



Habitat social en Occitanie

Union régionale Hlm

Notre **raison d'être**:

Agir au service d'une cause, pour répondre
aux besoins de logement en Occitanie



HSO

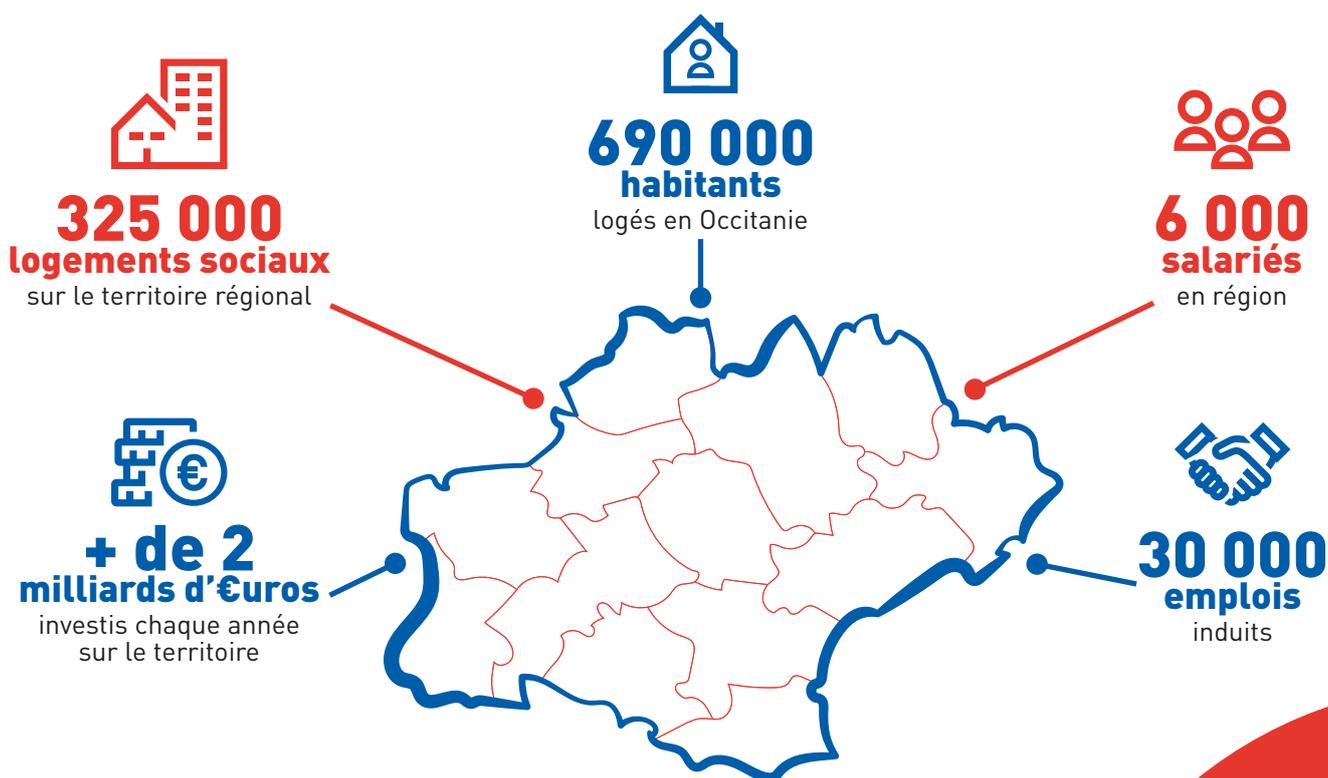
en quelques mots

Habitat Social en Occitanie (HSO) représente le mouvement Hlm sur l'ensemble du territoire régional. Entité associative, elle regroupe plus de 60 organismes du logement social en Occitanie, qu'elle anime et accompagne dans leurs missions d'intérêt général et dans la mise en œuvre des politiques du logement.

En tant qu'union régionale Hlm, sa vocation est de porter la voix de ses adhérents auprès de tous les acteurs de l'habitat, pour la préservation et le renforcement d'un modèle essentiel à la cohésion sociale, économique et citoyenne en Occitanie.

Force de propositions, elle entend exercer une influence forte et positive dans le débat et les décisions publiques, face aux grands enjeux de transformation du territoire et pour répondre aux besoins en logement de ses habitants. Dans cette perspective, elle mène des actions et développe des ressources, qu'elle engage et partage au service d'une cause : le logement social.

Le logement social en Occitanie



Le logement social est un bien commun, un point d'équilibre pour la société tout entière

“ Alors que la question du logement n'a jamais été autant considérée comme préoccupante par une grande majorité de nos concitoyens, une prise de conscience semble aujourd'hui se dessiner : quand le logement vient à faire massivement défaut, c'est toute une chaîne d'impacts négatifs qui finissent par entraver l'économie, l'emploi et les projets de vie, tous mis à l'arrêt...

Quand l'ensemble des rouages de l'accès au logement du marché « libre » en viennent à se gripper, comme c'est le cas aujourd'hui sous les effets conjugués de multiples raréfactions - du foncier, des permis de construire, de l'offre locative, du crédit bancaire - et d'une pléthore d'augmentations - des coûts de construction, des taux d'emprunts, des loyers - la demande s'oriente mécaniquement vers le logement social, qui devrait alors pouvoir exercer son rôle historique d'amortisseur des crises...

Le nombre des demandes atteint un point toujours plus haut

Ces dernières années, le nombre de demandeurs d'un logement social n'a cessé de croître en Occitanie, jusqu'à tendre vers un sommet de 200 000 personnes ou ménages en attente... Or, alors que cette courbe progresse et accélère de manière continue, notre secteur ne dispose pas des conditions et moyens nécessaires pour construire les logements qui manquent.



Michel Calvo

Président
d'Habitat Social en Occitanie

et Jean-Michel Fabre

Vice-président
d'Habitat Social en Occitanie

Pour construire les logements qui manquent, il faut rendre aux organismes leur capacité d'investissement

Les décideurs publics, le gouvernement comme les élus qui détiennent des clés essentielles en matière de construction, doivent prendre la mesure des besoins. Un sursaut doit venir, car le logement social constitue bien plus qu'une affaire strictement « sociale ». Il est un point d'équilibre pour la société dans son ensemble : pour son économie, mais aussi pour la réussite de la transition écologique dans laquelle nos organismes sont aux avant-postes dans la rénovation énergétique de leur parc.

L'habitat social est un bien commun qui doit être soutenu par une véritable politique nationale du logement. Car le mouvement Hlm est aussi un moteur de l'économie qui, à l'échelle de l'Occitanie, investit chaque année 2 milliards d'euros, en générant 6 000 emplois directs et cinq fois plus en emplois induits.

Pour toutes ces raisons, HSO entend plus que jamais être une organisation de combat, porter des positions et faire aboutir des propositions qui feront de l'Occitanie un territoire d'avenir, pour tous.



HSO : l'union régionale Hlm en Occitanie



Sabine Vénier-Le Navenec
Directrice d'Habitat Social en Occitanie



Association loi 1901, HSO fédère et accompagne plus de 60 organismes du logement social d'Occitanie.

Elle assure leur information et organise les échanges inter-organismes pour accompagner les mutations de leur environnement réglementaire, économique, social et technique.

Elle représente les intérêts du mouvement Hlm, notamment au sein des instances de réflexions et de décisions régionales, telles que le CRHH et le CESER, et infrarégionales.

Elle mobilise, dans le cadre de contributions et de rencontres, les organismes pour agir au cœur des politiques territoriales de l'habitat.

Elle est, par ses expertises et ses compétences, l'interlocutrice naturelle des institutions et acteurs régionaux que sont la DREAL, la DREETS, le SGAR, la Région Occitanie, la direction régionale de la Banque des Territoires, la direction régionale d'Action Logement Services, les organisations professionnelles du bâtiment, mais également des intercommunalités et départements, des associations d'élus, des acteurs de la solidarité et des associations de locataires.

Enfin, elle porte à la connaissance de l'USH les situations et enjeux régionaux, en contribuant à faire évoluer les politiques nationales à partir des réflexions et pratiques locales et régionales.



Les référents territoriaux HSO

HSO intègre pour chaque département d'Occitanie un référent territorial identifié, interlocuteur privilégié des adhérents.

Une nouvelle organisation qui vise à renforcer son ancrage dans les territoires, avec 4 grandes missions :

- être à l'écoute des adhérents sur chacun des territoires (veille et réponses pro-actives),
- constituer un relais privilégié,
- produire et capitaliser la connaissance sur les enjeux locaux de l'habitat,
- faciliter et impulser les dynamiques de mise en réseau.

Nos valeurs

au service de la cause du logement social en Occitanie



Anticipation



Engagement



Collectif



Proactivité



Co-Développement



Dialogue

Transformer le territoire

HSO, force de propositions et d'innovation

Habitat Social en Occitanie entend œuvrer en tant que force de propositions et force de transformation et d'innovation. Sa vocation est d'agir pour répondre aux besoins de logement croissants en Occitanie.

Son action s'inscrit dans la perspective de 3 finalités essentielles pour le territoire :

- améliorer la qualité de vie des habitants d'Occitanie,
- relever le défi de la transition énergétique,
- soutenir l'économie et l'emploi sur le territoire.

Au regard de ces enjeux, HSO porte des propositions auprès des pouvoirs publics afin de :

- défendre l'avenir du modèle Hlm,
- penser les logements de demain et massifier la rénovation énergétique,
- redonner aux organismes la capacité de remplir leur mission d'intérêt général face aux multiples crises qui impactent le logement (foncière, financière ou encore énergétique),
- ainsi que pour soutenir les ménages modestes et aider les locataires fragilisés par les augmentations du coût de la vie.

Organismes du logement social : des ressources toujours plus contraintes

Les OLS, organismes du logement social, doivent faire face, ces dernières années à de multiples baisses de ressources et d'augmentations de coûts qui pèsent sur leur capacité à financer la construction de nouveaux logements :

- la forte progression des coûts de construction,
- les fluctuations du taux du livret A et ses impacts sur la dette d'emprunt des bailleurs sociaux,
- l'envolée des coûts de l'énergie,
- l'augmentation continue de la taxe foncière,
- la recrudescence des impayés de loyers et charges.

Dans ce contexte, le maintien par le gouvernement de la RLS (réduction des loyers de solidarité), ponctionnant les OLS à hauteur de 1,3 milliard d'euros par an, n'est plus tenable.

Porter la voix du mouvement Hlm en Occitanie

Représenter les OLS & animer le débat public

HSO assure un rôle d'influence et représente le mouvement Hlm en région, auprès des parties prenantes de l'habitat social : représentants de l'État, élus, financeurs, monde économique, associations de locataires :

- en prenant position et en portant les propositions des acteurs du logement social dans le **débat public** en Occitanie,
- en représentant et en incarnant le **mouvement Hlm dans sa diversité** sur le territoire régional,
- en communiquant en direction des **médias** notamment pour valoriser **les savoir-faire et les innovations des organismes adhérents**,
- en faisant connaître les engagements des organismes ainsi que leur **poids social et économique**.

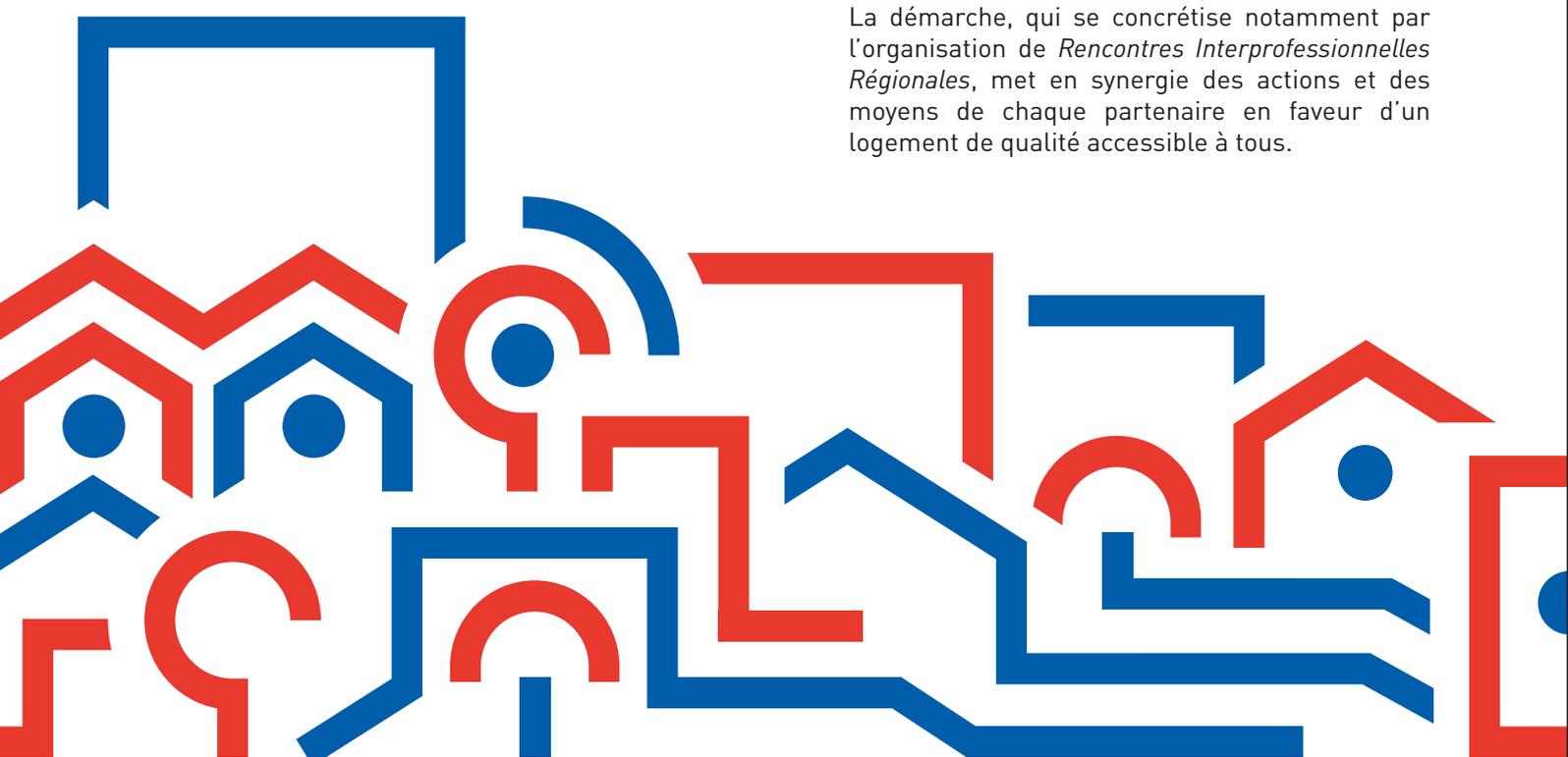
Des partenariats avec les acteurs du territoire : « Tous concernés par le logement »

En écho à la dynamique nationale de l'Alliance pour le logement, HSO est engagé depuis fin 2023 dans une action de sensibilisation des élus parlementaires, aux côtés des grandes organisations de la construction, de l'habitat, de l'immobilier et des entreprises.

Un dialogue républicain mené avec des députés et sénateurs du territoire afin de faire connaître la gravité de la situation et alerter sur les menaces économiques, sociales et politiques qu'induirait un statu quo.

Le réseau Convergence

HSO anime le réseau Convergence qui réunit des collectivités et acteurs territoriaux autour des questions de l'habitat, dans les départements du Gard, de l'Hérault et des Pyrénées-Orientales. La démarche, qui se concrétise notamment par l'organisation de *Rencontres Interprofessionnelles Régionales*, met en synergie des actions et des moyens de chaque partenaire en faveur d'un logement de qualité accessible à tous.



Partager et diffuser des ressources

Au service d'une cause

L'équipe de HSO apporte un socle de ressources à tous les adhérents, en adaptant leur appui dans une logique de proximité, selon la nature et les enjeux de leur territoire. Au service d'une cause, le logement social, elle œuvre pour :

- produire des données et analyses,
- partager et diffuser l'information, l'innovation et les bonnes pratiques,
- favoriser les échanges et retours d'expérience,
- apporter conseil et appui méthodologique pour s'adapter à l'évolution des besoins des adhérents dans un contexte de transformations.

Le champ des thématiques couvertes

HSO concentre son action sur une dizaine de domaines majeurs tels que la transition climatique et écologique, la transformation numérique, les problématiques foncières, la qualité de service, la gestion locative ou encore les politiques sociales, techniques, patrimoniales....



Politiques techniques



RH & Management



Politiques sociales



Transition climatique



Transformation numérique



Gestion locative



Qualité de services



Politique foncière et patrimoniale

Toulouse

Siège Social

104 avenue Jean Rieux
31500 Toulouse
+(33) 5 61 36 07 60

Montpellier

261 rue Simone Signoret - CS 200 17
34077 Montpellier cedex 3
+(33) 4 99 51 25 30



Union régionale Hlm