

Mars 2019 > DANS CE NUMERO

P 1 - Publications
P 2 - Etudes

p 3 - Observatoires
P 3 - Démarches inter organismes

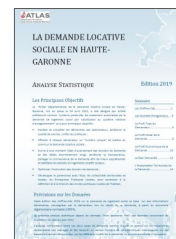
Publications



Suite à la rencontre du 14 janvier avec les Associations de locataires dans le cadre de l'Instance Consultative des Habitants, **un communiqué de presse** a été diffusé. Dans le contexte du Grand Débat National, ce communiqué vise à rappeler la place du logement social et à faire entendre la voix des locataires.

Le communiqué est consultable sur le site Internet de l'USH Occitanie Midi & Pyrénées www.habitat-occitanie.org, Espace public, *Nos communications aux partenaires, Communiqué de presse*
contact : s.venielle-navenne@union-habitat.org

L'édition 2019 de **La Demande Locative Sociale en Haute-Garonne** a été publiée ! Pour la consulter, rendez-vous sur le site internet de l'USH Occitanie Midi & Pyrénées. contact: b.paris@union-habitat.org



Le Fonds de soutien à l'innovation (FSI) permet aux organismes Hlm d'être soutenus financièrement dans leurs démarches d'innovation, de modernisation et de professionnalisation dans le cadre de leurs activités locatives. Il est géré par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS).

Au niveau national, en 2018, 68 dossiers ont été déposés par les organismes en faveur desquels plus de 2,5 millions d'euros de subventions ont été attribués. Onze dossiers déposés ont relevé de l'innovation. Six dossiers ont été déposés en inter-organismes. Plus de 90% des dossiers ont reçu un avis positif du Comité des aides de la CGLLS.

Le bilan des actions 2018, la circulaire et le mémento 2019 sont consultables sur le site Internet de l'USH Occitanie Midi & Pyrénées www.habitat-occitanie.org, espace adhérents, *Les Dispositifs inter-organismes—Fonds de Soutien à l'Innovation*
contact : ml.ayme@union-habitat.org



13/03 : Vivre Aujourd'hui : comité de relecture
14/03 : Atelier CUS
18/03 : Atlas : conseil d'administration
19/03 : Conseil d'administration USHOM&P
19/03 : Séminaire sur les attributions
25/03 : Atlas : réunion référents

01/04 : USHOM&P et Gie Logimip : assemblée générale
08/04 : HSO : assemblée générale
09/04 : Bureau Atlas, Commission départementale 31, Les Matinales 31
11/04: Vivre Aujourd'hui : assemblée générale et comité de rédaction
18/04 : Atlas : assemblée générale

Etudes

• LES ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL ET L'HÉBERGEMENT, BILAN 2017



Les organismes de logement social s'inscrivent dans les politiques publiques visant l'hébergement et le relogement des ménages au sortir des structures d'hébergement soit en attribuant des logements à ces publics, favorisant ainsi la rotation des places en structure, soit en mettant à disposition des logements en diffus à ces mêmes associations. En parallèle, les bailleurs sociaux développent des dispositifs d'innovation sociale pour répondre aux besoins émergents. En 2017, en Occitanie, ce sont plus de 1 038 ménages sortant d'hébergement qui ont bénéficié d'un logement dans le parc social. 487 logements supplémentaires ont également été mobilisés dans le parc public pour répondre aux besoins d'hébergement d'urgence, temporaire ou transitoire en région. L'intégralité de la synthèse est disponible sur notre site Internet, espace adhérents, *Les outils de connaissance de l'interorganismes, Enquêtes*. contact: a.monetti.ushmp@union-habitat.org

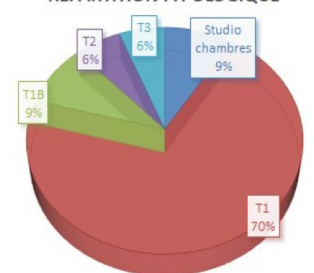
Les organismes de logement social s'inscrivent dans les politiques publiques visant l'hébergement et le relogement des ménages au sortir des structures d'hébergement soit en attribuant des logements à ces publics, favorisant ainsi la rotation des places en structure, soit en mettant à disposition des logements en diffus à ces mêmes associations. En parallèle, les bailleurs sociaux développent des dispositifs d'innovation sociale pour répondre aux besoins émergents. En 2017, en Occitanie, ce sont plus de 1 038 ménages sortant d'hébergement qui ont bénéficié d'un logement dans le parc social. 487 logements supplémentaires ont également été mobilisés dans le parc public pour répondre aux besoins d'hébergement d'urgence, temporaire ou transitoire en région. L'intégralité de la synthèse est disponible sur notre site Internet, espace adhérents, *Les outils de connaissance de l'interorganismes, Enquêtes*. contact: a.monetti.ushmp@union-habitat.org

• 10 852 LOGEMENTS ÉTUDIANTS EN OCCITANIE APPARTIENNENT À NOS ADHÉRENTS

et sont gérés soit en direct par l'organisme soit confié en gestion à un tiers (CROUS, écoles, ...). La Région connaît un effectif étudiant élevé. En effet, on compte 247 000 étudiants en Occitanie dont 130 000 en Haute-Garonne. Parmi ces étudiants, 115 000 sont basés à Toulouse. Pour répondre à ces enjeux de loger une population ayant peu ou pas de revenus, à proximité des lieux de formation, les organismes Hlm ont été associés à la réalisation d'une programmation de logements spécifiques. Ces logements sont essentiellement des petites typologies mais, ces dernières années, des T2/T3 sont proposés notamment pour la colocation. Pour permettre une autonomie et une praticité maximale, des services sont proposés sur place : laverie, salle d'études, de sport, cuisine commune, accès internet en wifi, ...



RÉPARTITION TYPOLOGIQUE



Prix moyen des loyers des logements étudiants des bailleurs



La note est consultable sur notre site www.habitat.-occitanie.org, espace adhérents, *Les outils de connaissance de l'interorganismes* contact: m.raynal@union-habitat.org

Source : Enquête régionale USH Occitanie M&P 2018

• ATLAS : LE DEMANDEUR TYPE 2018 EN HAUTE-GARONNE

Plus de 42 000 demandes en Haute-Garonne pour l'année 2018 (soit une augmentation de 4 000 demandes par rapport à 2017) ! L'analyse statistique des demandes de logement social a permis de mettre en exergue un profil type du demandeur. Ce profil type est construit autour des échantillons les plus représentatifs par items. Il se caractérise comme suit :



- ◆ Le demandeur principal est une femme à hauteur de 56 % des demandes, âgée entre 30 et 39 ans (27 %);
- ◆ La plupart des ménages est représentée par des célibataires (40 %) et possédant une activité professionnelle (69 %);
- ◆ Toutefois, pour 75 % des demandeurs, les revenus n'excèdent pas 60 % des plafonds PLUS (soit 12 373 € par an pour une personne seule par exemple).
- ◆ Les demandeurs sont issus pour la majorité du parc privé (27 %) ou déjà locataires Hlm (31 %).
- ◆ Ils recherchent en priorité des T3 (30 %) et des T2 (28 %), localisés dans la métropole toulousaine (78 %).
- ◆ Plus de la moitié des demandes de logement ont moins de 1 an d'ancienneté (61 %)

contact: b.paris.ushmp@union-habitat.org

Observatoires

● L'OBSERVATOIRE RÉGIONAL DE L'INNOVATION SOCIALE 2017



Avec l'adoption, en 2010, d'une charte d'engagement au service des locataires et des territoires, les organismes de logement social adhérents à l'USH Occitanie—Midi & Pyrénées ont marqué leur volonté de produire des logements adaptés à des besoins diversifiés répondant aux enjeux sociétaux et environnementaux actuels. Depuis 2012, l'USH Occitanie—M&P valorise les actions des organismes Hlm en la matière à travers un Observatoire Régional de l'Innovation Sociale.

L'intégralité de la synthèse 2017 est disponible sur notre site Internet, espace adhérents, *Les outils de connaissance de l'interorganismes, Observatoires*. contact: a.monetti.ushmp@union-habitat.org

● ÉLECTIONS DES ADMINISTRATEURS LOCATAIRES 2018

Les élections des administrateurs locataires représentent un enjeu d'ampleur régionale. Elles ont eu lieu entre le 15 novembre et le 15 décembre 2018. Cette année, la région Occitanie comptait environ 159 389 locataires appelés à voter et 89 sièges à pourvoir. À l'issue du scrutin 86 élus ont obtenu un siège, représentant au total 10 associations.



Le bilan complet de l'élection 2018 est disponible sur notre site Internet. contact: a.monetti.ushmp@union-habitat.org

● LA PROGRAMMATION 2018 DES LOGEMENTS FREINÉE PAR LES MESURES GOUVERNEMENTALES.



La dynamique positive de production du logement social a été percutée dès 2018 par les mesures de la loi de finances 2018. L'inertie qui, a priori, nous semblait perdurer sur l'année 2018 a été mise à mal avec des projets d'ores-et-déjà reportés ou annulés. Par conséquent, avec un volume total de **10 229 logements locatifs sociaux, la programmation annuelle baisse de 14 points**. La programmation PLUS-PLAi 2018 est de 8 165 logements (5066 PLUS et 3 099 PLAi) pour un objectif de 12 111 logements soit 67% de l'objectifs. 2064 agréments PLS ont été délivrés (63% de l'objectif CRHH).

Par ailleurs, les organismes participent aux parcours résidentiels des ménages en proposant des logements à la vente dans le parc existant et dans le neuf via le dispositif PSLA. **En 2018, les agréments PSLA représentent 836 logements.**

Sur le champ des réhabilitations énergétiques, 2018 constitue une année d'investissement massif avec **3 553 logements** en réhabilitation (données adhérents USH Occitanie M&P). contact: m.raynal.ushmp@union-habitat.org

Démarche interorganismes

● MISSION SÉCURITÉ : BILAN 2018

L'année 2018 a été marquée par la mise en œuvre, au second semestre, de la Police de Sécurité du Quotidien déployée dans les quartiers sensibles de certaines villes pilotes dont Toulouse fait partie.

Cette initiative se traduit par un accroissement des effectifs de Police et est destinée à lutter avec plus d'efficacité contre les trafics et l'économie souterraine qui gangrènent en profondeur ces territoires et rendent difficile le quotidien de ses habitants.

Après des résultats très encourageants enregistrés au début de son déploiement, se traduisant par une augmentation très sensible de quantités de stupéfiants saisies, le rythme des opérations de Police s'est malheureusement ralenti en raison du contexte social agité traversé par le pays en fin d'année et en début d'année suivante.

L'autre point important qu'il convient de mettre en avant, réside dans la création en fin d'année, par deux Organismes de Logement Social, d'une structure employant des agents chargés de veiller à la tranquillité résidentielle et à la sûreté des locaux des ensembles immobiliers. Le Groupement Interquartiers de Tranquillité et de Sûreté (GITeS), opérationnel dès la mi-décembre 2018, assure, depuis cette date, des tournées destinées d'une part, à éviter les regroupements et les nuisances dans les parties communes des immeubles, et d'autre part à nouer un dialogue avec les résidents afin de créer un climat de confiance tout en favorisant le lien social. Le rapport annuel 2018 est consultable sur www.habitat-occitanie.org, Espace public, *Nos publications, Rapport d'activité, Mission sécurité* contact: michel.vergnes@haute-garonne.gouv.fr

● CLAUSES SOCIALES : BILAN 2018



Depuis 2008, l'USH Occitanie M&P coordonne les clauses sociales pour les bailleurs sociaux adhérents. En effet, ces derniers incluent dans certains marchés de travaux ou de services et plus récemment de maîtrise d'œuvre, des clauses sociales permettant de confier la réalisation d'une partie du marché concerné à des personnes éloignées de l'emploi.

Le rôle de l'USH Occitanie M&P est de faciliter la démarche tant pour les organismes Hlm que les entreprises attributaires des marchés avec clauses sociales. Elle permet aussi le maillage partenarial et ainsi de faire du lien entre tous les acteurs de l'économie ou du social.

La démarche a permis sur l'année 2018 à 488 personnes dont la moitié originaire d'un quartier prioritaire, de trouver un emploi.

541 contrats de travail ont été recensés (sachant qu'un seul bénéficiaire peut avoir plusieurs contrats) dont plus de la moitié réalisée par le biais de Structures d'Insertion par l'Activité Economique. La plus-value pour le participant et l'entreprise est alors une prise en charge du contrat et un accompagnement social et professionnel du bénéficiaire.

On retiendra que 30% des participants ont moins de 26 ans, et que les bénéficiaires sans qualification sont majoritaires. 35% des contrats sont des mises à disposition avec l'intérim d'insertion ou Associations Intermédiaires. A noter également 17% des contrats CDI ou en alternance.

Les 2/3 des bénéficiaires sont en situation de travail ou formation 6 mois après leur entrée dans le dispositif. Ces résultats témoignent de l'intérêt pour la mise en œuvre de ces clauses sociales sur les marchés des organismes Hlm qui souhaitent poursuivre cette action sur la région en 2019.

Le rapport annuel 2018 est consultable sur www.habitat-occitanie.org, espace public, *Nos publications, Rapport d'activité, Mission clauses sociales* contact: m.lassalle@union-habitat.org

● COMMISSION INTER ORGANISMES : BILAN 2018



Outil du 5^e PDALPD en Haute-Garonne, la CIO est compétente pour orienter et suivre le relogement des ménages priorités au titre du Plan. Chaque année, l'USH Occitanie – Midi & Pyrénées dresse le bilan de l'exercice précédent. Pour la synthèse 2018, il a été fait le choix d'évaluer les attributions au regard des évolutions législatives et réglementaires introduites par la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté et celle du 24 novembre 2018 dite loi ELAN. Ces éléments anticipatifs pourront nourrir les débats lors de l'élaboration du 6^e PDALHPD en Haute-Garonne. L'intégralité de la synthèse est disponible sur notre site Internet, espace adhérents, *Les dispositifs interorganismes, PDALPD 31*. contact: a.monetti@union-habitat.org

● CONTRIBUTION INTERORGANISMES SUR LES ATTRIBUTIONS AUX PUBLICS PRIORITAIRES AU 22 JANVIER 2019

Le 22 janvier 2019, le Préfet de la Haute-Garonne a réuni les organismes de logements sociaux, les délégataires des aides à la pierre et plus généralement l'ensemble des réservataires afin d'échanger sur les attributions de logement aux ménages prioritaires. À cette occasion, l'USH Occitanie – Midi & Pyrénées, s'appuyant sur les données chiffrées issues du fichier partagé de la demande d'ATLAS, a établi une contribution interorganismes. L'intégralité du document est disponible sur notre site Internet, espace public *Nos communications aux partenaires, Réunion institutionnelle*. contact: a.monetti@union-habitat.org

