



MARS 2012 > DANS CE NUMERO

p 1 – Clauses d'insertion : retours d'expérience
 p 1 – Séminaire des administrateurs des OPH
 p 2 – Mouvement Hlm régional et organismes en communication
 P 2 – Clauses d'insertion Haute-Garonne: bilan d'activité 2011
 p 3 – CIO de la Haute-Garonne : bilan d'activité 2011
 p 3 – Atlas : bilan d'activité 2011
 p 4 : Enquête sur l'augmentation des loyers

Clauses d'insertion : retours d'expérience

L'ANRU a organisé une journée professionnelle le 02 février 2012 sur le thème « Les clauses d'insertion : un levier pour l'emploi ». Dans ce cadre, une présentation de la démarche interorganismes du Groupement Départemental de la Haute-Garonne visant la mutualisation des clauses d'insertion a été faite dans l'atelier « L'ingénierie locale, quelle organisation pour répondre aux besoins et accompagner les acteurs dans la mise en œuvre des clauses d'insertion ? ». Le support présenté est consultable sur le site internet



Journée professionnelle de la rénovation urbaine
 le 2 février 2012
 à la Cité internationale universitaire de Paris



L'USH a organisé un séminaire sur la mise en œuvre des clauses d'insertion à l'attention des organismes franciliens le 09 février 2012. Dans ce cadre, une présentation de la démarche interorganismes du Groupement Départemental de la Haute-Garonne visant la mutualisation des clauses d'insertion a été faite. Le support présenté est consultable sur notre site internet www.habitat-midipyrenees.org, espace grand public

Contacts: s.veniel-le-navennec.ushmp@union-habitat.org
 m.lauga.gd31@union-habitat.org

Séminaire des administrateurs des Offices publics de l'Habitat



LES OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT La Fédération des OPH a organisé en janvier un séminaire des administrateurs d'OPH. L'USH Midi-Pyrénées a été sollicitée pour présenter les caractéristiques de l'action régionale menée en interorganismes. Le support présenté est consultable sur le site internet www.habitat-midipyrenees.org, espace adhérents.

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

AGENDA

02/03 : GD 31 : réunion SIAO Haute-Garonne	30/03 : GD 31 : réunion plénière
08/03 : USHMP : atelier prospective	02/04 : ATLAS : Assemblée Générale et Conseil d'administration
21/03 : GD 31 : réunion plénière	02/04 : Vivre Aujourd'hui : comité de relecture
27/03 : USHMP : atelier aménagement	05/04 : USHMP : atelier copropriétés
28/03 : GD 31 : CIO	04/04 : USHMP : conseil d'administration
29/03 : USHMP : rencontres USHMP/IEJUC	25/04 : GD 31 : CIO
30/03 : ATLAS : bureau	27/04 : ATLAS : bureau
	27/04 : GD 31 : réunion plénière

Mouvement Hlm régional et organismes en

■ INVITATION

Inauguration des résidences universitaires Maryse Bastié et l'Aérophile



Lundi 6 février à 14h30



Haute-Garonne
Métropole

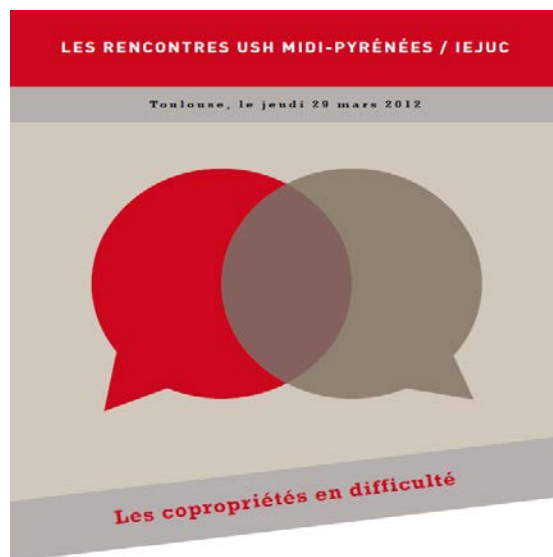


Grand
TOULOUSE



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

Partenariat



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Midi-Pyrénées

L'USH Midi-Pyrénées en partenariat avec l'IEJUC a démarré un cycle de rencontres. Les premières rencontres se sont déroulées le 29 mars 2012 sur le thème des copropriétés en difficulté.

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

Clauses d'Insertion en Haute-Garonne : l'expérience 2011 de mutualisation en infra-régional

La mise en œuvre des clauses d'insertion sur les marchés de travaux ou de services **des bailleurs sociaux de Haute-Garonne a permis en 2011 la réalisation de 72 Equivalents Temps Pleins, pour les 2/3 dans le secteur du Bâtiment.**

L'impact sur l'emploi est conséquent avec 288 personnes éloignées de l'emploi recensées sur le dispositif, soit une supériorité numérique 3.5 fois plus importante qu'en 2009.

A l'image des années précédentes, **les 2/3 des bénéficiaires n'ont aucune qualification.**

La part des jeunes sans qualification et expérience a diminué au profit des bénéficiaires allocataires de minimas sociaux qui connaissent une hausse de 50% par rapport à 2010. Les moins de 26 ans restent néanmoins majoritaires sur les marchés du Grand Projet de Ville (38%).

Les 352 contrats de travail (environ 51 bénéficiaires ont eu 2 contrats de travail ou plus) ont conduit à la création de 77 emplois pérennes avec 44 CDI auxquels se rajoutent également les 33 contrats en alternance avec embauche prévue à leur issue. Mais également 118 CDD dont 78 contrats avec des entreprises d'insertion, 146 contrats d'intérim dont les 2/3 avec des agences d'intérim d'insertion et enfin 11 stages.

A noter que plus de la moitié des contrats passent par le biais de Structures d'Insertion par l'Activité Economique.

Les ¾ des marchés sont situés sur la ville de Toulouse, 14% dans la Communauté Urbaine, 6% sur le Sicoval, 4% sur le Muretain et 2 % sur le département de la Haute-Garonne (Beauchalot et Escalquens). L'élargissement territorial poursuit sa dynamique.

67% des bénéficiaires sont toujours en emploi fin décembre 2011 (34% en emploi dans le cadre de clauses d'insertion et 33% en emploi hors clauses d'insertion).

Les perspectives 2012 laissent entrevoir un prévisionnel estimé à 44 Equivalents Temps Pleins.

Ainsi, l'objectif des bailleurs sociaux de Haute-Garonne de pérenniser l'intégration des publics en rupture avec le monde du travail dans leurs marchés de travaux ou de services se poursuit.

Le rapport annuel 2011 est consultable sur le site internet www.habitat-midipyrenees.org (espace « public », rubrique « nos publications », sous-rubrique « rapport d'activité », dossier « mission clauses d'insertion »)

Contact : m.lauga.gd31@union-habitat.org

Commission Inter Organismes du Plan Départemental de la Haute-Garonne : bilan 2011

Les organismes se sont réunis 9 fois en CIO en 2011 et il a été procédé au mois d'août 2011 à une CIO « électronique » soit 10 séances au total.

Les chiffres présentés à la CSE du 8 mars 2012 attestent :

- ✓ 1 430 ménages référencés dans le Plan sont entrés dans un logement social en 2011, sous réserve des derniers ajustements (1 439 en 2010). 368 d'entre eux soit 26% étaient également reconnus prioritaires par la commission DALO.
- ✓ 2 105 nouveaux dossiers ont reçu l'aval de la CSE hebdomadaire au cours de l'année 2011 pour 2 044 en 2010 et 1 842 en 2009,
- ✓ La CSE a retiré 337 demandeurs du Plan pour des raisons diverses liées le plus souvent à la démobilisation des ménages, dont 24 pour cause de refus reconnus abusifs par la CSE. Il est à noter que 224 autres ont refusé un logement proposé en 2011 ou au cours des exercices antérieurs mais sont toujours maintenus dans le Plan.
- ✓ Au 31 décembre 2011, 2 137 demandes CSE étaient en attente d'un relogement. Toutefois 136 avaient une proposition en cours chez un bailleur public ou faisaient l'objet d'une étude en vue d'une proposition.

Ces résultats font partie intégrante de l'Accord collectif départemental. La consolidation des tableaux de bord par organisme issus de l'outil reporting du Préfet indique que les organismes ont enregistré 1 748 attributions de logement au titre des Accords collectifs départementaux pour le logement des ménages prioritaires pour un objectif de 1 735 pour l'année 2011. Ont été relogés :

501 ayant reçu un avis favorables de la commission DALO (dont 99 inconnus par ailleurs, des instances du Plan départemental),

329 sortis des centres d'hébergement vers un logement pérenne. Ils s'ajoutent aux sorties d'hébergement avec avis favorable inclus dans les relogements suite à avis favorable de la commission DALO,

818 n'ayant que la référence de la CSE sur le 3ème niveau du Plan,

168 suite aux démolitions dans le cadre du Grand Projet de Ville, de l'insalubrité et de la prévention des expulsions.

Depuis sa mise en activité au 1er avril 2011, le serveur départemental de la Haute-Garonne permet la labellisation des avis favorables des commissions CSE et DALO directement dans le dossier du demandeur. Dès qu'un logement sur le contingent Préfet se libère, l'organisme bailleur peut éditer la liste des demandeurs prioritaires susceptibles de correspondre aux caractéristiques de ce produit.

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

Atlas : fichier partagé de la demande locative sociale en Haute-Garonne, données 2011

Dans le cadre de la réforme du numéro unique, les organismes HLM de la Haute Garonne se sont associés pour mettre en place sur le département un Fichier Partagé de la Demande Locative Sociale porté par l'association ATLAS.

Depuis le 4 avril 2011, les bailleurs sociaux saisissent et instruisent la demande locative sociale dans une seule et unique base de données, simplifiant ainsi grandement les démarches administratives des demandeurs.

La saisie de la demande et son instruction (passage en CAL, propositions...) se fait à partir du progiciel Imhoweb édité par la société SIGMA. 338 collaborateurs et 48 agents des collectivités partenaires (Conseil Général, Communauté Urbaine du Grand Toulouse et Communauté d'Agglomération du SICOVAL) ont été formés à son utilisation. Depuis sa mise en place, 2 200 demandes en moyenne sont saisies par mois. Au 31 décembre 2011 le nombre de demandeurs pour 2011 est de 29 651.

Le « **demandeur Type** » de logement social pour la Haute-Garonne affiche les caractéristiques suivantes :

- Il est locataire du parc privé (37%).
- Sa demande est récente**, elle a de 6 à 11 mois d'ancienneté (36%).
- Le demandeur est âgé **entre 26 et 35 ans** (30%).
- Il est actif (54%).
- Il est **célibataire et sans enfant** (30%). Les ménages monoparentaux sont également fortement représentés (34%).
- Il est de nationalité française (78%).
- Ses revenus n'excèdent pas 60% des plafonds PLUS (48%)
- Le 1er motif de sa demande est **le prix trop élevé** de son loyer actuel (29%) vient ensuite la taille trop petite (19%).
- Sa demande porte majoritairement sur des **types 3** (32%) ou **types 2** (28%).
- La première localisation souhaitée concerne la Communauté Urbaine de Toulouse et en particulier la ville-centre (27%).

Contact : b.baliget.qd31@union-habitat.org

Enquête sur l'augmentation des loyers

Après enquête auprès des organismes de Midi-Pyrénées, il ressort les éléments suivants :

Département	Organisme	Pour mémoire 2010	2011	2012
Ariège	OPH de l'Ariège	1,64	1,06	1,63
	Audoise et Ariégeoise	1,25	1,00	1,75
Aveyron	OPH de l'Aveyron	0,01	1,00	0,60 srd
	OPH de Decazeville	0,50	0,50	0,50 srd
	OPH de Millau	0,50	1,00	1,00
	OPH de Rodez	0,00	1,10	1,50 srd
	Sud Massif Central Habitat	1,00	1,10	1,85
Haute-Garonne	OPH Haute-Garonne	1,24	1,10	1,82
	Habitat Toulouse	1,00	1,10	1,73
	Les Chalets	1,00	1,10	1,90
	Cité Jardins	1,31	1,00	1,11
	Colomiers Habitat	0,90	1,10	1,90
	Patrimoine	1,00	1,00	1,50
	Promologis	1,20	0,98	1,63
	Nouveau Logis Méridional	1,50	1,10	1,73
	ICF Atlantique	1,10	0,67	1,75
	SFHE	1,00	0,66	1,73
Gers	ERILIA	1,50	1,10	1,90
	Gasconne du Gers	1,30	NC	NC
Lot	OPH du Gers	0,50	0,80	1,50
	Lot Habitat	1,00	1,10	1,90
Hautes-Pyrénées	SA Polygone	0,00	1,10	1,90
	OPH 65	2,83	0,95	1,73
Tam	Maisons Claires	1,00	1,22	0,21
	Néolia	NC	NC	NC
	Tam Habitat	1,50	1,00	1,00
	OPH de Castres	1,30	1,10	1,90
	Immobilière Régionale	0,88	1,10	1,90
Tam et Garonne	Tam et Garonne Habitat	1,80	1,80	1,90

srd= sous réserve de délibération

Malgré une hausse de la moyenne régionale en 2012, cette dernière est moins élevée qu'en 2009. Rappelons que dans le parc privé, le niveau d'augmentation des loyers en province, lors d'un changement de locataire, atteignait 1,9%, 2,5% en 2009 et 3,3 en 2008. S'agissant du parc locatif social, les augmentations sont globalement plus faibles. Parce que les organismes HLM prennent en compte le taux d'effort des locataires du parc locatif social, cette augmentation régionale prévue en 2012 reste modérée.

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

Evolution de la hausse moyenne des loyers en Midi-Pyrénées

