



RAPPORT

D'ACTIVITÉ



2022 | HSO

SOMMAIRE

Mot du Président et du Vice-Président

PARTIE 1

EXERCICE 2022 :

SITUATION DE L'ASSOCIATION	4
Rappel historique	4
Statuts modifiés	4
Instances et gouvernance	5

PARTIE 2

RAPPORT DE GESTION 2022	7
Travaux et actions internes	7
Réunions et travaux du bureau	8
Assemblée générales	10
Réunions directions HSO	10
FNAR	10

Réunions régionales inscrites dans un réseau des acteurs de l'habitat	10
Actions sur les territoires	11
Dialogue partenarial	12
Rencontres	12
Études partenariales	12
Conventions	12
Instances partenariales	12

Communication et lobbying	13
Communiqué de presse	13
Lettres à l'attention des élus	13
Document de valorisation de la mobilisation des organismes sur l'accueil des réfugiés	14
Publication pédagogique sur les loyers Hlm	14

Représentation	14
Représentation FNAR	14
Représentation CERC Occitanie	14

PARTIE 3

RAPPORT FINANCIER 2022	15
Mandat du cabinet comptable et du commissaire aux comptes	15
Bilan	16
Compte de résultat	17
Commissaire aux comptes	17

PARTIE 4

PERSPECTIVES 2023	19
Animer la gouvernance	19
Rappel des statuts « Phase transition »	19
Conseil d'administration	20
Bureau	20
Mettre en œuvre le nouveau projet stratégique régional	21
Mettre en place la nouvelle organisation fonctionnelle régionale	23
Mettre en œuvre le mandat national 2022-2024 confié par l'Union	26
Convention DAR 2022-2023	26
DAR : évolution et montant	27
Donner de la visibilité budgétaire	27

PARTIE 5

ANNEXES	29
----------------	----

MOT DU PRÉSIDENT ET DU VICE-PRÉSIDENT

Trois mots caractérisent l'année 2022 : construction, projets et dialogue.

L'année 2022 est une année de construction. Un engagement formulé dans la motion « Co construction d'un projet régional : vers une nouvelle étape et une intégration », a été mis en œuvre autour des actions suivantes : évolution des statuts, enquête de besoins auprès des organismes de la région.

L'année 2022 est également une année de nouveaux projets. La volonté d'avancer vers une organisation régionale plus inclusive et intégrée a conduit à travailler sur la définition d'un nouveau projet stratégique et la construction d'une nouvelle structure organisationnelle et fonctionnelle.

L'année 2022 est enfin une année de dialogue. Les travaux menés se sont inscrits dans le cadre d'une communication ouverte et transparente. Les organismes ont maintenu leurs engagements et leur mobilisation pour accompagner les locataires et les acteurs politiques publiques et ont souhaité que leur engagement soit rappelé. Les actions engagées ont répondu aux enjeux structurels de notre secteur et de notre région.

C'est dans ce contexte que l'association a mis en œuvre le plan d'action et notamment autour des quatre axes suivants :

- Travailler à l'évolution de notre organisation ;
- Mettre en œuvre le nouveau mandat de l'action régionale ;
- Animer la concertation : le dialogue partenarial a été poursuivi avec la DREAL, la Banque des Territoires, le CRAL. Il permet d'éclairer les enjeux de la profession ;
- Faire vivre l'association : une association vit par ses instances, ses réunions, ses outils de pilotages.

L'ensemble des actions a veillé à répondre aux enjeux suivants :

Un premier enjeu visant à répondre aux besoins en logement dans une région où l'écart entre la demande et l'offre se creuse. Notre région va voir sa population globale augmenter de 800 000 personnes d'ici 2030 et accueille plus de 50 000 nouveaux habitants chaque année. L'accès au foncier abordable et la maîtrise d'œuvre directe restent des priorités à défendre.

Un deuxième enjeu vise à faire entendre la voix des organismes du logement social. En effet, ils sont des acteurs majeurs de l'aménagement du territoire. Ils sont au cœur des enjeux territoriaux : habitat et trait de côte (215 km de façade littorale) ; habitat et montagne ; habitat et métropoles ; habitat et ruralité. Ils couvrent l'ensemble des territoires dans une région où moins d'un tiers de la population régionale vit dans les Communautés d'Agglomérations et plus de la moitié (51%) dans le reste du territoire.

Un troisième enjeu répondant à l'impératif nécessité de faire évoluer notre association afin qu'elle puisse accompagner les organismes dans un contexte de crises successives et où la parole interorganismes doit être de plus en plus forte.

Nous devons continuer à rappeler que le logement social constitue un amortisseur social, un vecteur de cohésion sociale et un élément structurant de l'activité économique.

Ce contexte d'intense préparation du nouveau projet de Habitat Social en Occitanie, annonce ce que sera l'année 2023, à savoir la mise en place de la nouvelle organisation et la mise en œuvre du nouveau projet stratégique.



Michel Calvo,
Président



Jean-Michel Fabre,
Vice-président

EXERCICE 2022

SITUATION

DE L'ASSOCIATION

RAPPEL HISTORIQUE

Le 27 février 2018, Robert Cotte, Président d'OMH, et Jean-Michel Fabre, Président de l'USH Midi-Pyrénées avaient installé l'association Habitat Social en Occitanie dans le cadre d'une Assemblée Générale constitutive.

STATUTS MODIFIÉS

- Les statuts de l'association Habitat Social en Occitanie date du 27 février 2018.
- Dans le cadre du projet de fusion-absorption des deux associations régionales OMH et USH Occitanie m&p, les statuts ont été modifiés. Les modifications ont été approuvées lors de l'assemblée générale extraordinaire en juin 2022.
- Les statuts modifiés seront appliqués à compter du 1^{er} janvier 2023.

STATUTS	
Modifiés et approuvés en Assemblée Générale Extraordinaire le 7 juin 2022	
CHAPITRE I	
Préambule	1
Article 1 - Objet de l'association	1
Article 2 - Fonctions et missions de l'association	1
Article 3 - Siège	1
Article 4 - Territoire d'intervention de l'association	1
Article 5 - Durée	1
Titre 1 - Membres et engagements	
Article 6 - Qualité de membre de l'association et conditions d'adhésion	1
Article 7 - Membres honoraires	1
Article 8 - Engagement des membres, emplois et qualifications des membres	1
Article 9 - Participation des membres à nos structures interregionales	1
Article 10 - Fonction des membres	1
Article 11 - Représentation des membres	1
Titre 2 - Gouvernance	
Article 12 - Assemblée Générale Ordinaire	1
Article 13 - Modalités générales d'intervention	1
Article 14 - Conseil d'Administration	1
Article 15 - Bureau	1
Article 16 - Compétences et fonctionnement	1
Article 17 - Règles des réunions du Bureau	1
Article 18 - Fonction du Président	1
Article 19 - Fonction de représentant et partie liée des instances	1
Article 20 - Contrôle	1
Titre 3 - Ressources financières	
Article 21 - Ressources	1
Article 22 - Contrôle	1
Titre 4 - Règles communes	
Article 23 - Modalités de consultation des instances	1
Article 24 - Modalités de consultation des instances et territoires	1
Article 25 - Règles communes PS&P de l'union hors gouvernance et mandats	12
Article 26 - Règles communes PS&P de l'union hors gouvernance PS&P et règles communes au	12
CONTEXTE DE L'UNION	
Article 27 - Règles communes PS&P et règles communes au CONTEXTE de l'Union	12
Article 28 - Fonctionnement	12
Article 29 - Fonctionnement	12
Article 30 - Fonctionnement	12
Article 31 - Fonctionnement	12
Article 32 - Règles communes PS&P de 2022	12

INSTANCES ET GOUVERNANCE

En 2022, la gouvernance s'est articulée autour des instances suivantes :

- Un Bureau composé de six membres
- Une AG composée de vingt-deux membres



S'agissant de la Présidence et de la vice-Présidence de l'association (cf. Assemblées Générales du 27 février 2018 et du 8 octobre 2021) :

PRÉSIDENT

Jean-Michel Fabre, jusqu'au 8 octobre 2021

Michel Calvo, à partir du 8 octobre 2021

VICE-PRÉSIDENT

Jean-Michel Fabre, à partir du 8 octobre 2021

Michel Calvo, jusqu'au 8 octobre 2021

S'agissant des membres du Bureau 2021. 2021 est une année d'alternance entre la présidence et la vice-présidence conformément aux articles IX-1 et XII des statuts de l'association.

USH OCCITANIE M&P		OCCITANIE MÉDITERRANÉE HABITAT	
Jean-Michel Fabre, OPH de la Haute-Garonne	Vice-Président	Michel Calvo, ACM Habitat	Président
Philippe Trantoul, ALTéAL	Trésorier	Aldo Rizzi, Office 66	Trésorier Adjoint
Pierre Marchal, Les Chalets	Secrétaire adjoint	Gilles Dupont, Hérault Logement	Secrétaire

S'agissant des membres du Bureau 2022

USH OCCITANIE M&P		OCCITANIE MÉDITERRANÉE HABITAT	
Jean-Michel Fabre, OPH de la Haute-Garonne	Vice-Président	Michel Calvo, ACM Habitat	Président
Philippe Trantoul, ALTéAL	Trésorier	Aldo Rizzi, Office 66	Trésorier Adjoint
Pierre Marchal, Les Chalets	Secrétaire adjoint	Gilles Dupont, Hérault Logement	Secrétaire

S'agissant de l'Assemblée Générale, la composition est la suivante, 2021

USH OCCITANIE M&P	OCCITANIE MÉDITERRANÉE HABITAT
Luc Laventure , Toulouse métropole Habitat	Cédric Grail , ACM Habitat
Thierry Tourtoulou , OPH de l'Ariège	Michel Gontard , Axédia
Jean-Pierre Lafont-Cassiat , OPH 65	Aldo Rizzi , OPH 66
Maryse Prat , La Cité Jardins	Philippe Martin , FDI Habitat
Michel Ramonet , Gasconne d'Hlm du Gers	Jean-Marie Garabedian , Un Toit Pour Tous
Pascal Barbottin , Midi Habitat	Sébastien Blanc , Lozère Habitations
Cyril Gasparotto , SACICAP Toulouse Pyrénées	Jean-Paul Giral , Sète Thau Habitat
Philippe Pacheu , Promologis	Gilles Dupont , Hérault Logement

S'agissant de l'Assemblée Générale, la composition est la suivante, 2022

USH OCCITANIE M&P	OCCITANIE MÉDITERRANÉE HABITAT
Luc Laventure , Toulouse métropole Habitat	Alain Braun , ACM Habitat
Thierry Tourtoulou , OPH de l'Ariège	Michel Gontard , Axédia
Jean-Pierre Lafont-Cassiat , OPH 65	Aldo Rizzi , OPH 66
Françoise Cadars , La Cité Jardins	Philippe Martin , FDI Habitat
Michel Ramonet , Gasconne d'Hlm du Gers	Jean-Marie Garabedian , Un Toit Pour Tous
Pascal Barbottin , Midi Habitat	Sébastien Blanc , Lozère Habitations
Cyril Gasparotto , SACICAP Toulouse Pyrénées	Jean-Paul Giral , Sète Thau Habitat
Philippe Pacheu , Promologis	Gilles Dupont , Hérault Logement

En italique : nouveau entrant.

RAPPORT DE GESTION

TRAVAUX ET ACTIONS INTERNES

Réunions et travaux du Bureau

Vingt réunions de Bureau se sont tenues en 2022 témoignant de l'engagement des membres à construire un nouveau projet. Les travaux du Bureau se sont inscrits dans une nouvelle dynamique. En effet, une nouvelle organisation pour le Mouvement Hlm de la région Occitanie a été actée et des objectifs partagés ont été posés. Les fusions de l'USH Occitanie m&p et d'OMH par l'absorption de ces dernières par USH Habitat social en Occitanie est effective depuis le 1^{er} janvier 2023.

Pour ce faire, USH Habitat Social en Occitanie a travaillé sur le projet *Co construction d'un projet régional : vers une nouvelle étape et une intégration !*. Une méthode de travail a été actée. Des travaux relatifs au rapprochement des deux associations régionales ont été engagés.

Le Bureau de USH Habitat Social en Occitanie a travaillé dans un cadre défini comme suit :

- Groupe de travail Statuts
- Groupe de travail Enquête des besoins
- Commission Finances
- Commission Communication (Cf. § 2-5 pour les actions réalisées)

Les travaux du Bureau ont été les suivants :

● FAIRE ÉVOLUER LES STATUTS DE USH HABITAT SOCIAL EN OCCITANIE

Les statuts de HSO ont été modifiés pour correspondre à des statuts d'association régionale et non de plus à ceux d'une faîtière. Une consultation juridique a été apportée par le cabinet d'avocats Seban & Associés.

● ÉTABLIR UN TRAITÉ DES FUSIONS

Un traité des fusions a été établi avec l'appui du cabinet d'avocats Seban & Associés.

● RÉALISER UNE ENQUÊTE DES BESOINS AUPRÈS DES ORGANISMES DU LOGEMENT SOCIAL D'OCCITANIE

Une enquête des besoins auprès des organismes a été menée. Le cabinet Deloitte a réalisé cette enquête (questionnaire en ligne et entretien individualisé). Les conclusions de cette enquête ont donné lieu à un séminaire de restitution.

● DÉFINIR UN PROJET STRATÉGIQUE

Un projet stratégique a été défini en tenant compte des besoins exprimés lors de l'enquête des besoins. Le cabinet Deloitte a accompagné cette démarche.

● DÉFINIR UN PROJET ORGANISATIONNEL ET FONCTIONNEL

Un projet organisationnel et fonctionnel a été défini pour répondre aux enjeux d'une organisation régionale unifiée. Le cabinet Deloitte a accompagné cette démarche.

● ANALYSER LES ENJEUX BUDGÉTAIRES

La commission Finances s'est dotée d'une feuille de route composée de quatre axes suivants :

- Travaux relatifs à la gestion courante.
- Travaux relatifs à la connaissance des pratiques notamment celles liées aux montants des cotisations.
- Travaux liés aux modalités d'accompagnement pour construire le projet d'intégration, notamment le financement des appuis juridiques et opérationnels.
- Travaux prospectifs notamment l'analyse budgétaire et l'établissement d'un budget pluriannuel prévisionnel 2023-2024.

● RÉUNIR LES ÉQUIPES

Le premier séminaire d'équipe a été organisé le 25 mars 2022 sur la thématique *la découverte* !





Assemblées générales

Trois Assemblée Générale ont été organisées en juin, octobre et décembre.

Réunions Directions HSO

Quinze réunions Directions HSO se sont tenues.

FNAR

Les remontées auprès de la FNAR ont été faites autour des deux sujets suivants :

- La concordance des axes du mandat
- L'analyse budgétaire et financière



Tableau de suivi des actions de la FNAR (2022-2023) :

Titre de l'action	Responsable	Statut	Commentaire
1. Suivi de l'élaboration du mandat 2023-2024
2. Suivi de l'analyse budgétaire et financière
3. Suivi de la concordance des axes du mandat
4. Suivi de la mise à jour du plan stratégique
5. Suivi de la mise à jour du plan d'action
6. Suivi de la mise à jour du plan de communication
7. Suivi de la mise à jour du plan de formation
8. Suivi de la mise à jour du plan de développement durable
9. Suivi de la mise à jour du plan de partenariats
10. Suivi de la mise à jour du plan de gouvernance
11. Suivi de la mise à jour du plan de qualité
12. Suivi de la mise à jour du plan de sécurité
13. Suivi de la mise à jour du plan de santé et sécurité au travail
14. Suivi de la mise à jour du plan de protection des données
15. Suivi de la mise à jour du plan de continuité d'activité

Tableau de suivi des actions de la FNAR (2022-2023) :

Titre de l'action	Responsable	Statut	Commentaire
1. Suivi de l'élaboration du mandat 2023-2024
2. Suivi de l'analyse budgétaire et financière
3. Suivi de la concordance des axes du mandat
4. Suivi de la mise à jour du plan stratégique
5. Suivi de la mise à jour du plan d'action
6. Suivi de la mise à jour du plan de communication
7. Suivi de la mise à jour du plan de formation
8. Suivi de la mise à jour du plan de développement durable
9. Suivi de la mise à jour du plan de partenariats
10. Suivi de la mise à jour du plan de gouvernance
11. Suivi de la mise à jour du plan de qualité
12. Suivi de la mise à jour du plan de sécurité
13. Suivi de la mise à jour du plan de santé et sécurité au travail
14. Suivi de la mise à jour du plan de protection des données
15. Suivi de la mise à jour du plan de continuité d'activité

RÉUNIONS RÉGIONALES INSCRITES DANS UN RÉSEAU DES ACTEURS DE L'HABITAT

Des réunions régionales ont été organisées, en lien avec les partenaires, sous format webinaire ou présentiel, sur les sujets suivants :

PUCA

Une réunion a été organisée avec le PUCA sur le BIM dans la gestion, l'exploitation et la maintenance.





Banque des Territoires

Une réunion régionale présentant le contexte national et international, les besoins des bailleurs et la stratégie des fonds d'épargne. Elle a également été l'occasion d'aborder les enjeux relatifs au coût de la construction, la transition énergétique et les normes environnementales.

Soli'AL et Action Logement

Une réunion pour présenter le dispositif de Prévention des impayés locatifs proposé par Soli'AL.



ACTIONS SUR LES TERRITOIRES

Le mandat de la FNAR renvoie à des actions mises en œuvre par les membres fondateurs. Les actions sont présentées dans les deux rapports ci-contre.

Les rapports d'activité des deux entités, notamment le rapport d'activité de Vivre Aujourd'hui, le rapport des clauses sociales, le bilan MDES (accords collectifs Hérault), ont été diffusés à l'ensemble des organismes.

DIALOGUE PARTENARIAL

Rencontres

Des rencontres ont été organisées avec les partenaires suivants :

- DREAL
Comité Régional du Logement des Jeunes
- Banque des Territoires
Réalisation d'une étude conjointe relative aux freins à la production.
- DREAL/Banque des Territoires/CRAL
Comité des financeurs (rencontre trimestrielle)
- SGAR
Tour de France des Régions dans le cadre d'une concertation nationale sur le mix énergétique : réunion en Occitanie le 16 décembre 2022.

Etudes partenariales

Deux études ont été initiées dans un cadre partenarial :

- Étude relative aux pistes opérationnelles permettant de lever les freins à la production de logements sociaux en Occitanie, réalisée avec le concours et un co-financement de la Banque des Territoires.
- Participation au financement de l'AMI Les défis économiques du foncier et du logement abordables (2022-2025) dans le cadre d'une démarche partenariale nationale.

Convention

Une convention conclue avec la fédération des Acteurs de la Solidarité Occitanie.

Instances partenariales

- CERC Occitanie
Une participation aux Conseils d'Administration et à l'Assemblée Générale du CERC Occitanie, regroupant les fédérations de l'acte de construire.

- FNAVDL
L'organisation professionnelle est membre du COPIL du FNADVL. 2022 est une année de poursuite de l'appel à projet FNAVDL. HSO a veillé au maintien de la doctrine régionale visant, notamment l'affectation des 30% de l'enveloppe régionale pour les projets des organismes. Le COPIL s'est réuni une fois par trimestre.





COMMUNICATION ET LOBBYING

Des communications ont été faites :

Communiqué de presse



Lettres à l'attention des élus

- Une lettre à l'attention de la Présidente de Région Occitanie sur le logement social et les Fonds FEDER.
- Un courrier à l'attention de la Présidente de Région Occitanie présentant les freins à l'atteinte des engagements.
- Une copie du courrier adressée à la FPI, à l'attention du Président de Toulouse Métropole sur la hausse des coûts de construction et la pénurie des matériaux dans un contexte d'échange sur le prix de la VEFA.
- Un courrier à l'attention des député(es) visant à présenter notre organisation et à rappeler les enjeux propres au logement social
- La liste des amendements déposés par l'Union sur le projet de loi de finances 2023 en 1^{ère} lecture.

Document de valorisation de la mobilisation des organismes sur l'accueil des réfugiés

Publication pédagogique sur les loyers Hlm

REPRÉSENTATION

Représentation FNAR

L'Occitanie bénéficie de représentants à l'Assemblée des Territoires, quatre titulaires et quatre suppléants.

Le 27 février 2018, une représentation a été arrêtée. Elle repose sur le principe d'équilibre suivant :

- Quatre pour l'association Habitat social en Occitanie - Méditerranée
- Quatre pour l'association Habitat social en Occitanie - Midi & Pyrénées

À l'Assemblée des Territoires de la FNAR

En 2022, la représentation est assurée comme suit :

Gilles Dupont	Titulaire	Sébastien Blanc	Suppléant
David Spanghero	Titulaire		Suppléant
Jean-Michel Fabre	Titulaire	Philippe Trantoul	Suppléant
Michel Ramonet	Titulaire	Pierre Marchal	Suppléant

Au Bureau de la FNAR :

- Jean-Michel Fabre, en tant que titulaire
- Michel Calvo, en tant que suppléant

Représentation CERC Occitanie

La représentation est assurée comme suit :

- Titulaire = Jean-Michel Fabre
- Suppléant = Michel Calvo

Le Président et le Vice-Président pourront donner pouvoir aux directeurs.



RAPPORT FINANCIER 2022

MANDATS DU CABINET COMPTABLE ET DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Conformément à la délibération de l'Assemblée Générale d'octobre 2018, le cabinet COEPTO (11 rue Jean Rodier à Toulouse 31000) assurera le suivi comptable et le commissaire aux comptes KPMG (S.A., 2, avenue Gambetta Tour Eqho 92066 Paris La Défense Cedex) certifiera les comptes réalisés.

BILAN

Il ressort les éléments suivants :

S'AGISSANT DE L'ACTIF

- Les créances s'élèvent à 145 235€. Il s'agit des mémoires à établir relatifs aux honoraires des prestataires et aux frais financiers, du solde de la DAR, des acomptes versés à des prestataires et au produit à recevoir des réseaux de l'habitat.
- La trésorerie s'élève à 6 076€.

S'AGISSANT DU PASSIF

Les dettes s'élèvent à 151 311€. Il s'agit des éléments suivants :

- L'avance financière pour un montant de 7 000€.
- Les factures non parvenues pour un montant de 7440€ (honoraires des prestataires).
- Le versement au titre des Réseaux des Acteurs de l'Habitat à reverser pour 5 000€.
- Le solde de la DAR à reverser aux membres fondateurs pour 128 637€.

ACTIF	2022	2021	VARIATION	PASSIF	2022	2021	VARIATION
				Autres réserves			
				Report à nouveau			
				Résultat de l'exercice	0	0	0
Sous total actif immobilisé	0	0	0	Sous total fonds propres	0	0	0
Fournisseurs	3 234			Avances financières fonds de roulement	7 000	7 000	
Mémoires à établir (Honoraires+ frais fi)	8 364	3 916	4 448	Groupe	3 234		
Solde DAR à recevoir	128 637	114 646	13 991				
Produits à recevoir FNAR	5 000	9 000	-4 000	Fournisseurs		960	-960
				Factures non parvenues	7 440	2 070	5 370
Sous total créances	145 235	127 562	17 673				
				Solde DAR à reverser	128 637	114 646	13 991
Caisse d'Epargne comptes chèques	6 076	6 114	-38	FNAR à reverser	5 000	9 000	-4 000
Sous total trésorerie	6 076	6 114	-38	Sous total dettes	151 311	133 676	17 635
TOTAL ACTIF	151 311	133 676	17 635	TOTAL PASSIF	151 311	133 676	17 635

COMPTE DE RÉSULTAT

Le budget s'élève à 552 412€. Il ressort les éléments suivants :

S'AGISSANT DES PRODUITS

- Un versement DAR à hauteur de 406 956€ (382 152€ en 2021). Elle est reversée aux membres fondateurs. La Dotation Action régionale est reversée à l'USH Occitanie m&p à hauteur de 199 886€ et OMH à hauteur de 207 070€.
- À noter une hausse de la DAR, soit une rupture par rapport aux années précédentes.
- La cotisation fédérale à hauteur de 23 650€, financée par les membres fondateurs sur les principes historiques.
- Des contributions au titre d'Oscar (Œuvres Sociales du réseau des AR) pour un montant de 3 048€ pour 2022.
- Des contributions au titre des Réseaux des Acteurs de l'Habitat à hauteur de 5 000€ et qui seront reversées aux membres fondateurs.

S'AGISSANT DES CHARGES

Des frais de structure pour un montant de 22 040€ (les dépenses de communications, les honoraires des prestataires, la cotisation CERC, frais bancaires, la documentation facturée par la FNAR et les frais des Assemblées).

Une cotisation FNAR à hauteur de 23 650€.

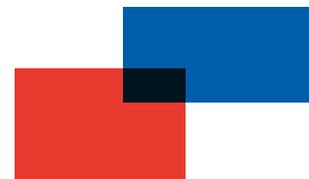
Les charges refacturées au titre des travaux engagés.

- 91 718€ au titre de la fusion.
- 1 693€ (l'annuaire Union), location de salle pour l'AG frais de réception (Réunion du Bureau de HSO et AG) à hauteur de 1 700€.
- Les actions de communication à hauteur de 7 150€.
- Des honoraires de l'expert-comptable et du commissaire aux comptes à hauteur de 3 100€.
- Une cotisation CERC Occitanie à hauteur de 2 700€.
- Des frais financiers à hauteur de 924€.

Commissaire aux comptes

KMPG a réalisé le contrôle des comptes 2022 la semaine du 13 février 2023.

Ce contrôle n'a pas amené de remarques particulières.



COMPTE DE RÉSULTAT

CHARGES	REEL 31-12-2021		TOTAL	PREVISIONS		REEL 31-12-2022		TOTAL
	OMH	USHO M&P		OMH	USHO M&P	OMH	USHO M&P	
Dotation	194 447	187 705	382 152	397 599	207 070	199 886	406 956	
Cotisation fédérale	6 945	6 705	13 650	13 650	12 033	11 617	23 650	
Contribution additionnelle except.								
FNAR (RHA 2019 2020)	4 500	4 500	9 000	6 000	2 500	2 500	5 000	
Oscar (reliquat appelé par la FNAR)	2 203	1 207	3 410	3 000	1 369	1 679	3 048	
Refacturations								
Annuaire	762,50	719,50	1 482	1 500	868	825	1 693	
Location salle AG	380	380	760	2 000	850	850	1 700	
Honoraires intervenants	1 557	1 557	3 114	3 300	1 550	1 550	3 100	
Honoraires fusion				80 000	45 859	45 859	91 718	
Communication	4 680	4 680	9 360	10 000	3 575	3 575	7 150	
Cotisation CERC	1 350	1 350	2 700	2 700	1 350	1 350	2 700	
Frais déplacements et réception	917,50	917,50	1 835	2 500	2 387	2 387	4 774	
Frais financiers	275,70	275,70	551,40	600	462	462	924	
Total des charges	218 018	209 996	428 014	522 849	279 872	272 539	552 412	
TOTAL			428 014	522 849			552 412	

PRODUITS	REEL 31-12-2021		TOTAL	PREVISIONS		REEL 31-12-2022		TOTAL
	OMH	USHO M&P		OMH	USHO M&P	OMH	USHO M&P	
Dotation	194 447	187 705	382 152	397 599	207 070	199 886	406 956	
Cotisation fédérale	6 945	6 705	13 650	13 650	12 033	11 617	23 650	
Contribution additionnelle except.								
FNAR (RHA 2019 2020)	4 500	4 500	9 000	6 000	2 500	2 500	5 000	
Oscar (reliquat appelé par la FNAR)	2 203	1 207	3 410	3 000	1 369	1 679	3 048	
Refacturations								
Annuaire	762,50	719,50	1 482	1 500	868	825	1 693	
Location salle AG	380	380	760	2 000	850	850	1 700	
Honoraires intervenants	1 557	1 557	3 114	3 300	1 550	1 550	3 100	
Honoraires fusion				80 000	45 859	45 859	91 718	
Communication	4 680	4 680	9 360	10 000	3 575	3 575	7 150	
Cotisation CERC	1 350	1 350	2 700	2 700	1 350	1 350	2 700	
Frais déplacements et réception	917,50	917,50	1 835	2 500	2 387	2 387	4 774	
Frais financiers	275,70	275,70	551,40	600	462	462	924	
Total produits	218 018	209 996	428 014	522 849	279 872	272 539	552 412	
TOTAL			428 014	522 849			552 412	

PERSPECTIVES 2023

ANIMER LA GOUVERNANCE

Rappel des statuts « Phase Transition »

Les statuts, modifiés et adoptés en juin 2022, prévoient une phase de transition :

Le processus de rapprochement prévoit deux temps :

- 1^{er} temps : évolution des statuts de HSO pour permettre d'aboutir à un cadre statutaire partagé ;
- 2^{ème} temps : disparition des deux anciennes AR après évolution finalisée du cadre statutaire de HSO.

Une période de transition entre l'organisation actuelle de HSO et l'organisation future est prévue afin de permettre de finaliser le projet stratégique et organisationnel de HSO.

Cette période de transition court à compter de l'adoption définitive des

nouveaux statuts par l'Assemblée Générale extraordinaire de HSO. Malgré l'adoption des nouveaux statuts, les anciens statuts de HSO continueront de s'appliquer jusqu'à la réalisation définitive des fusions des deux anciennes AR, actuellement prévue au 1^{er} janvier 2023.

Les nouveaux statuts se substitueront donc aux anciens statuts à la date de la réalisation définitive des fusions des deux anciennes AR avec HSO.

Il est toutefois prévu que cette application des nouveaux statuts se fera sans renouvellement des mandats

des membres du Bureau actuel, constitué sous l'égide des anciens statuts en 2021, et ce jusqu'à la fin desdits mandats (le 8 octobre 2024).

A partir de la date de réalisation de la fusion et jusqu'au 8 octobre 2024, les 22 membres qui forment actuellement l'assemblée générale de l'association constitueront le nouveau Conseil d'administration.

A la fin des mandats du Bureau actuel, le 8 octobre 2024, un nouveau Conseil d'Administration et un nouveau Bureau seront désignés en application des présents statuts.



Conseil d'administration

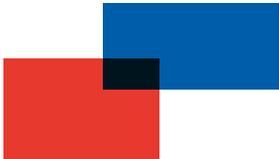
Conformément au Titre 3 article 12 des Statuts, modifiés et adoptés en juin 2022, le Conseil d'Administration est composé comme suit à compter du 1^{er} janvier 2023.

USH OCCITANIE M&P	OCCITANIE MÉDITERRANÉE HABITAT
Luc Laventure , Toulouse métropole Habitat	Alain Braun , ACM Habitat
Thierry Tourtoulou , OPH de l'Ariège	Michel Gontard , Axédia
Jean-Pierre Lafont-Cassiat , OPH 65	Aldo Rizzi , OPH 66
Françoise Cadars , La Cité Jardins	Philippe Martin , FDI Habitat
Michel Ramonet , Gasconne d'Hlm du Gers	Jean-Marie Garabedian , Un Toit Pour Tous
Pascal Barbottin , Midi Habitat	Sébastien Blanc , Lozère Habitations
Cyril Gasparotto , SACICAP Toulouse Pyrénées	Jean-Paul Giral , Sète Thau Habitat
Philippe Pacheu , Promologis	Gilles Dupont , Hérault Logement

Bureau

Conformément au Titre 3 article 13 des statuts, modifiés et adoptés en juin 2022, le Bureau est composé comme suit à compter du 1^{er} janvier 2023.

USH OCCITANIE M&P		OCCITANIE MÉDITERRANÉE HABITAT	
Jean-Michel Fabre , OPH de la Haute-Garonne	Vice-Président	Michel Calvo , ACM Habitat	Président
Philippe Trantoul , ALTéAL	Trésorier	Aldo Rizzi , Office 66	Trésorier Adjoint
Pierre Marchal , Les Chalets	Secrétaire adjoint	Gilles Dupont , Hérault Logement	Secrétaire



METTRE EN ŒUVRE LE NOUVEAU PROJET STRATÉGIQUE RÉGIONAL

Le projet stratégique est mis en œuvre à compter du 1^{er} janvier 2023 et sur les années 2024 et 2025. Il comprend les axes ci-dessous. Il s'agit d'une cible à atteindre dans un horizon de temps de 3 ans.

UNE STRUCTURE DONT LA GOUVERNANCE ASSURE UNE REPRÉSENTATION ÉQUITABLE DES FAMILLES D'ORGANISMES, DES STRUCTURES D'APPARTENANCE ET DES TERRITOIRES

1

UNE STRUCTURE ANCRÉE DANS LES TERRITOIRES GRÂCE À SA CONNAISSANCE DES ENJEUX LOCAUX DE L'HABITAT ET DE SES ACTIONS DE LOBBYING ET DE REPRÉSENTATIONS CIBLÉES PRINCIPALEMENT AUPRÈS DES REPRÉSENTANTS DE L'ÉTAT, DES FINANCEURS DU MONDE ÉCONOMIQUE ET DES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

2

UNE STRUCTURE À L'ÉCOUTE DE L'ENSEMBLE DE SES ADHÉRENTS, ADAPTANT LA DÉLIVRANCE DE SES SERVICES À L'EXPRESSION DES BESOINS, DANS LA LIMITE DE SES PRIORITÉS STRATÉGIQUES ET DES MOYENS MIS À SA DISPOSITION

3

UNE STRUCTURE VISIBLE ET COMMUNICANTE, INTÉGRANT LES PARTIES PRENANTES DANS SON MODE DE FONCTIONNEMENT ET DANS LA DÉLIVRANCE DE SES SERVICES

4

UNE STRUCTURE FAVORISANT LES ÉCHANGES ET LES COMMUNAUTÉS PROFESSIONNELLES, LA PRODUCTION D'IDÉES ET DE BONNES PRATIQUES, VALORISANT ET DIFFUSANT L'INNOVATION POUR LE BÉNÉFICE DE SES ADHÉRENTS

5

UNE STRUCTURE DOTÉE D'UNE ORGANISATION LISIBLE, COMPRÉHENSIBLE ET EFFICIENTE, APPORTANT UN SERVICE À HAUTE VALEUR AJOUTÉE À SES ADHÉRENTS

6

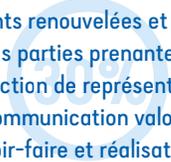
UN LIEU DE LOBBYING TERRITORIAL

- Un fort ancrage territorial.
- L'élaboration de points de vues et de discours au sein de l'association portés et relayés auprès des différentes parties.
- Une organisation spécifique, mobilisant différents acteurs, en particulier le président, le bureau, le directeur d'HSO, les présidents et les Directeurs Généraux, permettant de renforcer et démultiplier l'action lobbying.



UN OUTIL DE SERVICE

- La délivrance d'un service à haute valeur ajoutée sur des thématiques ciblées (analyse, interprétation, contextualisation).
- Une capacité d'adaptation à l'évolution des besoins des adhérents en adoptant une posture «conseil» (versus expertise).
- Des formes d'échange, d'animation et de communication avec les adhérents renouvelées et avec quelques parties prenantes ciblées.
- Une fonction de représentation et de communication valorisant les savoir-faire et réalisations des adhérents.

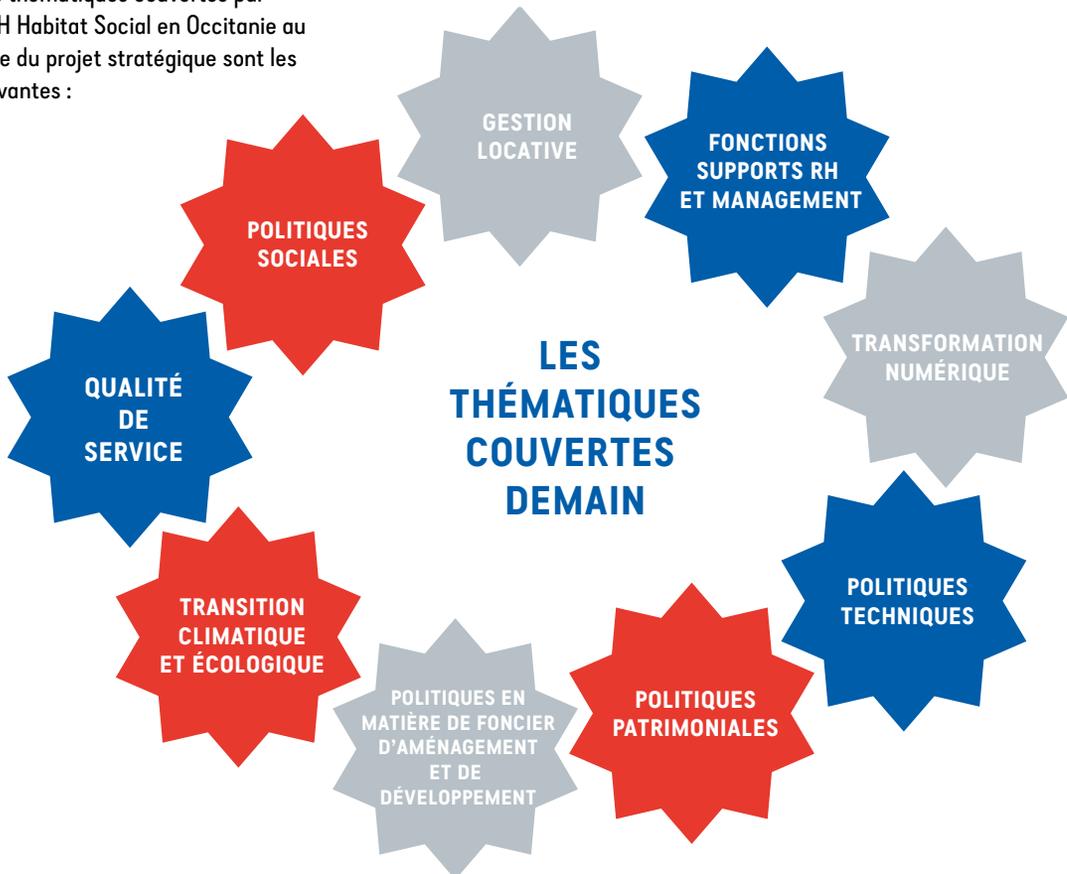


UN ACCÉLÉRATEUR DE TRANSFORMATION

- Un lieu favorisant la veille, la captation et la diffusion des pratiques innovantes à l'ensemble des adhérents.
- Un lieu de partage et de retour d'expériences sur des actions innovantes.
- Un appui méthodologique à la mise en œuvre des transformations à destination des adhérents.

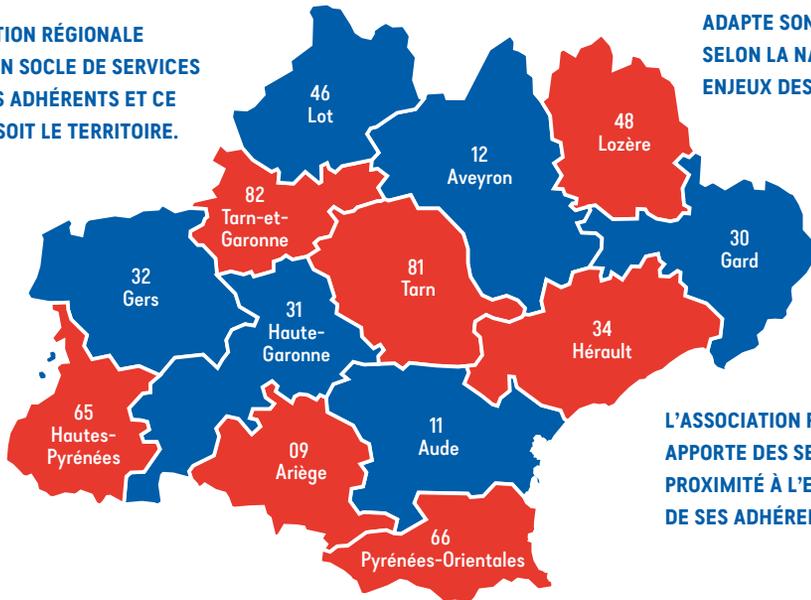


Les thématiques couvertes par USH Habitat Social en Occitanie au titre du projet stratégique sont les suivantes :



DES ACTEURS AU SERVICE DU TERRITOIRE

L'ASSOCIATION RÉGIONALE APORTE UN SOCLE DE SERVICES À TOUS SES ADHÉRENTS ET CE QUEL QUE SOIT LE TERRITOIRE.



L'ASSOCIATION RÉGIONALE ADAPTE SON SERVICE SELON LA NATURE ET LES ENJEUX DES TERRITOIRES.

L'ASSOCIATION RÉGIONALE APORTE DES SERVICES DE PROXIMITÉ À L'ENSEMBLE DE SES ADHÉRENTS.

METTRE EN PLACE LA NOUVELLE ORGANISATION FONCTIONNELLE RÉGIONALE

La nouvelle organisation est mise en place à compter du 1^{er} janvier 2023. Les principes de construction de l'organisation cible sont les suivants :

LE SCÉNARIO DE TERRITORIALISATION DES RÉFÉRENTS RETENU DANS SA FORME GÉNÉRALE À ISO EFFECTIF.



LA DIFFÉRENCE DES NIVEAUX DE LOBBYING ENTRE LE RÉGIONAL ET LE LOCAL.



LA PLUS FORTE AFFIRMATION DE LA NOTION D'INNOVATION.



LE RENFORCEMENT DE LA FONCTION DE LOBBYING, DES DONNÉES STATISTIQUES ET DES ÉTUDES.



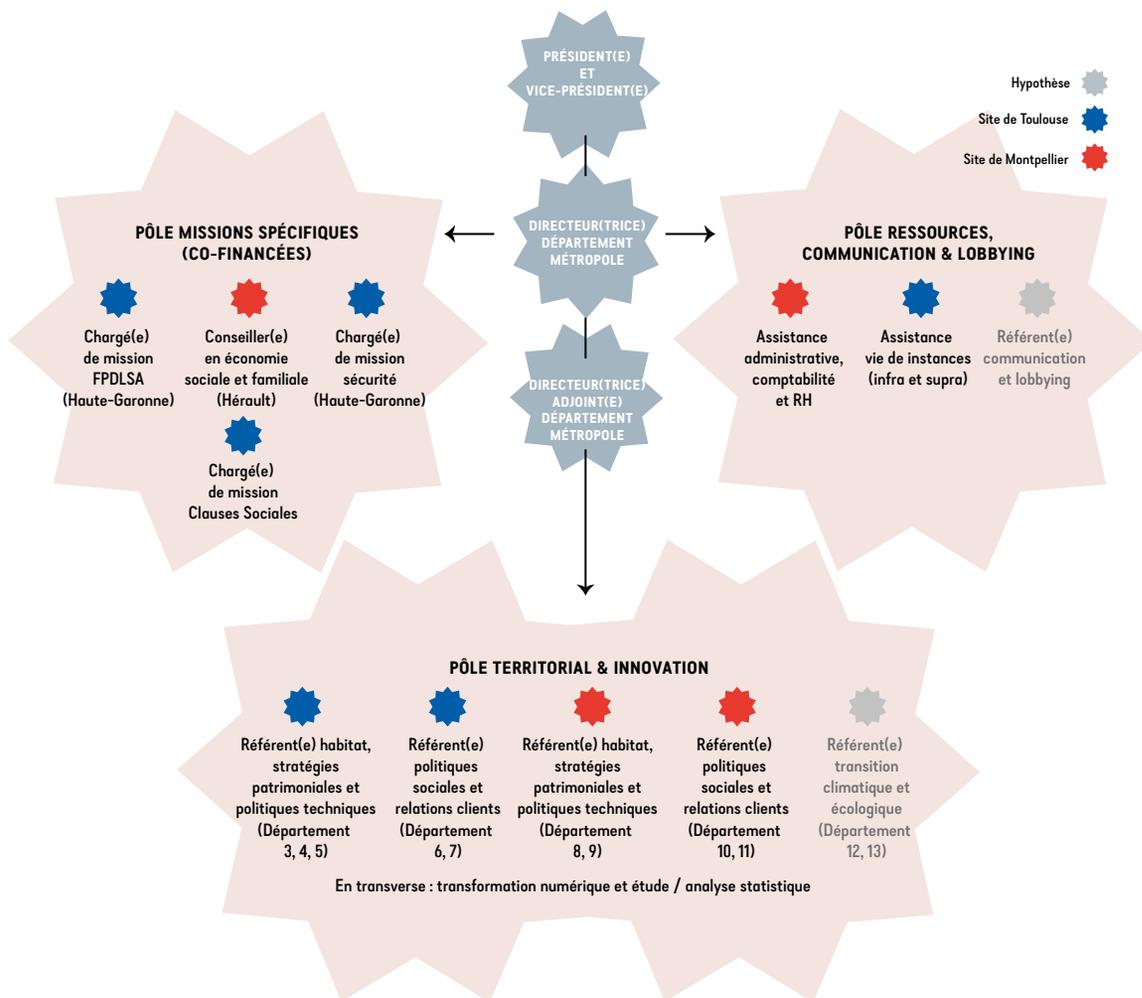
LA SANCTUARISATION DES EMPLOIS CO-FINANÇÉS RASSEMBLÉS SOUS UN PÔLE UNIQUE POINTANT LES ACTIVITÉS HISTORIQUES OU ASSOCIÉES AUX PÔLES TERRITORIAUX.



L'APPORT DU MOUVEMENT HLM ET DE LA FNAR EN COMPLÉMENT DU CHAMP D'INTERVENTION PROPRE À L'ASSOCIATION RÉGIONALE.



**SCÉNARIO CIBLE :
TERRITORIALISATION DES RÉFÉRENTS
ET MISSIONS STRATÉGIQUES**





- Gouvernance de l'association régionale par le président et le vice-président.
- Binôme directorial partageant l'enjeu de lobbying et d'animation de l'association régionale. Interlocuteurs de référence des départements de la Haute-Garonne et de l'Hérault (incluant les métropoles de Toulouse et Montpellier).

GOVERNANCE



- Rassemblement des emplois co-financés dans un pôle «missions spécifiques» délivrant des services au bénéfice des adhérents qui les financent.

PÔLE MISSIONS SPÉCIFIQUES



- Renforcement de la fonction de lobbying et de communication par la présence d'un référent en appui du binôme directorial.
- Répartition des tâches administratives en deux emplois distincts («assistance administrative, comptabilité et rh») d'une part, «vie des instances», d'autre part).

PÔLE RESSOURCES COMMUNICATIONS ET LOBBYING



- Inscription des thématiques prioritaires et la proximité avec les territoires dans les missions des référents.
- Emploi clé de référent porteur de vision, force de propositions sur les thématiques couvertes en capitalisant sur l'enjeu d'innovation.
- Des thématiques portées par deux emplois («habitat, stratégies patrimoniales et politiques techniques» ainsi que «politiques sociales et relation clients») et la thématique de transition climatique et écologique portée par un référent.
- Des référents comme interlocuteurs privilégiés à l'échelle départementale.
- Des référents qui portent les dimensions «transformation numérique» et «collecte de données et analyses statistiques» propres à leur thématique.

PÔLE TERRITORIAL ET INNOVATION

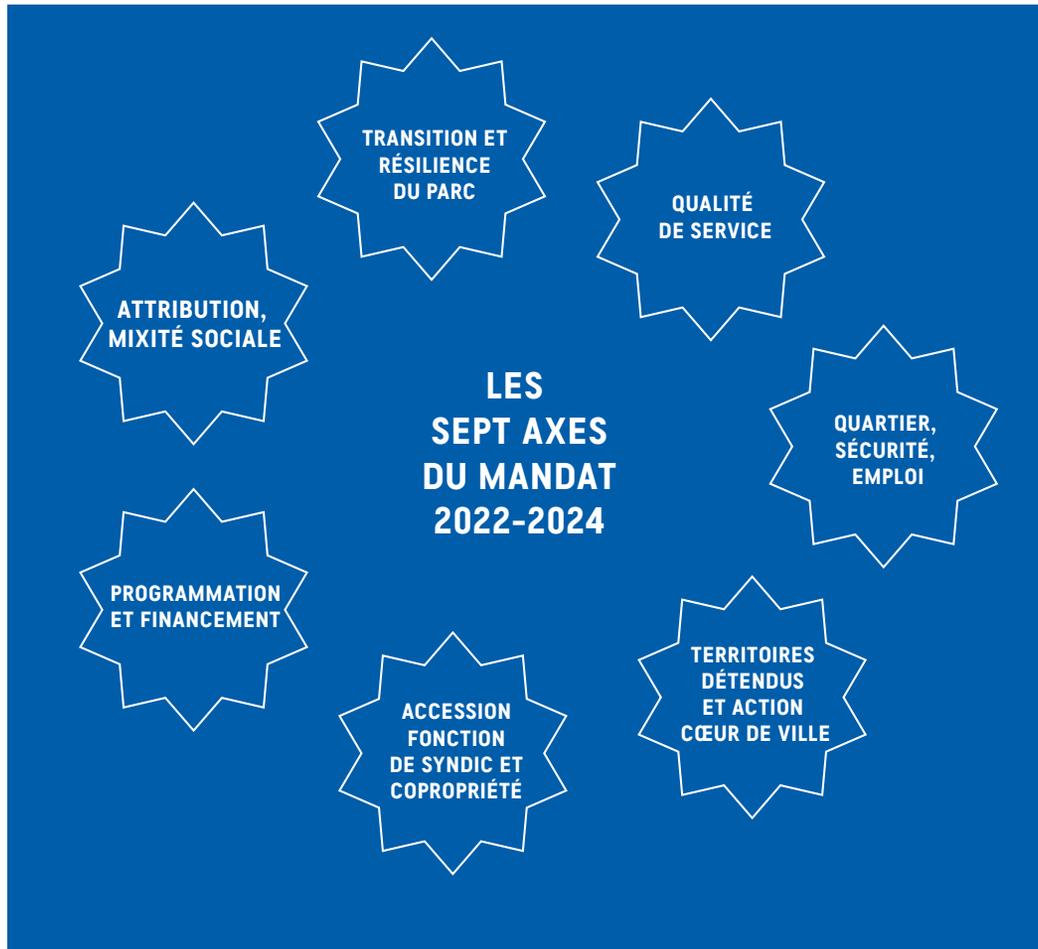
Ce schéma d'organisation cible suppose la mise en place d'un management collaboratif et inclusif pour que les informations soient partagées et que s'instaure un véritable collectif de travail au sein de l'association régionale.

L'organisation vise à articuler la compétence thématique et l'ancrage territorial à l'échelle départementale. Chaque référent devra avoir une connaissance précise du contexte du département suivi, des acteurs des politiques locales et des enjeux.

Dans le même temps, en tant que référent thématique, il est attendu une connaissance précise des sujets et de leurs actualités. Il s'agit d'une organisation cible à atteindre à horizon de 3 ans, et ce, au terme d'un

travail restant à mener et qui se déroulera au cours du 1^{er} trimestre 2023. Un accompagnement au changement et coaching, via un cabinet managérial est sollicité pour une mission.

METTRE EN ŒUVRE LE MANDAT NATIONAL 2022-2024 CONFIÉ PAR L'UNION



Convention DAR 2022-2023

En 2023, les actions engagées s'inscrivent dans le cadre du mandat 2022-2024. Ce mandat comprend les 7 axes ci-dessus.

DAR : évolution et montant

Pour rappel, la dotation à l'Action Régionale a connu les évolutions suivantes : des baisses entre 2017 et 2021 et des hausses depuis 2022.

ANNÉE	RAPPORT ENTRE ANNÉE N ET ANNÉE N-1
2018	-0,85%
2019	-3,7299%
2020	-1,5744%
2021	-1,2792%
2022	+4,042%
2023	+4,34%

Notification 2023 : 424 629 euros.

DONNER DE LA VISIBILITÉ BUDGÉTAIRE

Un budget pluriannuel prévisionnel 2023-2024 a été établi et validé et approuvé en assemblée générale du 9 décembre 2022.

Budget prévisionnel 2023 : principes

PRINCIPES RELATIFS À LA MÉTHODE

- Une lecture analytique des budgets.
- Des évolutions intégrées (nombre de cotisants, le montant de la cotisation...)
- Un périmètre budgétaire constant.

PRINCIPES RELATIFS AUX PARAMÈTRES

- Des paramètres encore inconnus (Montant DAR, gestion prévisionnelle des emplois et des compétences, des projets et actions, le financement des partenaires...)
- Des risques pris en compte (le montant de subventions annualisées).
- Des permanences reconduites.

RÉPONSE À DES ENJEUX

- Un enjeu de définition du projet : le budget est l'expression chiffrée d'un projet stratégique, organisationnel et fonctionnel. Les budgets prévisionnels 2023 et 2024 tiennent compte de l'avancement des travaux.
- Un enjeu de proximité territoriale : la demande de proximité précisée dans l'enquête des besoins a été intégrée dans le BP 2023.
- Un enjeu de visibilité : les budgets prévisionnels 2023-2024 sont établis sur la base de grande masse.
- Un enjeu de planification des évolutions : les évolutions s'intègrent dans un plan d'action global et des calendriers articulés.

Un rapport financier, détaillant l'architecture et l'approche analytique, a été établi.



Budget prévisionnel 2023 : approche pluriannuelle

Le budget pluriannuel prévisionnel se compose comme suit : le scénario prudentiel prend acte des évolutions possibles notamment en matière de financement des partenaires.

Il limite l'augmentation de la masse salariale. Les postes « actions » et « cotisations des organismes » sont les variables d'ajustement budgétaire.

CHARGES				PRODUITS			
Charges salariales	BP 2022	BP 2023	BP 2024	Contribution des organismes	BP 2022	BP 2023	BP 2024
Masse salariale	1 098 995	1 120 975	1 143 394	Cotisation des membres (Titulaires et Associés)	625 337	661 669	719 640
Frais annexes à la masse salariale	115 800	118 116	120 478	Refacturation remboursement frais			
Fonctionnement				Contribution spécifique	567 925	567 925	567 925
Frais de fonctionnement	632 192	663 802	696 992	Contribution infra régionale	276 900	276 900	276 900
				Contributions nationales			
Actions				DAR	397 899	397 899	397 899
Etudes et prestations liées au mandat	106 340	53 000	53 000	Contributions FNAR projets	7 000	5 000	5 000
Actions spécifiques (action hors mandat)	170 529	170 000	170 000	Contributions USH projets			
Dotation				Subventions et autres produits			
Dotation aux provisions	22 678	25 000	25 000	Subventions	177 000	147 500	147 500
Dotation pour risques				Autres produits	94 473	94 000	94 000
TOTAL	2 146 534	2 150 893	2 208 864	TOTAL	2 146 534	2 150 893	2 208 864

ANNEXES

Comité exécutif du 15 décembre 2021

Mandat de l'action régionale 2022 – 2024

Le Mouvement HLM en régions

Préambule

Le Mouvement Hlm est un acteur de la société civile consacré à la défense de l'habitat social dans l'élaboration et la mise en œuvre des politiques publiques de l'habitat. Il est constitué de cinq fédérations regroupées dans une confédération, l'Union Sociale pour l'Habitat (USH).

L'USH remplit cinq grandes missions :

- **Représenter et proposer** : à ce titre elle est inscrite auprès de la HATVP au répertoire national des représentants d'intérêts et auprès du Registre de transparence de la Commission Européenne.
- **Agir en concertation** : partenaire des politiques publiques, l'USH mène de nombreuses actions et travaux en partenariat. Elle anime le Réseau National des Acteurs de l'Habitat, et a noué des relations conventionnelles avec de nombreux partenaires.
- **Accompagner, conseiller, former** : dans ce cadre elle organise l'**appui professionnel aux organismes Hlm**, par le déploiement d'outils collectifs (RIM, ORFI, Bienvéo...) d'un Label QualiHlm, par l'organisation de divers prix permettant la valorisation et la capitalisation des bonnes pratiques et des pratiques innovantes. Elle coanime avec l'Université Paris Dauphine un master dédié aux dirigeants du logement social et avec l'Université Sorbonne-Paris XIII, un master à caractère juridique.
- **Connaître et comprendre** : L'USH coordonne plusieurs enquêtes nationales (observatoire des impayés, observatoire de la production locative, observatoire des ventes ...) et développe à travers le traitement de plusieurs bases de données nationales, dont l'accès lui est autorisé réglementairement, des analyses statistiques du secteur. L'USH met à disposition des données sur le secteur Hlm en *open data* sur son site web, via l'outil Union Data. Elle soutient le secteur de la recherche dans les champs du logement social et participe aux côtés de l'Etat et ses partenaires aux programmes nationaux structurants pour le secteur. Elle collabore avec des laboratoires universitaires de recherche.
- **Communiquer, échanger, promouvoir** : afin d'améliorer la connaissance et l'image du logement social et de mieux appréhender la manière dont le logement social est perçu, d'inciter les politiques locales à se saisir des potentialités ouvertes par le développement de l'offre de logements sociaux, l'USH réalise et diffuse des documents à destination du public et des parties prenantes institutionnelles, économiques et politiques, réalise des enquêtes barométriques ou ponctuelles. Elle organise tous les ans au moins deux événements nationaux valorisant l'image des Hlm (Congrès HLM, Semaine de l'innovation HLM).

La FNAR, Fédération Nationale des Associations régionales Hlm, rassemble et appuie l'action territoriale des organismes Hlm à travers leurs Associations ou Unions régionales. Elle est une des cinq fédérations qui composent l'Union Sociale pour l'Habitat. Porte-voix des spécificités territoriales au

sein du mouvement Hlm et représentante du secteur à l'échelle régionale auprès des différents partenaires (Etat local, collectivités, professionnels du bâtiment, de la gestion sociale...) la FNAR représente plus de 140 salariés répartis dans près de 25 implantations sur l'ensemble du territoire national. Relai d'expertises tout autant que maître d'œuvre des consensus stratégiques et techniques, la FNAR constitue le pivot de l'action régionale du mouvement Hlm. Le réseau des associations et unions régionales tire sa force de sa capacité à nouer des partenariats de long terme auprès de représentants d'intérêts, des communes, EPCL, départements, régions et, plus généralement, des pouvoirs publics et institutions locales. Face à des situations de crises, la dynamique locale inter-bailleur et la relation de confiance avec ses partenaires sont des gages d'adaptation et de résilience du Mouvement HLM.

L'USH a choisi d'inscrire dans ses statuts la nécessité et la cohérence de son action territoriale et de sa représentation en région par les associations ou unions régionales, qui sont une partie intégrante du mouvement Hlm fédérant territorialement l'expression collective des organismes.

L'action territoriale du Mouvement Hlm s'appuie sur un réseau de 12 associations ou unions régionales qui se voient confier le présent "mandat pour la mise en œuvre des politiques de l'habitat dans leur champ territorial". Il donne lieu au versement annuel d'une Dotation à l'Action Régionale (DAR) (Statuts de la FNAR, Annexe 1, Chapitre 2, Art. 3) sur la base de modalités établies conjointement par la FNAR et l'USH. Ces 12 associations ou unions régionales sont fédérées au sein de la FNAR, signataire du présent mandat et expression nationale du mouvement Hlm en régions.

Le mouvement Hlm au sens large se conçoit ainsi comme un réseau d'expertises professionnelles qui appuie les organismes, un groupe de défense d'intérêts et un corps intermédiaire qui contribue à l'émergence de l'intérêt général en matière d'habitat, d'urbanisme et de construction.

Le service aux organismes par le Mouvement HLM repose sur l'action complémentaire et coordonnée des fédérations Hlm, de l'USH et des associations ou unions régionales.

L'action territoriale en inter-organismes, par principe de subsidiarité, relève de l'action des associations ou unions régionales. Le présent mandat vise à définir et coordonner l'action territoriale du Mouvement Hlm et son expression publique. Sa mise en œuvre vise un équilibre entre l'autonomie propre à chaque association ou union régionale et la nécessaire cohérence d'un mouvement national.

Avec leur fédération, les associations ou unions régionales ont également mission de contribuer, en exprimant une vision territoriale, à la définition des points de vue et orientations du Mouvement Hlm.

Les instances des associations ou unions régionales définissent et mettent en œuvre, un plan d'actions répondant aux priorités et choix de leurs adhérents et aux caractéristiques de leurs territoires. Ce plan d'action s'inscrit en cohérence avec les orientations des objectifs du mandat de l'action régionale et les plans d'actions de l'USH et des fédérations.

Le présent mandat prend place dans un contexte marqué, d'une part, par l'émergence de nouvelles formes de coordination entre organismes qui auront un impact sur l'action territoriale du Mouvement Hlm, ainsi que, d'autre part, par un contexte national électoral susceptible de redéfinir la place du logement social dans les politiques de l'habitat et l'action des collectivités territoriales.

Entre :

L'Union Sociale pour l'Habitat, représentée par sa présidente Madame Emmanuelle Cosse,

D'une part

Et

La Fédération Nationale des Associations Régionales, représentée par son Président Jean-Luc Vidon,

D'autre part,

Est convenu ce qui suit :

1. Engagements de l'USH

L'USH permet aux associations ou unions régionales d'accéder à son centre de ressources et à ses abonnements professionnels ; elle leur diffuse le produit de ses études et statistiques. Ces informations sont destinées aux Associations régionales et à leurs équipes, elles n'ont pas vocation à être diffusées à des organismes de logement social non adhérents d'une des fédérations qui composent l'USH. Les associations régionales disposent d'un droit d'accès et d'utilisation du CRM mis en place par l'USH, qui les accompagne dans l'appropriation de l'outil et son utilisation.

Dans le respect de son comité exécutif et de ses instances de gouvernance, l'USH s'engage à mettre en œuvre une circulation de l'information nationale auprès des associations ou unions régionales, notamment l'information résultant de négociations auprès des pouvoirs publics ou d'autres organisations professionnelles.

L'USH s'engage à recueillir auprès des associations et unions régionales les expériences et bonnes pratiques issues des territoires pour en assurer la valorisation et en tirer les enseignements, notamment dans ses discussions avec les pouvoirs publics. Elle permet aux associations ou unions régionales de bénéficier de l'expertise de l'USH afin d'assurer la bonne diffusion de l'information auprès de leurs adhérents membres d'une des fédérations. Elle participe aux communautés professionnelles animées par la FNAR.

Les services de l'USH peuvent être mobilisés pour apporter leur appui à la mise en œuvre du mandat par les associations ou unions régionales. Cet appui se réalise sous forme d'interventions ponctuelles, en région, des collaborateurs de l'USH ou d'intervenants extérieurs mandatés pour apporter une expertise spécifique. Cette expertise est destinée aux organismes membres d'une des fédérations.

L'USH compte au sein de sa délégation générale, un secrétaire général à l'action régionale qui est mutualisé à hauteur de 30% avec le poste de directeur général de la FNAR. Il est chargé du suivi de la mise en œuvre du présent mandat.

2. Engagements de la FNAR

La FNAR contribue, à travers la diffusion d'outils et de bonnes pratiques, à la cohérence des actions entre associations ou unions régionales. Elle s'assure de la formulation nationale ou inter-régionale de problématiques et de positions convergentes. Elle anime des communautés professionnelles thématiques.

La FNAR favorise la bonne appropriation et à la bonne contextualisation des positions politiques du Mouvement par les associations ou unions régionales.

Le directeur de la FNAR organise la remontée d'informations et d'alertes issues des territoires auprès de l'USH et fait entendre les positions et avis de l'inter-organismes issu du Mouvement en régions au sein des instances de direction de l'USH.

3. Engagements des associations et unions régionales dans le mouvement Hlm

Dans le cadre du présent mandat, les associations ou unions régionales sont chargées de développer l'action territoriale en inter-organismes, en complémentarité avec les actions menées par l'USH. Elles assurent la bonne contextualisation de l'action et des positions du Mouvement Hlm. Elles agissent également comme relais locaux du Mouvement lors de campagnes de communication et, le cas échéant, accueillent sur leur territoire le congrès annuel du Mouvement Hlm. Elles se coordonnent au sein de la FNAR.

Les associations ou unions régionales s'engagent à assurer la diffusion de l'expertise développée par l'USH sur les champs d'intervention relevant du plan d'action de l'USH, dont elles assurent la contextualisation et l'adaptation aux réalités locales auprès de leurs adhérents et partenaires.

Dans leur expression politique, les associations ou unions régionales s'engagent à porter localement les positions nationales du Mouvement Hlm, telles que définies par le Comité Exécutif de l'USH.

Elles s'engagent à développer des partenariats locaux avec d'autres groupes d'intérêts et acteurs de la société civile (associations d'élus, associations de solidarité, institutions et collectivités locales...).

Les associations ou unions régionales s'engagent à faire remonter, de manière régulière et coordonnée, les informations relevant de la mise en œuvre des politiques de l'habitat par les services déconcentrés de l'Etat, les délégataires et les collectivités, notamment en termes de programmation et de suivi des plans nationaux relatifs à la rénovation énergétique, de politiques d'attribution, de mise en œuvre de la loi SRU.

Elles constituent également des pôles d'identification des pratiques innovantes et en assurent la valorisation et le retour d'expériences vers les équipes de l'USH.

Elles assurent une fonction de veille sur les pratiques des organismes et participent aux dispositifs de coordination des enquêtes nationales installés par l'USH.

Les associations régionales disposent d'un droit d'accès et d'utilisation du CRM mis en place par l'USH et contribuent régulièrement à la mise à jour des contacts (organismes, partenaires, administrations locales, élus locaux).

4. Les missions des associations et unions régionales

4.1. La représentation du mouvement Hlm

Les associations ou unions régionales Hlm ont le mandat de représenter à la fois leurs adhérents et le Mouvement Hlm dans un certain nombre d'instances de leur territoire, à l'échelle régionale ou infra-régionale, auprès des différentes composantes de l'État local, des communes, EPCI, conseils départementaux et conseils régionaux ou au sein d'assemblées comme le CESER. Les associations ou unions régionales veillent à défendre l'intérêt de leurs adhérents et à faire émerger des positions communes en cohérence avec les positions nationales du Mouvement Hlm. Les principes de loyauté des parties engagées par ce mandat et de subsidiarité des compétences président à la construction des positions des associations ou unions régionales pour représenter le Mouvement Hlm. À cette fin, elles engagent notamment des partenariats de long terme auprès d'institutions, de groupes professionnels ou d'acteurs de la société civile.

4.2. L'appui professionnel

Le mandat de l'action régionale, inscrit dans un contexte de réorganisation du tissu des organismes, est construit dans l'objectif d'accompagner les organismes dans le développement de projets locaux inter-organismes permettant de construire la réponse du Mouvement Hlm aux attentes et besoins des collectivités et des territoires.

Apporter, relayer ou contextualiser un appui professionnel est une des missions premières des associations régionales Hlm.

Ces appuis professionnels peuvent trouver des modalités de réponses très diverses, pouvant prendre la forme de réponses individuelles d'ordre opérationnel ou de partage d'informations et d'alertes professionnelles, positionnant les associations ou unions régionales en expertise de premier niveau pour leurs adhérents. Porte d'entrée privilégiée des séminaires et sessions de formation professionnelle, les associations et unions régionales permettent aux experts de l'USH de se déployer de façon territorialement pertinente. L'animation de clubs par métiers (DG, DRH, D patrimoine, D gestion locative ...) ou par thématiques renforce les mutualisations inter-bailleurs tout en permettant une acculturation des organismes aux défis du Mouvement Hlm.

4.3. La mutualisation

Les associations ou unions régionales développent, avec tout ou partie de leurs adhérents, des solutions de mutualisation technique, financière ou communicationnelle qui bénéficient aux organismes et prennent place dans les objectifs du Mouvement Hlm. Ces mutualisations peuvent être ponctuelles ou de long terme, nécessiter la création de structures ad hoc ou s'insérer dans les missions de l'association ou union régionale.

4.4. L'observation et la production d'analyses

5

- Note pour le Comité exécutif du 15 décembre 2021 -

Les associations ou unions régionales produisent une analyse des enjeux territoriaux et des conditions d'exercice des métiers des opérateurs HLM, notamment via des enquêtes auprès de leurs adhérents et de leurs partenaires. Elles partagent leurs méthodologies et font connaître le résultat de leurs travaux à l'Union Sociale pour l'Habitat afin de contribuer à une meilleure connaissance des territoires au sein du Mouvement Hlm.

5. Les priorités thématiques de la période 2022-2024

En lien avec les feuilles de route des commissions thématiques de l'USH, les signataires conviennent d'actions thématiques devant faire prioritairement l'objet d'actions territoriales en inter-organismes dans le cadre du mandat 2022-2024 :

5.1. Programmation, financement

Les associations ou unions régionales sont les interlocuteurs de l'Etat local et des délégués des aides à la pierre dans le dialogue destiné à arrêter la programmation annuelle de logement social.

Elles assurent la représentation territoriale du Mouvement Hlm dans les instances régionales (CRHH...) afin de porter les positions de la profession ; elles défendent les enjeux du logement social et de ses opérateurs dans la négociation des documents d'urbanisme (PLH, PLU...).

En lien avec la mission Europe de l'USH, elles défendent les intérêts de leurs adhérents auprès des autorités régionales de gestion des fonds structurels européens (FEDER, FSE...)

Elles contribuent à des outils d'observation et à la production d'analyses socio-économiques afin de défendre les intérêts des organismes dans le dialogue politique local. Elles contribuent à des outils de veille et d'analyse des politiques locales de l'habitat, sur l'action des collectivités locales, l'action locale des grands groupes de logement social, les effets des regroupements des organismes...

Elles assurent une veille sur l'accès aux financements des organismes, la diversité de leurs sources de financement, les nouveaux produits financiers utilisés.

Elles participent à la réflexion commune sur les freins à la construction et formulent des propositions en matière d'accès au foncier auprès de leurs interlocuteurs locaux.

Elles accompagnent leurs adhérents dans le montage de dossiers de financement auprès du Fonds de Soutien à l'Innovation (FSI).

5.2. Attribution, mixité sociale

Les associations ou unions régionales sont les interlocuteurs premiers des pouvoirs publics locaux pour la mise en œuvre de la réforme des attributions (contributions aux CIL, CIA, mise en place de la gestion en flux, cotation, qualification du parc et accessibilité financière...).

Elles animent des réseaux locaux sur l'évolution des modalités d'attribution et participent au partage d'expériences via notamment l'observatoire des initiatives locales.

Le cas échéant, elles sont les ambassadrices sur leurs territoires de la démarche partenariale des fichiers partagés de la demande.

Le cas échéant, elles participent au club utilisateur du portail SNE.

Elles engagent des démarches locales en lien avec la stratégie nationale du Logement d'abord dans un dialogue avec le tissu associatif et les pouvoirs publics locaux.

Elles contribuent au partage d'expériences sur la prévention des impayés et des expulsions.

Elles portent auprès des bailleurs les dispositifs permettant l'accès des publics spécifiques au parc social et accompagnent les actions inter-bailleurs en matière de peuplement (accès des jeunes, vieillissement des locataires, habitat inclusif...).

Le cas échéant, elles animent ou participent à des expérimentations locales en matière de politiques sociales et de politiques de loyers et les portent à la connaissance du Mouvement Hlm.

5.3. Transition et résilience du parc

Les associations ou unions régionales développent une dynamique territoriale de reconquête de la maîtrise d'ouvrage directe. Elles participent à la promotion de l'école de la maîtrise d'ouvrage sociale et de sa composante bas carbone.

Elles développent des partenariats en vue du développement de filières économiques locales liées à la construction, à l'entretien et à la rénovation du parc Hlm. Elles s'engagent dans un dialogue continu avec les acteurs économiques locaux.

Dans les territoires où cette action est jugée pertinente, elles accompagnent des opérations de maîtrise d'ouvrage multi-partenariales en vue de l'émergence de démonstrateurs industriels susceptibles d'essaimage (MassiReno...).

5.4. Qualité de service

Les associations ou unions régionales veillent au bon déroulement des enquêtes triennales et contribuent à en définir un tronc commun.

Elles assurent la promotion des démarches de labellisation, notamment du label Quali Hlm.

Elles animent des ateliers régionaux consacrés à la qualité de service et contribuent au partage et à la diffusion des bonnes pratiques.

5.5. Quartiers, Sécurité, Emploi

7

- Note pour le Comité exécutif du 15 décembre 2021 -

Les associations ou unions régionales contribueront à l'élaboration de la future génération de contrats de ville en portant les contributions inter-bailleurs afin notamment de valoriser le dispositif d'abattement de TFPB.

Le cas échéant, elles co-animent des dispositifs locaux et partenariaux de sécurité et de tranquillité publiques.

Elles assurent la promotion de l'enquête annuelle de l'observatoire des incivilités.

Le cas échéant, elles portent des démarches inter-bailleurs pour l'élaboration et le suivi de la mise en œuvre de programmes de renouvellement urbain.

5.6. Territoires détendus et cœur de ville

Les associations ou unions régionales développent des actions partenariales contribuant à positionner les organismes Hlm en tant qu'acteurs de territoires et ensembleurs au service des projets locaux.

Elles contribuent à la capitalisation et la diffusion d'expériences innovantes en territoires détendus, afin de faire valoir le savoir-faire des organismes HLM auprès des parties prenantes locales (collectivités, État, Banque de Territoires, Action Logement...).

5.7. Accession, Syndic, Copro

Les associations ou unions régionales accompagnent les initiatives locales sur l'évolution des zonages Pinel et APL et la possibilité de s'appuyer sur le droit à la différenciation territoriale.

Le cas échéant, elles apportent un appui à la diversification du métier notamment à travers l'activité de syndic solidaire.

Elles apportent un appui au développement de l'accession sociale dans l'ancien.

Elles accompagnent des expérimentations en matière d'appui à la gestion et au redressement des copropriétés du parc privé.

6. Dispositif d'animation

La FNAR est chargée de la coordination de la mise en œuvre du mandat par les associations ou unions régionales. À ce titre, la FNAR est notamment chargée d'animer le réseau des directeurs d'associations ou unions régionales pour les informer des prises de position de l'USH et préparer les commissions thématiques de l'USH. Ces échanges permettent également aux associations ou unions régionales d'exprimer le positionnement des organismes locaux, d'alerter le niveau national et les autres territoires de problématiques nouvelles nécessitant une coordination du mouvement HLM. La directrice générale de l'USH et les directeurs de service sont régulièrement invités à ces rencontres.

La FNAR anime des communautés professionnelles thématiques avec les salariés concernés des associations ou unions régionales en y associant les directions thématiques de l'USH, afin d'assurer des échanges continus sur les sujets relevant du présent mandat.

7. Éléments de suivi et de bilan du mandat de l'action régionale 2022-2024

Conformément à leurs statuts, la FNAR et l'USH reconnaissent 12 associations ou unions régionales dans les dialogues de gestion, les bilans financiers, les constructions budgétaires.

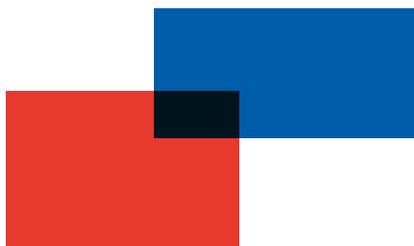
7.1. Le suivi analytique

Les associations ou unions régionales s'engagent à fournir chaque année leurs budgets prévisionnels, bilans financier et moral et plans d'action, selon un calendrier défini par la FNAR en cohérence avec les objectifs de l'USH et les rythmes des instances des associations ou unions régionales.

Les associations ou unions régionales s'engagent à fournir à la FNAR qui en présente une consolidation nationale tous les éléments analytiques nécessaires au suivi du mandat de l'action régionale tels que l'USH les sollicitera pour assurer notamment le suivi des conventions qu'elle a établi avec la CGLLS et la CDC.

7.2. Le bilan du mandat de l'action régionale

Le présent mandat de l'action régionale donnera lieu à la production d'un bilan financier et moral en fin de période triennale, présenté par la FNAR et alimenté par les associations ou unions régionales. Le bilan financier sera établi en fin de période triennale à partir du suivi annuel fourni par les associations ou unions régionales et consolidé par la FNAR.



SITE DE TOULOUSE - SIÈGE SOCIAL

**104, AVENUE JEAN RIEUX
31500 TOULOUSE
TÉL 05 61 36 07 60**

**OCCITANIE@UNION-HABITAT.ORG
WWW.HABITAT-OCCITANIE.ORG**

SITE DE MONTPELLIER

**261, RUE SIMONE SIGNORET
34070 MONTPELLIER
TÉL 04 99 51 25 30**

**OCCITANIE@UNION-HABITAT.ORG
WWW.OMH-CONVERGENCE.ORG**