



l'agenda

JEUDI 17 JUIN	Comité de pilotage "Congrès HLM"
VENDREDI 18 JUIN	Club "Développement durable" – Journée d'études à l'éco-quartier Vauban à Freiburg
MARDI 22 JUIN	Club "Ressources Humaines"
JEUDI 24 JUIN	Conseil d'Administration de l'areal
VENDREDI 2 JUILLET	Réunion "Offre TV" : point sur son déploiement et présentation de l'offre Prima
MARDI 6 JUILLET	Club "Développement durable" – Réunion avec Eco-Emballages
MERCREDI 7 JUILLET	Comité de pilotage "Convention d'Utilité Sociale"
JEUDI 8 JUILLET	Signature de la Charte de prévention des expulsions locatives du Haut-Rhin

D'autres réunions sont en cours de préparation. Les dates vous seront communiquées ultérieurement.

chiffres-clés

HAUSSE DES LOYERS EN 2010

Résultats consolidés des enquêtes auprès des organismes / USH / avril 2010

- 457 organismes, soit 77% des 591 organismes locatifs (OPH, ESH, Coopératives), ont répondu à l'enquête sur leurs décisions de hausse de loyers pour l'année 2010.

Les résultats présentés ci-dessous portent sur 3 090 000 logements, soit 77% du patrimoine locatif des organismes Hlm.

Entre juillet 2009 et juillet 2010, les loyers Hlm augmenteront de 1,3% en moyenne, en cumulant hausses aux 1^{er} janvier 2010 et au 1^{er} juillet 2010.

En Alsace, la hausse moyenne serait de 1,5% en 2010.

La hausse des quittances de janvier 2010 par rapport à celles de janvier 2009 est de 2,4%.

LE LOGEMENT, ENTRE 1965 ET 2009

Les **revenus** par ménage ont été multipliés par **1,8** (en € constants).

Les prix des **logements anciens** (transactions) ont été multipliés par **2,9** (en € constants).

Les **dépenses logement** par ménage ont été multipliés par **3,4** (en € constants).

du côté de l'areal...

Denis RAMBAUD, Président de l'areal

Monsieur **André Klein-Mosser**, Président de l'AREAL depuis 2004 a passé, le 23 avril dernier, le relai au nouveau Président, Monsieur **Denis Rambaud**, également Premier adjoint au Maire de la Ville de Mulhouse, Vice-président de Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) et Président de Mulhouse Habitat.

Sous son impulsion, l'association régionale confirmera sa position d'acteur de l'évolution de la politique de l'habitat en Alsace.

Cette passation a été relayée par la presse alsacienne écrite et audiovisuelle suite à une conférence de presse qui s'est tenue le 21 mai 2010 à Strasbourg ■ ■



actualités régionales

OFFRE TELEVISUELLE

Suite à la signature de l'Accord Cadre le 11 décembre dernier entre l'areal et Numericable, les organismes ont adhéré à ce dernier en signant individuellement des Contrats d'Application avec l'Opérateur. Les associations de locataires et l'ensemble des membres de l'areal (hormis les organismes non concernés par l'Accord comme Adoma, la Sacicap, le PHCA et Val d'Argent Habitat) ont approuvé cette nouvelle offre, en signant l'Accord Associations-organismes.

Le 18 février dernier, l'areal a organisé une réunion bailleurs-Numericable, afin de faire un point sur le déploiement de la nouvelle offre télévisuelle.

Les organismes s'accordent pour dire que le déploiement de l'offre s'est globalement bien passé.



La prochaine réunion, qui aura lieu le 2 juillet prochain permettra par ailleurs de présenter la nouvelle offre Prima de Numericable, qui sera proposée en option aux locataires pour un coût modeste (environ 10 €) ■ ■

Contact areal : Guillaume LUTZ – 03 90 56 11 92

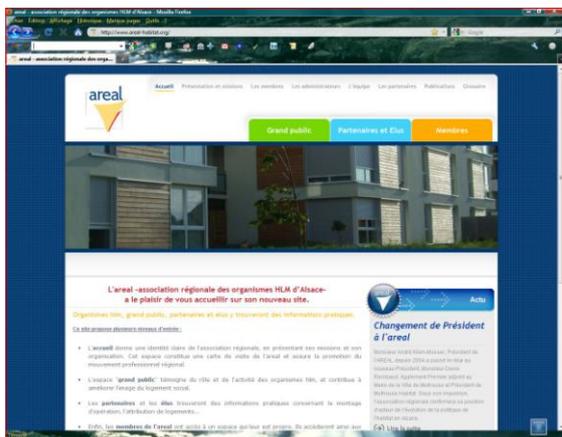
www.arel-habitat.org

Le nouveau site de l'areal est en ligne depuis le 15 avril 2010.

Ce site se veut d'abord être un **outil au service de l'ensemble des collaborateurs d'organismes Hlm**.

Trois entrées possibles :

- **Adhérents de l'areal** : véritable outil de travail et centre de ressources, il permet de retrouver des informations professionnelles régionales sur les sujets d'actualité traités au cours des réunions de clubs ou ateliers, ainsi que les formations proposées en Alsace par l'areal.
- **Collectivités et partenaires de l'areal** : informations pratiques sur le logement social, des chiffres clés, et toute notre actualité régionale.
- **Grand public** : renseignements sur les démarches à accomplir pour accéder à un logement social, orientation vers les bailleurs sociaux selon leur choix de territoire.



Qualité de Service

Cette année, l'areal se consacre :

- à la réalisation d'un document de communication "qualité de service"
- au lancement de l'enquête de satisfaction 2010/2011.

L'échéance pour cette 3^{ème} vague d'enquêtes est fixée par l'USH. La consolidation des résultats régionaux doit être transmise pour le Congrès USH 2011.

Le point de vue des locataires alsaciens sur la qualité de service en 2008 : 82% sont satisfaits voire très satisfaits.

Les conditions d'entrée dans le logement et la qualité de l'accueil et de l'information sont les thèmes obtenant les meilleurs taux de satisfaction.

Le traitement de la demande d'intervention technique et la propreté demandent encore à être améliorés ■ ■

Contact areal :

Betty ULLMANN – 03 90 56 11 93

Grille de vétusté

La Sibar a signé le Protocole d'accord régional, ce qui porte à 18 le nombre d'organismes signataires (représentant plus de 95 000 logements) ■ ■

Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux : adaptez vos systèmes d'information pour le 1^{er} janvier 2011

Pour mémoire, selon la loi Molle, **les organismes Hlm possédant plus de 1000 logements devront alimenter informatiquement le nouveau répertoire à partir du 1^{er} janvier 2011** (du 1^{er} janvier 2012 pour les autres).

Ce répertoire remplacera l'Enquête sur le parc locatif social (EPLS)

Qui contacter à la DREAL :

Christian ENGEL - ☎ 03 88 13 08 62

Solange STEINMETZ - ☎ 03 88 13 07 93 ■ ■

Prochaine enquête "Occupation du parc social" (OPS) : 1^{er} janvier 2012

La loi Warsmann du 12 mai 2009 fait obligation à l'Etat de présenter tous les deux ans au parlement un rapport sur la situation du logement en France.

Ce rapport doit comporter notamment les informations sur l'occupation des logements Hlm, obtenues à partir de l'enquête OPS.

Compte tenu d'un nécessaire changement d'outil informatique du ministère et des nombreuses modifications actuellement en cours sur les systèmes d'information dans les organismes, **l'administration a décidé que la prochaine enquête établira la situation de l'occupation du parc social au 1^{er} janvier 2012**. La remontée d'information vers l'administration se fera alors au premier semestre 2012. **L'enquête sera ensuite réalisée tous les deux ans** et non plus tous les trois ans ■ ■

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DE L'AREAL



L'Assemblée Générale de l'areal statuant sur l'exercice 2009 s'est déroulée le vendredi 23 avril 2010, au Château d'Isenbourg à Rouffach, en présence de nombreux Présidents et Directeurs d'organismes alsaciens.

La séance, présidée par le Président André KLEIN-MOSSER a débuté par la présentation de

son rapport moral, suivie du rapport d'activité de l'année 2009 par le Directeur Alain RAMDANI, des rapports financiers 2009 par le trésorier Pierre ZEMP et le Commissaire aux Comptes Michel BONI, et enfin par la présentation des perspectives 2010.

Ce rendez-vous a aussi été l'occasion de procéder au **renouvellement partiel du Conseil d'Administration**.

Le Président, M. **André KLEIN-MOSSER** a passé le relai à M. **Denis RAMBAUD**, également Premier adjoint au Maire de la Ville de Mulhouse et Président de Mulhouse Habitat.



Pour rappel, le rôle du Conseil d'Administration est de préparer les orientations de travail de notre association et de constituer un Bureau dont les missions sont, entre autres, d'élaborer un point de vue commun sur les thèmes d'actualité.

L'Assemblée Générale a été suivie d'une restitution par Nelly HAUDEGAND, Directrice de la Communication à l'Union Sociale pour l'Habitat, de l'étude sur l'image du logement social et de ses acteurs, menée par l'USH en 2009. ■ ■

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'AREAL DEPUIS LE 23 AVRIL 2010

MULHOUSE HABITAT, représenté par Denis RAMBAUD – Président
Eric PETER - Suppléant

OPUS 67, représenté par André KLEIN-MOSSER – Président d'Honneur
Joël FABERT - Suppléant

HABITAT DE L'ILL, représenté par Gabrielle KOCH - Vice-présidente

COLMARIENNE DU LOGEMENT, représenté par Jean-Pierre JORDAN - Vice-président

SOMCO, représenté par Pierre ZEMP – Trésorier

HFA/DOMIAL, représenté par Michel THOMAS – Secrétaire
Christian KIEFFER - Suppléant

COLMAR HABITAT, représenté par Pierre MARSCHALL

CUS HABITAT, représenté par Philippe BIES – Membre titulaire
Bernard MATTER - Suppléant

HABITATS DE HAUTE-ALSACE, représenté par Bernard OTTER

IMMOBILIERE 3F ALSACE, représenté par Carlos SAHUN

SACICAP ALSACE, représenté par Claude RATZMANN – Membre titulaire
Jean-Luc LIPS - Suppléant

HABITATION MODERNE, représenté par Jean-Bernard DAMBIER – *membre invité*



Le 71^{ème} Congrès national de l'Union sociale pour l'Habitat se déroulera au Parc des Expositions de Strasbourg du mardi 28 au jeudi 30 septembre 2010.

Organisé annuellement par l'USH, le congrès rassemble pendant trois jours environ **10 000 personnes**, parmi lesquelles :

- des délégués représentant l'ensemble des organismes : présidents, directeurs, administrateurs, techniciens,
- des membres du gouvernement, des élus, les grandes institutions et les partenaires sociaux et économiques du Mouvement
- des invités régionaux, nationaux, internationaux,
- des industriels du bâtiment, des entreprises, des sociétés de service..,
- des journalistes des radios, télévisions, quotidiens nationaux et régionaux et de la presse professionnelle.

Ce congrès permettra à l'areal de répondre aux 3 enjeux suivants :

- un enjeu d'information : rappel des données factuelles sur le logement social en Alsace,
- un enjeu d'image : rendre visible l'inter-organismes régional
- un enjeu de positionnement : valorisation du positionnement des organismes de logement social en tant qu'acteurs privilégiés sur les territoires.

La convention des personnels :

Cette grande manifestation est l'occasion pour l'areal de réunir les collaborateurs des organismes autour d'une thématique forte et fédératrice : **les métiers du logement social**.

Cette convention, qui se déroulera mercredi 29 septembre à partir de 9h00, se clôturera par un cocktail déjeunatoire convivial et permettra aux participants d'accéder dans l'après-midi au congrès HLM ■ ■

Le programme détaillé de cette journée vous sera transmis dans les prochaines semaines.

Les emplois de l'immobilier social

Contact areal : Betty ULLMANN – 03 90 56 11 93



En décembre 2009, l'areal a transmis à ses 32 adhérents, un **questionnaire sur "l'emploi dans les organismes Hlm alsaciens"**.

Il s'agit de la deuxième enquête "emplois"; la première ayant été menée dans le cadre de la campagne de valorisation des métiers du logement social en 2005.

Avertissement méthodologique :

L'analyse des réponses ci-après se base sur les 27 retours enregistrés par l'areal.

Les résultats sont au 31 décembre 2009.

En Alsace, 32 organismes Hlm sont adhérents à l'AREAL. Ils gèrent plus de 100 000 logements.

Leurs missions sont diverses, et les emplois proposés couvrent 5 domaines d'activité :

- la **maîtrise d'ouvrage** :
 - montage d'opération, suivi de chantier, urbanisme, aménagement, rénovation urbaine
- la **gestion locative / la commercialisation** :
 - location, accueil, relation-médiation, suivi social des familles, contentieux
- la **maintenance du patrimoine** :
 - gestion patrimoniale, entretien du patrimoine, travaux d'entretien courant
- les métiers de **proximité** :
 - gardiens d'immeuble, surveillance, nettoyage, coordination d'équipe
- les **activités fonctionnelles** :
 - services de direction, administration-secrétariat, communication, comptabilité-finance, droit, informatique, ressources humaines

Près de 2 500 salariés dans les organismes Hlm alsaciens

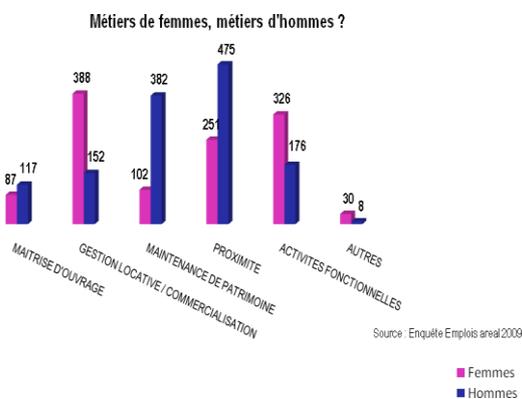
Au 31 décembre 2009, le nombre de salariés dans les organismes Hlm alsaciens est évalué à 2 494.

Les **métiers de la proximité** représentent le **secteur dominant** (29% des salariés). Viennent ensuite les activités liées à la gestion locative / commercialisation (22%), puis les activités fonctionnelles (20%) et de la maintenance du patrimoine (19%).

Dans le même temps, les organismes annoncent des besoins en recrutement avant tout dans les domaines de la gestion locative (29%), de la proximité (23%) et les métiers "fonctionnels" (22%).



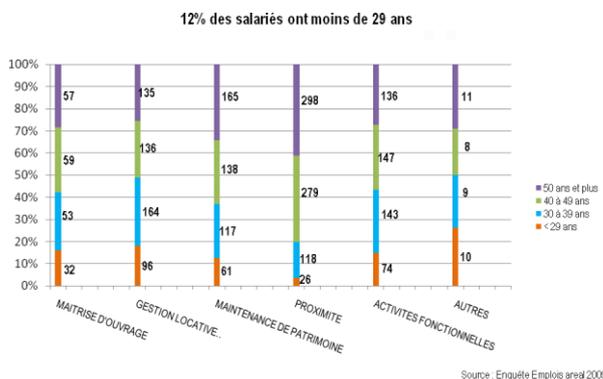
Des activités très cloisonnées



Une part minoritaire de jeunes salariés (moins de 29 ans)

32% des salariés ont 50 ans et plus. Ils occupent en grande majorité des postes dans la proximité.

La gestion locative et les activités fonctionnelles occupent une part importante des salariés de moins de 40 ans.



Pour plus de renseignements : <http://www.areal-habitat.org> (rubrique "Membres" / Clubs et ateliers)



FICHER PARTAGE DE LA DEMANDE



A l'issue de la phase de définition des besoins et de présentation de 4 scénarios de fichier commun de la demande, le Conseil d'Administration de l'areal a souhaité **opter pour un scénario à multiples vitesses**, susceptible de convenir à tous les organismes membres de l'areal.

Par sa souplesse, le dispositif laisse les bailleurs sociaux libres de l'organisation de leur travail. Ils peuvent instruire les demandes au travers d'un module d'instruction de la demande ou dans leur propre système d'information. La saisie de la demande se fait dans un module commun à l'ensemble des bailleurs.

Le Conseil d'Administration a décidé que la **structure** en charge de faire vivre et contrôler le bon fonctionnement du dispositif "Fichier partagé" serait l'areal. Dans cette optique, l'areal va solliciter l'Etat afin d'obtenir l'agrément pour être gestionnaire du numéro unique.

Le comité de pilotage travaille actuellement sur la rédaction de la Charte déontologique.

Le choix du prestataire informatique se fera avant la fin du mois de juin. Le **planning de mise en œuvre de la solution informatique** s'étalera de juillet 2010 à juin 2011 ■ ■

Contact areal : Guillaume LUTZ - 03 90 56 11 92

POLITIQUES SOCIALES

Contact areal : Betty ULLMANN - 03 90 56 11 93

Zoom sur les CCAPEX

Commission départementale de **Coordination des Actions de Prévention des EXPULSIONS**

L'objectif visé par cette commission est d'optimiser le dispositif de prévention des expulsions en coordonnant l'action des différents partenaires concernés.

BAS-RHIN



Représentants des bailleurs à la CCAPEX

Titulaires : Cus Habitat, Opus 67
Suppléants : Habitat de l'Il, Domial

La dernière Charte de prévention des expulsions locatives date de 2000. Elle nécessite aujourd'hui une réactualisation, travail engagé par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale.

HAUT-RHIN



Représentants des bailleurs à la CCAPEX

COLMAR
Titulaire : Pôle Habitat Centre Alsace
Suppléant : Colmar Habitat

MULHOUSE
Titulaire : Mulhouse Habitat
Suppléant : Somco

RESTE DU DEPARTEMENT
Titulaire : Domial
Suppléant : Habitats de Haute-Alsace

Une Charte de prévention des impayés de loyer et des expulsions locatives sera signée le jeudi 08 juillet prochain. Elle remplacera l'ancienne (datant de 1999) ■ ■

Convention d'Utilité Sociale - CUS

Dans le cadre de la phase "Association" des CUS, l'areal s'est engagé à proposer des réunions inter-organismes avec les collectivités délégataires, afin d'éviter que chaque organisme sollicite individuellement chacune des collectivités.

Ce point a été évoqué avec le Conseil Général du Bas-Rhin lors d'une réunion sur sa nouvelle politique départementale de l'habitat, le 25 février dernier. Le Conseil Général a indiqué souhaiter être **co-signataire** de l'ensemble des CUS des organismes ayant du patrimoine sur le Bas-Rhin, et non pas en être seulement associé. Etre co-signataire des CUS éviterait au Département d'avoir à signer avec ces mêmes organismes de nouvelles conventions d'objectifs (*les CUS étant dotées d'indicateurs de performance sur la production et les actions du PDALPD, ces conventions d'objectifs ne seraient plus nécessaires*). Il souhaitait par ailleurs que chaque organisme crée un segment "Département du Bas-Rhin hors CUS".

Une réunion "Association" a également été organisée avec le Conseil Général du Haut-Rhin, le 26 février dernier. Le Conseil Général a indiqué qu'il ne souhaitait pas être signataire des CUS des organismes, il n'a pas d'exigences en ce qui concerne le choix des segments des organismes. Il souhaite par contre maintenir des contrats d'objectifs annuels avec chaque organisme.

La Communauté Urbaine de Strasbourg a indiqué ne pas souhaiter être signataire des CUS des organismes.

Enfin, une réunion avec la DREAL a été organisée le 29 avril dernier, une fois parue la Circulaire relative aux CUS du 12 avril. Cette réunion a permis d'aboutir à une **lecture partagée de ces indicateurs** ■ ■

Contact areal :
Guillaume LUTZ - 03 90 56 11 92

L'accès au logement des personnes hébergées à la fin de l'hiver

Une circulaire a été adressée le 19 mars dernier par Jean-Louis Borloo et Benoist Apparu aux préfets de régions et de départements. Elle prévoit :

- la fixation dans chaque département d'un objectif d'accès au logement des personnes hébergées pour 2010
- la mobilisation du parc social par les préfets par le biais du contingent prioritaire, de celui d'Action Logement... dans le cadre d'un accord collectif d'attribution
- la mise en place d'un comité de suivi de la réalisation des objectifs associant bailleurs sociaux et gestionnaires de structures d'hébergement
- la recherche de solution d'hébergement ou de logement pérenne de personnes accueillies pendant la période hivernale

Ce texte s'inscrit dans le cadre de la politique du **"Logement d'abord"**. Il propose une démarche de concertation sur les territoires, mais vient se superposer à des dispositifs en cours de mise en place, les **PDAHI** (plans départementaux d'accueil, d'insertion et d'hébergement) et les **SIAO** (services intégrés d'accueil et d'orientation).

POLITIQUES SOCIALES

Contact areal : Betty ULLMANN – 03 90 56 11 93

La Journée "politiques sociales" du 20 mai 2010 à l'areal

Cette rencontre était consacrée à :

- la stratégie nationale de prise en charge des personnes sans abris
- le système d'enregistrement de la demande
- le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux : la réforme de l'enquête EPLS

En présence de Juliette FURET et Huberte WEINUM (USH) mais aussi des partenaires (Conseil Général, DDCCS, DREAL), la réunion a suscité de nombreux échanges ■ ■

BAS-RHIN



Plan Départemental de l'Habitat – PDH*

Le Conseil Général du Bas-Rhin et l'Etat ont signé le 05 mai 2010 le 1^{er} PDH pour la période 2010-2015.

Ses orientations :

- produire 900 logements locatifs sociaux par an sur le territoire hors Communauté Urbaine de Strasbourg
- produire 300 logements en accession sociale à la propriété par an
- réaliser 24 résidences senior et 13 résidences junior sur 6 ans
- adapter des logements à la perte d'autonomie et/ou au handicap ■ ■

** Créé par la loi du 13 juillet 2006, le PDH a pour objectif d'assurer une cohérence entre les politiques de l'habitat et de permettre de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales*

HAUT-RHIN



La Direction Départemental des Territoires (DDT) du Haut-Rhin a engagé deux études :

- "Le logement des personnes souffrant de troubles psychiques dans le Haut-Rhin"
- "Evaluation des incidences de la perte de revenus des jeunes retraités sur le logement dans le département du Haut-Rhin"

L'areal vous tiendra informé de l'avancée des dossiers dans un prochain numéro de "la lettre de l'areal" ■ ■

PDALPD Bas-Rhin 2010-2014

Le Préfet, le Président du Conseil Général, le Président de la Communauté Urbaine de Strasbourg, les Président et Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales du Bas-Rhin, ont signé le 26 avril dernier le 4^{ème} Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées ■ ■

Fonds de Solidarité Logement : Nouveau Règlement Intérieur

Dans le cadre du PDALPD 2010-2014, le FSL a validé un nouveau règlement intérieur.

L'enjeu prioritaire du nouveau règlement du FSL est l'adaptation des dispositifs à l'évolution des besoins des publics en difficultés de logement et en précarité énergétique.

Le règlement intérieur du FSL est complété par une annexe révisable annuellement, qui fixe les conditions d'octroi, les critères d'aide, les plafonds d'intervention pour chaque prestation financière du FSL...

Le Règlement intérieur du FSL est applicable depuis le 1^{er} mai 2010 ■ ■

Accord Collectif Départemental 2010-2012

Depuis la dernière publication de "la lettre de l'areal" (décembre 2009), l'ensemble des bailleurs, ainsi que la Communauté Urbaine de Strasbourg ont signé le document. Ne restent plus que le Conseil Général puis le Préfet. Dès réception de l'ACD dûment signé, chaque bailleur en sera destinataire ■ ■

PDALPD Haut-Rhin 2007-2010

Le Comité responsable du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées du Haut-Rhin a, lors de sa réunion du 22 octobre 2009, décidé de **prolonger d'un an la durée** du PDALPD, soit jusqu'au 31 décembre 2011.

Le PDALPD est donc, jusqu'en 2011, le document de référence pour **répondre au mieux aux problèmes de logement qui se posent aux plus démunis ■ ■**

Charte de prévention des expulsions Haut-Rhin

En 1999, une charte de prévention des impayés de loyer et des expulsions locatives avait été signée par les différents partenaires. Elle précisait le rôle de chaque intervenant dans la procédure ainsi que les améliorations auxquelles chacun s'engageait.

Dépassée en raison des transferts de compétences au Département (RMI, FSL...), de l'intervention de nouveaux textes (Lois ENL, DALO...), ce document devait être revu pour en tenir compte, mais aussi pour répondre au mieux à l'augmentation des problèmes d'impayés de loyers.

Un Comité de pilotage de refonte de la Charte a été mis en place et s'est réuni régulièrement depuis la fin 2008.

La Charte devra permettre de maintenir les ménages dans leur logement et, dans l'hypothèse où l'expulsion est inévitable, d'accompagner au mieux l'exécution de la mesure d'expulsion.

Le document sera signé par l'ensemble des partenaires, et en présence du Préfet, le jeudi 08 juillet 2010 ■ ■

LES CLUBS PROFESSIONNELS

Le Club « Ressources Humaines »

Deux réunions, abordant les thèmes suivants, ont été organisées depuis le début de l'année 2010 :

▪ **La réforme de la formation professionnelle continue :** animée par Catherine ANDING, Conseillère Formation et Valérie LAMOUR, Responsable Animation Territoriale, qui ont présenté les nouvelles dispositions de la loi du 25 novembre 2009 et de ses décrets d'application, notamment le DIF, le parcours de formation ou encore les contrats en alternance.

▪ **L'actualité en droit social :** Maître Patrick WURMSER, avocat conseil en droit social, a abordé au cours de cette journée :

- **l'actualité législative :** création d'une allocation journalière d'accompagnement d'une personne en fin de vie, mise à la retraite d'un salarié depuis le 1^{er} janvier 2010....

- **l'actualité jurisprudentielle :** égalité de traitement, harcèlement moral, stress au travail, inaptitude....

Sur demande des personnes présentes, une **deuxième journée** de veille informative sur l'actualité en droit social sera proposée **début octobre 2010**.

Formations 2010 :

A fin mai, **9 sessions** ont été organisées, regroupant **63 stagiaires** pour **18 jours de formation** sur les thèmes suivants : la gestion locative (*les charges récupérables*), la gestion de proximité (*les réparations locatives, états des lieux chiffrés*), la maîtrise d'ouvrage (*montage d'une opération d'acquisition/amélioration, adapter le patrimoine locatif aux handicaps de la population âgée*), la gestion financière (*analyse financière des organismes locatifs*) et les marchés publics (*l'apport du nouveau CCAG Travaux, le nouveau CCAG Prestations Intellectuelles*).

Proposition de formations pour le second semestre : *La réforme de la TVA immobilière, Troubles locatifs : analyse et moyens d'action, La fonction encadrement, Accompagner une politique d'attribution, Comment éviter les litiges sur les charges récupérables, Mobilité et parcours résidentiels, Gestion du stress et efficacité personnelle, Contrat d'assurances et déclaration de sinistres, Gestion des conflits.*

A noter : la prochaine réunion du Club Ressources Humaines portera sur le bilan du 1^{er} semestre et permettra de revoir le planning des formations proposées pour le 2^{ème} semestre 2010 ■ ■

 Pour plus de renseignements : <http://www.areal-habitat.org> (rubrique "Membres" / Clubs et ateliers)

Contact areal : Christiane RUGRAFF - 03 90 56 11 90

Le Club "des moins de 2000 logements"

Sur proposition de certains membres du Club, l'areal organisera la prochaine rencontre sur :

- veille juridique
- échanges de pratiques concernant les demandes d'adaptation de logement et de transformation de complaisance par les locataires

La rencontre aura lieu courant octobre ■ ■

Contact areal : Betty ULLMANN - 03 90 56 11 93

Le Club Développement durable

Le Club s'est réuni le 26 mai dernier autour du thème de la construction bois.

Après un point d'actualité consacré à l'avancée du Grenelle de l'Environnement par Catherine DI COSTANZO, conseiller technique à la DLAP, Violaine KIEFFER, Responsable Développement de l'organisme OBERNAI HABITAT a présenté une opération de 24 logements sociaux THPE, réalisée en composants bois.

Bertrand BURGER, Dirigeant de l'entreprise BURGER basée à Liepvre, nous a dévoilé son projet innovant de maison individuelle BBC à ossature bois, à coût réduit.



L'après-midi fut consacré à la visite de l'entreprise. La fabrication des habitations y est totalement automatisée. L'étude du projet est réalisée par le bureau d'études de l'entreprise qui pré-dimensionne la structure porteuse et procède au calcul de résistance des matériaux et réalise les plans de la maison. Ces plans permettent la mise en fabrication, sur les machines à commandes numériques. Puis, l'assemblage des murs est finalisé dans les ateliers. Enfin, les murs sont déplacés en camion et posés par une grue. Le montage d'une habitation est réalisé en l'espace de 5 jours.



Le Club se réunira à nouveau le 18 juin prochain, pour une journée de visite de l'éco-quartier Vauban de Freiburg, organisée en partenariat avec GRDF et l'Association régionale des organismes Hlm de Franche-Comté ; puis le 6 juillet, sur la thématique du traitement des déchets, en partenariat avec Eco-emballages ■ ■

Contact areal :
Guillaume LUTZ - 03 90 56 11 92

dossiers d'actualités

Etats généraux du logement



Le logement est un **bien de première nécessité** pour tout un chacun, c'est également une **préoccupation majeure**, toujours plus forte et anxiogène

pour les français. Or, qu'il s'agisse du droit de chacun à se loger conformément à ses besoins ou qu'il s'agisse du "vivre ensemble", le logement ne répond plus aujourd'hui aux fondements de notre République, la **crise du logement** apparaît comme une crise de société majeure.

Cette crise du logement provient principalement d'un **défaut d'anticipation des besoins**, de **l'insuffisance globale de l'offre** de logements et de la divergence constatée entre **l'augmentation des prix** et celles des revenus.

Se saisissant de cette priorité nationale, **l'ensemble des acteurs du logement se sont rapprochés** en septembre 2009 pour organiser ensemble, des Etats Généraux du Logement (EGL), visant à promouvoir un **renouvellement de la politique du logement**.

Cette première manifestation nationale, organisée le 4 mai dernier, a constitué une rampe de lancement, permettant de mettre en débat le diagnostic, les objectifs et les propositions partagés et portés par les promoteurs des EGL. Ce sont ainsi **15 propositions qui ont été présentées** au Gouvernement, au Parlement, aux acteurs locaux de l'habitat mais aussi à l'ensemble des citoyens.

Ces propositions se conçoivent comme des pistes de travail pour remettre à plat les dispositifs actuels et pour bâtir ensemble l'architecture d'une nouvelle politique à la fois ambitieuse, réaliste et stabilisée.



Les organisateurs des EGL convergent autour de **3 objectifs fondamentaux d'une grande politique publique du logement**, qui sont :

- permettre à tous de se loger dans des conditions décentes
- promouvoir un vivre ensemble, intégrant mixité et diversité sociale et urbaine
- organiser une dépense publique et une gouvernance adaptées et efficaces.

C'est ainsi que les 15 propositions des EGL s'organisent autour de **3 axes majeurs**, cohérents entre eux et interdépendants :

- 1- Mobiliser les acteurs autour d'un pacte de responsabilité
- 2- Développer l'offre pour répondre aux besoins en quantité et en qualité
- 3- Améliorer les parcours résidentiels et les conditions de vie

Les EGL ont vocation à vivre et se déployer au-delà de la journée du 4 mai, notamment à travers le dialogue qui sera engagé avec le Gouvernement et le parlement autour de ces 15 propositions ■ ■



Les organismes Hlm ont vocation à accueillir dans la mixité et la dignité toutes celles et tous ceux qui ont des difficultés à accéder au logement dans les conditions du marché. A ce titre, ils sont des acteurs essentiels de la cohésion sociale et urbaine.

L'accès au logement sain et décent est une condition indispensable à l'intégration sociale et à la participation à la vie sociale reconnue au niveau européen.

Pour autant, la montée des précarités et la crise économique affectent les conditions de logement de chacun. Les besoins en logements abordables et adaptés sont récurrents et croissants.

Dans ce contexte de crise du logement, le secteur Hlm constitue un "amortisseur social" de premier plan, contribuant significativement à la résorption des déficits en logements et à la nécessaire correction des prix. L'engagement du secteur Hlm et les actions menées par ses membres participent pleinement à l'objectif réaffirmé cette année de lutte contre les exclusions, en développant activement des solutions ciblées et variées.

Afin d'apporter sa contribution à l'année européenne de lutte contre la pauvreté et l'exclusion, l'USH publie un document détaillant les actions de lutte contre la pauvreté menées par les organismes de logement social dans le respect de la mixité sociale.

Différentes manifestations auront lieu autour de l'accès au logement tout au long de l'année afin de réaffirmer l'importance du "toit" dans la lutte contre l'exclusion ■ ■

Responsable de publication :

Alain RAMDANI

Rédaction et mise en page :

Guillaume LUTZ, Christiane RUGRAFF,
Betty ULLMANN