

USH MIDI-PYRÉNÉES

INFO



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Midi-Pyrénées

JANVIER 2012 > DANS CE NUMERO

p1 Vœux 2012 de l'USH Midi-Pyrénées
p1 Visite du Délégué général de l'Union
p2 Mouvement Hlm régional et organismes en communication

p2 Appel à projets régional « Bâtiments économes de qualité environnementale en Midi-Pyrénées » : bilan 2011
p3 Qualité environnementale
p4 FILLS : bilan 2011



*é*volutions économiques,
mutations sociétales,
aménagement des
territoires, quand les
HLM demeurent au cœur
des réponses

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

2012

Visite du Délégué général de l'Union

En novembre 2011, l'USH Midi-Pyrénées a reçu le Délégué général de l'Union, Thierry BERT. Cette rencontre a permis un débat entre les OHLM autour des thèmes portant sur l'actualité budgétaire impactant notre secteur (prélèvement, TVA à 7%, revalorisation de l'APL, suppression du PTZ+) et sur l'organisation de l'Union.

Outre le débat, cette visite a été également l'occasion de rendre compte de la dynamique des OHLM de Midi-Pyrénées au travers de deux exemples : opération ANRU et reconstitution d'une offre en zone 3 (Tarn et Garonne Habitat) et les organismes HLM dans un rôle d'aménageur (Les Chalets ZAC de Ramonville).



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

AGENDA

03/01 : Atlas : réunion bilan 2011
03/01 : Atlas : conseil d'administration
04/01 : GD 31 : réunion plénière
11/01 : GD 31 : CIO
12/01 : USHMP : atelier PSLA et atelier DAF
13/01 : USHMP : réunion de l'instance de concertation des habitants
25/01 : USHMP/LOSFOR : bilan formations 2011 et perspectives
25/01 : GD 31 : réunion plénière
25/01 : Atlas : bureau
30/01 : USHMP : Atelier thématique « connaissance

des besoins en logement » dans le Tarn
31/01 : USHMP : Atelier thématique « connaissance des besoins en logement » dans le Gers
03/02 : USHMP : conseil d'administration
06/02 : USHMP : réunion annuelle CDC
29/02 : GD 31 : réunion plénière
29/02 : Atlas : bureau

Le mouvement Hlm régional et les organismes en communication



Balma (porteur de l'opération : Communauté urbaine du Grand Toulouse), Ecoquartier de Vidailhan

Aménageur : OPPIDEA

Constructeurs : OPH Habitat Toulouse, Groupe Des Chalets, Colomiers Habitat, Promologis et opérateurs privés

L'écoquartier est situé dans un espace segmenté en zones industrielles, agricoles et pavillonnaires. Il a pour objectif de créer une extension urbaine maîtrisée, répondant ainsi à l'objectif de l'agglomération toulousaine de rééquilibrer le développement urbain et économique à l'est. Il comprend un programme diversifié d'équipements, d'activités et de commerces, ainsi que 1 233 logements parmi lesquels environ 1/3 de logements sociaux. Ce projet est particulièrement innovant en matière de gouvernance, alliant professionnels et engagement citoyen. Un groupe de travail comprenant riverains, futurs habitants, usagers, associations, professionnels, élus, services techniques est tout à la fois un organe de concertation en temps réel du projet et un réel outil participatif de mise au point du projet à toutes les étapes du programme.

Palmarès national EcoQuartier 2011 :

le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement et l'Union sociale pour l'habitat attribuent un prix commun

« De la qualité du projet à la vie de quartier »



POSE DE LA 1ÈRE PIERRE
COMPAGNIE DE
GENDARMERIE NATIONALE
VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS
Mardi 3 Janvier 2012 à 15h00



*La Société Audoise et Ariégeoise
d'Habitations à Loyers Modérés changement
de nom et devient*



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

Appel à projets régional « Bâtiments économes de qualité environnementale en Midi-Pyrénées » : bilan 2011

La Région Midi-Pyrénées a lancé un appel à projets pluriannuel 2010-2013 sur le thème « **Bâtiments économes de qualité environnementale en Midi-Pyrénées** ». Cet appel à projet s'adresse aux collectivités, aux organismes du logement social et aux TPE/PME, porteurs de projets en Midi-Pyrénées présentant de très bonnes performances énergétiques et environnementales.

En 2011, le jury, dont l'USH Midi-Pyrénées est membre, a donné un avis favorable pour les 14 projets suivants :

- GA Promotion, bâtiment à usage de bureaux (Haute-Garonne),
- Association INITIA, réhabilitation des locaux d'une association (Haute-Garonne),
- SARL AUTAN SOLAIRE, construction d'un siège social (Haute-Garonne),
- Commune de Saint Paul de Loubressac, restructuration d'une école primaire (Lot),
- Conseil Général du Gers, rénovation-extension d'un château pour en faire un centre de ressource de l'éco-construction (Gers),
- Communauté de communes des Monts et Vallée d'Adour, construction d'une école élémentaire (Gers),
- SAS Gleize Energie Service, construction siège social (Hautes-Pyrénées),
- SARL Maison d'enfants HELIOS, construction d'un centre d'accueil de jour et temporaire (Gers),
- Conseil Général du Lot, construction d'un centre départemental de l'enfance (Lot),
- Communauté de communes du terroir de Grisolles et Villebrumier, réhabilitation de bâtiment de bureaux (Tarn-et-Garonne),
- Communauté de communes du Réalmontais, création d'un centre de ressources et d'une médiathèque (Tarn),
- Commune de Saint Lys, construction d'une maison éco-citoyenne (Haute-Garonne),
- **Immobilière Midi-Pyrénées, construction de deux bâtiments accueillant 20 logements collectifs (Haute-Garonne),**
- **Habitat Toulouse, construction de 55 logements collectifs et semi collectifs sociaux (Haute-Garonne).**

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

La qualité environnementale se renforce dans la production neuve et les réhabilitations

La programmation 2011 démontre l'anticipation des organismes au regard de la RT 2012.

4 680 logements étaient inscrits à la programmation 2011, parmi eux, 59% minimum est BBC. 340 logements devraient recevoir le label BBC Effinergie. De plus, 703 logements prétendent au label Qualitel. Au regard des résultats, on note le souci des bailleurs à produire des logements de qualité, en anticipant la réglementation thermique applicable en 2012.

Label	PLAi	PLUS	TOTAL
BBC	633	1437	2070
dont BBC Effinergie	125	215	340
THPE	428	750	1178
HPE/HPE réno	21	36	57
RT 2005	91	111	202
Non renseigné	413	760	1173
Total	1586	3094	4680

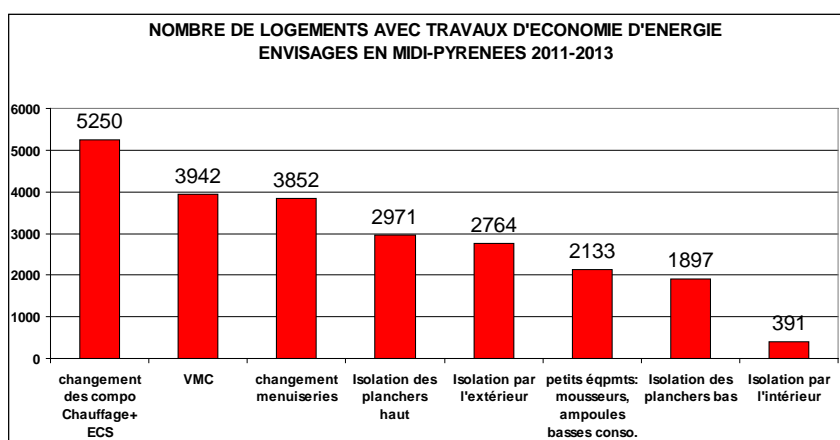
La dynamique de réhabilitation du parc social régional

Les réhabilitations énergétiques programmées mais liées aux mesures d'accompagnement

Les bailleurs sont engagés dans le traitement du parc énergivore, classé en E, F et G (20% du parc au total).

Cependant, le diagnostic régional réalisé en 2009 démontre que l'enjeu porte essentiellement sur la classe D (1/3 du patrimoine régional).

Ce sont au minimum 7213 logements répartis sur 549 opérations qui ont été recensés comme étant à réhabiliter sur la période 2011-2013. Cependant, cet accroissement des réhabilitations prévu peut être remis en cause faute de financement à hauteur des enjeux.



Une intervention globale...donc très coûteuse

L'intervention du bailleur est globale et porte sur plusieurs travaux. De plus, les travaux thermiques induisent d'autres travaux annexes (peintures, aménagement des salles de bain, ...).

Un minimum de 82 millions d'euros serait nécessaire pour réhabiliter les logements sur ces 5 postes pour la période 2011-2013 en Midi-Pyrénées.

Quelles solutions pour financer les réhabilitations ?

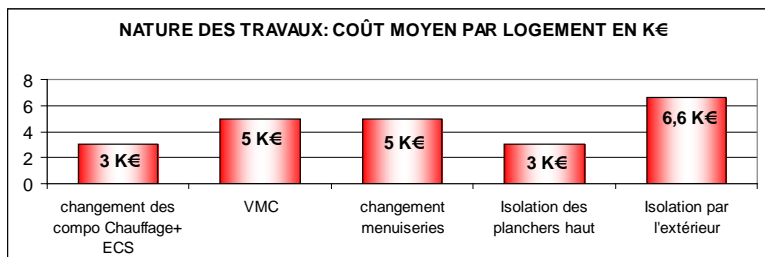
L'Eco-prêt deuxième génération a été annoncé fin novembre : Le taux est variable et indexé sur le taux du livret A :

à sec pour les opérations de moins de 15 ans, + 0,15 pour les opérations de 15 à 25 ans et + 0,30 au-delà. Les prêts PAM (35 ans) peuvent être combinés avec un éco-prêt. La Classe D est concernée, à condition que l'opération comporte 30% d'EFG et dans un contingent national de 14000 logements. Cette mesure est à éclaircir.

La valorisation des CEE peut permettre de financer une partie de l'opération. Pour mémoire, l'USH Midi-Pyrénées a signé en novembre 2010 une convention avec un courtier chargé de constituer les dossiers et négocier le prix de rachat des CEE auprès des obligés et le dégrèvement de la TFPB.

Rappel des conditions :

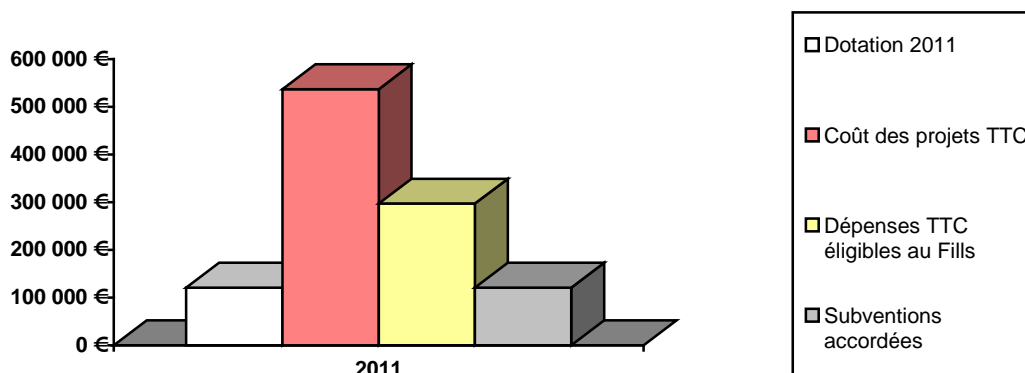
- Le prix de vente des certificats d'économie d'énergie ne peut être inférieur à 3€ HT/MWh cumac. Il s'avère qu'au regard de l'exemple ci-dessous, les prix de cession des CEE par OFEE sont plus élevés que le plancher de la convention et suivent l'évolution du marché.
- La rémunération du courtier est de 13,5%.



Exemple de vente réalisée pour le compte de Lot Habitat en 2011 : 1^{ère} vente réalisée sur un volume de 16 313 866 kWhcumac économisés sur 7 opérations. Le coût de rachat négocié auprès des obligés a été de 0,00365 € HT/kWhcumac soit un montant total de 59 545,61 € HT, soit 51 506,96 € HT pour Lot Habitat, commission de CTR-OFEE déduite.

Le Fonds d'Intervention pour le Logement Locatif Social : bilan 2011

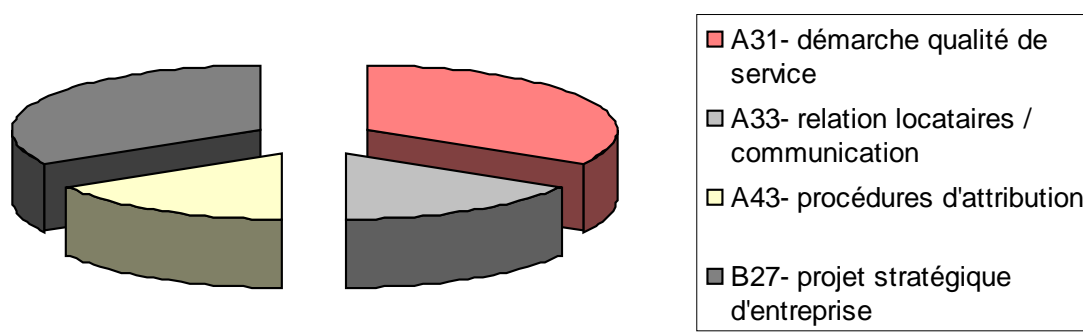
La dotation initiale 2011 pour le Comité Paritaire Régional Midi-Pyrénées s'élevait à 100 000 €. Les besoins régionaux (CPR et CE confondus) se sont élevés à 120 477.12 €. Un abondement de 21 000 € a été alloué en septembre 2011 suite au CPR du 30 août.



Le Comité Paritaire Régional Midi-Pyrénées s'est réuni 3 fois en 2011 pour instruire 9 dossiers.

Sur les 9 dossiers instruits, 3 ne sont pas éligibles et font l'objet d'un REFUS émis par les membres du CPR. Un dossier en interorganismes, porté par l'USH Midi-Pyrénées, relatif à la mise en place d'un fichier partagé de la demande locative sociale en Haute-Garonne, a été examiné en Comité Exécutif et a reçu un avis favorable. Les 5 autres dossiers ont été déposés par des ESH.

Les 6 dossiers subventionnés traitent des sous-thèmes suivants :



Au niveau national la nouvelle convention FILLS entre la CGLLS et l'Union n'est pas encore finalisée. Elle couvrira la période 2012/2014. Le circuit de validation prendra plusieurs mois et la convention pourra être présentée qu'en février 2012. En conséquence, on a peu de chance de disposer de la circulaire 2012 avant les élections présidentielles. Les demandes de subvention de début d'année seront enregistrées et des attestations de dossier complet seront émises pour permettre aux organismes de travailler. La date de notification de la convention 2012/2014 sera le point de départ de l'activité 2012.

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