

RAPPORT
D'ACTIVITÉ
2024

**PAROLES, PROJETS
ET PERSPECTIVES**



SOMMAIRE

4 MOT DU PRÉSIDENT ET DU VICE-PRÉSIDENT

5 PRÉSENTATION D'HABITAT SOCIAL EN OCCITANIE

- 6 • Des missions
- 7 • Une équipe
- 8 • Des membres
- 9 • Une gouvernance
- 12 • Une structuration interorganismes
- Une visibilité

13 CADRE D'EXERCICE

- 14 1. La mise en œuvre du projet stratégique 2023-2025
et du projet organisationnel et fonctionnel
- 17 2. La mise en œuvre du mandat national 2022-2024
confié par l'Union

18 ACTIONS ET RÉLISATIONS 2024

20 PARTIE 1

AGIR SUR NOS ENJEUX ET MÉTIERS

- 21 1. Suivre la programmation et le financement du logement
social
- 24 2. Accompagner la mise en œuvre de la réforme
des attributions, mixité sociale
- 26 3. Faciliter la transition et la résilience du parc
- 30 4. Renforcer la Qualité de service
- 31 5. Développer les quartiers, la sécurité et l'emploi
- 33 6. Suivre les territoires détendus et les actions en cœur
de ville
- 34 7. Suivre l'accession, la fonction de syndic
et les copropriétés

35	PARTIE 2		53	PARTIE 6
	REPRÉSENTER LE MOUVEMENT HLM			COMMUNIQUER AU SERVICE DU
37	1. Participer à des instances institutionnelles		55	LOGEMENT SOCIAL
	régionales et infrarégionales			1. La communication institutionnelle
38	2. Participer et/ou créer des groupes de travail			et à l'attention des élus
	et des échanges institutionnels		56	2. La communication à l'attention des adhérents
	3. Mettre en œuvre le mandat de conseiller			3. Une communication digitale
	au Conseil Économique, Social,		57	4. La communication et les relations presse
	Environnemental Régional			5. La communication en direction
40	PARTIE 3			des locataires
	CONCLURE DES PARTENARIATS			6. La communication à destination des réseaux
42	1. Signer des accords			sociaux
43	2. Coorganiser des journées partenariales			7. Des interventions et la construction
				d'un discours
44	PARTIE 4		58	PARTIE 7
	TRAVAILLER EN APPROCHE			DÉFINIR ET METTRE EN ŒUVRE UN PLAN
	TERRITORIALE			D'ACTION DÉDIÉ AU CONGRÈS HLM
46	1. La structuration territoriale		60	1. Un thème retenu
	Commission Départementale Haute-Garonne			2. Un stand
48	2. La structuration territoriale : Commission			3. Un dossier de presse
	Départementale de l'Hérault			4. Un programme d'action des trois jours
49	3. Des actions partenariales territoriales			5. Une newsletter dédiée
	4. Des analyses territoriales		61	6. Des actions en faveur des collaborateurs
50	PARTIE 5			des organismes du logement social
	ANIMER ET GÉRER LES STRUCTURES ET		62	7. Un bilan projet
	LES DISPOSITIFS INTERORGANISMES			8. Une publication « Le congrès en images »



MOT DU PRÉSIDENT ET DU VICE-PRÉSIDENT

Trois mots caractérisent l'année 2024 : paroles, projets et perspectives. L'année 2024 est une année de paroles. Habitat Social en Occitanie a rappelé les enjeux du secteur du logement social. Dans le

cadre du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, nous avons initié une coalition ayant abouti au vote contre la programmation 2024. A cette occasion, les acteurs du secteur ont considéré que les dotations n'étaient pas au rendez-vous des enjeux de notre région. L'autre initiative a eu lieu à la suite du gel des crédits pour la rénovation énergétique intervenu fin août. Une fois encore, cette décision nationale est allée à l'encontre des enjeux et de la dynamique des acteurs locaux.

L'année 2024 est également une année de projets. Le congrès Hlm annuel s'est tenu en Occitanie, à Montpellier. A cette occasion, nous avons mené un programme d'actions spécifiques. Nous pouvons retenir un stand d'Habitat Social en Occitanie de 250 m², des conférences thématiques, des ateliers, des signatures de conventions, et une convention des personnels réunissant plus de 700 collaborateurs d'Occitanie. Ce programme d'actions a permis de rendre compte des savoir-faire des organismes, de montrer leurs réalisations, de créer un espace de dialogue avec nos partenaires et de renforcer le sentiment d'appartenance à un secteur professionnel œuvrant pour le logement pour tous.

L'année 2024 est enfin une année de perspectives. Statutairement, Habitat Social en Occitanie a préparé la sortie de la phase de transition. Un nouveau Conseil d'administration, élargi et respectueux des familles Hlm et des territoires, a été installé. Notre association est une structure dont la gouvernance assure une représentation équitable des familles d'organismes, des structures d'appartenance et des territoires.

Ce contexte, en partie inédit, n'a pas empêché l'association de poursuivre la mise en œuvre du projet stratégique notamment autour des trois axes suivants :

- Actions lancées au titre du lobbying territorial ;
- Actions lancées au titre des outils de service pour les organismes ;

- Actions lancées au titre de l'accélérateur de transformation ;

De plus, des actions pour faire vivre l'association sont menées. Une association vit par ses instances, ses réunions, ses outils de pilotage.

Ces actions visent à répondre aux enjeux suivants :

- Un ancrage territorial : Habitat Social en Occitanie est ancrée dans les territoires par sa connaissance des enjeux locaux de l'habitat, de ses actions de lobbying et de représentation ciblées principalement auprès des représentants de l'État, des élus, des financeurs, du monde économique et des associations de locataires ;
- Une parole entendue : Habitat Social en Occitanie doit être visible et communicante, intégrant les parties prenantes dans son mode de fonctionnement et dans la délivrance de ses messages ;
- Un carrefour des idées : Habitat Social en Occitanie favorise 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.

Ainsi, Habitat Social en Occitanie a été une organisation lisible, compréhensible et efficiente, proposant des actions à haute valeur ajoutée pour ses adhérents et ses partenaires. La dynamique engagée se poursuivra en 2025 et nous continuerons de rappeler que le logement social constitue un amortisseur social augmentant le pouvoir d'achat, un vecteur de cohésion sociale et un élément structurant de l'activité économique.

Un grand merci aux membres de l'équipe pour leur engagement et aux adhérents pour leur confiance.

Michel Calvo,
Président

Jean-Michel Fabre,
Vice-président

PRÉSENTATION D'HABITAT SOCIAL EN OCCITANIE



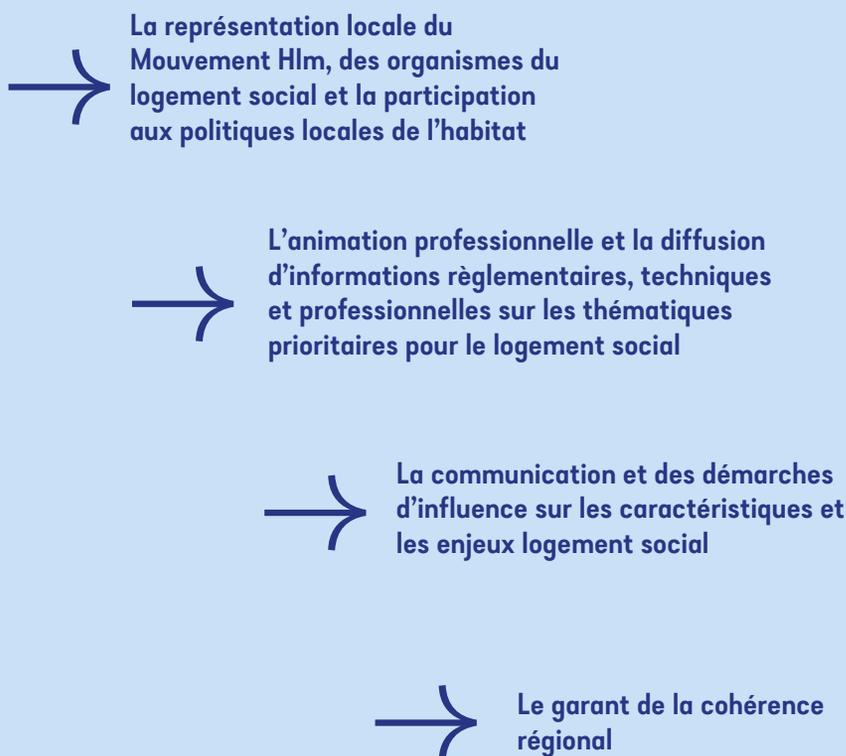


Sabine Vénier-Le Navenec,
Directrice

DES MISSIONS

Habitat Social en Occitanie réunit les organismes du logement social d'Occitanie.

Sa mission générale est de contribuer, en exprimant une vision territoriale, à la définition des points de vue et des orientations du Mouvement Hlm. Ces missions sont diverses.

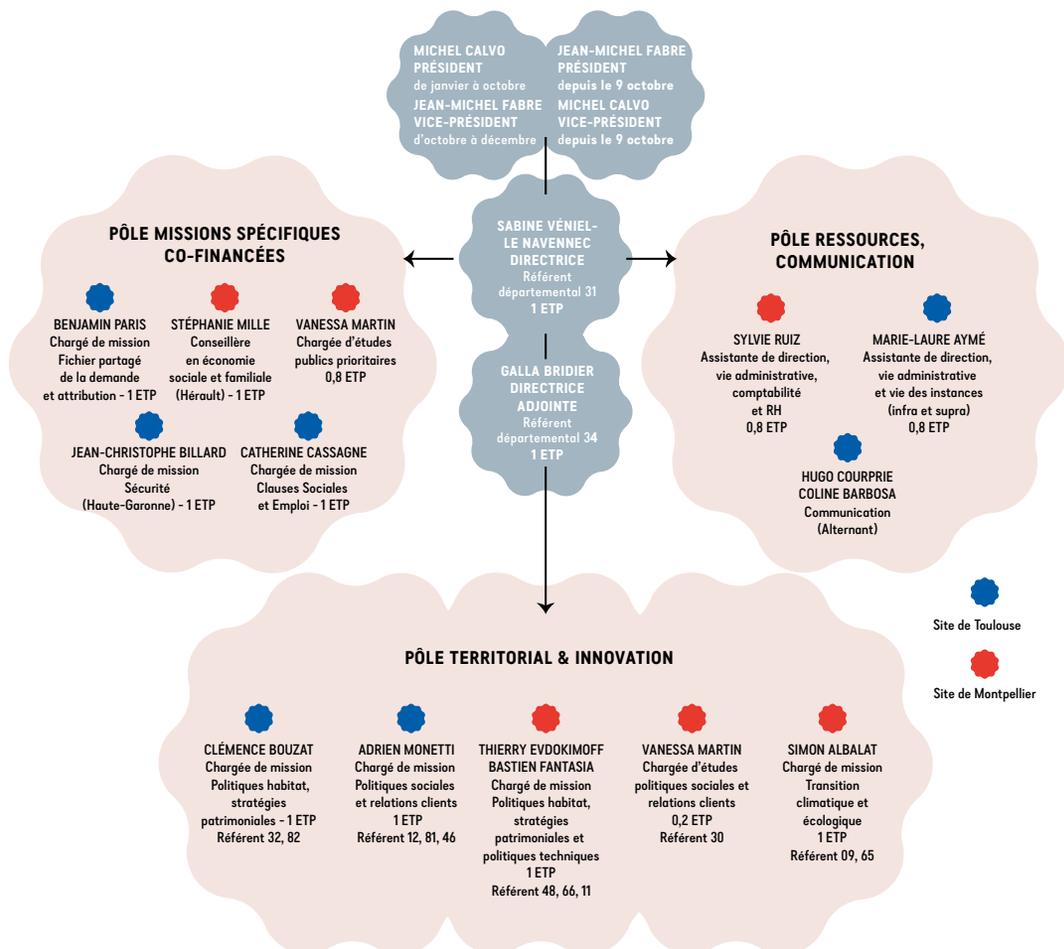


La vie de l'association s'organise autour d'un Conseil d'administration, d'un Bureau, de commissions thématiques mises en place en tant que de besoins et dans une démarche de projet.

Nos valeurs sont l'anticipation, l'engagement, le collectif, le co-développement, la proactivité et le dialogue. Ces valeurs sont au service de la cause du logement social en Occitanie.

UNE ÉQUIPE

L'union régionale, Habitat Social en Occitanie, est organisée autour de 3 pôles :



DES MEMBRES

Les adhérents sont au nombre de 67.

19 Offices Publics de l'Habitat

ACM Habitat
Domitia Habitat
Habitat Audois
Habitat du Gard
Hérault Logement
Logis Cévenols
Lot Habitat
Office 66
OPH 65
OPH Béziers Méditerranée Habitat
OPH de Haute-Garonne
OPH de la CA de Castres-Mazamet
OPH de l'Ariège
OPH du Gers
Rodez Agglo Habitat
Sète Thau Habitat OPH
Tarn Habitat
Tarn-et-Garonne Habitat
Toulouse Métropole Habitat

23 Entreprises Sociales de l'Habitat

3F Occitanie
Alogéa
ALTéAL
Aveyron Habitat
CDC Habitat Social
ERILIA
ESH Habitat Perpignan Méditerranée
ESH Un toit pour tous (Nîmes)
FDI Habitat
Gasconne Hlm du Gers
ICF HABITAT ATLANTIQUE
ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE
La Cité Jardins
Lozère Habitations
MESOLIA
Patrimoine - SA Languedocienne

Promologis
Roussillon Habitat
SA des Chalets
SA Interrégionale Polygone
SFHE
Sud Massif Central Habitat
Ysalia Garonne Habitat

15 Coopératives Hlm

Arcansud
Axédia
Grand Delta Habitat
IzySyndic
La coopérative d'Habitations
Le Col
Marcou Habitat
Notre Maison - Groupe Valophis
SCIC de la Haute-Garonne
SCIC FDI Roussillon
SCIC Hlm de Gascogne
SCIC Maisons Claires
SCIC Solenterra
SCIC Un Toit pour tous
SCP d'Hlm Midi logement

4 SACICAP

FDI Procivis
Midi Habitat
Procivis Sud Massif Central
Procivis Toulouse Pyrénées

4 SAC

ALTEMED
GARONNOVA
Habitat en Région Occitanie (HERO)
HASSO

2 SEM

ADOMA
SEMIGA

UNE GOUVERNANCE

UN CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 31 DÉCEMBRE 2024

Habitat Social en Occitanie est présidée par Michel Calvo, Président d'ACM, de janvier à octobre 2024. Jean-Michel Fabre, administrateur de la SCIC HIm de la Haute-Garonne et Président de l'OPH Haute-Garonne, a été élu, en assemblée générale le 9 octobre 2024, à la Présidence d'Habitat Social en Occitanie.

La gouvernance est assurée dans le cadre d'un Conseil d'administration et d'un Bureau.

La composition du Conseil d'administration, conformément à l'article « Transition aux Statuts » est la suivante jusqu'au 9 octobre 2024.

Phase de transition, comprise entre le 1^{er} janvier 2023 et octobre 2024

Michel Calvo, Président	ACM Habitat	Jean-Michel Fabre, Vice-Président	OPH de la Haute-Garonne
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, Trésorier Adjoint	Office 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	Vanessa Lebel	Sète Thau Habitat
Philippe Pacheu	Promologis	Gilles Dupont, Secrétaire	Hérault Logement
Philippe Trantoul, Trésorier	Altéal	Pierre Marchal, Secrétaire Adjoint	Les Chalets

**La composition du Conseil d'administration, conformément aux statuts,
est la suivante depuis le 9 octobre 2024 :**

COLLÈGE OPH	
TITULAIRE	SUPPLÉANT
Michel Calvo (Président ACM Habitat)	Alain Braun (Directeur Général ACM Habitat)
Aldo Rizzi (Directeur Général Office 66)	Agnès Charoussset (Directrice Générale Lot Habitat)
Gilles Dupont (Directeur Général Hérault Logement)	Philippe Aspar (Directeur Général Tarn Habitat)
Linda Pradel (Directrice Générale Tarn-et-Garonne Habitat)	Pierre-Marie Beckaert (Directeur Général Domitia Habitat)
Bertrand Serp (Président Toulouse Métropole Habitat)	Denis Janaud (Directeur Général Habitat Audois)
Bernard Ksaz (Président OPH du Gers)	Vanessa Lebel (Directrice Générale Sète Thau Habitat)

COLLÈGE ESH	
TITULAIRE	SUPPLÉANT
Marianne Ricome (Directrice Générale Adjointe ALOGEA)	Jérôme Larochette (Directeur Général Aveyron Logement)
Philippe Trantoul (Directeur Général ALTEAL)	Pierre Marchal (Directeur Général Les Chalets)
Sébastien Blanc (Directeur Général Lozère Habitations)	Aymeric Deleu-Nabet (Directeur Régional ERILIA)
Fella Allal (Directrice Générale Patrimoine SA Languedocienne)	Philippe Martin (Directeur Général FDI HABITAT)
Philippe Pacheu (Directeur Général Promologis)	Françoise Cadars (Directrice Générale La Cité Jardins)
Jean-Marie Garabedian (Directeur Général Un Toit pour Tous)	Muriel Correard (Directrice Générale Habitat Perpignan Méditerranée)

COLLÈGE COOP - AVANT ÉLECTION PRÉSIDENTE	
TITULAIRE	SUPPLÉANT
Miguel Beltran (Directeur Général Marcou Habitat)	Jean-Pierre Munich (Président Marcou Habitat)
Serge Campagnolle (Directeur Général SCIC Hlm du Gers)	Claude Coustau-Guilhou (Président SCIC Hlm du Gers)
Jean-Michel Fabre (Administrateur Coop Hlm de la Haute-Garonne)	Pierre Marchal (Directeur Général Coop'Hlm de la Haute-Garonne)
Michel Gontard (Président Directeur Général Axédia)	George Lemaire (Directeur Axédia)
Jean-Pierre Lafont-Cassiat (Directeur Général Midi Logement)	Coralie Quinchard (Administratrice Midi Logement)
Thierry Tourtoulou (Directeur Général Un Toit Pour Tous)	Marie-France Vilaplana (Présidente Un Toit Pour Tous)

COLLÈGE COOP - APRÈS ÉLECTION PRÉSIDENTE	
TITULAIRE	SUPPLÉANT
Miguel Beltran (Directeur Général Marcou Habitat)	Jean-Pierre Munich (Président Marcou Habitat)
Serge Campagnolle (Directeur Général SCIC Hlm du Gers)	Claude Coustau-Guilhou (Président SCIC Hlm du Gers)
Pierre Marchal (Directeur Général Coop'Hlm de la Haute-Garonne)	Richard Bertiau (Directeur Général de la SCIC FDI Roussillon)
Michel Gontard (Président Directeur Général Axédia)	George Lemaire (Directeur Axédia)
Jean-Pierre Lafont-Cassiat (Directeur Général Midi Logement)	Coralie Quinchard (Administratrice Midi Logement)
Thierry Tourtoulou (Directeur Général Un Toit Pour Tous)	Marie-France Vilaplana (Présidente Un Toit Pour Tous)

COLLÈGE SACICAP

TITULAIRE

Mathieu Massot (Directeur Général FDI Procivis)

Pascal Barbottin (Président Directeur Général Groupe Midi Habitat)

Cyril Gasparotto (Directeur Général Procivis Toulouse-Pyrénées)

UN BUREAU AU 31 DÉCEMBRE 2024

La composition du Bureau

Jean-Michel Fabre	Président, Administrateur de la SCIC Hlm Haute-Garonne
Michel Calvo	Vice-Président, Président d'ACM
Gilles Dupont	Secrétaire, Directeur Général de Hérault Logement
Pierre Marchal	Secrétaire adjoint, Directeur Général des Chalets
Philippe Trantoul	Trésorier, Directeur Général d'Altéal
Aldo Rizzi	Trésorier adjoint, Directeur Général Office 66
Denis Janaud	Directeur Général de Habitat Audois
Philippe Pacheu	Directeur Général de Promologis
Pascal Barbottin	Président Directeur Général Midi Habitat

EN 2024 SE SONT TENUS

5

Conseils
d'Administration
dont 1 en consultation
numérique

2

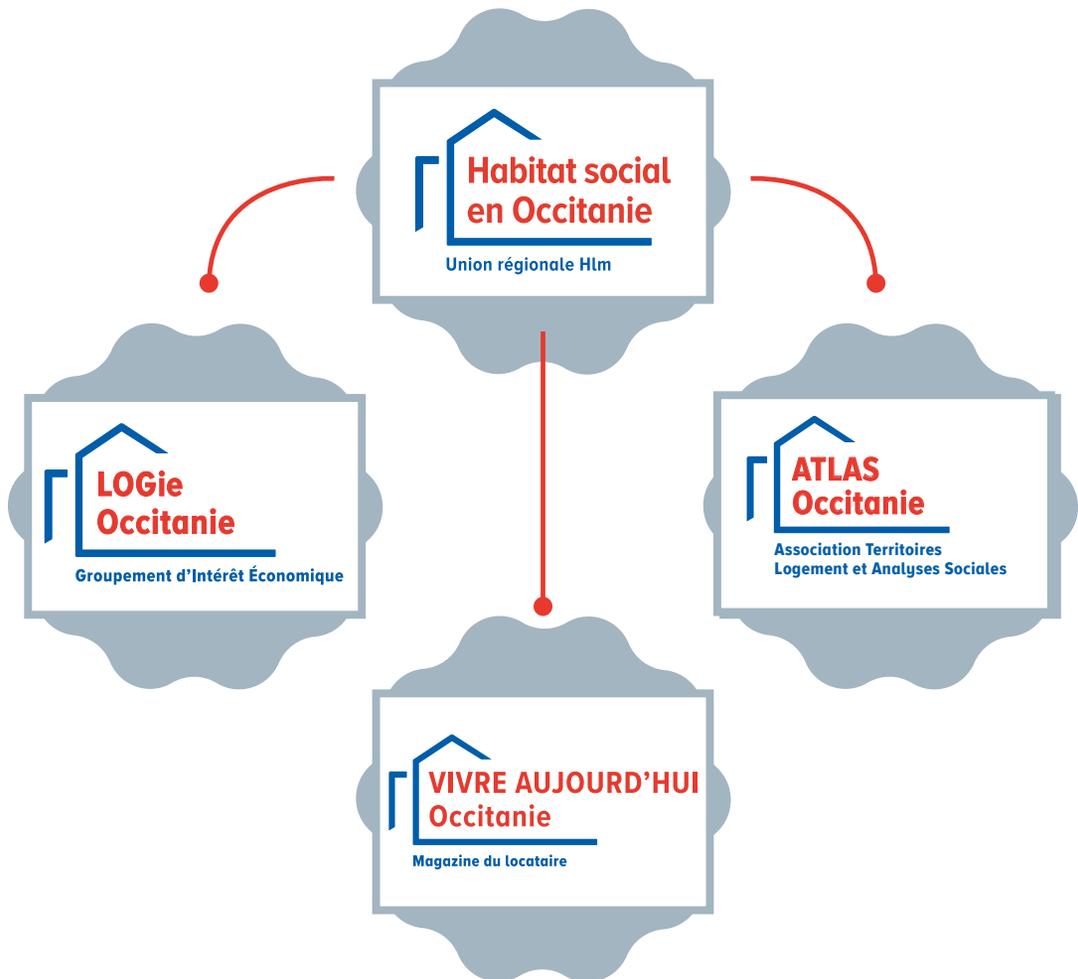
Assemblées
Générales
ordinaires

17

Bureaux

UNE STRUCTURATION INTERORGANISMES

L'interorganismes s'est structuré autour de projets tels que la mutualisation de moyens, la mutualisation de supports, la mutualisation d'outils. Depuis plusieurs années, Habitat Social en Occitanie gère et anime les structures interorganismes.



UNE VISIBILITÉ



CADRES D'EXERCICE



LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET STRATÉGIQUE 2023-2025 AINSI QUE DU PROJET ORGANISATIONNEL ET FONCTIONNEL

LE PROJET STRATÉGIQUE 2023-2025

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



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



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



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



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



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



LES ACTIONS MISES EN ŒUVRE PAR HABITAT SOCIAL EN OCCITANIE DOIVENT RÉPONDRE AUX TROIS AXES DU PROJET STRATÉGIQUE.

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.

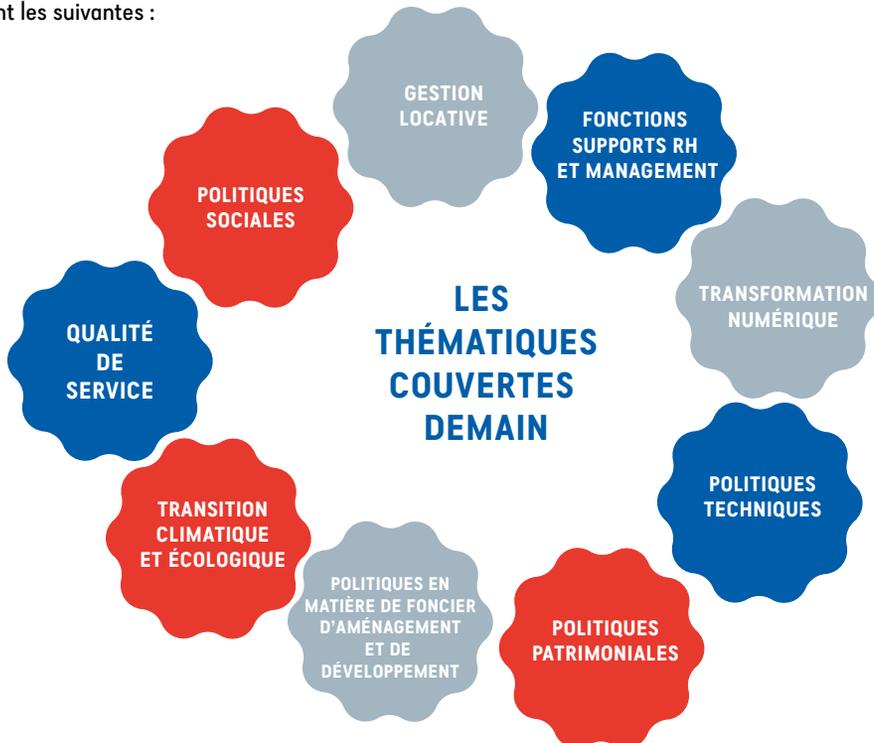


UN ACCÉLÉRATEUR DE TRANSFORMATION

- 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.

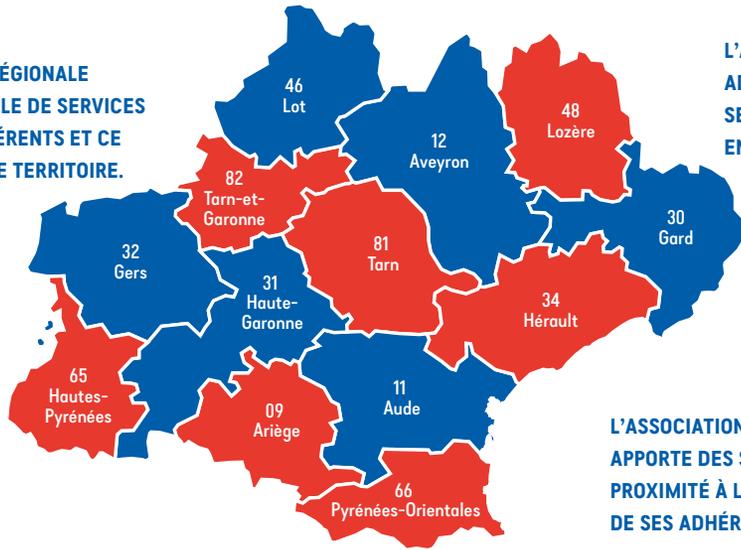


Les thématiques couvertes par Habitat Social en Occitanie au titre du projet stratégique sont les suivantes :



DES ACTEURS AU SERVICE DU TERRITOIRE

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

LE PROJET ORGANISATIONNEL ET FONCTIONNEL

Dans le cadre de la nouvelle organisation, mise en place le 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.



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

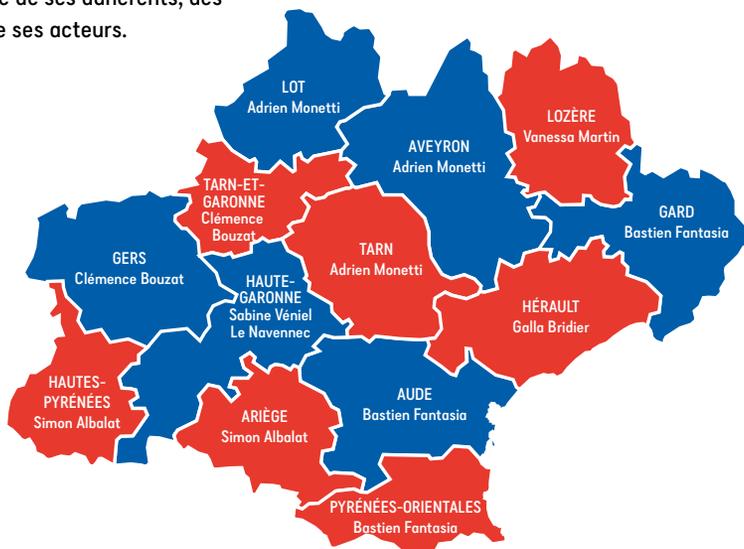


LA SANCTUARISATION DES
EMPLOIS CO-FINANCÉS
RASSEMBLÉS SOUS UN PÔLE
UNIQUE POINTANT LES ACTIVITÉS
HISTORIQUES OU ASSOCIÉES AUX
PÔLES TERRITORIAUX.



LA PRÉSENCE DES RÉFÉRENTS TERRITORIAUX

La présence des référents territoriaux vise à renforcer l'ancrage de Habitat Social en Occitanie dans les territoires, pour être plus encore à l'écoute de ses adhérents, des enjeux locaux de l'habitat et de ses acteurs.



LA MISE EN ŒUVRE DU MANDAT NATIONAL 2022-2024 CONFIE PAR L'UNION

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





ACTIONS ET RÉALISATIONS 2024



1.

—

AGIR SUR NOS ENJEUX ET MÉTIERS

2.

—

REPRÉSENTER LE MOUVEMENT HLM

3.

—

CONCLURE DES PARTENARIATS

4.

—

TRAVAILLER EN APPROCHE TERRITORIALE

5.

—

**ANIMER ET GÉRER LES STRUCTURES
ET LES DISPOSITIFS INTERORGANISMES**

6.

—

COMMUNIQUER AU SERVICE DU LOGEMENT SOCIAL

7.

—

**DÉFINIR ET METTRE EN ŒUVRE UN PLAN D'ACTION
DÉDIÉ AU CONGRÈS HLM**

PARTIE 1
AGIR SUR NOS ENJEUX
ET MÉTIERS

SUIVRE LA PROGRAMMATION ET LE FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL

Un dialogue est construit entre l'Etat et les délégataires des aides à la pierre visant à arrêter la programmation annuelle de logement social. Habitat Social en Occitanie défend les enjeux du logement social et de ses opérateurs dans la négociation des documents d'urbanisme (PLH, PLU...). Elle défend les intérêts des adhérents auprès des autorités régionales de gestion des fonds structurels européens (FEDER).

Elle contribue 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. Elle contribue 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... En 2024, les actions ont été les suivantes :

LES OUTILS INTERORGANISMES

Suivre la production

- Un bilan annuel établi
- Un suivi trimestriel de la programmation
- Un suivi de l'évolution des livraisons

Ce bilan met en avant une moyenne de 8500 logements réellement livrés par an sur plusieurs années alors que les besoins de logements sont identifiés à 14 000 logements et que la programmation environne les 10 000.



Suivre les financements mobilisables

- Le suivi de la participation financière des organismes aux Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)
- Un bilan des augmentations de loyers en 2023 et 2024



L'ACTION D'INFLUENCE TERRITORIALE

Construire des positions interorganismes et des argumentaires

- Evolution des critères FEDER : Position interorganismes
- Un argumentaire pour le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement



Sensibiliser nos partenaires sur nos enjeux

- Un courrier adressé à la Région sur les fonds FEDER
- Un courrier adressé au Préfet au titre de la coalition Alliance pour le Logement
- Un dossier remis au Préfet présentant nos propositions sur le modèle économique du logement social, dans le cadre de la démarche Alliance pour le Logement
- Une Déclaration Commune lors du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

HSO a initié une coalition avec les autres acteurs régionaux du logement et de l'hébergement qui a abouti au vote contre la programmation de logement 2024, y compris par le collège des collectivités composant le CRHH. Ce signal envoyé à l'Etat central a consisté à rappeler la nécessité de remettre sur pied une véritable politique publique du logement.





Mener des études au service des actions de lobbying

- Étude-action sur l'APL et le SLS en Occitanie
- Programme de recherche sur les défis économiques du foncier et du logement abordable (2022-2025) dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt
- Le baromètre économique du logement social
- L'Observatoire Territorial Habitat et Foncier : participation au montage de cet observatoire qui a pour objectif d'évaluer et de territorialiser le besoin en logements



Dialoguer avec les partenaires

Ce dialogue s'est fait avec :

- Le Comité des Financeurs réunissant les acteurs suivants : DREAL, Région, Action Logement, Habitat social en Occitanie.
- La Banque des Territoires avec une Réunion régionale et deux réunions avec le nouveau directeur régional
- Le CERC Occitanie, cellule économique réunissant les acteurs de l'acte de construire.
- Le COPIL régional du FNAVDL

Participer aux PLH et PLUI H

- CC du Frontonnais : contribution aux travaux d'élaboration du PLH
- CA du Gard Rhodanien : participation au COPIL PLH
- Sicoval : participation aux ateliers habitat dans le cadre de la révision du PLUI-H
- Toulouse Métropole : participation aux ateliers du PLUI H

L'ACCÉLÉRATEUR DE TRANSFORMATION

Favoriser les échanges interprofessionnels

- Un guide des aides

Ce guide est une nouvelle production dans le paysage des productions d'HSO. Il a vocation à être mis à jour annuellement.

- Une réunion interorganismes sur le Logement Locatif Intermédiaire



Analyser l'impact des évolutions

- Une note relative au Logement Locatif Intermédiaire



Favoriser les échanges interbailleurs

- Un atelier DAF avec la Banque des territoires
- Une réunion d'information relative aux règles et procédures du Fonds Social d'Innovation
- Une réunion interorganismes sur la mise en œuvre des FSL-FUH en Occitanie
- Des réunions de préparation et de restitution des échanges dans le cadre des réunions de concertation sur les fonds FEDER

Partenariat

L'ensemble des partenariats est développé en partie 3.

Représenter

L'ensemble des représentations est développé en partie 2.

ACCOMPAGNER LA MISE EN ŒUVRE DE LA RÉFORME DES ATTRIBUTIONS, MIXITÉ SOCIALE

Habitat Social en Occitanie est l'interlocutrice des pouvoirs publics en région 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...).

Elle anime des réseaux locaux sur l'évolution des modalités d'attribution et participe au partage d'expériences via notamment l'observatoire des initiatives locales.

Elle est l'ambassadrice en région de la démarche partenariale des fichiers partagés de la demande.

Elle participe également au club utilisateur du portail SNE.

Elle engage 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.

Elle contribue au partage d'expériences sur la prévention des impayés et des expulsions.

Elle porte auprès des bailleurs les dispositifs permettant

l'accès des publics spécifiques au parc social et

accompagne les actions inter-bailleurs en matière de

peuplement (accès des jeunes, vieillissement des locataires, habitat inclusif...).

LES OUTILS INTERORGANISMES

Développer la concertation avec les partenaires

- Un bilan sur le relogement des personnes en sortie d'hébergement ou hébergées
- Une synthèse des seuils du 1^{er} quartile par EPCI d'Occitanie
- Le logement des étudiants en Occitanie
- Un état de besoins relatif à l'accompagnement sur le renouvellement des CUS



L'ACTION D'INFLUENCE TERRITORIALE

Témoigner de la dynamique, des savoir-faire et des spécificités des organismes

- Une analyse du DALO en région.
- Un cadre de négociation avec Action Logement relatif à la convention de gestion en flux du contingent
- Un référentiel relatif à la proposition d'une offre adaptée
- Une proposition interorganismes de convention de gestion en flux

Dialoguer avec les partenaires dans l'intérêt de la profession

- Un courrier à l'attention du Préfet de Région sollicitant le report du calendrier CUS
- Un courrier type proposé aux organismes pour demander la prorogation de leurs CUS aux préfets de départements

Construire un dialogue dans le cadre des Conférences Intercommunales du Logement et participer aux instances et travaux suivants :

- CC Cœur et Côteaux du Comminges (5C)
- CC du Grand Pic Saint Loup
- CC de Millau Grands Causses
- CC Petite Camargue
- CA Béziers Méditerranée
- CA du Gard Rhodanien
- CA du Grand Cahors
- CA Hérault Méditerranée
- CA Sète Agglopolé Méditerranée
- Alès Agglomération
- Montpellier Méditerranée Métropole (3M)
- Muretain Agglomération
- Nîmes Métropole
- Sicoval
- Toulouse Métropole



Participer aux PDH et PDALHPD

- Département de la Haute-Garonne : participation aux ateliers et contribution pour la révision du PDALHPD et du Plan Départemental de l'Habitat
- Participation aux travaux d'élaboration du PDHALPD de l'Hérault

Accompagner les territoires pour la mise en œuvre de la réforme des attributions

Habitat Social en Occitanie est intervenue auprès des intercommunalités suivantes pour accompagner la mise en œuvre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions :

- CC Cœur et Côteaux du Comminges (5C)
- CC du Grand Ouest Toulousain
- CC du Grand Pic Saint Loup
- CC Petite Camargue
- CA Sète Agglopolé Méditerranée
- Sicoval
- Montpellier Méditerranée Métropole

L'ACCÉLÉRATEUR DE TRANSFORMATION

Expérimenter et faire évoluer les savoir-faire

- Une note d'enjeux relative à la bourse d'échange et à la location choisie
- Un bilan de la mise en œuvre de la gestion en flux

Favoriser les échanges interbailleurs

- Animation d'un cycle d'ateliers interorganismes sur la préparation de l'Accord collectif départemental en Haute-Garonne : production d'un cadre de négociation (juin-décembre 2024)

Partenariat

L'ensemble des partenariats est développé en partie 3.

Représenter

L'ensemble des représentations est développé en partie 2.

FACILITER LA TRANSITION ET LA RÉSILIENCE DU PARC

Habitat Social en Occitanie développe une dynamique territoriale de reconquête de la maîtrise d'ouvrage directe. Elle participe à la promotion de l'école de la maîtrise d'ouvrage sociale et de sa composante bas carbone. Elle développe des partenariats en vue du développement de filières économiques locales liées à la construction, à l'entretien et à la rénovation du parc Hlm. Elle s'engage dans un dialogue continu avec les acteurs économiques locaux. Elle peut accompagner des opérations de maîtrise d'ouvrage multi-partenariales en vue de l'émergence de démonstrateurs industriels susceptibles d'essaimage (MassiReno...). Par ailleurs, dans un contexte d'urgence climatique et d'une réglementation toujours plus exigeante, elle accompagne les organismes à la structuration de leur stratégie de décarbonation.



LES OUTILS INTERORGANISMES

Suivre la dynamique de réhabilitation

- Habitat Social en Occitanie suit la dynamique de réhabilitation à l'échelle régionale et territoriale. Une note portant sur le suivi de la réhabilitation des logements sociaux en Occitanie a été produite. Cette dernière a permis d'alimenter les échanges engagés dans le cadre des assises régionales du logement.

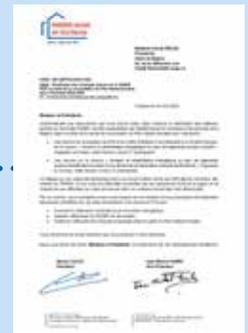
Connaître l'évolution du parc de logements sociaux

- Une connaissance annuelle de l'évolution du parc est réalisée

L'ACTION D'INFLUENCE TERRITORIALE

Sensibiliser sur les enjeux du secteur

- Courrier adressé à ENEDIS relatif aux difficultés de raccordement observées par certains organismes.
- Production d'une synthèse, adressée à l'ensemble des organismes, du Plan Habitat Durable de la Région - acte 1. Cette note intègre un décryptage des mesures concernant les logements sociaux
- Elaboration de propositions interorganismes relatives aux critères FEDER dans le cadre de la concertation du Plan Habitat Durable de la Région - acte 2



L'ACCÉLÉRATEUR DE TRANSFORMATION

- Mise à disposition des organismes d'un tableau d'analyse des financements à la réhabilitation, afin de présenter les principaux outils de financement (critères, cibles...) et d'analyser le caractère cumulatif ou non des financements
- Production et diffusion d'une note d'enjeu relative au Plan Simplifié de Stratégie Énergétique et Décarbonation (PSSD)
- Lancement d'une étude sur les Infrastructures de Recharge pour Véhicules Électriques (IRVE) visant à formaliser un guide régional devant permettre de répertorier et de cadrer les prérequis techniques et juridiques de la mise en œuvre d'IRVE sur le parc bâti

Source	Montant	Conditions	Cibles	Cumulatif
État
Région
ENEDIS
Autres

Dialoguer avec les partenaires

- NPNRU Toulouse : participation au COPIL, Comité technique partenarial
- NPNRU Albi
- NPNRU Castres
- GrDF : mise en œuvre de la convention de partenariat
- EDF : mise en œuvre et renouvellement de la convention de partenariat



Mener des actions partenariales et construire un dialogue partenarial

- Organisation, dans le cadre du Plan Habitat Durable, de deux réunions de concertation avec les organismes et les services de la Région sur l'évolution des critères FEDER.
- Participation d'Habitat Social en Occitanie dans le cadre de la journée du pacte bois construction Occitanie autour, des enjeux pour le secteur, des actions menées en 2024 et des perspectives pour 2025.
- Organisation d'un webinaire avec EDF « les leviers pour bâtir une stratégie de décarbonation gagnante ».
- Organisation d'un webinaire avec GRDF sur les perspectives offertes par le gaz vert et la présentation du lancement de l'appel à projet « logement social engagé gaz vert ».
- Organisation en lien avec la banque des territoires de formation à l'utilisation de la plateforme « Prioréno logement social ».

Favoriser les échanges interbailleurs

- Habitat Social en Occitanie a mis en place un nouvel espace d'échange : le club bas carbone. 5 clubs Bas Carbone ont été organisés et ont mobilisé entre 8 et 15 organismes :
 - Club 1 : Lancement – focus sur les dynamiques de réhabilitation ;
 - Club 2 : La décarbonation des vecteurs énergétiques (en partenariat avec EDF, GRDF et l'AREC)
 - Club 3 : Les enjeux du bilan carbone (en partenariat avec l'USH et CELLANCE)
 - Club 4 : Taxonomie et CSRD (en partenariat avec l'USH et la Banque de France)
 - Club 5 : Les solutions préfabriquées pour la construction et la réhabilitation (en partenariat avec l'AREC et Envirobat Occitanie)
- Une réunion sur le chèque Energie en Occitanie
- Une réunion d'information sur le « Plan Simplifié de Stratégie Énergétique et Décarbonation »
- Une réunion d'information sur le Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée
- Un webinaire présentant les enjeux relatifs à la publication du décret et de l'arrêté d'application, obligeant la mise en œuvre d'une régulation pièce par pièce des systèmes de chauffage et de refroidissement.
- Journée professionnelle sur le thème « Le déploiement des infrastructures de recharges pour véhicules (IRVE) »
 - 65 participants
 - 3 groupes de travail dans le cadre de la conception du guide IRVE :
 - GT 1 « IRVE et maîtrise d'ouvrage »
 - GT 2 « IRVE et gestion patrimoniale et locative »
 - GT 3 « IRVE et aspects juridiques et financiers »





- Journée professionnelle « La décarbonation et le logement social en Occitanie » - 57 participants
- Co-organisation, avec l'organisme Hérault Logement, d'une matinée technique sur la gestion de l'eau dans les projets Hlm avec l'agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse
- Mise en place d'une promotion climat dédiée aux bailleurs sociaux d'Occitanie : La « Promotion Climat » est un programme conçu spécifiquement pour le secteur Hlm, produit conjointement par Cellance et WeCount. Elle a notamment pour objet, dans le cadre d'une démarche interorganismes, d'accompagner et de former un collectif d'acteurs du logement social à réaliser leur bilan carbone. 5 organismes participent à ce programme.

Partenariat

L'ensemble des partenariats est développé en partie 3.

Représenter

L'ensemble des représentations est développé en partie 2.



RENFORCER LA QUALITÉ DE SERVICE

L'association régionale veille au bon déroulement des enquêtes triennales et contribue à en définir un tronc commun.

Elle assure la promotion des démarches de labellisation, notamment du label Quali Hlm.

Elle anime des ateliers régionaux consacrés à la qualité de service et contribue au partage et à la diffusion des bonnes pratiques.

LES OUTILS INTERORGANISMES

Animer un groupement

- Deux réunions d'animation du groupement de commandes
« Assurance pour le compte des locataires non assurés »

Connaître les pratiques des organismes

- Un état des lieux des initiatives autour des jardins partagés et de la végétalisation des espaces
- Une enquête sur les résidences dédiées aux publics spécifiques
- Un bilan de la participation des organismes aux Conseils de Concertation Locative

L'ACTION D'INFLUENCE TERRITORIALE

Développer la qualité du dialogue

- Un courrier à l'attention des associations de locataires sur la démarche interorganismes relative à l'harmonisation des pratiques de 14 organismes sur le détecteur avertisseur autonome de fumée
- L'Instance Consultative des Habitants a été réunie autour du thème suivant : Préparation de la Déclaration commune pour le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

Valoriser les pratiques des organismes

Une note sur les actions des bailleurs en faveur de la prévention des expulsions

Partenariat

L'ensemble des partenariats est développé en partie 3.

Représenter

L'ensemble des représentations est développé en partie 2.



DÉVELOPPER LES QUARTIERS, LA SÉCURITÉ ET L'EMPLOI

L'union régionale contribue à l'élaboration de la future génération de contrats de ville en portant les contributions interbailleurs afin notamment de valoriser le dispositif d'abattement de TFPB.

- Elle co-anime des dispositifs locaux et partenariaux de sécurité et de tranquillité publique.



- Elle assure la promotion de l'enquête annuelle de l'observatoire des incivilités.
- Elle porte des démarches interbailleurs pour l'élaboration et le suivi de la mise en œuvre de programmes de renouvellement urbain.

LES OUTILS INTERORGANISMES

Mutualiser la tranquillité et la sécurité

La mission interorganismes relative à la Sécurité a été poursuivie. Cette mission vise à accompagner les organismes sur les questions de sécurité de lieux, des locataires, des collaborateurs et sur toutes les actions de tranquillité publique.

Cette mission fait l'objet de notes hebdomadaires, de bilans mensuels et d'un rapport d'activité spécifique. Il est consultable sur le site Internet www.habitat-occitanie.org.

Sécuriser les process et le dialogue avec les partenaires

Des ateliers pour l'actualisation de la convention Préfet/Procureur/Organismes relative aux modalités de coopération

Développer des actions en faveur du développement économique et de l'insertion dans les Quartiers Prioritaires de la Ville

La mission interorganismes relative aux Clauses sociales a été poursuivie. Cette dernière vise à mettre en œuvre le dispositif de la clause sociale et à favoriser l'insertion professionnelle des personnes les plus éloignées de l'emploi. Ce levier privilégie, sur certains marchés de la politique de la ville, les résidents des Quartiers Prioritaires. Habitat Social en Occitanie est aux côtés de nombreux acteurs pour la coordination du dispositif de l'appel d'offres à la réalisation des heures d'insertion. Elle informe, accompagne, vérifie les modalités. Son rôle avec la mobilisation des acteurs permet de pérenniser l'intégration de ces publics dans le marché de l'emploi. Cette mission fait l'objet de bilans trimestriels et d'un rapport d'activité spécifique. Il est consultable sur le site Internet www.habitat-occitanie.org.

Connaitre les enjeux régionaux

Une synthèse régionale du Nouveau Programme Régional de Rénovation Urbaine en Occitanie et les enjeux qui en découlent.

L'ACTION D'INFLUENCE TERRITORIALE

Sensibiliser sur nos enjeux

Note sur le zonage des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville

L'ACCÉLÉRATEUR DE TRANSFORMATION

Favoriser les échanges interbailleurs

- 4 ateliers Référénts Sécurité dont 1 concernant la réécriture de la convention Préfet-Procureur-Bailleurs
- 1 atelier Référénts Clauses Sociales

Favoriser les échanges avec les partenaires

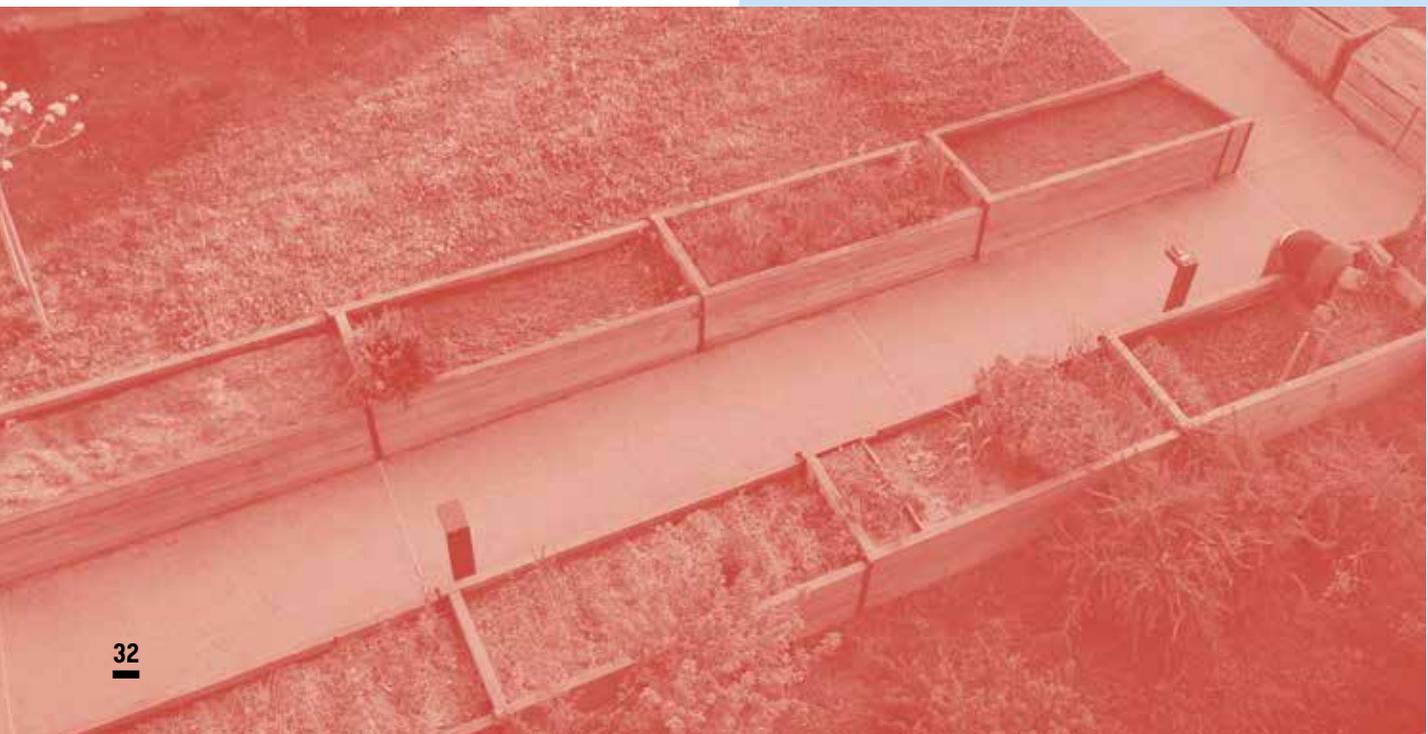
- Toulouse Métropole : réunion de la GUSP

Partenariat

L'ensemble des partenariats est développé en partie 3.

Représenter

L'ensemble des représentations est développé en partie 2.



SUIVRE LES TERRITOIRES DÉTENDUS ET LES ACTIONS EN CŒUR DE VILLE

L'union régionale développe des actions partenariales contribuant à positionner les organismes Hlm en tant qu'acteurs de territoires et ensembliers au service des projets locaux.

Elle contribue à la capitalisation et à 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 des Territoires, Action Logement...).

LES OUTILS INTERORGANISMES

Accompagner le développement d'intervention dans les villes moyennes

Une connaissance territorialisée

Notre observatoire régional nous a permis d'établir 13 profils de territoires. Ces rapports départementaux présentent les données territoriales, départementales voire infra-départementales, relatives au logement social, à la demande et aux attributions, et les enjeux qui en découlent. Les rapports ont été téléchargés sur le site internet.

Partenariat

L'ensemble des partenariats est développé en partie 3.

Représenter

L'ensemble des représentations est développé en partie 2.



PARTIE 2
REPRÉSENTER
LE MOUVEMENT HLM

Les acteurs du logement social sont aujourd'hui fortement interpellés par la société et par les pouvoirs publics. L'enracinement local des organismes, leur présence durable sur les territoires constituent une force et permettent d'apporter des réponses adaptées à la diversité des situations des ménages et des contextes locaux.

Acteurs de la cohésion sociale, de la cohésion urbaine et mettant en œuvre les politiques publiques, les organismes jouent un rôle économique et social important sur le territoire régional et les territoires aux enjeux plus locaux. Il s'agit pour Habitat Social en Occitanie de veiller à la prise en compte des spécificités des opérateurs du logement social, de valoriser leur savoir-faire, enfin de faire reconnaître les missions de services publics.



Pour ce faire et parmi les actions engagées, on retiendra plus particulièrement :

PARTICIPER À DES INSTANCES INSTITUTIONNELLES RÉGIONALES ET INFRARÉGIONALES

En région, Habitat Social en Occitanie siège dans plusieurs instances :

- Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement et Bureau du CRHH ; Habitat Social en Occitanie siège dans les deux instances.
- Conseil Economique, Social et Environnemental Régional
- Comité Régional Logement des Jeunes
- Comité des financeurs (DREAL/Action Logement/CDC/AR)
- Comité partenarial du Plan Bâtiment Durable Occitanie
- COPIIL du FNAVDL
- Comité de concertation du Schéma Régional d'Accueil des Demandeurs d'Asile et des Réfugiés
- Commission de concertation du Schéma Régional d'Accueil des Demandeurs d'Asile et des Réfugiés (SRADAR)
- ENVIROBÂT (Conseil d'Administration, Comité Partenarial, Commission d'évaluation Bâtiment Durable Occitanie, Plan Bâtiment Durable Occitanie)
- CERC Occitanie (Conseil d'administration, Club éco)

En infrarégional, Habitat Social en Occitanie siège également dans plusieurs instances :

- Comité de pilotage Accords Collectifs et Contingent Préfet Haute-Garonne
- Comité de pilotage PDALHPD Haute-Garonne
- Comité de pilotage PDALHPD Hérault
- Comité de pilotage Contrat de ville de Toulouse Métropole
- Comité de pilotage Contrat de ville du Grand Albigeois (Revue de projet Cantepau Albi)
- Comité de pilotage Contrat de ville de Castres (Revue de projet Laden Petit Train Castres)
- Comité de pilotage Suivi Protocole femmes victimes de violences conjugales en Haute-Garonne
- Comité de pilotage du SIAO Haute-Garonne
- COSUI de Toulouse Métropole
- Groupe de travail PLUi H de Toulouse Métropole

- Commission DALO et CCAPEX 31
- Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité Haute-Garonne
- Commission Départementale de l'Habitat et de l'Hébergement Haute-Garonne
- Commission Ville accessible Toulouse
- Observatoire Partenarial de l'AUAT
- Conférence Intercommunale du Logement du Muretain Agglo
- Conférence Intercommunale du Logement de Toulouse Métropole
- Conférence Intercommunale du Logement du Sicoval
- Conférence Intercommunale du Logement de Millau Grands Causses
- Conférence Intercommunale du Logement Montpellier Méditerranée Métropole
- Conférence Intercommunale du Logement de Béziers Méditerranée
- Conférence Intercommunale du Logement de Sète Agglopolé Méditerranée
- Conférence Intercommunale du Logement Hérault Méditerranée
- Conférence Intercommunale du Logement CC du Grand Pic Saint Loup
- Conférence Intercommunale du Logement Grand Cahors
- Comité technique de la Conférence Intercommunale du Logement du Grand Rodez
- Comité technique de la Conférence Intercommunale du Logement du Grand Auch
- Comité technique de la Conférence Intercommunale du Logement de l'Albigeois
- Conseil d'administration ADIL 31
- Conseil d'administration ADIL 34
- Agence Départementale pour le Logement et l'Habitat du Gard
- Agence Locale de l'Énergie et du Climat Montpellier Métropole
- FPI Haute-Garonne, jury du concours des Pyramides d'Argent
- COBATY Toulouse

PARTICIPER ET/OU CRÉER DES GROUPES DE TRAVAIL ET DES ÉCHANGES INSTITUTIONNELS

LES GROUPES DE TRAVAIL AU SEIN DU MOUVEMENT HLM

Habitat Social en Occitanie a participé aux travaux suivants et assure des fonctions :

AFIPART

- Participation à l'Assemblée Générale et aux Bureaux
- Fonction de Trésorière assurée par la Directrice de Habitat Social en Occitanie

FNAR

- Participation à l'Assemblée des Territoires
- Participation au Bureau
- Participation aux CAR et séminaires
- Participation aux téléréunions hebdomadaires
- Participation aux Communautés Professionnelles (Assistants, Politiques sociales, Politiques patrimoniales, Qualité de service, FNAVDL...)
- Participation à la Commission Financement FNAR
- Participation à la Commission Statuts FNAR

UNION

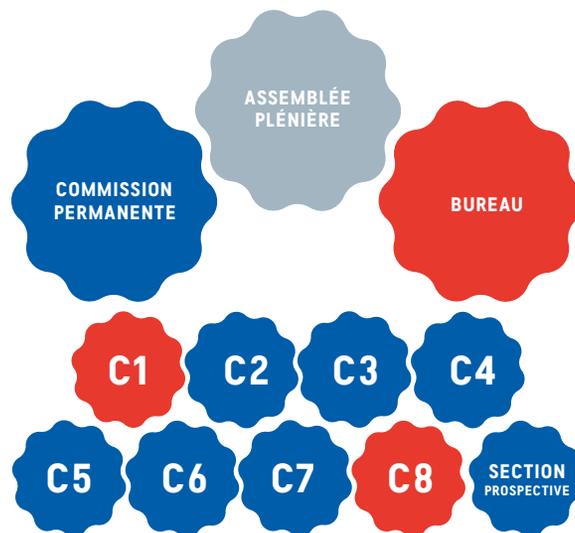
- Participation au Comité Exécutif
- Participation à la Commission Quartier, emploi, Sécurité
- Participation à la Commission Prospective économique et financière
- Participation à la Commission Territoires détendus et Action Cœur de Ville
- Participation à la Commission Transition et Résilience
- Participation à la Commission Attributions, Mixité, Gestion sociale
- Participation à la Commission Qualité de service
- Membre du jury du Programme pluriannuel de recherche sur les défis économiques du foncier et du logement abordable (2022-2025)
- Membre du Jury Prix scientifique USH/CDC

METTRE EN ŒUVRE LE MANDAT DE CONSEILLER AU CONSEIL ÉCONOMIQUE, SOCIAL, ENVIRONNEMENTAL RÉGIONAL

Habitat Social en Occitanie est membre du CESER. La représentation est assurée par la Directrice sur la base d'un mandat.

La représentation vise les objectifs suivants :

- Faire connaître et prendre en compte les enjeux du logement social et des organismes, les réalisations
- Valoriser la fonction sociale et économique du logement social et des opérateurs et leurs impacts positifs dans l'économie locale et territoriale
- Faire reconnaître le logement social comme infrastructure sociale
- Participer aux travaux du CESER



En rouge : participation de HSO aux instances du Ceser

L'exercice de la représentation se fait dans les instances suivantes :

- Assemblée Plénière
- Bureau
- Commission 1 Aménagement du Territoire-Politiques environnementales - Mobilités - Infrastructures - Logement
- Commission 8 Finances - Politiques contractuelles - Fonds européens - Suivi et évaluation des politiques publiques et du Bureau de la Commission

L'année 2024 est une année d'installation d'une nouvelle mandature.

La représentation a été assurée autour des interventions suivantes :

Participation aux instances du CESER

1. L'Assemblée Plénière
Elle se réunit une fois par trimestre.
2. Le Bureau du CESER
Il se réunit une fois par trimestre
3. La Commission 8 Finances - Politiques contractuelles - Fonds européens - Suivi et évaluation des politiques publiques et du Bureau de la Commission 8

Elle se réunit deux fois par mois. A ces commissions, viennent s'ajouter des groupes de travail tels que l'analyse des orientations budgétaires, du budget primitif, du compte administratif...Les travaux ont porté sur :

- L'analyse des orientations budgétaires (année N+1), du budget primitif (année N), du compte administratif (année N-1). L'objectif des travaux est la vérification de la cohérence politique : CA 2023, OB 2024, BP 2024
- L'avis sur les orientations budgétaires 2024
- L'avis Budget Primitif 2024
- Une auto-saisine sur les travaux des autres Commissions Finances des autres CESER

4. La Commission 1 Aménagement du Territoire-Politiques environnementales - Mobilités - Infrastructures - Logement

Elle se réunit deux fois par mois. A ces commissions, viennent s'ajouter des groupes de travail. Les travaux ont porté sur :

- La préparation d'un avis « La reconnaissance de la macro-région (Eurorégion des Baléares à Italie - arc méditerranée Ouest et régions pyrénéennes) »
- Une contribution relative au SRADDET révisée pour intégrer les obligations de la loi Climat et Résilience (cf. ZAN)
- Le travail sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville 2024-2030

Suivi thématique

- Un suivi thématique pour la prise en compte de la thématique logement dans les débats et les travaux.
- Un suivi thématique sur les lignes budgétaires relatives au logement.
- Une participation au groupe de travail sur l'analyse du Compte Administratif et contributions relatives à l'avis.
- Une participation au groupe de travail sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville 2024-2030 en lien avec la Vice-Présidente en charge de la Politique de la ville, Madame Maria-Alice PELE.

Contribution

- Analyse du Compte administratif 2023

Intervention

- Intervention sur les orientations budgétaires 2025 au titre du 3^{ème} collège, groupe logement



PARTIE 3
CONCLURE
DES PARTENARIATS





SIGNER DES ACCORDS

En 2024, ont été signées ...

... des conventions de partenariat :

- Région
- CDC Banque des Territoires : convention 2024
- GrDF : convention de partenariat 2023-2025
- EDF : convention de partenariat 2024 au titre de la démarche Convergence
- Action Logement
- Etablissement Public Foncier d'Occitanie
- ENVIROBAT Occitanie
- Fédération des acteurs de la solidarité (FAS Occitanie)
- Agence de l'eau Adour Garonne
- Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse
- AFP France Handicap
- CARSAT Languedoc Roussillon

...des conventions de collaboration financière et/ou opérationnelle :

- Toulouse Métropole, Convention relative aux clauses sociales
- Conseil Départemental Haute-Garonne, Convention de partenariat pour la gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement
- Toulouse Métropole, Convention de partenariat pour la gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement
- Convention pour la diffusion des données relatives à l'OPS dans le cadre des Conférences Intercommunales du Logement
 - Toulouse Métropole
 - Muretain Agglo
 - Sicoval

- Convention relative aux modalités d'accès aux données de la cartographie nationale de l'Occupation du Parc Social
 - Sète Agglopôle Méditerranée,
- Convention CREPI Occitanie
- Convention au titre de la démarche Convergence
 - ARKEA Banque
 - Caisse d'Épargne Languedoc-Roussillon
 - Agence départementale de l'Habitat et du Logement (Gard)
 - Sète Agglopôle Méditerranée
 - Conseil Départemental Pyrénées-Orientales
 - Conseil Départemental de l'Hérault
 - Béziers Méditerranée Agglo
 - Pays de l'Or Agglo
 - Montpellier Méditerranée Métropole
 - Hérault Méditerranée
 - Le Grand Narbonne
 - Vestia Immobilier

... des conventions d'orientation ou d'étude :

- USH : Convention de partenariat et de subventionnement du programme de recherche « *Les défis économiques du foncier et du logement abordables (2022-2025)* »

... des conventions fonctionnelles :

- USH DNSI, Convention informatique

COORGANISER DES JOURNÉES PARTENARIALES

Banque des Territoires

Une réunion régionale présentant le contexte national et international et les enjeux du logement social, un atelier DAF et une rencontre à l'occasion du Congrès Hlm.



Action Logement

Une réunion régionale sur le temps des logements des saisonniers à l'occasion du Congrès Hlm



CARSAT

Cette réunion a débouché sur un travail partenarial autour d'un meilleur porter à connaissance des actions de la CARSAT en faveur de l'adaptation des logements aux seniors.



Collectivités forestières Occitanie

Des rencontres entre les signataires du Pacte Construction Bois Occitanie

Dans le cadre du pacte construction bois Occitanie, Habitat Social en Occitanie a structuré, en partenariat avec l'association régionale des collectivités forestières, un cycle de trois webinaires autour de la thématique « Activer les leviers pour intégrer plus de bois dans les projets de logements sociaux ».



URHAJ

HSO a participé à la conception du nouveau guide architectural des projets Habitat jeunes, intégrant l'écologie, la qualité d'usage et la vie collective.

L'ensemble de ces sujets sont traités dans le guide qui se veut un outil opérationnel d'accompagnement des projets de création et réhabilitation d'habitat jeunes.



PARTIE 4
TRAVAILLER
EN APPROCHE TERRITORIALE

En 2024, dans le cadre du projet stratégique, les référents territoriaux ont poursuivi leur mission. Cette approche se structure autour de quatre types d'actions :

- Structuration territoriale
- Dialogue avec les territoires
- Actions partenariales territoriales
- Analyses territoriales



LA STRUCTURATION TERRITORIALE : COMMISSION DÉPARTEMENTALE HAUTE-GARONNE

En 2024, la commission départementale Haute-Garonne s'est réunie à six reprises dont deux en consultation numérique. Les travaux ont porté sur les points suivants :

Une organisation et un fonctionnement

- Représentation : Actualisation au Conseil d'administration de l'ADIL

Des outils de mesure mutualisés

- Programmation Production neuve et la Réhabilitation en 2024 en Haute-Garonne
- Demandes et attributions en Haute-Garonne
- Bilan de la mise en œuvre de la gestion en flux en Haute-Garonne

Des cadres pour la négociation

- Contrat de Ville 2024-2030 Toulouse Métropole : Positionnement interorganismes
- Accords Collectifs Départementaux 2025-2027 : Contribution interorganismes
- Proposition interorganismes dans le cadre de la réflexion sur les leviers d'accompagnement du Bail Réel Solidaire de Toulouse Métropole
- 7^{ème} PDALHPD du Haute-Garonne : Contribution interorganismes

Des courriers de sensibilisation sur les enjeux ou rencontres

Toulouse Métropole :

1. PLUI-H et Secteurs à Pourcentage de logements sociaux
2. Courrier relatif à la hausse saisonnière de la tarification de l'eau

Des groupes de travail partenariaux

Toulouse Métropole :

- Groupe de travail sur le Bail Réel Solidaire
- Participation des organismes aux Commissions Logement d'Abord

Des actions partenariales

- Département Haute-Garonne : Comité responsable du 7^{ème} PDALHPD et Plan Départemental de l'Habitat
- Toulouse Métropole : COPIL Gestion Urbaine et Sociale de Proximité et dégrèvement de la Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie sur 2024-2030
-

Des positionnement interorganismes

- Position interorganismes relative à la participation au FSL en Haute-Garonne
- Position interorganismes relative à la participation au CCL en Haute-Garonne
- Avis rendu sur la Charte d'engagement en faveur de la prise en charge des Femmes victimes de violence conjugale Haute-Garonne
- Avis sur les documents de travail du PDALHPD Haute-Garonne
- Avis sur les documents de la CIL du Muretain
- Avis sur le document-cadre de la CIL de l'intercommunalité 5C
- Avis sur les conclusions du diagnostic Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes du Bassin Auterivain
- Des éléments de langage en vue de la CIA de Toulouse Métropole

Des informations, un porter à connaissance, participation table-ronde

- Conseil Départemental Haute-Garonne : Colloque Plan Habitat
- Toulouse Métropole : Assises du Logement
- Conseil Départemental Haute-Garonne : Séminaire Habitat et Logement
- Installation du COPIL du 1er Plan Local de l'Habitat du Frontonnais
- Note d'enjeux pour le COSUI de Toulouse Métropole

PROJET de loi
de finances



Le projet de loi de finances

Le projet de loi de finances est le principal instrument de la politique budgétaire de l'Etat. Il définit les recettes et les dépenses de l'Etat pour l'année à venir, ainsi que les mesures fiscales et sociales qui y sont liées.

Il est soumis au Parlement pour approbation.

Projet de loi de finances

Plan de Travaux

Plan de Travaux des Travaux de l'Assemblée Nationale

Le plan de travaux définit les travaux à réaliser pendant la session parlementaire.

Projet de loi de finances

Tableau de répartition des crédits et des dépenses

Tableau de répartition des crédits et des dépenses par ministère et par chapitre.

Projet de loi de finances

Tableau de répartition des crédits et des dépenses

Tableau de répartition des crédits et des dépenses par ministère et par chapitre.

Projet de loi de finances

Participation financière des AEP aux contributions logement et électricité

Le projet de loi de finances prévoit la participation financière des AEP aux contributions logement et électricité.

Projet de loi de finances

Examen des dépenses des collectivités territoriales

Le projet de loi de finances prévoit l'examen des dépenses des collectivités territoriales.

Projet de loi de finances

Examen des dépenses des collectivités territoriales

Le projet de loi de finances prévoit l'examen des dépenses des collectivités territoriales.

Projet de loi de finances

Examen des dépenses des collectivités territoriales

Le projet de loi de finances prévoit l'examen des dépenses des collectivités territoriales.

Projet de loi de finances

Examen des dépenses des collectivités territoriales

Le projet de loi de finances prévoit l'examen des dépenses des collectivités territoriales.

Projet de loi de finances

Notes de synthèse 2024

Contributions inter-organisations du logement social

Document de travail de l'ANL



Projet de loi de finances

PROJET

Étude d'engagement

pour l'aménagement, la prise en charge et l'accès au logement des personnes en situation de précarité

Document de travail de l'ANL

- 1. Objectifs
- 2. Description du projet
- 3. Impact attendu
- 4. Modalités de mise en œuvre
- 5. Suivi et évaluation
- 6. Synthèse

Projet de loi de finances

PROJET

Étude d'engagement

pour l'aménagement, la prise en charge et l'accès au logement des personnes en situation de précarité

Document de travail de l'ANL

Projet de loi de finances

Notes de synthèse 2024

Contributions inter-organisations du logement social

Document de travail de l'ANL

Projet de loi de finances

Notes de synthèse 2024

Contributions inter-organisations du logement social

Document de travail de l'ANL

Projet de loi de finances

Notes de synthèse 2024

Contributions inter-organisations du logement social

Document de travail de l'ANL

Projet de loi de finances

Notes de synthèse 2024

Contributions inter-organisations du logement social

Document de travail de l'ANL

Projet de loi de finances

Notes de synthèse 2024

Contributions inter-organisations du logement social

Document de travail de l'ANL

Projet de loi de finances

Notes de synthèse 2024

Contributions inter-organisations du logement social

Document de travail de l'ANL

Projet de loi de finances

Notes de synthèse 2024

Contributions inter-organisations du logement social

Document de travail de l'ANL

LA STRUCTURATION TERRITORIALE : COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE L'HÉRAULT

La sensibilisation sur les enjeux de la profession

- Courrier à la préfecture et au Conseil Départemental de l'Hérault sur les relogements des publics prioritaires relevant de la mission MDES
- Courrier à l'attention du Préfet de Département sur la convention de la gestion en flux du contingent préfectoral de l'Hérault

Un dialogue avec les partenaires

- Participation aux ateliers de la Métropole de Montpellier dans le cadre de la préparation d'un livre blanc sur le logement.
- Avec APF France handicap autour de la plateforme Handicap Logement 34, une expérimentation d'un rapprochement de l'offre et de la demande de logements adaptés associée d'un recensement des logements adaptés au parc Hlm.

Des projets interorganismes

- Une réflexion interbailleurs sur la mise en place d'une bourse d'échange à l'échelle du département qui sera déployée en 2025.

Un positionnement interorganismes

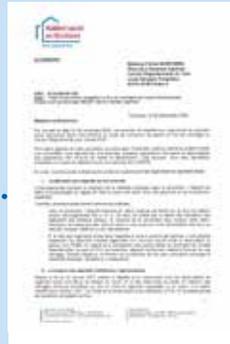
- Position interbailleurs de l'Hérault sur le renouvellement des DAAF

Après sensibilisation et informations des représentants de locataires à l'échelle départementale, plusieurs bailleurs ont conclu des accords de concertation locative alignés sur la position inter-bailleurs à savoir : une refacturation complète aux locataires de la fourniture et de la pause des DAAF et un échelonnement du paiement sur 5 ans.

La signature d'accord

- Signature de l'Accord Collectif Départemental de l'Hérault 2024-2025
- Signature du Protocole pour faciliter l'accès au parc social des femmes victimes de violences conjugales dans l'Hérault





DES ACTIONS PARTENARIALES TERRITORIALES

En 2024, sont à noter :

- Mission Ménages en Difficultés Economiques et Sociales (MDES) sur l'Hérault : en constante augmentation, la mission MDES a reçu plus de 1000 dossiers en 2024 pour un objectif de 356 attributions largement dépassé par les bailleurs héraultais (383 attributions) ! En sus, la MDES a positionné des demandeurs sur plus de 250 logements dans le patrimoine existant des bailleurs sur le contingent préfectoral.
- Mission Sécurité sur la Haute-Garonne
- Démarche interorganismes dans le Tarn : projet de convention de gestion en flux du contingent du Conseil Départemental

Des actions sont également présentées en partie 1.

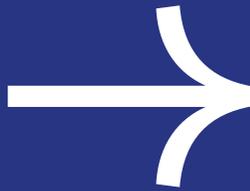
DES ANALYSES TERRITORIALES

En 2024, des analyses territoriales ont été menées.



PARTIE 5
ANIMER ET GÉRER
LES STRUCTURES
ET LES DISPOSITIFS
INTERORGANISMES

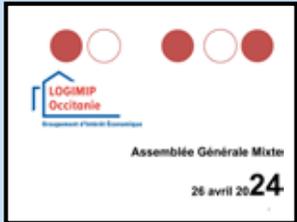
Habitat Social en Occitanie a assuré l'animation
et la gestion de structures interorganismes.
Pour chacune des structures, un rapport
d'activité spécifique a été établi.





Un groupement de moyens qui compte 35 membres.

1 Conseil d'administration
2 AGO-AGE



Une démarche-projet visant à développer la communication à destination des locataires dans le cadre d'une association loi 1901

1 Conseil d'administration
1 AGO



Association loi 1901, qui regroupe les organismes d'Occitanie et des partenaires souhaitant utiliser le Fichier partagé de la demande locative sociale et des attributions.

1 Conseil d'administration
4 Bureaux
1 AGO



PARTIE 6
COMMUNIQUER
AU SERVICE
DU LOGEMENT SOCIAL

A travers ses actions et ses outils de communication, Habitat Social en Occitanie contribue à une meilleure connaissance du logement social et des actions des organismes, ainsi qu'à la promotion d'un discours positif, concret et mobilisateur sur le rôle et les missions des organismes. En 2024, l'action de communication a été poursuivie.



La stratégie de communication a été définie.

L'animation d'un Comité Editorial en interne.

L'organisation d'un club communication en lien avec l'Union et à l'attention des organismes d'Occitanie :

- Deux réunions organisées avec les responsables communication des organismes dans le cadre de la préparation du Congrès Hlm
- Une réunion en présence du directeur de la communication de l'USH

LA COMMUNICATION INSTITUTIONNELLE ET À L'ATTENTION DES ÉLUS

Une expertise à l'attention des élus (Députés, Sénateurs, associations des Maires, Ministres, Présidente de Région, Présidents de Conseil Départementaux, Présidents d'intercommunalités...) sur différents enjeux.

- Une plaquette présentant notre raison d'être

LA COMMUNICATION À L'ATTENTION DES ADHÉRENTS

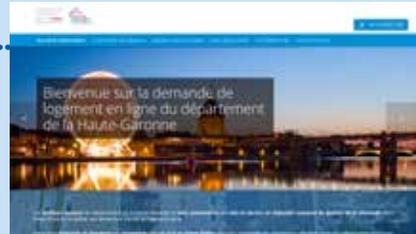
Habitat Social en Occitanie a poursuivi son rôle de liaison et d'information en direction des organismes et des partenaires avec la diffusion de 5 Newsletters.



UNE COMMUNICATION DIGITALE

Habitat Social en Occitanie offre à travers le site internet www.habitat-occitanie.org une bibliothèque en ligne. Les rapports, les notes de synthèse issues des observatoires et toutes les publications sont téléchargés sur le site Internet.

ATLAS propose également un site de saisie en ligne www.demandelogement31.fr



LA COMMUNICATION ET LES RELATIONS PRESSE

On retiendra des communiqués de presse et des points presse.



LA COMMUNICATION EN DIRECTION DES LOCATAIRES

Une communication auprès des locataires autour de l'Instance Consultative des Habitants

LA COMMUNICATION À DESTINATION DES RÉSEAUX SOCIAUX

Une communication au sein des réseaux sociaux a été initiée autour des thématiques suivantes :

- Action de défense
- Action de valorisation

DES INTERVENTIONS ET LA CONSTRUCTION D'UN DISCOURS

Des communications ont été faites lors de tables rondes ou d'interventions :

- Une participation à la table-ronde organisée dans le cadre des rencontres du Pacte construction bois 2024
- Une intervention lors du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement d'octobre
- Une intervention lors du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement de novembre
- Une déclaration lors des Assises du logement organisées par le Préfet de Région
- La déconstruction des idées reçues « Des locataires trop riches ? ».
- Une défense de la loi SRU portée dans le cadre d'un document de position
- La construction d'éléments de langage sur le DALO en Occitanie
- La construction d'éléments de langage sur le relogement en sortie d'hébergement en Occitanie
- La construction d'éléments de langage sur la qualité énergétique du patrimoine



PARTIE 7
DÉFINIR ET
METTRE EN ŒUVRE
UN PLAN D'ACTION
DÉDIÉ AU CONGRÈS HLM

Du 24 septembre au 26 septembre 2024,
le congrès Hlm s'est tenu en Occitanie dans
la ville de Montpellier. Cet évènement a induit
un plan d'action spécifique pour les trois jours
du congrès.





UN THÈME RETENU

Le fil conducteur de nos actions a été :
Le logement social, socle du Pacte Républicain.

UN STAND

UN DOSSIER DE PRESSE

UN PROGRAMME D'ACTION DES TROIS JOURS

UNE NEWSLETTER DÉDIÉE

Trois newsletters spécifiques ont été diffusées.



CONCOURS PHOTO : LA PROXIMITÉ



DES ACTIONS EN FAVEUR DES COLLABORATEURS DES ORGANISMES DU LOGEMENT SOCIAL

Un concours photo sur le thème de la proximité. 56 photos reçues de 25 organismes

Une convention du personnel qui a réuni plus de 700 collaborateurs autour du thème « Seul on va plus vite, ensemble on va plus loin » avec comme invité principal Patrice Canayer, ancien entraîneur au MHB de Montpellier.

UN BILAN PROJET

Un bilan d'analyse interne du projet a été réalisé.

UNE PUBLICATION « LE CONGRÈS EN IMAGES »

Une publication visant à valoriser les actions menées et les réalisations produites a été réalisée.



