Réunion institutionnelle* ». Pour tout appui technique, Pascal Pouponneau, contrôleur de sécurité, répondra à vos questions au 06 23 65 69 79 ou par mail ctn-fg.prev@cram-mp.fr.



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

Un partenariat formalisé sur la Communauté d'agglomération Montauban Trois Rivières

La Communauté d'Agglomération Montauban Trois Rivières, les opérateurs présents sur la Communauté d'Agglomération Montauban Trois Rivières et l'USH Midi-Pyrénées ont signé en octobre 2010 un protocole d'accord visant le développement d'une offre de logements sociaux publics. La Communauté d'Agglomération Montauban Trois Rivières et les opérateurs du logement social et l'USH Midi-Pyrénées se sont entendus pour promouvoir un équilibre social de l'habitat sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Montauban Trois Rivières. En effet, le diagnostic partagé du Programme Local de l'Habitat, auquel ont contribué les opérateurs du logement social a permis de dégager des constats forts en matière d'habitat sur l'agglomération et d'avancer 4 axes d'action :

- 1- *La maîtrise du foncier pour l'accueil de population*
- 2- *La production de locatif maîtrisée, en particulier en locatif social public*
- 3- *L'amplification du processus de renouvellement urbain*
- 4- *La mise en œuvre du programme Local de l'Habitat*

Le protocole d'accord est consultable dans son intégralité sur le site internet www.habitat-midipyrenees.org, Espace public, rubrique « *Accord, Charte, Contribution, Rapport et Partenariat* ».

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

A l'occasion du Salon de l'Habitat à Toulouse, le Bois était à l'honneur

Avec un parcours didactique de 500 m², décliné autour de 6 thématiques : la forêt, la transformation du bois, le bois-énergie, la construction, le meuble et la formation l'occasion était belle pour découvrir ses utilisations et les acteurs de la filière bois, Rencontre avec Agathe Coquillion, chargée de mission Bois Construction Durable à l'interprofession Midi-Pyrénées Bois.

Comment se positionne la région au regard de la construction bois ?

Promouvoir l'utilisation du bois local est une des principaux rôles de l'interprofession. Cette utilisation est rendue difficile par la concurrence importante des bois importés, notamment au regard de leur qualité de sciage et de conditionnement. Les éléments de l'ossature bois peuvent provenir des forêts de Midi-Pyrénées mais certains éléments issus de process plus long, tels que les panneaux de contre-collé, ne sont pas fabriqués en France et proviennent de Scandinavie, d'Autriche ou d'Allemagne. Au regard du contexte de crise actuelle et des lourds investissements à la mise en place d'usines de fabrication, les investisseurs français sont freinés. Cependant, la part des maisons individuelles en bois est en constante progression. Elle représente aujourd'hui 5% du marché.

Comment s'organise la filière ?

Avec deux grands massifs (le Massif Central et le Massif des Pyrénées), notre région bénéficie d'une variété intéressante d'essences de bois et se place en 3^{ème} position des régions les plus boisées de France. Cette ressource reste proportionnellement peu exploitée et ne demande qu'à être utilisée.

De nombreuses formations existent sur la région Midi-Pyrénées, couvrant la plupart des métiers liés à la filière. Le Lycée des Métiers du Bois et de l'Habitat d'Aubin (l'Aveyron) propose, par exemple, des formations autour de la construction bois.

Peut-elle proposer une réponse globale aux promoteurs sociaux dans la construction de logements ?

En Midi-Pyrénées, il existe plusieurs entreprises capables de répondre à de tels projets. Quelques sociétés importantes peuvent notamment intervenir en tant qu'entreprise générale sur les chantiers.

Certains artisans organisés en coopératives peuvent également répondre à des projets d'envergure.

Quels sont les avantages d'une construction bois au regard d'une construction traditionnelle ?

Hormis la dalle en béton, la maison bois ne nécessite pas de temps de séchage, et peu d'engins lourds. En effet, à partir d'éléments préfabriqués en atelier, les murs d'une maison en bois peuvent être assemblés pour une mise « hors d'eau, hors d'air » en moins de 5 jours. Outre la rapidité d'exécution, la construction bois permet de faire une économie sur les fondations et d'obtenir un bâtiment sain et durable avec des matériaux naturels. Pour des constructions répondant à la réglementation thermique 2012, l'ossature bois permet un gain de 15 cm d'épaisseur sur les murs extérieurs par rapport à une construction dite traditionnelle, d'où un impact notable sur la surface habitable. Enfin, les caractéristiques thermiques du bois en font un matériau isolant qui permet de réduire les dépenses des ménages en termes de chauffage. Le surcoût est en moyenne de 5% à 10% à qualité de finition égale mais le délai raccourci du chantier permet de réduire les charges.

Pour un appui technique: Agathe Coquillion, Chargée de mission, agathe.coquillion@mpbois.net

Pour mémoire, un décret Bois pour favoriser l'utilisation du bois dans la construction (décret paru au JO du 17 mars 2010). Selon les bâtiments, le décret impose les exigences suivantes : Source : Le Moniteur

	Demande d'autorisation de construire ou déclaration préalable déposée entre le 01/12/10 et le 30/11/11	Demande d'autorisation de construire ou déclaration préalable déposée après le 01/12/11
Habitation où charpente majoritairement en bois	20 dm ³ de bois par m ² de surface hors oeuvre	35 dm ³ de bois par m ² de surface hors oeuvre
Habitation où charpente majoritairement en matériaux autres que le bois ou habitation sans charpente	7 dm ³ de bois par m ² de surface hors oeuvre	10 dm ³ de bois par m ² de surface hors oeuvre
Bâtiment à usage industriel, de stockage ou de service de transport	3 dm ³ de bois par m ² de surface hors oeuvre	5 dm ³ de bois par m ² de surface hors oeuvre
Tout autre bâtiment	7 dm ³ de bois par m ² de surface hors oeuvre	10 dm ³ de bois par m ² de surface hors oeuvre

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

La réforme de la demande de logement social, formulaire CERFA : bilan de la démarche inter organismes

La réforme du traitement de la demande de logement social a été introduite par l'article 117 de la loi MOLLE. Les deux textes attendus pour l'entrée en vigueur de la nouvelle procédure d'enregistrement et d'instruction de la demande sont parus.

Il s'agit du décret 2010-231 du 29 avril 2010 et de l'arrêté du 14 juin 2010 publié au JO du 7 juillet 2010. Cet arrêté mentionne des liens Internet permettant de télécharger le formulaire unique (document CERFA) et la notice correspondante.

Les deux étapes de la réforme de la demande de logement social :

- à compter du 1^{er} octobre 2010, la demande doit être formulée au moyen du formulaire national de demande et les pièces exigibles lors de l'instruction font l'objet d'une liste limitative ;
- en mars 2011, le système national de traitement automatisé entrera en application et se substituera au dispositif actuel de délivrance du numéro unique.

Dorénavant, le service d'enregistrement qui reçoit la demande ne peut exiger de pièce justificative à l'exception d'une copie d'une pièce attestant de l'identité du demandeur et, le cas échéant, de la régularité de son séjour.

Pendant la phase transitoire, la délivrance du numéro unique se fait à partir des 7 informations exigées jusque là. A partir de mars 2011, toutes les informations de la demande seront enregistrées sur le système national qui produira l'attestation de numéro unique.

Les modifications d'une demande ne seront enregistrées que si les informations proviennent du demandeur. Il ne sera pas délivré de nouvelle attestation.

Une réunion régionale d'information par le service juridique de l'USH a été organisée à Toulouse le 24 mai 2010. En septembre 2010, suite à notre proposition d'aide au démarrage de la nouvelle procédure, 5 organismes ont souhaité regrouper leurs commandes d'imprimés de demande pour un total de 89 000 formulaires et notices explicatives ainsi que 78 000 compléments pour les demandes de logement adapté à l'handicap.

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

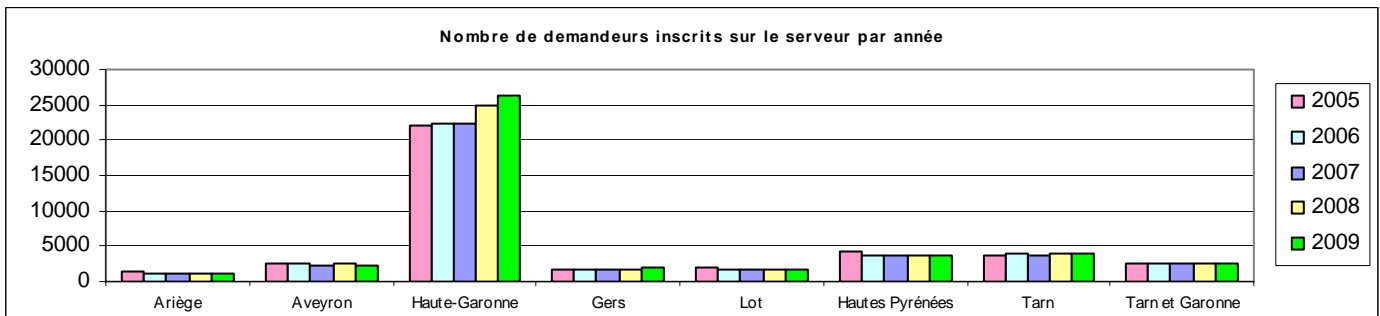
Le numéro unique départemental de demande de logement social

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.

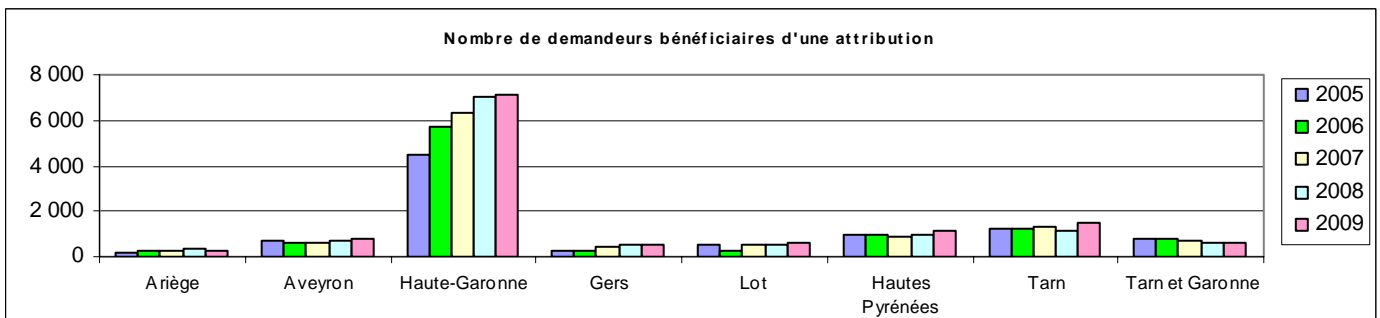
Activité des serveurs départementaux en Midi-Pyrénées

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	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%
Total des demandeurs inscrits	2009	1 115	2 334	26 262	1 856	1 708	3 740	3 921	2 624	43 560	60,29%
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%
Dont bénéficiaires d'une attribution	2009	263	804	7 146	517	602	1 178	1 515	658	12 683	56,34%

Des nouveaux demandeurs toujours en augmentation : 4,1 % de demandeurs inscrits en plus sur la région en 1 an. + 9 % sur 5 ans en Midi-Pyrénées mais +19,5 % en Haute-Garonne.



Nette amélioration des demandes satisfaites dans l'année * (+ 40,4% sur 5 ans) : Hormis l'Ariège, tous les départements de Midi-Pyrénées affichent une activité en hausse en ce qui concerne les demandes de l'année ayant bénéficié d'une attribution. Il s'agit sûrement de la conséquence du Plan de relance conjugué à une meilleure appropriation de l'outil par les organismes. Toutefois le délai théorique pour loger tous les demandeurs à ce rythme est de 3 ans et 6 mois.



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.

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