



SEPTEMBRE 2011 > DANS CE NUMERO

p 1 – L'assemblée générale de l'USH Midi-Pyrénées
p 1 – Convention de partenariat USH Midi-Pyrénées /DREAL
p 2 - Le mouvement Hlm régional et les organismes en communication
p 2 – Le plan régional Climat-Energies : visite de chantier par le Président de région

p 2 – Une publication pour porter un autre regard sur les locataires Hlm
p 3 – L'USHMP partenaire de l'académie de Toulouse
p 3 – La télévision tout numérique
p 4 – L'observatoire régional de la demande locative sociale
p4 – Les modalités de gestion des astreintes techniques

L'assemblée générale de l'Union Sociale pour l'Habitat Midi-Pyrénées du 22 juin 2011, suivie d'une conférence de Julien DAMON



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

L'Assemblée Générale de l'Union sociale pour l'habitat Midi-Pyrénées du 22 juin 2011 a été l'occasion d'un échange avec **Julien DAMON**, économiste-sociologue, Maître de conférence puis Professeur associé à IEP de Paris depuis 2003 ; Responsable du département Questions sociales au Centre d'Analyse Stratégique, membre du Cabinet du Ministre du Logement en 1995.

L'intervention de Julien DAMON a porté sur le thème suivant : « Vivre en ville au XXIème siècle ou comment conjuguer la fracture spatiale (ville/rural) et la fracture sociale (riche/pauvre) ? »

Au cours de cet échange, Julien DAMON a abordé les éléments suivants : le contexte mondial d'urbanisation ; les caractéristiques de l'homo urbanus ; l'évolution de la stratification sociale.

Convention de partenariat USH Midi-Pyrénées/DREAL reconduite

Depuis 2008 l'USH Midi-Pyrénées a noué un partenariat avec la DREAL. En 2011, le partenariat a été reconduit et une nouvelle convention signée. Cette convention vise à construire un partenariat sur la mise en œuvre des politiques régionales du logement social portant sur les thèmes de travail suivants : l'accession sociale à la propriété dans le parc HLM en Midi Pyrénées ; l'observation de la demande locative sociale ; le conventionnement d'utilité sociale ; les intentions de dépôt des organismes HLM et la mise en service des opérations financées.

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

07/09 : USHMP : instance consultative des habitants
09/09 : GD 31 : séminaire des directeurs généraux
15/09 : USHMP : atelier maîtrise d'ouvrage
16/09 : Atlas : bureau
16/09 : GD 31 : réunion plénière
20/09 : USHMP : atelier PSLA
21/09 : USHMP: réunion sur la prévention des discriminations et sensibilisation des acteurs du logement
22/09 : USHMP : conseil d'administration

23/09 : USHMP : atelier DRH
26/09 : Atlas : conseil d'administration
04/10 au 06/10: USHMP : information au passage au tout numérique à Toulouse, Auch, Montauban, Tarbes et Cahors
11/10 : USHMP : Territoires et Habitat, les Entretiens Midi-Pyrénées
13/10 : USH Midi-Pyrénées : point presse
14/10 : Atlas : bureau
14/10 : GD 31 : réunion plénière
18/10 : Atlas : conseil d'administration

Le Mouvement HLM régional et les organismes en communication



INVITATION
INAUGURATION

S.F.H.E.



Opération certifiée H&E profil A label THPE

LE CLOS DES FONTAINES
TOULOUSE, 5 JUILLET 2011



INVITATION – INAUGURATION

VENDREDI 16 SEPTEMBRE 2011

Sporting Village 4, un exemple d'intégration et de mixité
Opération de 70 logements – Toulouse Nord



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

Plan régional Climat-Energies : visite de chantier de rénovation énergétique par le président de la région Midi-Pyrénées, Martin Malvy



En Midi-Pyrénées, la Région a décidé de renforcer ses mesures en faveur de la maîtrise énergétique via l'adoption en mai 2011 d'un nouveau Plan Régional « Midi-Pyrénées Energies 2011-2020 ». Ce Plan comprend notamment une mesure visant la rénovation énergétique des logements sociaux locatifs gérés par les organismes du logement social ou par les collectivités. L'objectif est de réduire au moins 30% les consommations d'énergies sur 3 700 logements sociaux locatifs par an avec un budget annuel de 8,6 M€. La visite du chantier de l'opération de rénovation énergétique des 103 logements de la résidence « les Jardins du Ramelet Moundi » appartenant à Promologis, a permis illustrer les nouveaux dispositifs mis en place par la Région dans le cadre de ce nouveau Plan.

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

Une publication pour porter un autre regard sur les locataires HLM



Depuis 2009, l'USH Midi-Pyrénées entend « raconter » une autre histoire du logement social, mettre en valeur les réalisations des organismes, donner la parole aux territoires et aux partenaires. Dans la publication de juin 2011, Répliques n°3 dont le titre est « **Les habitants du parc HLM, un regard, des vies** », l'USH Midi-Pyrénées a souhaité mettre en exergue les humanités, les hommes et les femmes qui vivent dans le logement social, et qui font et feront le logement social d'aujourd'hui et de demain.

Cette publication est consultable sur notre www.habitat-midipyrenees.org, Espace public, rubrique « Nos publications ».

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

L'Union sociale pour l'habitat Midi-Pyrénées, partenaire de l'académie de Toulouse

Olivier Dugrip, Recteur de l'académie de Toulouse, Chancelier des universités et Stéphane Carassou, Président de l'Union sociale pour l'habitat Midi-Pyrénées ont signé un accord de partenariat le mercredi 1er juin 2011



Par cette signature, l'Union sociale pour l'habitat Midi-Pyrénées et l'académie de Toulouse visent à assurer une bonne articulation entre les besoins en compétences des organismes HLM et les formations sanctionnées par des diplômes et à contribuer à une mission d'intérêt général au travers de l'insertion professionnelle des jeunes et du développement de compétences. Par cet accord l'Union sociale pour l'habitat Midi-Pyrénées et l'académie de Toulouse veulent axer leur partenariat sur :

I – accompagner l'évolution des métiers, des formations et des diplômes

...en développant leur coopération en vue d'observer et d'analyser sur le plan quantitatif et qualitatif les métiers de l'habitat social pour tenir compte de leurs évolutions et des besoins de la profession.

...en étudiant l'ensemble des modalités d'une meilleure articulation des formations technologiques et professionnelles initiales et continues avec les besoins de qualifications suscités par les évolutions économiques, technologiques et organisationnelles.

II - Information et orientation

...via le concours de l'USH MP pour une information des jeunes, des familles et des personnels de l'Education Nationale sur les métiers de l'habitat social. (cf. notamment le bac professionnel SPVL (Services de Proximité et Vie Locale).

...via l'accueil en entreprise d'élèves pour des visites

III - Formation professionnelle des jeunes

...via un travail commun sur l'évolution des formations professionnelles en vue d'adapter l'offre de formation initiale

...via des opérations type "école ouverte", qui favorisent le développement des activités dans les établissements scolaires.

...via des actions pour les jeunes en situation de handicap

... via des actions pour les jeunes dans les quartiers difficiles

V - Formation continue des salariés des entreprises

...via une coopération pour le développement de la formation des adultes en s'appuyant sur les ressources offertes par le réseau des établissements (les GRETA).

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

La télévision tout numérique

Dans le cadre du passage à la télévision tout numérique de notre région, le 8 novembre 2011, l'USH Midi-Pyrénées met en place, en octobre, une série de sessions gratuites d'information. Elles sont organisées en partenariat avec TDF Solidarités Numériques, l'opérateur historique de la diffusion de la radio et de la télévision.

Elles sont destinées aux personnels de proximité (personnels d'accueil, gardiens d'immeubles, techniciens de maintenance, service d'information des locataires, etc...).



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

L'observatoire régional de la demande locative sociale

Avec 50 940 demandeurs enregistrés en 2010, la demande locative sociale en Midi-Pyrénées progresse de 3,5%.

A noter que sur le total des demandeurs, 10 333 sont déjà logés dans le parc social et souhaitent bénéficier d'une mutation de logements. 80% des demandeurs ont déposé leur dossier pour la première fois auprès des organismes HLM.

La demande locative est très sociale avec 45% des demandeurs en dessous de 20% des plafonds. Ceci explique notamment la part importante de demandeurs souhaitant quitter le parc privé, aux loyers et charges trop élevés.

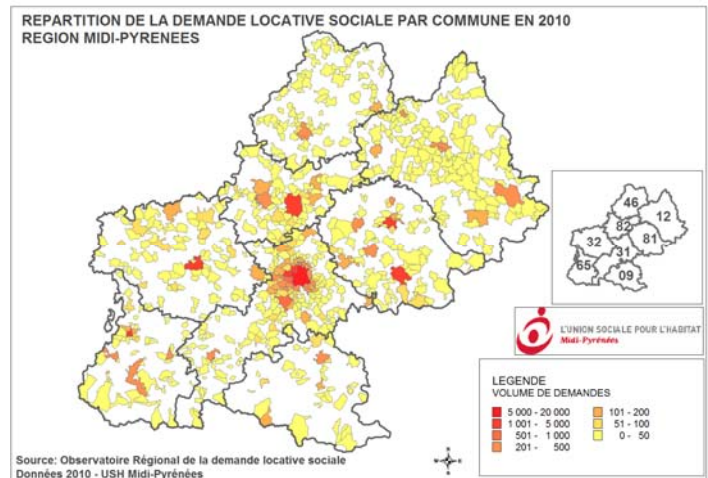
L'augmentation des attributions (+16,7%), soit 16 785 attributions permet d'atténuer la progression de la pression sur le parc, qui atteint, en 2010, 5,1 demandes pour une attribution.

En effet, les organismes ont répondu présents à l'effort de production qui se poursuit et se renforce en 2010 avec 40% de mises en location supplémentaires par rapport à 2009.

Autre indicateur positif, le taux de rotation connaît une légère hausse, à 11,8%.

La note régionale complète et les rapports départementaux sont disponibles sur www.habitat-midipyrenees.org, espace adhérents, rubrique « les outils de connaissance de l'interorganisme/Observatoires ».

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



Les modalités de gestion des astreintes techniques

Les astreintes techniques concernent les interventions sur le bâtiment et ses équipements notamment en dehors des horaires classiques d'ouverture de l'organisme. Elles sont programmées en cas de dysfonctionnement du logement ou de son environnement et font appel à plusieurs corps de métiers : plombier, électricien, chauffagiste...ces compétences peuvent être présente en interne, via une régie, ou géré par des entreprises prestataires.

Sur 11 organismes, 7 ont mis en place une plate-forme d'appels afin de recenser et d'orienter la réclamation, ainsi que de juger de sa gravité et de l'urgence d'intervention. La plate-forme d'appels est souvent sous-traitée et accessible 24h/24, 7j/7.

6 organismes sont dotés d'une régie dont le champ d'intervention peut différer d'un organisme à un autre en fonction des compétences disponibles en interne. En effet, un organisme dispose d'une régie pour toutes interventions relevant uniquement du chauffage.

5 organismes possèdent des contrats-multiservices. Le recours au contrat multiservice permet à 4 organismes de palier à l'absence d'une régie. Pour le cinquième organisme concerné, le recours à un prestataire est complémentaire à la régie déjà en place.

7 organismes réalisent des visites d'entretien préventif et 5 OHLM interviennent systématiquement après libération du logement.

Lors de l'atelier technique organisé à l'USH Midi-Pyrénées, les organismes ont souligné le fait qu'ils ne peuvent intervenir et se substituer aux services sociaux, de police, aux pompiers. Plusieurs raisons motivent la mise en place d'astreintes techniques : le souci de la qualité du service rendu aux locataires et le besoin de disposer d'un interlocuteur de l'organisme soir et week-end compris, sur la sollicitation de collectivités, suite à la suppression du poste de gardien...

Lors de l'atelier, un OHLM a présenté la plate-forme d'appels mis en place 7j/7 et 24h/24. Les motifs d'appels sont répertoriés et conditionnent les interventions des collaborateurs.

Un autre OHLM a présenté la régie technique et ses multiples activités ; de la remise en état des logements (1350/an), en passant par les entretiens curatifs et préventifs, avec la mise en place d'astreintes permettant d'être réactif dans les situations d'urgence.

Les supports de présentation sont accessibles pour les adhérents sur www.habitat-midipyrenees.org, espace adhérents, rubrique « les ateliers »

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