



MARS 2011 > DANS CE NUMERO

p 1 – USHMP/IEJUC : signature d'une convention de collaboration
 p 1 – Lancement d'un nouveau centre de ressources : le CeRCAD
 p 2 – Elections des administrateurs locataires : résultats 2010
 P 3 – Commission Inter Organismes : bilan d'activité 2010

p 3 – Impact des clauses d'insertion 2010 sur les marchés des bailleurs sociaux de la Haute-Garonne
 p 4 – Livraisons et réhabilitations de logements sociaux en Midi-Pyrénées en 2010

USH Midi-Pyrénées / IEJUC : signature d'une convention de collaboration

L'Union Sociale pour l'Habitat Midi-Pyrénées et l'Institut d'Etudes Juridiques de l'Urbanisme et de la Construction (IEJUC) ont signé une convention de collaboration en janvier 2011. En effet, les parties sont directement ou indirectement liées à ou membres du GRIDAUH et désirent réaliser les objectifs de ce Groupement de Recherche au niveau régional. Par cette convention, il a été convenu le développement de collaboration dans le cadre des activités de recherche et de formation sur l'ensemble des thèmes développés par le GRIDAUH et l'IEJUC en rapport avec les activités de l'USH Midi-Pyrénées. Ladite convention est consultable sur le site Internet www.habitat-midipyrenees.org, Espace « public », rubrique « nos communications aux partenaires », sous-rubrique « Accord, charte, contribution, rapport et partenariat », dossier « Partenariats ».

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

Lancement mercredi 26 janvier 2011 d'un nouveau centre de ressources : le CeRCAD



Le **CeRCAD** est un outil pour accompagner et encourager la mutation des pratiques professionnelles de l'aménagement et de la construction durables en Midi-Pyrénées. Sans statut juridique propre, il est porté par le Comité Régional de Concertation du BTP de Midi-Pyrénées.

Ses missions visent l'accompagnement de l'évolution des pratiques des professionnels du bâtiment et de l'aménagement face aux nouvelles exigences réglementaires et répondre aux enjeux de développement durable. Pour ce faire, il structure ses actions autour des axes suivants :

- Partager les expériences au cours de visites de sites et de chantiers sélectionnés (avec les acteurs du projet), de journées d'information technique,...
- Améliorer la visibilité des actions en région par la valorisation d'opérations et d'initiatives exemplaires en matière de construction et d'aménagement durables réalisées en Midi-Pyrénées,
- Diffuser les savoirs et savoir-faire par l'évocation de témoignages, la mise en place d'une veille technique et réglementaire, la rédaction de fiches techniques (matériaux,...),
- Sensibiliser et accompagner l'évolution des pratiques des professionnels par l'identification des formations existantes, des référentiels, des manifestations en région et au-delà...

AGENDA

01/03 : GD 31 : comité d'orientation du FPDLS

14/03 : GD 31 : réunion référents FPDLS

17/03 : atelier actualités juridiques

18/03 : GD 31 : rencontre avec le Président de la Commission DALO de la Haute-Garonne

18/03 : GD 31 : réunion plénière

18/03 : GD 31 : comité d'orientation du FPDLS

18/03 : comité paritaire régional du Fills

29/03 : Vivre Aujourd'hui : comité de relecture

07/04 : conseil d'administration

15/04 : GD 31 : réunion plénière

15/04 : ATLAS : conseil d'administration

Le réseau de partenaire s'organise en trois comités pour assurer la gouvernance du CeRCAD :

LE COMITE DE PILOTAGE

Le comité de pilotage suit, valide et arrête les modalités de financement du programme d'actions. Il est composé des membres financeurs : CRC du BTP, Ademe, Région Midi-Pyrénées, DREAL Midi-Pyrénées, FEDER.

LE COMITE OPERATIONNEL

Le comité opérationnel propose, suit et évalue le programme d'actions, veille au respect de la charte partenariale, se prononce sur les demandes d'intégration de nouveaux partenaires. Il est composé des membres financeurs et des membres fondateurs : APUMP, ARCE, ARESO, ARPE Midi-Pyrénées, Conférence de l'Artisanat Pyrénéen, Ecobâtir, L'École des Mines d'Albi, EnviroBAT Midi-Pyrénées, FFB Midi-Pyrénées, Maison de l'Artisanat du Bâtiment et de

l'Environnement de Lacaugne, Fédération Sud-Ouest des SCOP BTP, Union Régionale CAPEB, Union Régionale des CAUE, **Union Sociale pour l'Habitat Midi-Pyrénées**.

LE COMITE STRATEGIQUE

Le comité stratégique analyse les besoins, fait des propositions d'actions, contribue à leur mise en œuvre, participe aux groupes de travail. Il est composé de l'ensemble des partenaires du CeRCAD (une cinquantaine de structures).

Un portail Internet www.cercad.fr est à la disposition des organismes.

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

Election des administrateurs locataires : résultats des élections 2010

Les élections des administrateurs locataires représentent un enjeu d'ampleur régionale. Elles ont eu lieu entre le 15 novembre et le 15 décembre 2010. La région Midi-Pyrénées a compté environ **111 091 locataires appelés à voter et 87 sièges à pourvoir**.

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

1- Mode d'organisation des élections

15 organismes ont négocié un protocole d'accord avec les associations.

La quasi-totalité des scrutins a été organisée par correspondance.

On observe globalement un taux de participation plus élevé dès lors que le vote est organisé par correspondance.

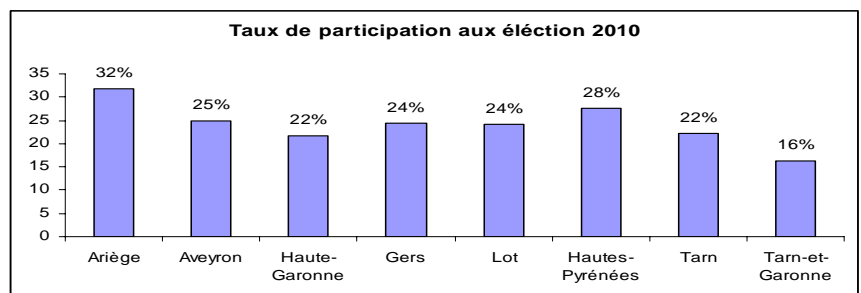
2- Taux de participation

Sur les **111 091 inscrits**, **25 129 locataires inscrits ont voté**, soit un **taux de participation régionale de 22,62 %**.

Selon les territoires, le taux de vote est variable allant de 16% à 32% :

Selon les organismes, le taux de participation varie de 16,16 % à 34,83%.

La région a comptabilisé **24 633 bulletins exprimés**, soit un nombre de **bulletins nuls ou blancs de 496**.



3- Résultats par liste :

Nom de l'association	Nombre de listes	Nombre de voix recueillies	Nombre d'élus	Nbre de CA correspondants	% régional des voix
Listes non affiliées	10	4 589	11	11	18,63
AFOC	17	4 657	16	4	18,91
CGL	3	777	3	2	3,15
CLCV	18	5 679	25	12	23,05
CNL	17	8 361	24	19	33,94
CSF	2	570	1	1	2,31
Total	67	24633	80	49	100

* Tous les sièges ne sont pas pourvus : certificat de carence dans 2 organismes (Aveyron Logement + OPH de Castres)

La synthèse complète des résultats et de l'analyse des évolutions est consultable sur www.habitat-midipyrenees.org, Espace « adhérents » rubrique « Les outils de connaissance de l'interorganismes », sous-rubrique « Enquêtes », dossier « Election des administrateurs locataires ».

Commission Inter Organismes du Plan Départemental de la Haute-Garonne : bilan d'activité 2010

La CIO s'est réunie 9 fois en 2010 sous l'égide du Groupement départemental et il a été procédé au mois d'août 2010 à une CIO « électronique » **soit 10 CIO au total.**

- ▶ **2 034 dossiers étaient en instance au 1^{er} janvier 2010** pour 1 734 au 1^{er} janvier 2009.
- ▶ Courant 2010, **2 044 nouveaux dossiers** (1 467 en 2008 et 1842 en 2009 soit + 10,96% en 1 an et + 39,33 % sur 2 ans) **ont reçu l'aval de la CSE et 674 demandes ont été retirées** par la CSE pour des raisons diverses liées le plus souvent à la démobilisation du demandeur qui ne se manifeste plus auprès des services sociaux et/ou qui a changé d'adresse, et **seulement 2 ont été sortis pour cause de refus injustifiés.**
- ▶ Pour l'année 2010 ⁽¹⁾, **la CIO comptabilise 1 497 relogements en 2010** (dont 68 avec un avis favorable DALO n'étaient pas référencés dans le Plan) contre 1 295 attributions enregistrées en 2009 (dont 57 avec un avis favorable DALO n'étaient pas référencés dans le Plan) **soit 202 relogements effectifs de plus en 2010.**
- ▶ **Au 31 décembre 2010** il restait **1 829 demandes en attente** soit 205 demandes en moins que le total de dossiers en instance au 1^{er} janvier 2010.
- ▶ Sur les 1 829 demandes en instance, **86 sont en cours de proposition** dans les organismes et **78** autres font l'objet d'une **étude en vue d'une proposition.**
- ▶ **Il est à noter que** parmi les demandeurs en instance, **208** ont bénéficié d'une ou plusieurs propositions de logement **refusées** en 2010 ou au cours des exercices précédents.

La CIO examine en priorité les demandes qui ont bénéficié d'un avis favorable de la commission DALO. En 2010, **456 ménages ont bénéficié de ce droit** dont 369 reconnus par la CSE soit 81 %.

Le délai légal de 6 mois après avis favorable de la commission DALO dans lequel les ménages doivent être relogés s'avère relativement court et les organismes procèdent au sein de la CIO à une répartition le plus en amont possible afin de ne pas multiplier les études parallèles de dossiers qui doivent être traités de façon très urgentes.

⁽¹⁾ Les chiffres sont arrêtés à la date de la CIO du 16 février 2011 sous réserve du bilan officiel de la CSE et des attributions de 2010 non déclarées à cette date.

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

Impact des clauses d'insertion 2010 sur les marchés des bailleurs sociaux de Haute-Garonne

L'objectif des Clauses d'Insertion ANRU est de favoriser l'insertion professionnelle des habitants en Zone Urbaine Sensible éloignés de l'emploi en incitant les entreprises retenues à leur consacrer 5% du nombre total des heures travaillées. Le résultat attendu est de pérenniser l'intégration de ces publics dans le marché de l'emploi.

Sur l'année 2010, les bailleurs sociaux ont tenu leurs engagements sur le département de la Haute-Garonne, avec 98 144 heures réalisées sur un prévisionnel de 45 031 heures, soit un taux de réussite de 218 %.

Ces résultats quantitatifs contribuent également à la sécurisation des parcours professionnels puisque les heures effectuées sur tous les marchés des organismes HLM 2010 correspondent à **61 Equivalents Temps Plein.**

191 bénéficiaires sur l'année avec 10% de personnel féminin contre 5% en 2009 et presque les 2/3 résidents en Zone Urbaine Sensible.

Les jeunes d'un faible niveau de qualification sont les plus représentés suivis de la tranche d'âge 26/40 ans. Les postes non qualifiés sont majoritaires, ils concernent les métiers de « manœuvre » pour le

bâtiment et « d'opérateur de quartier » pour le nettoyage et les espaces verts.

Les **213 contrats** ont conduit à la création de 23 emplois pérennes avec 23 CDI auxquels se rajoutent également les 29 contrats en alternance avec embauche prévue à leur issue.

L'effet nouveau sur 2010 est la part non négligeable des marchés Hors ANRU avec 40% de participation sur la totalité des heures et un impact fort sur l'emploi conduisant à 77 contrats de travail dont notamment 9 CDI, 10 contrats en alternance et 28 contrats CDD insertion. Ces marchés font particulièrement appel à l'Insertion par l'Activité Economique (IAE) avec 44% des contrats de travail avec une structure IAE.

Près de la moitié des 191 bénéficiaires sont toujours en emploi en janvier 2011, ainsi, les clauses d'insertion sont non seulement un tremplin pour l'accès à l'emploi mais l'analyse du rapport d'activité annuel 2010 démontre qu'elles peuvent également aboutir directement à l'emploi pérenne ou de formation.

Le rapport annuel 2010 est consultable sur www.habitat-midipyrenees.org, Espace public, « Nos publications », « Rapport d'activité ».

Livraisons et réhabilitations des logements sociaux en 2010 en Midi-Pyrénées

Les livraisons

Ce sont au total **4 843 logements**, répartis au sein de 289 opérations, qui ont été livrés en 2010 dont 72,8% en Haute-Garonne. 487 livraisons le sont au titre de l'ANRU, réparties sur les 4 sites de Toulouse, Montauban, Tarbes et Graulhet.

Les livraisons en ZAC : 707 logements (14.6% des livraisons) ont été réalisés au sein de la dizaine de ZAC en cours. Sur le territoire de la CUGT, 9 ZAC ont permis de produire 630 logements. 41 logements ont été livrés dans le Gers, sur la ZAC « Le Comte d'Argelès », sur la commune de Fleurance et 36 à Gaillac.

La production en VEFA : tous les départements ont produit des logements sociaux locatifs ou en accession

via une opération en VEFA, soit au total 659 logements (13,6 %). Si pour certains territoires cela concerne quelques opérations, en Haute-Garonne où les opérateurs sociaux et privés sont nombreux, on constate que la VEFA devient un mode de production à part entière avec un risque à surveiller : l'absence de maîtrise sur les critères de qualité du bâti et du coût de sortie.

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

S'agissant des territoires, on notera les éléments suivants :

TERRITOIRES	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	PSLA	Pass Foncier	Lgt d'urgence	NR	TOTAL
Ariège	121		25						146
Aveyron	71		13		13			79	176
Haute-Garonne	2 204	182	216	639	249	8	9	22	3 529
CUGT	1 093	182	134	563	130	8	9	22	1 972
SICOVAL	135		9	4	12				160
Muretain	330		20		18				350
Conseil Général 31	646		53	72	89				860
Gers	189		26	5					220
Lot	107		5						112
Hautes-Pyrénées	127	32	14						173
Tarn	238		48	15				26	327
Tarn-et-Garonne	49	90	15	0	6			0	160
Grand Montauban	14	90	14						118
Conseil Général 82	35		1		6				42
MIDI-PYRENEES	3 106	304	362	659	268			127	4 843

NR: non renseigné
Données CUGT: Sources CUGT
Données 31 hors CUGT: Sources ObserveR
Données régionales hors 31: Enquête DREAL/USHMP

Le délai moyen de mise en chantier d'un logement est de **14 mois** avec un minimum de 1 mois et un maximum de 58 mois.
Le délai moyen de livraison d'un logement est de **28 mois** avec un minimum de 1 mois et un maximum de 72 mois

Retrouvez les informations complètes sur la production et les livraisons 2010 sur www.habitat-midipyrenees.org - Espace adhérents- Les outils de connaissance de l'inter organismes, Production et financement du logement - Livraisons - Production

Les réhabilitations

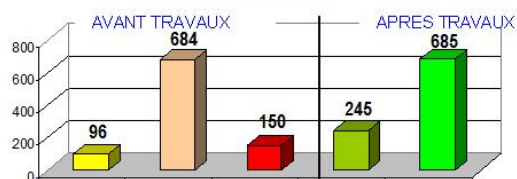
Les organismes ont inscrit 57 opérations de réhabilitation dans leurs programmations 2010 pour un total de 1 694 logements, dont 3 opérations en site ANRU totalisant 88 logements.

Le parc réhabilité en 2010 par les organismes est majoritairement un parc ancien de plus de 40 ans (82% du parc). Sur le parc plus récent, les travaux concernent essentiellement un poste : soit le changement des menuiseries, soit le changement d'énergie. 93,3% du parc est alimenté en gaz, 4,7% en électricité et 2% en mixte électricité et fioul.

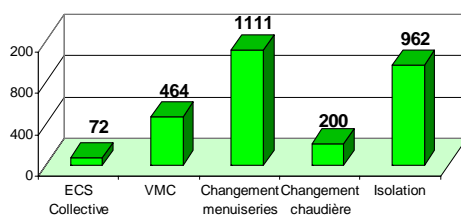
Sur un échantillon de 930 logements éneergivores sur les 1694 figurant dans l'enquête, l'objectif de leur réhabilitation est d'atteindre pour 73.6% d'entre eux, une étiquette C et 26.4% l'étiquette B.

Concernant les émissions des gaz à effet de serre, la moyenne renseignée sur un échantillon de 661 logements répartis sur 11 opérations est de 60Kg eq CO²/m².an avant travaux, soit la classe F. l'objectif moyen est une réduction de 2/3 des émissions soit un objectif à 21Kg eq CO²/m².an, ce qui correspond à la tranche la plus performante de la classe D.

ETIQUETTES ENERGETIQUES DES REHABILITATIONS 2010 EN MIDI-PYRENEES



TYPES DE TRAVAUX REALISES EN 2010



Nature et coût des travaux : le changement des menuiseries constitue le premier poste des travaux en faveur des économies d'énergie (65.6% des logements), souvent couplé avec un renforcement de l'isolation du bâti (56.8%) des logements, majoritairement réalisée sur l'extérieur (81,4% des travaux d'isolation).

Le montant des travaux s'élève à près de 15 millions d'euros pour 1518 logements pour lesquels la donnée sur le coût est renseignée (soit 89,6%). Les organismes octroient entre 3 000€ et 31 000€ de travaux par logements. 23 opérations ont fait l'objet d'une demande d'Eco-prêts de la Caisse des Dépôts afin de traiter 930 logements, soit près de 55 % des réhabilitations inscrites à la programmation. 764 logements bénéficient d'une rénovation sur fonds propres des organismes ou sur la base d'autres financements. Parmi eux, 588 logements totalisent pour 1 419 000€ de travaux.