

Lettre d'information rapide de **L'Union**

L'Union sociale pour l'habitat -14, rue Lord Byron - 75008 Paris N°74 - Vendredi 12 mars 2010
Contact : Nelly Haudegand - Tél. : 01 40 75 79 42 - Fax : 01 40 75 79 94 www.union-habitat.org

Edito

L'Union sociale pour l'habitat entend en 2010 poursuivre son action au service des organismes et du Mouvement sur les principaux enjeux et thèmes de progrès, qui ont notamment été définis dans le cadre du Projet pour le Mouvement Hlm et précisés par le Président de l'Union.

Elle compte en même temps apporter une attention accrue à trois dossiers : celui de la politique du logement, en particulier dans le cadre des Etats généraux qu'elle organise le 4 mai prochain avec les principaux acteurs du secteur, l'action territoriale des organismes, dont les débats récents sur le « tissu » des organismes a souligné l'importance, enfin la politique de communication, qui peut être déployée sur la base de l'étude d'image conduite en 2009.

Pierre Quercy, Délégué général

Rencontre des présidents de l'Union et des Fédérations avec le secrétaire d'Etat au Logement et à l'Urbanisme

Cette rencontre a eu lieu le 16 février dernier. Elle a permis un échange sur les principaux dossiers. Les Présidents ont déploré la baisse des aides à la pierre et souligné les conséquences de celle-ci sur l'attitude des collectivités locales quant au financement. Ils ont également souligné la nécessité de disposer de perspectives stables et pérennes concernant le financement de l'accession sociale. Les participants ont également confirmé qu'en matière de vente Hlm, la feuille de route demeurerait l'accord de décembre 2007. Il a été convenu de travailler conjointement sur plusieurs dossiers : un programme d'achat de 3 000 logements privés, en diffus, en Ile-de-France, afin de renforcer l'offre locative sociale ; les dispositifs juridiques de coopération entre organismes, avec la volonté sur ce point d'aboutir rapidement ; la vente Hlm ; le dossier des attributions au regard des nouvelles mesures concernant la demande de logements et les fichiers communs de la demande.

Contact :
Frédéric Paul - 01 40 75 78 74

Conventionnement d'utilité sociale et groupes

Le secrétaire d'Etat chargé du Logement et de l'Urbanisme a signé le 24 février dernier avec les représentants de 7 grands groupes de logement social des accords cadre relatifs aux engagements d'utilité sociale de chacun des organismes de ces groupes. Les thèmes abordés concernent principalement la production de logements sociaux, notamment en zone tendue, la réhabilitation énergétique du patrimoine classé en catégorie E, F, G, l'accès au logement des plus modestes, et la politique de mise en vente de logements locatifs sociaux dans le cadre de l'accord signé entre l'Etat et l'Union sociale pour l'habitat en décembre 2007. Les échanges qui ont précédé la signature ont permis de souligner la nécessité d'un ancrage local pour chaque organisme membre d'un groupe ainsi que la nécessité pour chaque organisme, en complément du partenariat avec l'Etat, d'inscrire son action dans le cadre des politiques locales de l'habitat.

Contact :
Frédéric Paul - 01 40 75 79 14

Diagnostiques de gestion urbaine de proximité : circulaire du 17 février 2010 du secrétaire général du Comité interministériel des villes

Le secrétaire général du Comité interministériel des villes a adressé une circulaire aux préfets qui émet des recommandations relatives aux diagnostics de gestion urbaine de proximité mis en œuvre dans le cadre de la « dynamique Espoir banlieues » pour 2010.

La possibilité d'effectuer des diagnostics au-delà des 215 quartiers prioritaires, est

Vous trouverez en annexe la circulaire et le « Questions-réponses »

ouverte à tout quartier faisant l'objet d'un CUCS. Il est rappelé la nécessité de désigner un interlocuteur pour les acteurs locaux et les bureaux d'études au sein des services des préfectures ou des directions départementales des territoires ou de la cohésion sociale, en particulier en l'absence d'un délégué au préfet.

La circulaire précise que les collectivités locales et les bailleurs doivent être associés au choix des quartiers et recommande de faire le point sur les démarches déjà engagées en amont du diagnostic avec l'ensemble des partenaires afin de préparer l'intervention du bureau d'études et d'intégrer les diagnostics dans la dynamique existante.

L'objectif d'utiliser les diagnostics pour impulser ou améliorer les démarches de gestion urbaine de proximité est rappelé, de même que la posture du bureau d'études qui doit tenir compte des remarques des partenaires pour formuler des préconisations.

A l'issue du deuxième diagnostic, les préfets sont invités à se prononcer sur l'opportunité de poursuivre la démarche, en concertation avec les partenaires locaux.

Un document de questions/réponses est joint à la circulaire. Il reprend les modalités de mise en œuvre des diagnostics en marchant.

Contacts :

Beatrix Mora - 01 40 75 79 14

Isabelle Séry - 01 40 75 68 24

Politique de communication

Un bilan des actions conduites en 2009 par la Direction de la Communication de l'Union sociale pour l'habitat, créée fin 2008, a été présenté lors du Comité exécutif du mercredi 3 mars, ainsi que les grandes orientations du plan d'action 2010. Si l'année 2009 a été une année de consolidation et d'optimisation de l'existant, avec, notamment, une très forte montée en puissance des relations presse, elle aura aussi permis d'élaborer un diagnostic d'image approfondi sur le logement social et ses opérateurs, à partir d'une étude qualitative menée auprès du grand public (une centaine de Français, locataires Hlm ou non) et des « publics initiés » (55 interviewés, représentants de l'Etat, élus, partenaires, organismes, experts, journalistes...). Sorte de « point zéro », cette étude inédite avait, dès l'origine, au-delà du diagnostic, une vocation opérationnelle d'appui à l'élaboration d'une stratégie de communication globale, afin d'inscrire pleinement l'action du Mouvement Hlm et de ses acteurs dans les enjeux d'opinion et les dynamiques de la société française. Sur la base de cette étude sera déployée en 2010 une politique de communication corporate plus volontariste et proactive, déclinée par cibles (grand public d'une part, leaders d'opinion et parties prenantes d'autre part), au service du Mouvement dans son ensemble. Au plan opérationnel des outils, l'accent sera mis sur trois axes prioritaires : l'intensification des relations presse au-delà de la sphère des journalistes spécialistes du logement (presse audiovisuelle et magazine), l'événementiel (avec, notamment, le lancement d'un baromètre d'image annuel permettant de « créer l'événement »), et le web. Car l'action du monde Hlm peut trouver dans ce vecteur un formidable levier pour inventer une nouvelle relation aux habitants et répondre aux besoins de citoyens de plus en plus exigeants vis-à-vis de la qualité, de la transparence et du professionnalisme de l'information qui leur est délivrée, et de plus en plus soupçonneux et critiques vis-à-vis du discours promotionnel ou publicitaire. Avec une pénétration toujours plus forte dans l'ensemble de la société française, Internet constitue un espace où il est moins difficile et coûteux d'émerger et de se battre à armes égales face aux institutions et aux grands médias.

Pour en savoir plus vous trouverez en annexe un bilan synthétique des actions 2009.

Contact :

Nelly Haudegand - 01 40 75 79 42

Haïti : solidarité du Mouvement Hlm

A la suite du séisme majeur qui a touché Haïti, l'Union a décidé d'exprimer la solidarité du Mouvement Hlm aux populations haïtiennes et a désigné Madame Marie-Noëlle Lienemann représentante du Mouvement sur ce dossier.

A cet effet, des premiers contacts ont été pris avec les administrations centrales et notamment avec la mission interministérielle d'aide et d'appui à la reconstruction d'Haïti afin d'envisager les actions d'appui que pourrait conduire le Mouvement Hlm dans le domaine de l'habitat.

Contact :

Mahiedline Hedli - 01 40 75 79 32

Des détecteurs de fumée obligatoires dans les logements et des mesures de sécurité dans les parties communes sous cinq ans

Après plus de 5 ans de débats entre les deux assemblées, auxquels l'Union sociale pour l'habitat a été largement associée, les travaux se sont concrétisés par la loi du 9 mars 2010 visant à rendre obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation.

Il revient à l'occupant d'un logement, qu'il soit locataire ou propriétaire, d'installer, sous 5 ans, au moins un détecteur de fumée normalisé. Il veille à son entretien et à son bon fonctionnement. Il notifie cette installation à son assureur.

Pour les locations saisonnières et les foyers, ces obligations incomberont au propriétaire.

Une nouveauté a été introduite par la commission mixte paritaire du 13 janvier 2010, par rapport aux anciennes versions des textes : le décret qui définit les caractéristiques techniques de l'installation du détecteur, fixe également les mesures de sécurité à mettre en œuvre par les propriétaires dans les parties communes des immeubles pour prévenir le risque d'incendie. Ceci n'est pas sans incidence pour les organismes de logement social, aussi bien en termes techniques et financiers qu'en termes de délais. L'Union a demandé à être associée à l'élaboration de ce décret qui devrait être publié sous 6 mois selon les souhaits de M. Apparü.

Contact :

Raphaël Besozzi - 01 40 75 50 72