





**RAPPORT**  
**D'ACTIVITÉ**  
**2023**

**HABITAT SOCIAL  
EN OCCITANIE**



# **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
- 10** • Une structuration interorganismes

## **11 CADRES D'EXERCICE**

- 13** La mise en œuvre du projet stratégique 2023-2025 et du projet organisationnel et fonctionnel
- 15** La mise en œuvre du mandat national 2022-2024 confié par l'Union

## **16 ACTIONS 2023**

### **18 PARTIE 1**

#### **AGIR SUR NOS ENJEUX ET MÉTIERS**

- 19** 1. Suivre la programmation et le financement du logement social
- 22** 2. Accompagner la mise en œuvre de la réforme des attributions
- 24** 3. Faciliter la transition et la résilience du parc
- 26** 4. Renforcer la Qualité de service
- 28** 5. Développer les quartiers, la sécurité et l'emploi
- 30** 6. Suivre les territoires détendus et les actions en cœur de ville

### **31 PARTIE 2**

#### **REPRÉSENTER LE MOUVEMENT HLM**

- 34** 1. Participer à des instances institutionnelles régionales et infrarégionales
- 34** 2. Participer et/ou créer des groupes de travail et des échanges institutionnels
- 35** 3. Mettre en œuvre le mandat de conseiller au Conseil Économique, Social, Environnement Régional

### **36 PARTIE 3**

#### **CONCLURE DES PARTENARIATS**

- 38** 1. Signer des accords
- 39** 2. Coorganiser des journées partenariales

### **40 PARTIE 4**

#### **TRAVAILLER EN APPROCHE TERRITORIALE**

- 42** 1. La structuration territoriale
- 44** 2. Le dialogue avec les territoires
- 45** 3. Des actions partenariales territoriales
- 45** 4. Des analyses territoriales

### **46 PARTIE 5**

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

### **49 PARTIE 6**

#### **COMMUNIQUER AU SERVICE DU LOGEMENT SOCIAL**

- 51** 1. La communication en direction des élus
- 52** 2. La communication en direction des adhérents
- 52** 3. Une communication en ligne
- 52** 4. La communication en direction de la presse
- 53** 5. La communication en direction des locataires
- 53** 6. Des interventions

# MOT DU PRÉSIDENT ET DU VICE-PRÉSIDENT

**T**rois mots caractérisent l'année 2023 : développement, dialogue et défense. L'année 2023 est une année de développement. Le projet stratégique, organisationnel et fonctionnel a été mis en œuvre et décliné sur la région et les départements. 2023 est également une année de dialogue. La volonté de mettre en place la nouvelle organisation régionale s'est articulée autour d'un dialogue avec les organismes et les partenaires. Ces échanges ont permis de renseigner sur notre nouvelle organisation et de construire de nouveaux partenariats. 2023 est enfin une année de défense. Les travaux se sont inscrits dans le cadre d'une démarche de défense des intérêts des organismes et du secteur Hlm. Ces actions de défense visent à maintenir les engagements et la mobilisation des organismes pour accompagner les politiques publiques. C'est dans ce contexte que l'association a mis en œuvre le plan d'action et notamment autour des quatre 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 ;
- Actions pour faire vivre l'association. Une association vit par ses instances, ses réunions, ses outils de pilotages.

L'ensemble des actions ont veillé à répondre à divers enjeux. En effet, Habitat Social en Occitanie est une structure dont la gouvernance assure une représentation équitable des familles d'organismes,

des structures d'appartenance et des territoires. Elle est ancrée dans les territoires de par sa connaissance des enjeux locaux de l'habitat et 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.

Elle doit être visible et communicante, intégrant les parties prenantes dans son mode de fonctionnement et dans la délivrance de ses messages.

Elle 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.

Elle se doit, enfin, d'être une organisation lisible, compréhensible et efficiente, apportant un service à haute valeur ajoutée à ses adhérents.

Cette organisation doit nous permettre de 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'installation du nouveau projet stratégique, organisationnel et fonctionnel de Habitat Social en Occitanie, s'inscrit totalement dans les nouveaux enjeux qui se dessinent pour l'année 2024, à savoir la nouvelle étape de la décentralisation et la tenue du Congrès Hlm en Occitanie.



Michel Calvo,  
Président



Jean-Michel Fabre,  
Vice-président

# PRÉSENTATION D'HABITAT SOCIAL EN OCCITANIE



## 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 REPRÉSENTATION LOCALE DU  
MOUVEMENT HLM, DES ORGANISMES  
DU LOGEMENT SOCIAL ET LA  
PARTICIPATION AUX POLITIQUES  
LOCALES DE L'HABITAT**



**L'ANIMATION PROFESSIONNELLE  
ET LA DIFFUSION D'INFORMATIONS  
RÈGLEMENTAIRES, TECHNIQUES  
ET PROFESSIONNELLES SUR LES  
THÉMATIQUES PRIORITAIRES  
POUR LE LOGEMENT SOCIAL**



**LA COMMUNICATION ET LE LOBBYING  
SUR LE LOGEMENT SOCIAL**

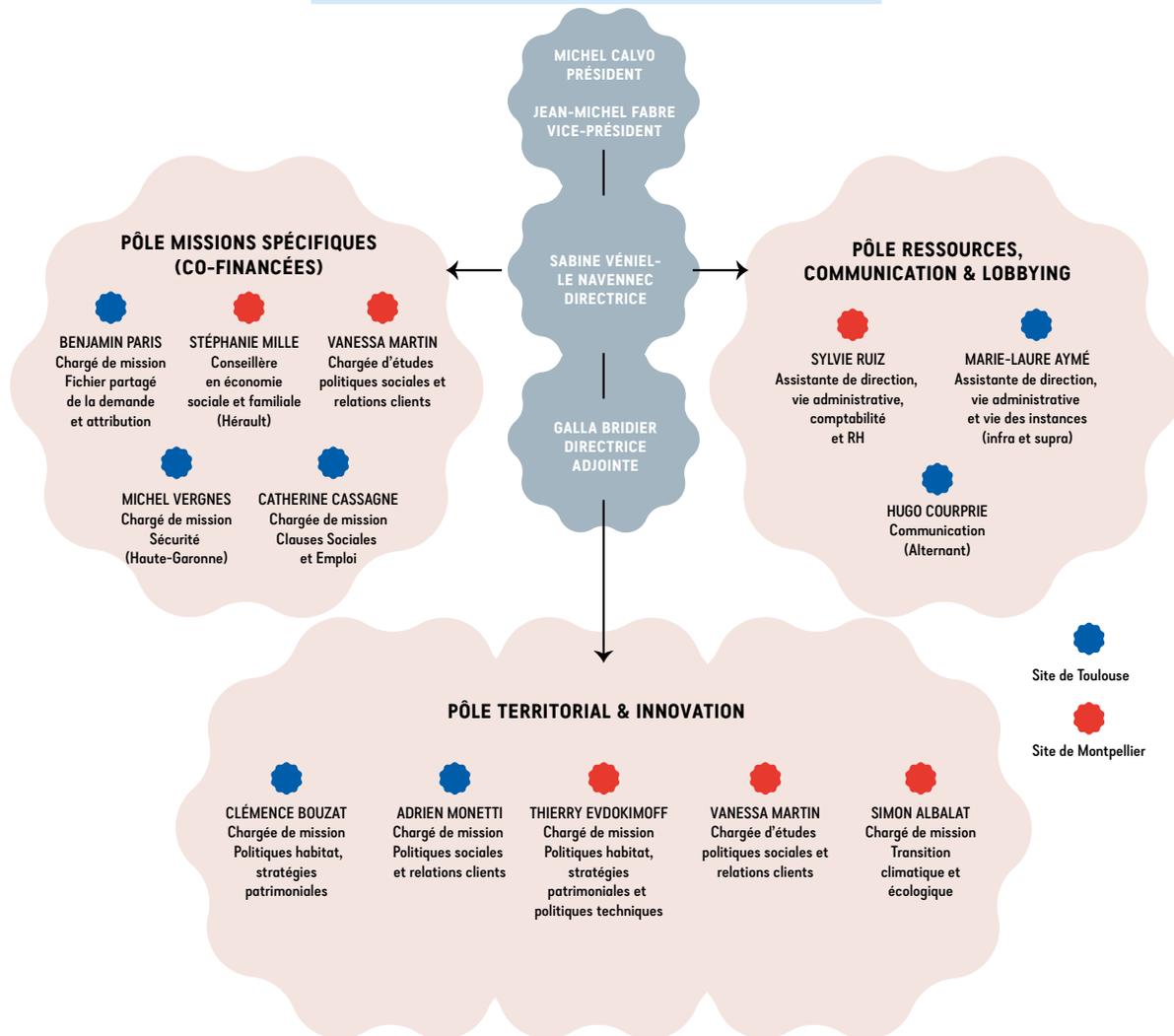


**LE GARANT DE LA  
COHÉRENCE RÉGIONALE**

Sabine Vénier-Le Navennec, Directrice

# UNE ÉQUIPE

Habitat Social en Occitanie est organisée autour de 3 pôles



## DES MEMBRES

Les adhérents sont au nombre de 62.

### 19 Offices Publics de l'Habitat

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

### 21 Entreprises Sociales de l'Habitat

Alogéa
Aveyron Habitat
Domitia
Sud Massif Central Habitat
SA des Chalets
La Cité Jardins
ALTeAL
CDC Habitat Social
Patrimoine - SA Languedocienne
Promologis
Roussillon Habitat
ICF Habitat Atlantique Sud Est
Mesolia
Erilia

FDI Habitat
SA Interrégionale Polygone
3F Occitanie
Lozère Habitations
SFHE
ESH Un Toit pour tous (Nîmes)
ESH HABITAT Perpignan Méditerranée

### 15 Coopératives Hlm

Arcansud
Axédia
COOP Maisons pour tous
Grand Delta Habitat
La coopérative d'HABITATIONS
LE COL
Marcou Habitat
IzySyndic
SCIC Maisons Claires
SCIC de la Haute-Garonne
SCIC Hlm de Gascogne
SCP d'Hlm Midi logement
SCP d'Hlm Notre Maison
SCIC Un Toit pour tous
SCP HLM LR Habitat

### 4 SACICAP

Procivis Sud Massif Central
Procivis Toulouse Pyrénées
SACICAP FDI
Midi Habitat

### 1 SAC

Habitat en Région Occitanie
-----------------------------

### 2 SEM

Semiga
ADOMA

# UNE GOUVERNANCE

## UN CONSEIL D'ADMINISTRATION

Habitat Social en Occitanie est présidée par Michel Calvo, Président d'ACM Habitat.

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 :

Luc Laventure	Toulouse Métropole Habitat
Thierry Tourtoulou	OPH de l'Ariège
Jean-Pierre Lafont-Cassiat	OPH 65
Françoise Cadars	La Cité Jardins
Michel Ramonet	Gasconne d'Hlm du Gers
Pascal Barbottin	Midi Habitat
Cyril Gasparotto	SACICAP Toulouse Pyrénées
Philippe Pacheu	Promologis
Alain Braun	ACM Habitat
Michel Gontard	Axédia
Aldo Rizzi	Oph 66
Philippe Martin	Fdi Habitat
Jean-Marie Garabedian	Un Toit Pour Tous
Sébastien Blanc	Lozère Habitations
Valérie Lebel	Sète Thau Habitat
Gilles Dupont	Hérault Logement

## UN BUREAU

### La composition du Bureau

Michel Calvo ACM Habitat	Président
Jean-Michel Fabre OPH de la Haute-Garonne	Vice-Président
Philippe Trantoul Altéal	Trésorier
Aldo Rizzi Office 66	Trésorier adjoint
Gilles Dupont Hérault Logement	Secrétaire
Pierre Marchal Les Chalets	Secrétaire adjoint

## EN 2023 SE SONT TENUS

**4**  
Conseils  
d'Administration

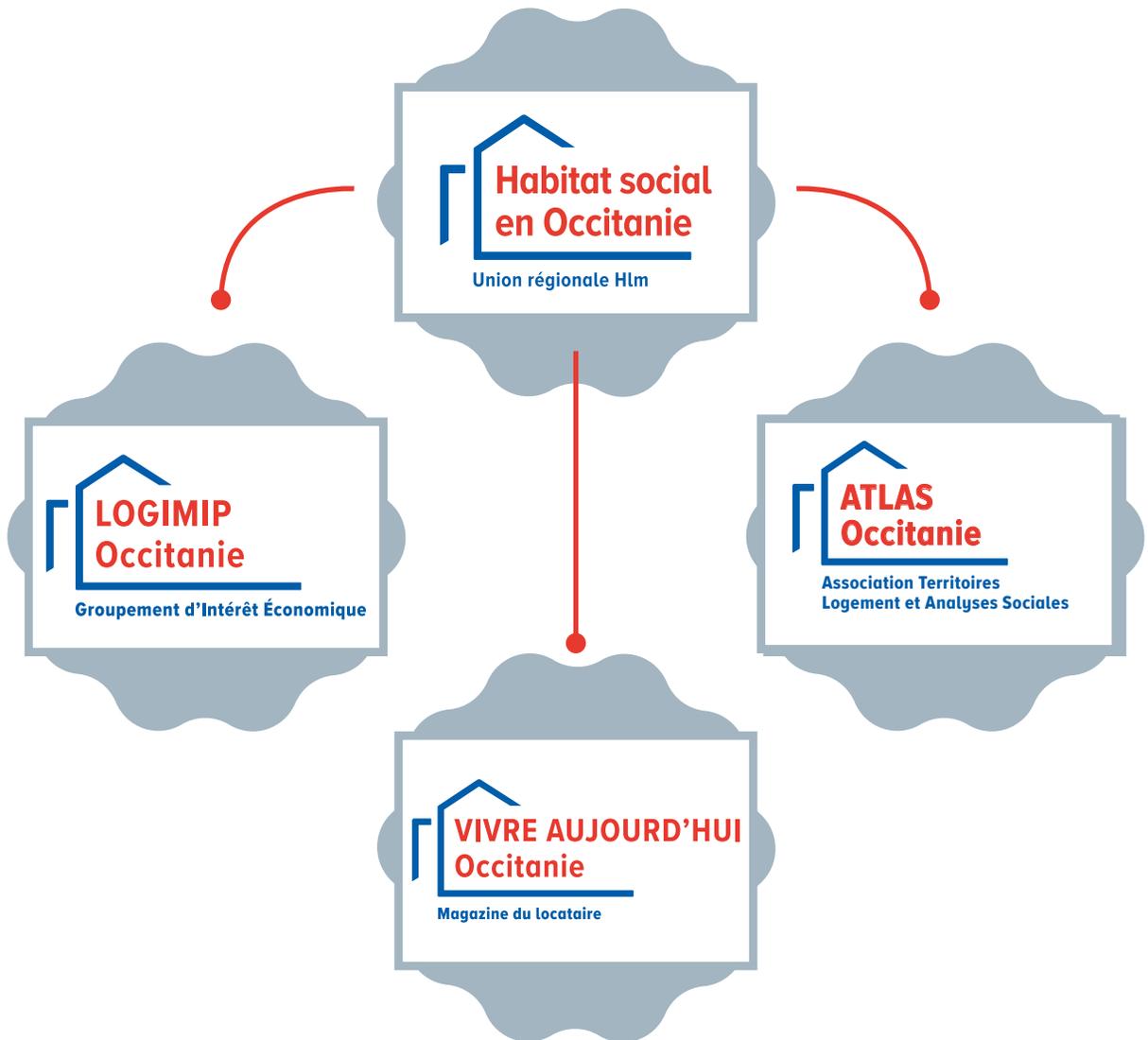
**1**  
Assemblée  
Générale  
ordinaire

**10**  
Bureaux

## UNE STRUCTURATION INTERORGANISMES

---

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



# 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<sup>er</sup> 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 EFFICIE, 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.

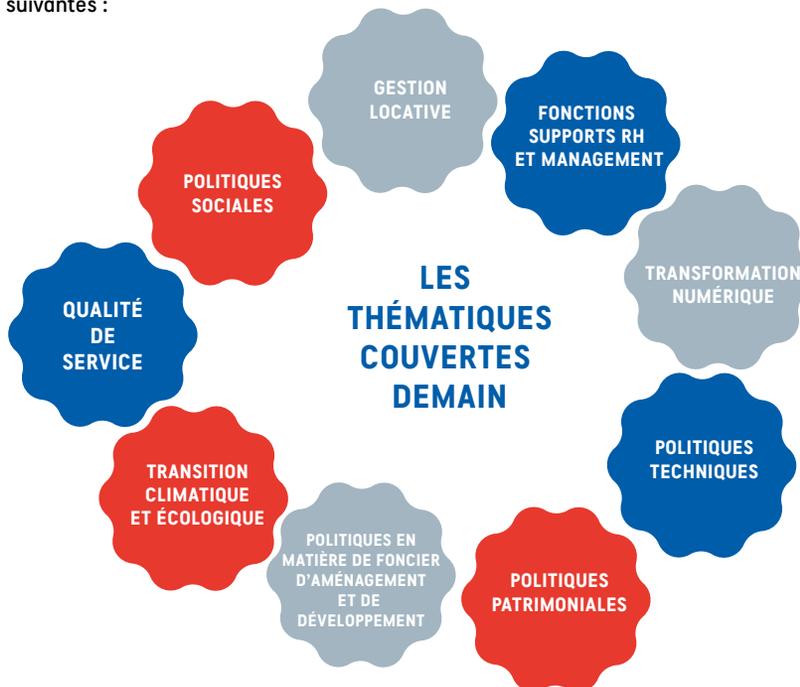


### UN ACCÉLÉRATEUR DE TRANSFORMATION

- 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.

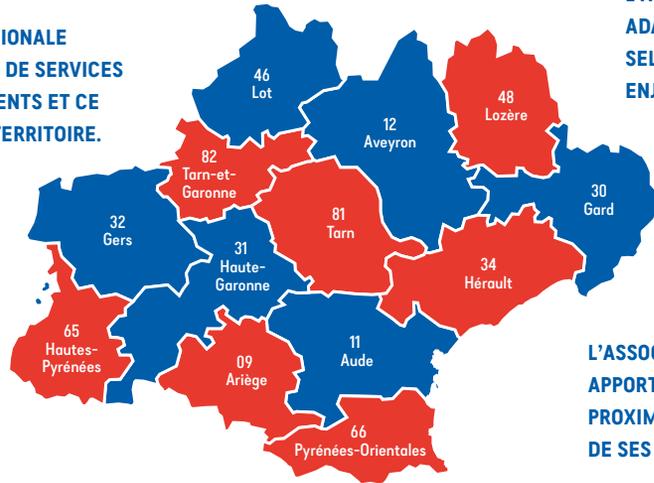


Les thématiques couvertes par Habitat Social en Occitanie au titre du projet stratégique sont les suivantes :



## 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

La nouvelle organisation est mise en place à compter du 1<sup>er</sup> 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.**



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



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



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



**LA PLUS FORTE AFFIRMATION  
DE LA NOTION D'INNOVATION.**



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



## L'ACCOMPAGNEMENT AU CHANGEMENT ET À LA COHÉSION D'ÉQUIPE

Sur 2023, un cycle visant à accompagner les changements a été mis en place auprès de l'équipe. Ce cycle, réalisé avec l'appui de Mensia Conseil, s'est structuré autour des actions suivantes :

- 4 séminaires d'équipe
- Un accompagnement individuel et collectif sur les deux thèmes
  - ▶ Accompagnement au changement
  - ▶ Construction d'une cohésion d'équipe

## L'INSTALLATION DES RÉFÉRENTS TERRITORIAUX

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

Ce mandat comprend 7 axes (voir schéma). Autour de ces thématiques, diverses actions ont été engagées.



# ACTIONS 2023



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**

---

**PARTIE 1**  
**AGIR SUR NOS ENJEUX**  
**ET MÉTIERS**

---

## SUIVRE LA PROGRAMMATION ET LE FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL

Un dialogue est construit entre l'Etat local et des délégataires des aides à la pierre visant à arrêter la programmation annuelle de logement social. L'association 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, FSE...).

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. 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... En 2023, les actions ont été les suivantes :

### LES OUTILS INTERORGANISMES

#### Suivre la production

- Un bilan annuel a été produit.
- Un suivi de la programmation trimestriel est établi.

#### Suivre les financements mobilisables

- Le suivi des dossiers financés par le Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL).
- 1 courrier à l'attention du DREAL et d'Action Logement pour rappeler la sanctuarisation des 30% du budget du FNAVDL devant accompagner les actions des organismes.



- Le suivi des dossiers financés par le Fonds de Soutien à l'Innovation (FSI).
- 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**

- Contribution autour des enjeux des financements octroyés par le Conseil régional.
- Note de contexte et d'enjeux sur les fonds FEDER.
- Courrier au Préfet de Région présentant les conséquences de la hausse du livret A.
- Participation aux Assises du Logement d'Occitanie organisées par le Préfet de Région.
- Argumentaire pour le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.





### Sensibiliser nos partenaires sur nos enjeux

- Courrier à l'attention de la Présidente de Région sur les financements en faveur du logement social.
- Positionnement politique relatif à la VEFA l'attention des territoires.
- Document de position sur la programmation 2023.
- Courrier à l'attention du Préfet et de la Co-présidente du CRHH sur les conséquences de l'évolution du taux du livret A.
- Une note présentant la mesure d'impact de la baisse des financements octroyés par la Région.
- Une note d'enjeux relative aux fonds FEDER intégrant une étude comparée.
- Une note d'enjeux à l'attention de la Présidente de Région.

### Mener des études au service des actions de lobbying

- Etude-action relative aux freins à la production du logement social, en partenariat avec la Banque des Territoires.
- Programme de recherche sur les défis économiques du foncier et des logements abordables (2022-2025) dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt.
- Le baromètre économique du logement social.

### Dialoguer avec les partenaires

Ce dialogue s'est fait comme suit :

- Comité des Financeurs réunissant les acteurs suivants : DREAL, Région, Action Logement, Habitat Social en Occitanie.
- La Banque des Territoires avec une Réunion régionale.
- CERC Occitanie, cellule économique réunissant les acteurs de l'acte de construire.
- COPIL du FNAVDL...

### **Participer au PLH et PLUI H**

- Gard Rhodanien : COPIL PLH
- Sète Thau Agglo : Charte VEFA
- Communauté de Communes du Bassin Auterivain Haut-Garonnais

## **L'ACCÉLÉRATEUR DE TRANSFORMATION**

### **Favoriser les échanges interprofessionnels**

Une rencontre interprofessionnelle sur la place du numérique dans l'acte de bâtir.

### **Favoriser les échanges interbailleurs**

- 1 atelier DAF

### **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 ET DES ATTRIBUTIONS**

---

L'Association régionale est l'interlocuteur 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...).

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.

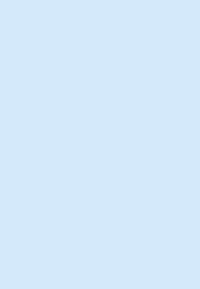
Elle est l'ambassadrice sur leurs territoires de la démarche partenariale des fichiers partagés de la demande.

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 des Accords Collectifs Départementaux et des relogements au titre du PDALHPD en Haute-Garonne a été réalisé.
- Un bilan de la demande en Occitanie.
- Un bilan sur le logement des personnes en hébergement ou hébergées.
- Une synthèse des seuils du 1er quartile par EPCI d'Occitanie.
- Un bilan des impayés et de la prévention des expulsions.
- Proposition interorganismes dans la perspective de l'élaboration d'un modèle expérimental d'un bail glissant.
- Un référentiel Accompagner la gestion en flux.
- Le logement des jeunes en Occitanie.

### L'ACTION D'INFLUENCE TERRITORIALE

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

- Une analyse du DALO en Région.
- La Charte d'attribution interorganismes d'Occitanie.
- Une plaquette visant à expliquer le loyer dans l'habitat social.
- L'accompagnement du passage à la gestion en flux des contingents réservataires.

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

- Conférence Intercommunale du Logement du Grand Cahors
- Conférence Intercommunale du Logement de Toulouse Métropole
- Conférence Intercommunale du Logement du SICOVAL (réunion sur la Gestion en flux)
- Communauté de Communes de Millau Grands Causses
- Nîmes Métropole : Atelier inter CIL
- Grand Alès : Atelier inter CIL
- Petite Camargue : Atelier inter CIL
- Communauté de communes Petite Camargue (réunion sur la Gestion en flux)
- Muretain Agglomération (réunion sur la Gestion en flux)
- Communauté d'agglomération Hérault Méditerranée (réunion sur la Gestion en flux)
- Gard Rhodanien (réunion sur la Gestion en flux)
- Conférence Intercommunale du Logement 3M
- Bézier Méditerranée (réunion sur la Gestion en flux)
- Grand Pic Saint Loup (réunion sur la Gestion en flux)

**Participer au PDH et PDALHPD**

- Département du Lot : Comité départemental d'orientation pour l'hébergement et le Logement
- Département Tarn et Garonne : Présentation des PDH et PDALHPD, modalités de gouvernance et d'animation

**L'ACCÉLÉRATEUR DE TRANSFORMATION**

**Participer à des démarches partenariales**

- DDETS 31 expérimentation du bail de sauvegarde

**Favoriser les échanges interbailleurs**

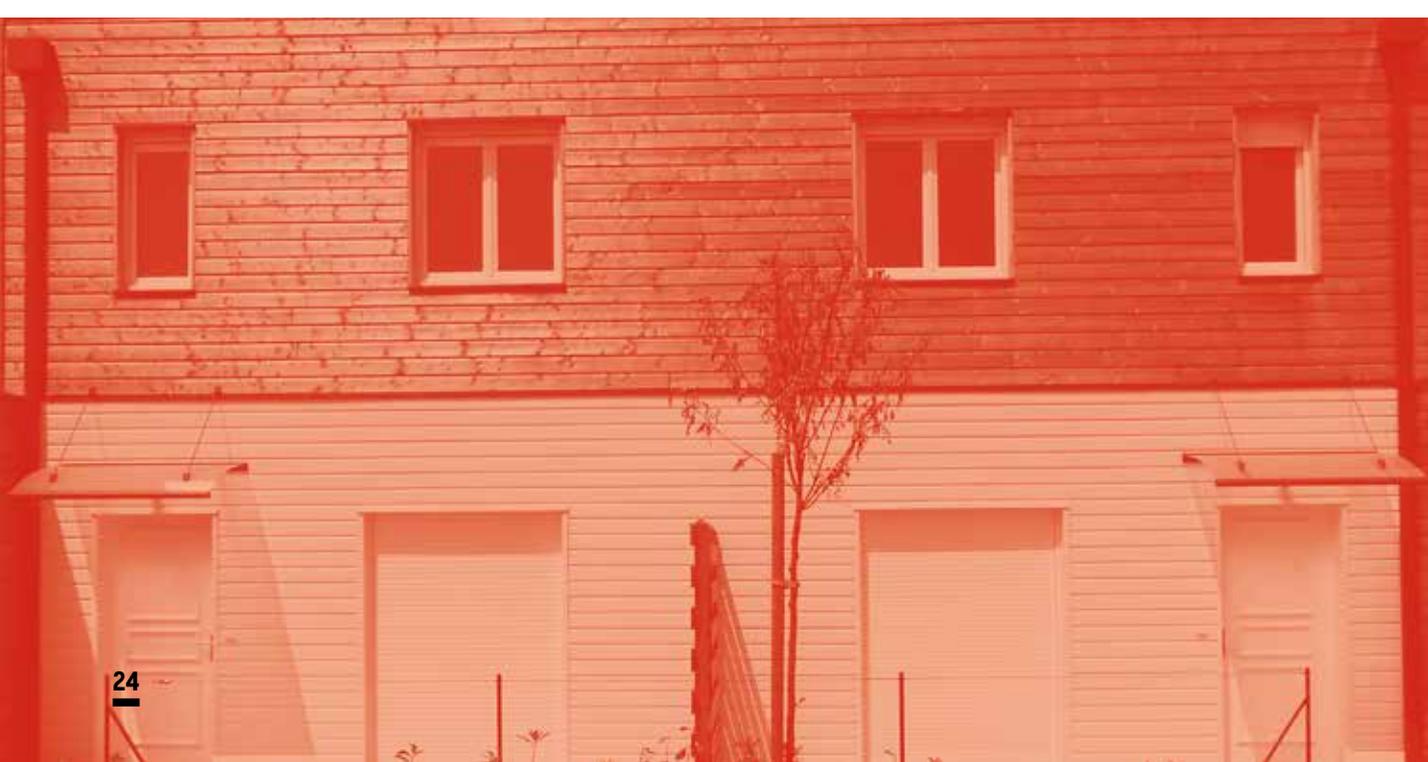
- 1 atelier régional sur le thème *Accompagner le passage à la gestion en flux des contingents réservataires*
- 1 atelier territorial sur le Gard sur le thème *Accompagner le passage à la gestion en flux des contingents réservataires*
- 1 atelier territorial dans l'Hérault sur le thème *Accompagner le passage à la gestion en flux des contingents réservataires*
- 1 atelier territorial en Haute-Garonne sur le thème *Accompagner le passage à la gestion en flux des contingents réservataires*

**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

L'association régionale 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...).

## LES OUTILS INTERORGANISMES

### Suivre la dynamique de réhabilitation

- Habitat Social en Occitanie suit la dynamique de réhabilitation à l'échelle régionale et territoriale.

### 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

- Réunion inter partenariale sur le confort d'été et la gestion de l'eau.
- Courrier relatif au patrimoine architectural de Candilis-Josic-Woods au Mirail.
- Note d'enjeux sur la réhabilitation du parc en Occitanie.
- Préparation de la rencontre avec la Présidente de la Région Occitanie.

### Dialoguer avec les partenaires

- NPNRU Toulouse : participation au COPIL, Comité technique partenarial.



## L'ACCÉLÉRATEUR DE TRANSFORMATION

### **Mener des actions partenariales et construire un dialogue partenarial**

- Un partenariat avec GRDF, des actions pour des logements sociaux durables.
- Rencontre entre les signataires du Pacte Construction Bois Occitanie.

### **Favoriser les échanges interbailleurs**

- 1 atelier sous format webinaire dans le cadre du Tour de France « Bas carbone » autour des thèmes de la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) appliquée au logement social (GES, cycle de vie, RE 2020...).
- Une présentation par Upcycléa de la plateforme Pirée - plateforme inter-bailleurs du Réemploi.

### **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

### Connaître la territorialisation des élections de locataires

- Un bilan présentant les résultats des élections des représentants des locataires.
- Un bilan de la participation des organismes aux Conseils de Concertation Locative.

## L'ACTION D'INFLUENCE TERRITORIALE

### Développer la qualité du dialogue

Une communication mutualisée à destination des locataires via une newsletter du locataire.

- Une démarche interorganismes a permis de poursuivre une communication de qualité à l'attention des locataires du parc locatif.
- Instance Consultative des Habitants a été réunie autour des thèmes suivants : modalités de fonctionnement, présentation des résultats des élections des représentants des locataires présentation des enjeux.
- Une motion *Faire face à l'augmentation des loyers et charges en 2023* à l'attention de nos partenaires.

### 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'association régionale contribue 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.

Elle peut co-animer des dispositifs locaux et partenariaux de sécurité et de tranquillité publiques.

Elle assure la promotion de l'enquête annuelle de l'observatoire des incivilités.

Elle peut porter des démarches inter-bailleurs 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 [www.habitat-occitanie.org](http://www.habitat-occitanie.org).

### Contribuer aux débats sur la sécurité

Deux Ateliers de sensibilisation sur la détection des faux documents assurés par la Police Aux frontières. La première séance a été consacrée à l'étude des documents officiels existants et à leurs sécurités, tandis que la seconde a examiné les fraudes possibles sur les documents dématérialisés.

### 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 privilégié, 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 a fait l'objet de bilans intermédiaires et d'un rapport d'activité annuel. Il est consultable sur le site [www.habitat-occitanie.org](http://www.habitat-occitanie.org).

## L'ACTION D'INFLUENCE TERRITORIALE

### **Sensibiliser sur nos enjeux**

Un courrier au Préfet de Région et préfets de Département relatif à la nouvelle géographie des Contrat de Ville et sollicitant l'association des organismes aux réflexions.

## L'ACCÉLÉRATEUR DE TRANSFORMATION

### **Favoriser les échanges interbailleurs**

- 1 atelier Référents Sécurité
- 1 atelier sur le thème de la sensibilisation à la détection des faux documents
- 2 ateliers Référents Clauses Sociales

### **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'association régionale développe des actions partenariales contribuant à positionner les organismes Hlm en tant qu'acteurs de territoires et ensembleurs au service des projets locaux.

Elle contribue 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...).

## L'ACTION D'INFLUENCE TERRITORIALE

### S'inscrire dans des dialogues de territoire

- PHL-PDALHPD du Lot : Participation au Comité Départemental d'Orientations pour l'Hébergement et le Logement (CDOHL)
- PHL-PDALHPD du Tarn-et-Garonne : Participation au comité de pilotage
- Organisation d'un atelier interacteurs sur le thème des Petites Villes de demain
- Organisation d'un atelier interacteurs sur le thème de la sobriété foncière en territoire détendu.

## 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 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 leurs 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 au Bureau du CRHH
- Conseil Économique et Social Régional
- Comité Régional Logement des Jeunes
- Comité des financeurs (DREAL/Action Logement/CDC/AR)
- Comité partenarial du Plan Bâtiment Durable Occitanie
- COFIL du FNAVDL
- 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)

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
- Comité de pilotage du SIAO Haute-Garonne
- COSUI de Toulouse Métropole
- Club des donateurs d'ordre de Toulouse Métropole Emploi
- 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
- Comité de suivi et Groupe Opérationnel Clauses sociales Toulouse Métropole Emploi
- Conférence Intercommunale du Logement du Muretain
- 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 3M
- 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
- FPI Haute-Garonne, jury des Pyramides
- 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

#### UNION

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

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

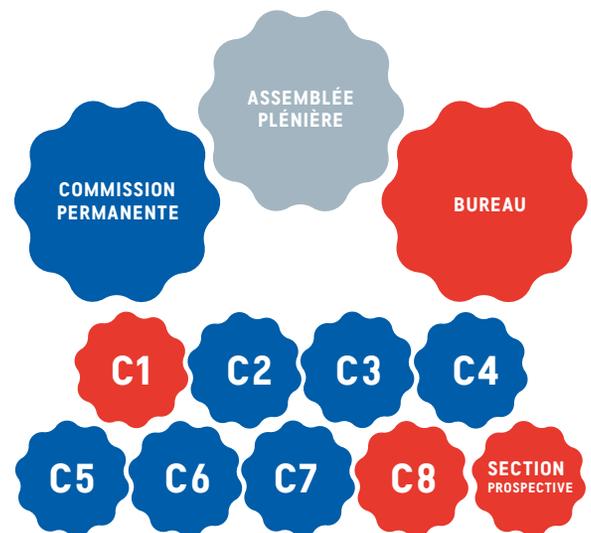
Habitat Social en Occitanie est membre du CESER.

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 que le logement social comme infrastructure sociale
- Participer aux travaux du CESER

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



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 – Europe – Suivi et évaluation des politiques publiques et du Bureau de la Commission 8*

Les travaux ont porté sur :

- COTECH et COPIL Evaluation : examen du plan régional « Pour une économie résiliente, sociale et solidaire »
- 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
- Contribution de suite : Résolution du CESER Occitanie pour le maintien de la politique de cohésion sociale et territoriale de l'Union Européenne

### 4. La Commission 1

*Aménagement du Territoire – Politiques environnementales et énergétiques – Transport – Infrastructures – Numérique – Logement*

Les travaux ont porté sur :

- La préparation de l'avis sur la politique régionale du logement
- L'avis sur Le renouvellement de la convention LIO-Trains /SNCF

### 5. La section prospective

Elle se réunit une fois par mois. La section complète ses travaux par la mise en place de groupes de travail thématique. Les travaux ont porté sur :

- Occitanie en 2050 : travaux sur les processus majeurs du scénario tendanciel, scénario convergent et scénario sombre.
- Contribution du CESER Occitanie pour la future plateforme aéroportuaire de Toulouse-Blagnac (2050)

### 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.

### Intervention

- Intervention au titre d'une audition de la Commission 1 sur le thème du modèle économique du logement social.
- Intervention dans le cadre d'une table-ronde sur les changements climatiques.

### Rapporteure

- Co-rapporteure de l'avis « Pour une politique régionale du logement ambitieuse face à l'urgence sociale et écologique ».
- Rapporteure de la contribution : « Feder programmation 2021-2027 : quels nouveaux enjeux pour la région Occitanie ? »



**PARTIE 3**  
**CONCLURE**  
**DES PARTENARIATS**

---



## SIGNER DES ACCORDS

---

### En 2023, ont été signées ...

#### ...des conventions de partenariat :

- Région
- CDC Banque des Territoires. La convention 2022-2023
- GrDF Convention de partenariat 2023-2025
- EDF Convention de partenariat 2023 au titre de la démarche Convergence

#### ...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
- Toulouse Métropole, Convention relative aux modalités d'accès aux données de la cartographie nationale de l'occupation du parc social
- Convention CREPI Occitanie
- Convention relative à la production d'un outil d'analyse complémentaire de l'OPS « Application OPS 2022 » entre GIP SNE- EOHS - Habitat Social en Occitanie
- Conventions au titre de la démarche Convergence :
  - Agglo Béziers Méditerranée
  - ARKEA Banque
  - Caisse d'Épargne Languedoc-Roussillon
  - Conseil départemental du Gard (ADHL30)
  - Conseil départemental de l'Hérault
  - Conseil départemental des Pyrénées-Orientales
  - L'Agglo Hérault Méditerranée
  - Le Grand Narbonne
  - Montpellier Méditerranée Métropole
  - Pays de l'Or Agglomération
  - Sète Agglopôle Méditerranée
  - Terres du Soleil
  - 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

### FFB31

- Une réunion a été organisée avec la FFB31 pour sensibiliser les Députés et les Sénateurs sur les enjeux des organismes.

### Banque des Territoires

- Une réunion régionale présentant le contexte national et international et les enjeux du logement social.
- Des réunions techniques sur le projet d'une étude conjointe relative aux freins à la production.

### Action Logement

Une réunion régionale pour présenter les éléments suivants :

- Le Cadre d'intervention 2023,
- Les modalités de financement du parc locatif social, intermédiaire et de l'accession sociale,
- La participation d'Action Logement au programme Action Cœur de Ville.

### Fédération des acteurs de la solidarité

Une réunion sur le thème « Organismes Hlm et associations AHL : mieux se connaître pour mieux agir ensemble contre les sans-abrisme ».



**PARTIE 4**  
**TRAVAILLER**  
**EN APPROCHE TERRITORIALE**

---

En 2023, dans le cadre du nouveau projet stratégique, l'installation des référents territoriaux a fait émerger 4 types d'actions :

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



# LA STRUCTURATION TERRITORIALE

---

En 2023, la commission Haute-Garonne a travaillé dans différentes directions :

## Une organisation et un fonctionnement

- *Représentation* : Actualisation à la Commission DALO

## Des outils de mesure mutualisés

- Programmation Production neuve 2023 et Plan de relance Réhabilitation 2023 en Haute-Garonne
- Demandes et attributions en Haute-Garonne
- Méthode de calcul du taux de rotation
- FSL 2023

## Des cadres pour la négociation

- Prix VEFA : Contribution VEFA : Positionnement interorganismes
- Charte VEFA : Proposition sur la Charte VEFA de Toulouse Métropole
- Gestion en flux, position interorganismes relative à la méthode
- COSUI 29 mars 2023 : 5<sup>ème</sup> COSUI, Contribution interorganismes mars 2023

## Des courriers de sensibilisation sur les enjeux ou rencontre

Préfecture

- *Rencontre avec la Sous-Préfète le 18 avril 2023*
- *Demande de mise en place de modalités partenariales pour le renouvellement du poste de chargé de mission sécurité*

Toulouse Métropole

- *Ville de Toulouse et Toulouse Métropole : rencontre avec Monsieur Gaëtan Cognard, conseiller municipal délégué à la Politique de la ville à Toulouse et Toulouse Métropole, le 09 mai sur le nouveau NPNRU*

Collectif d'architectes en défense du patrimoine architectural de Candilis-Josic-Woods au Mirail

- Courrier relatif aux démolitions

DDT31

Enquête publique PLU

- *Note de contexte relative au PLU de Toulouse mars 2023*
- *Dire relatif au taux de logements sociaux dans le cadre du PLU de Toulouse avril 2023*
- *Dire relatif au seuil des servitudes de mixité sociale : un levier au service de la production de logements sociaux du PLU de Toulouse avril 2023*

## Des groupes de travail partenariaux :

- Toulouse Métropole, groupe de travail Charte VEFA et prix VEFA
- Toulouse Métropole, groupe de travail sur le PLUI-H
- Toulouse Métropole, mise en œuvre de la MOUS Relogements ANRU, Mission 2 Accompagnement social

## Des actions partenariales

- Toulouse Métropole et HSO : courrier relatif à la vente, adressé au Ministre du Logement
- FFB et HSO : rencontre avec les Députés et les Sénateurs de Haute-Garonne le 03 février 2023
- Toulouse Métropole et HSO : Communication au Forum des acteurs de l'insertion par le logement le 03 avril 2023
- Actions de sensibilisation conjointe FFB31 « *Crise du logement, tous concernés !* »

## 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
- Contribution Accompagner le passage à la gestion en flux des contingents réservataires
- Démarche « *Demain Toulouse* »

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

- Conseil Départemental Haute-Garonne : Assises du Logement
- SICOVAL : Règlement et financements du LLS

**DOSSIER DE PRESSE**  
9 OCTOBRE 2022

# Crise du logement : TOUS concernés

**UNE URGENCE SOCIALE, ÉCONOMIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Des actions concrètes de lutte contre la précarité énergétique, des actions pilotes pour améliorer le confort et la qualité de vie des habitants, des actions de soutien aux habitants en difficulté, des actions de soutien aux acteurs du secteur de la construction et de la rénovation énergétique.

**PDALHPO & ACO en Haute-Garonne 2022**

Plan d'Action Local Habitat-Plus et Action de Coopération

**Charte Préface**

Le PDALHPO & ACO est un document stratégique qui définit les orientations et les actions à mener pour améliorer le confort et la qualité de vie des habitants, des actions pilotes pour améliorer le confort et la qualité de vie des habitants, des actions de soutien aux habitants en difficulté, des actions de soutien aux acteurs du secteur de la construction et de la rénovation énergétique.

**Habitat social en Occitanie**

La face de l'habitat social en Occitanie (2022)

**1. LES INDICATEURS CLÉS DE LA SITUATION EN OCCITANIE**

Le logement social en Occitanie est en croissance depuis plusieurs années. Cette croissance est due à la mise en œuvre de politiques publiques favorables à ce type de logement, ainsi qu'à la prise de conscience des acteurs du secteur de la construction et de la rénovation énergétique.

Indicateur	2019	2020	2021
Nombre de logements sociaux	1 200 000	1 250 000	1 300 000
Nombre de logements sociaux en construction	100 000	110 000	120 000
Nombre de logements sociaux en livraison	50 000	55 000	60 000

**Habitat social en Occitanie**

Proposition d'accompagnement des acteurs de la filière de la construction

**Principaux objectifs**

- Améliorer le confort et la qualité de vie des habitants.
- Appuyer les acteurs du secteur de la construction et de la rénovation énergétique.
- Faciliter l'accès au logement social pour les personnes en difficulté.

**Actions proposées**

- Mettre en œuvre des actions pilotes pour améliorer le confort et la qualité de vie des habitants.
- Appuyer les acteurs du secteur de la construction et de la rénovation énergétique.
- Faciliter l'accès au logement social pour les personnes en difficulté.

**Habitat social en Occitanie**

Participation financière des FL3 au PMA

Proposition pour les Acteurs Immobiliers de Haute-Garonne (2022)

**1. LES INDICATEURS CLÉS DE LA SITUATION EN OCCITANIE**

Le logement social en Occitanie est en croissance depuis plusieurs années. Cette croissance est due à la mise en œuvre de politiques publiques favorables à ce type de logement, ainsi qu'à la prise de conscience des acteurs du secteur de la construction et de la rénovation énergétique.

**Habitat social en Occitanie**

Contributions intersectorielles pour le PMAH de Haute-Garonne

2022

**1. LES INDICATEURS CLÉS DE LA SITUATION EN OCCITANIE**

Le logement social en Occitanie est en croissance depuis plusieurs années. Cette croissance est due à la mise en œuvre de politiques publiques favorables à ce type de logement, ainsi qu'à la prise de conscience des acteurs du secteur de la construction et de la rénovation énergétique.

**Habitat social en Occitanie**

8<sup>ème</sup> Journée de travail du PMAH de Haute-Garonne

2022

**1. LES INDICATEURS CLÉS DE LA SITUATION EN OCCITANIE**

Le logement social en Occitanie est en croissance depuis plusieurs années. Cette croissance est due à la mise en œuvre de politiques publiques favorables à ce type de logement, ainsi qu'à la prise de conscience des acteurs du secteur de la construction et de la rénovation énergétique.

**Habitat social en Occitanie**

Acte Technique - Impacts positifs

2022

**1. LES INDICATEURS CLÉS DE LA SITUATION EN OCCITANIE**

Le logement social en Occitanie est en croissance depuis plusieurs années. Cette croissance est due à la mise en œuvre de politiques publiques favorables à ce type de logement, ainsi qu'à la prise de conscience des acteurs du secteur de la construction et de la rénovation énergétique.

**Habitat social en Occitanie**

Le statut des servitudes de mixité sociale : un levier au service de la production de logements sociaux ?

**1. LES INDICATEURS CLÉS DE LA SITUATION EN OCCITANIE**

Le logement social en Occitanie est en croissance depuis plusieurs années. Cette croissance est due à la mise en œuvre de politiques publiques favorables à ce type de logement, ainsi qu'à la prise de conscience des acteurs du secteur de la construction et de la rénovation énergétique.

**Habitat social en Occitanie**

Acte Technique - Impacts positifs

2022

**1. LES INDICATEURS CLÉS DE LA SITUATION EN OCCITANIE**

Le logement social en Occitanie est en croissance depuis plusieurs années. Cette croissance est due à la mise en œuvre de politiques publiques favorables à ce type de logement, ainsi qu'à la prise de conscience des acteurs du secteur de la construction et de la rénovation énergétique.

**Habitat social en Occitanie**

INVITATION RENCONTRE AVEC LES DÉPUTÉS ET SÉNATEURS DE LA HAUTE-GARONNE

03/10/2022 - 10 H 00

11 00 00 RÉCOLLATS - TOULOUSE

Au programme : crise énergétique, transition écologique, emploi, logement, fiscalité...

**Habitat social en Occitanie**

MES Toulouse Métropole

2022

**1. LES INDICATEURS CLÉS DE LA SITUATION EN OCCITANIE**

Le logement social en Occitanie est en croissance depuis plusieurs années. Cette croissance est due à la mise en œuvre de politiques publiques favorables à ce type de logement, ainsi qu'à la prise de conscience des acteurs du secteur de la construction et de la rénovation énergétique.

**Habitat social en Occitanie**

VEFA : Développement participatif

2022

**1. LES INDICATEURS CLÉS DE LA SITUATION EN OCCITANIE**

Le logement social en Occitanie est en croissance depuis plusieurs années. Cette croissance est due à la mise en œuvre de politiques publiques favorables à ce type de logement, ainsi qu'à la prise de conscience des acteurs du secteur de la construction et de la rénovation énergétique.

# LE DIALOGUE AVEC LES TERRITOIRES

## Gers, Lot, Tarn, Aude, Aveyron, Tarn-et-Garonne

Une intervention lors de la table-ronde organisée par la SAC HASSO

## Toulouse Métropole

Une intervention lors de la table-ronde sur le logement d'Abord

## Département Haute-Garonne

Une intervention lors des Assises du Logement

## Millau Grands Causses

Une rencontre avec les acteurs du territoire

## Muretain, Sicoval

Un dialogue autour de la mise en œuvre de la gestion en flux

## Connaissance des enjeux des territoires

Des publications sur chaque territoire sont établies permettant de poser les enjeux territoriaux.

## Rencontres avec les organismes pour présenter les missions du référents territoriaux :

- Ariège
- Hautes-Pyrénées

**Hérault**, réflexion interorganismes et dialogue avec les partenaires sur le projet de Pacte Territorial

**Montpellier Méditerranée Métropole**, échange sur la cotation du logement social

*Des actions sont également présentées en partie 1.*





## DES ACTIONS PARTENARIALES TERRITORIALES

---

En 2023, sont à noter

- Mission MDES sur l'Hérault
- Mission Sécurité sur la Haute-Garonne
- Préparation de la tenue du Congrès Hlm en Occitanie, prévue en septembre 2024
- Défense des enjeux des acteurs de construire sur le territoire de la Haute-Garonne

*Des actions sont également présentées en partie 1.*

## DES ANALYSES TERRITORIALES

---

En 2023, ont été menées des analyses territoriales suivantes :

- Fiche de territoires
- Des chiffres-clés mis à disposition à l'échelle régionale et départementale

*Des analyses sont également présentées en partie 1.*

**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 36 membres.

2 CA  
1 AGO  
1 AGE



Une démarche-projet visant à développer la communication à destination des locataires. 5 organismes sont adhérents à cette association loi 1901.

3 Comités de rédaction  
3 Comités de relecture  
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 CA  
3 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 2023, l'action de communication a été poursuivie.



## LA COMMUNICATION EN DIRECTION DES ÉLUS

---

Une plaquette et un film pour présenter le nouveau projet stratégique ont été diffusés.

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

### DES LETTRES À L'ATTENTION DES ÉLUS

- Un courrier présentant les conséquences de l'évolution du taux du livret.
- Une rencontre visant à présenter le contexte peu favorable aux acteurs de l'acte de bâtir.
- Un courrier à l'attention de la Présidente de la Région pour alerter sur les impacts de la baisse des financements de la Région.
- Une rencontre avec la Présidente de la Région Occitanie.



## LA COMMUNICATION EN DIRECTION DES ADHÉRENTS

Habitat Social en Occitanie a poursuivi son rôle de liaison et d'information en direction des organismes et des partenaires avec la réalisation d'une Newsletter.

## UNE COMMUNICATION EN LIGNE

Habitat Social en Occitanie offre à travers le site Internet [www.habitat-occitanie.org](http://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](http://www.demandelogement31.fr)

## LA COMMUNICATION EN DIRECTION DE LA PRESSE

On retiendra des communiqués de presse et points presse.





# LA COMMUNICATION EN DIRECTION DES LOCATAIRES

Une communication auprès des locataire autour de l'Instance Consultative des Habitants et de la Newsletter de Vivre Aujourd'hui.

# DES INTERVENTIONS

Des communications ont été faites lors de tables rondes :

- Une table-ronde visant à présenter les enjeux du logement social
- Une intervention dans le cadre d'une table-ronde organisée par la Dépêche autour de la question : le logement social est-il en danger ?
- Une table-ronde pour présenter la nouvelle organisation de Habitat Social en Occitanie.
- Une intervention lors du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
- Une intervention dans le cadre du CODEV du Sud Toulousain. sur le thème de la mixité sociale
- Une intervention dans le cadre d'une rencontre avec la Fédération des Acteurs de la Solidarité
- Une participation aux Assises du Logement, organisées par le Préfet, dans le cadre de la table-ronde Comment produire pour répondre aux besoins quantitatifs ? *Comment produire pour répondre de manière plus adaptée à l'évolution qualitative des besoins et plus sobrement ?*



