Habitat social en Occitanie

Union régionale Hlm

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025

SERVIR LA CAUSE DU LOGEMENT SOCIAL ! DE LA CONTINUITÉ, DES NOUVEAUTÉS ET DE L'ANTICIPATION

SOMMAIRE

4 **MOT DU PRÉSIDENT ET DU VICE-PRÉSIDENT**

9 • Une équipe
10 • Des membres
11 • Une gouvernance
13 • Une structuration interorganismes
13 • Une visibilité

14 **CADRE D'EXERCICE**

15 • La mise en œuvre du projet stratégique 2023-2025 ainsi que du projet organisationnel et fonctionnel.
18 • La mise en œuvre du mandat national 2025-2027confié par l'Union

PARTIE 1

AGIR SUR NOS ENJEUX ET MÉTIERS

22 1. Faire des Hlm, des partenaires des politiques de l'habitat
26 2. Accompagner l'accès au logement pour tous
29 3. Faciliter la transition et la résilience du parc
33 4. Faire des Hlm, des acteurs de la ville et du renouvellement
36 5. Suivre l'accession sociale, la vente Hlm et la gestion des copropriétés
37 6. Défendre le modèle et l'environnement économique et financier
40 7. Contribuer à l'action professionnelle au titre de la gestion patrimoniale et autres thèmes d'action professionnelle
42 8. Contribuer à l'expression législatif et normatif national et européen.

PARTIE 2

REPRÉSENTER LE MOUVEMENT HLM ET ASSURER DES NOMINATIONS EN QUALITÉ D'EXPERT

45 1. Participer à des instances institutionnelles régionales et infrarégionales

46 2. Participer et/ou créer des groupes de travail et des échanges institutionnels

46 3. Mettre en œuvre le mandat de conseiller au Conseil Economique, Social, Environnemental Régional

PARTIE 3

CONCLURE DES PARTENARIATS

50 1. Signer des conventions de partenariat

50 2. Signer des conventions de collaboration financière et/ou opérationnelle

50 3. Signer des conventions d'orientation ou d'étude

50 4. Signer des conventions fonctionnelles

PARTIE 4

TRAVAILLER EN APPROCHE TERRITORIALE

53 1. La structuration territoriale : Commission départementale Haute-Garonne

56 2. La structuration territoriale : Commission départementale de l'Hérault

56 3. Des actions partenariales territoriales

PARTIE 5

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

PARTIE 6

COMMUNIQUER AU SERVICE DU LOGEMENT SOCIAL

63 1. La communication institutionnelle et à l'attention des élus

63 2. La communication à l'attention des adhérents

64 3. Une communication numérique

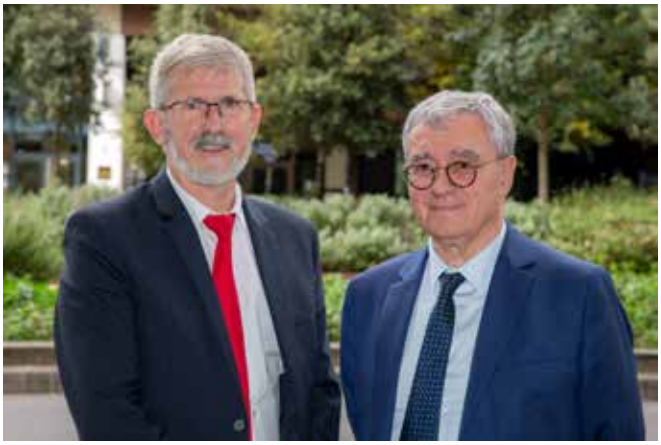
64 4. La communication et les relations presse

65 5. La communication à l'attention des locataires

65 6. Des interventions et la construction d'un discours

66 7. La communication à destination des réseaux sociaux

MOT DU PRÉSIDENT ET DU VICE-PRÉSIDENT



L'année 2025 se clôt dans un contexte de fortes tensions pour le logement social en Occitanie. À travers ce rapport d'activité, nous souhaitons d'abord dessiner les principaux enjeux auxquels nous sommes confrontés, puis marquer les faits marquants de l'année, et enfin présenter les axes sur lesquels Habitat Social en Occitanie choisit d'agir pour renforcer l'efficacité de l'action collective.

UNE CRISE QUI SE CREUSE

Le saut est spectaculaire. En Occitanie, le nombre de demandeurs de logements sociaux atteint près de 218 000 foyers fin décembre 2025, soit une progression de l'ordre de 6 % en un an.
En parallèle, l'offre de logements ne suit pas les enjeux. En 2025, la programmation de logements locatifs sociaux est de 10 209 unités, soit une hausse de 34 % par rapport à 2024.
Le rythme des attributions se stabilise. Les attributions sont en dessous de 31 000 logements pour l'année.
Le rapport « demande / attribution » atteint un niveau critique. On estime que moins d'un ménage sur sept voit sa demande aboutir dans l'année en Occitanie (pression de l'ordre de 7,1).

Sur le plan national, la situation est tout aussi alarmante. A mi 2025, l'USH a recensé 3 millions de ménages en attente d'un logement social (soit +300 000 par rapport à 2024).
Sur le plan réglementaire et financier, le secteur est soumis à de fortes interrogations. L'Agence nationale de contrôle du logement social (Ancols) alerte sur la progression des passoires thermiques dans le parc Hlm, et sur les faibles capacités opérationnelles des bailleurs pour faire face aux échéances de la loi Climat et Résilience (arrêt de la location des logements classés G dès 2025).

Sur le plan territorial, on observe des initiatives fortes comme le lancement du Plan Habitat 2025 2030 en Haute-Garonne, en réponse à la pression démographique et à la crise du logement, dans un département particulièrement sous tension. Enfin, l'État, via la Banque des Territoires, renforce son partenariat avec Habitat Social en Occitanie pour développer des outils d'adaptation du parc social aux enjeux climatiques et environnementaux.

Ces données soulignent une double fracture : d'un côté, une demande qui explose ; de l'autre, une offre qui décline. Le déséquilibre se creuse, et les attentes des usagers se font chaque jour plus pressantes.

DES ENJEUX MAJEURS POUR LES ACTEURS DU LOGEMENT SOCIAL EN OCCITANIE

À la lumière des tendances observées, nous retenons au moins cinq enjeux structurants pour les bailleurs sociaux :

RENFORCER LA CAPACITÉ DE PRODUCTION NEUVE

Il faut poursuivre les objectifs nécessaires (estimés à 14 000 logements par an pour répondre à la demande) pour recouvrer un équilibre. Cela suppose de nouveaux leviers : sécurisation des financements, mobilisation du foncier et accélération administrative.

ACCÉLÉRER LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET ADAPTER LE PARC

Les contraintes légales et les attentes sociétales imposent de prioriser la performance énergétique, la résilience climatique et l'adaptation au changement climatique – mais sans fragiliser la capacité d'investissement des bailleurs.

CONFORTER LA GOUVERNANCE ET LES OUTILS DE PILOTAGE

Dans un contexte de complexité croissante (normes, financements, partenariats), les bailleurs doivent disposer d'outils mutualisés de diagnostic, de planification stratégique et de pilotage opérationnel.

RENFORCER LE MAILLAGE TERRITORIAL ET L'ANCRAGE LOCAL

La connaissance fine des dynamiques territoriales (ressources locales, besoins spécifiques, contraintes foncières) doit guider les choix d'implantation, d'innovation (logement intermédiaire, intergénérationnel, habitat participatif) et de mobilisation locale.

AFFIRMER LA VISIBILITÉ, LA CRÉDIBILITÉ ET LA VOIX DU LOGEMENT SOCIAL

Dans un écosystème multi-acteurs (État, régions, départements, communes, associations, financeurs), Habitat Social en Occitanie doit jouer un rôle de représentation, de lobbying, de porte-voix des bailleurs, pour influer les décisions publiques au bénéfice de l'intérêt général.

LE RÔLE CENTRAL DES INSTANCES, DES RÉUNIONS ET DU PILOTAGE

Une association comme Habitat Social en Occitanie ne vit pas par accident : elle existe et produit ses effets par ses organes de gouvernance, ses instances, ses réunions, ses comités techniques, ses ateliers, ses groupes thématiques et surtout par ses outils de pilotage.

C'est grâce à ces espaces d'échange que se construisent la cohésion interne, la légitimité collective et la capacité d'anticipation. Nos actions ne prennent sens que si elles sont portées par une structuration démocratique, une diffusion régulière des résultats, des indicateurs transparents, et un suivi rigoureux.
Chaque adhérent, chaque partenaire, chaque représentant local doit pouvoir se reconnaître dans nos orientations, participer aux débats, contribuer aux initiatives et être informé des progrès et des difficultés. C'est cette dynamique collective qui forge la force d'Habitat Social en Occitanie – non seulement comme un opérateur, mais comme un carrefour de la parole, de l'innovation et de l'action.

NOS ACTIONS VISENT TROIS LEVIERS FONDAMENTAUX

UN ANCRAGE TERRITORIAL : parce que notre force repose sur la connaissance fine des territoires, sur notre capacité à intervenir au plus près des réalités locales, et sur notre légitimité auprès des élus, des institutions et des acteurs de terrain.

UNE PAROLE ENTENDUE : parce qu'en tant qu'association régionale, il nous appartient d'être visible, crédible, audible – et de faire dialoguer les bailleurs, les pouvoirs publics, les financeurs et la société civile.

UN CARREFOUR DES IDÉES : parce que la richesse du secteur social tient dans l'échange entre organismes, dans la circulation des bonnes pratiques, dans l'essaimage de l'innovation – et parce qu'Habitat Social en Occitanie veut être le catalyseur de cette dynamique dans la région.

En conclusion, nous notons que l'année 2025 marque une période charnière pour le logement social en Occitanie. Les chiffres révèlent une crise d'ampleur : la demande explose, l'offre stagne, les contraintes s'intensifient. Mais c'est précisément dans ce contexte que se pose la nécessité d'une réponse collective, structurée, innovante.
Habitat Social en Occitanie entend porter cette réponse – via son rôle de représentation, d'outil de service et d'accélérateur de transformation – en renforçant ses capacités, en mobilisant ses adhérents, en stimulant la concertation territoriale et en faisant valoir la place centrale du logement social pour la cohésion et le développement des territoires.
Nous remercions chaleureusement tous les organismes adhérents, les partenaires institutionnels, les élus, les techniciens, les collaborateurs d'Habitat Social en Occitanie et les parties prenantes qui s'engagent à nos côtés. Le chemin est exigeant, mais nous avons à la fois la responsabilité et la capacité de faire du logement social un levier stratégique d'égalité, de durabilité et d'innovation en Occitanie

Jean-Michel Fabre
Président

Michel Calvo
Vice-président

PRÉSENTATION D'HABITAT SOCIAL EN OCCITANIE

Sabine Véniel-Le Navennec
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 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 des démarches d'influence sur les caractéristiques et les enjeux du logement social

Le garant de la cohérence régionale

Les axes d'action stratégique de Habitat Social en Occitanie visent à répondre à nos enjeux régionaux. Notre projet stratégique 2023-2025 s'articule autour de trois grands piliers : lobbying territorial, outils de service, accélérateur de transformation. En 2025, nos actions se déploient de la façon suivante :

DÉFENSE TERRITORIALE D'INTÉRÊTS

Renforcer nos démarches de représentation auprès des préfets, des élus, des directions départementales, des collectivités locales, afin de faire reconnaître l'urgence du logement social dans les arbitrages budgétaires.
Promouvoir l'harmonisation des politiques de l'habitat entre les échelons (région, département, intercommunalité), pour lever les freins à l'urbanisme, au foncier et à la densification maîtrisée.

OUTILS DE SERVICE POUR LES ORGANISMES

Déployer des diagnostics mutualisés et des analyses territoriales (demande, loyer, performances énergétiques), pour aider les bailleurs à calibrer leur stratégie.
Mettre en place des ateliers de partage de bonnes pratiques et des temps de mise en réseau, comme autour de la rénovation, de la gestion énergétique, de l'innovation sociale.
Créer des outils d'aide à la structuration de projets mutualisés, en particulier dans les petites structures ou territoires moins dotés.
Appuyer la mutualisation de ressources (ingénierie, maîtrise d'œuvre, services partagés) pour réduire les coûts et favoriser l'accès à des compétences difficiles à mobiliser individuellement.

ACCÉLÉRATEUR DE TRANSFORMATION

Lancer des appels à projets régionaux ou partenariaux sur des thèmes de transition : adaptation aux aléas climatiques, résilience énergétique, habitat innovant (modularité, habitat participatif, intergénérationnel).
Favoriser le recours à des modèles hybrides (locatif, accession sociale, mixité de fonctions, dispositifs passerelles) pour diversifier l'offre et toucher de nouveaux publics.
Soutenir l'expérimentation d'outils numériques pour accompagner la transformation digitale des organismes.
Accompagner des projets d'innovation dans l'habitat social (essais territoriaux, coopérations avec des acteurs de l'économie sociale), pour valoriser les initiatives novatrices et encourager leur diffusion.

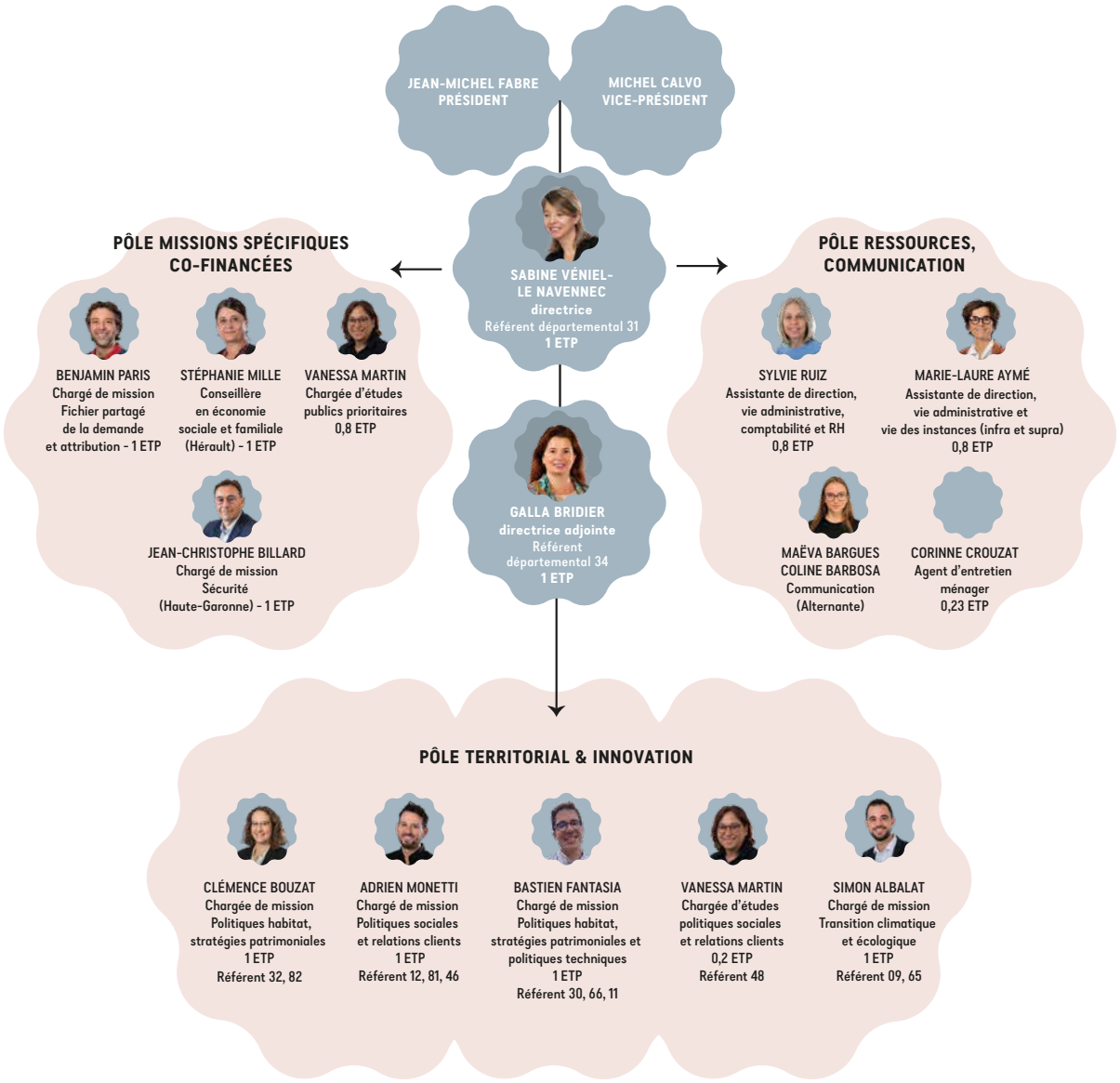
Nos valeurs sont l'anticipation, l'engagement, le collectif, le co-développement, la proactivité et le dialogue.
Ces valeurs sont au service de la cause du logement social en Occitanie.

Organiser des campagnes de communication ciblées pour sensibiliser les décideurs locaux aux données régionales de tension (par exemple, le record des 215 000 demandeurs).
Mobiliser les acteurs économiques et associatifs locaux pour faire converger les engagements sur le logement : fédérations professionnelles, associations d'insertion, associations de locataires.

Sabine Véniel-Le Navennec, directrice

UNE ÉQUIPE

Habitat Social en Occitanie est organisée autour de trois 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 (en cours d'évolution)
- OPH 65
- 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
- Habitat Perpignan Méditerranée
- ESH Un toit pour tous (Nîmes)
- FDI Habitat
- SA Gasconne Hlm du Gers
- ICF HABITAT ATLANTIQUE
- ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE
- La Cité Jardins
- Lozère Habitations
- MESOLIA
- Patrimoine - SA Languedocienne
- Promologis
- Roussillon Habitat (en cours d'évolution)
- 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
- GARONOVA
- Habitat en Région Occitanie (HERO)
- HASSO

2 SEM

- ADOMA
- SEMIGA

UNE GOUVERNANCE

UN CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 31 DÉCEMBRE 2025

Habitat Social en Occitanie est présidée par Jean-Michel Fabre, administrateur de la SCIC Hlm de la Haute-Garonne et Président de l'OPH Haute-Garonne, élu, en assemblée générale le 09 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 aux statuts, est la suivante :

Collège OPH

TITULAIRE	SUPPLÉANT
Michel Calvo (Président ACM Habitat)	Alain Braun (Directeur général ACM Habitat)
Aldo Rizzi (Directeur général Office 66)	Agnès Charousset (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 Habitat)
Philippe Trantoul (Directeur général ALTEAL)	Pierre Marchal (Directeur général Les Chalets)
Sébastien Blanc (Directeur général Lozère Habitations)	Corinne Jean (Directrice régionale ERILIA)
Fella Allal (Directrice générale Patrimoine SA Languedocienne)	Richard Bertiau (Directeur 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

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 SCIC Hlm de la Haute-Garonne)	Richard Bertiau (Directeur général FDI Roussillon)
Michel Gontard (Président Directeur général Axédia)	Stéphane Leroy (Directeur Axédia)
Jean-Pierre Lafont-Cassiat (Directeur général SCIC Midi Logement)	Coralie Quinchard (Administratrice SCIC Midi Logement)
Thierry Tourtoulou (Directeur général SCIC Un Toit Pour Tous)	Marie-France Vilaplana (Présidente SCIC Un Toit Pour Tous)

Collège SACICAP

TITULAIRE	SUPPLÉANT
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 2025

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 2025 SE SONT TENUS

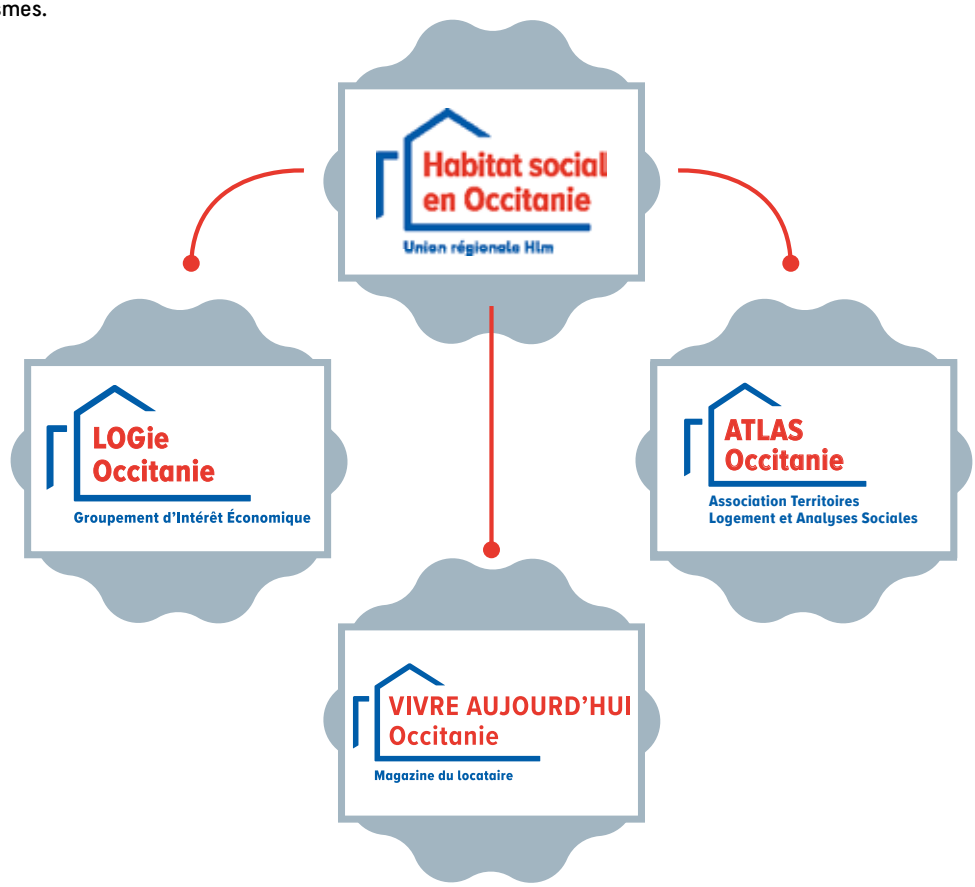
4
Conseils d'Administration

1
Assemblée Générale Ordinaire

9
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

11 471
Visites
du site Internet

1 066
Abonnés
à la Newsletter

1 722
Abonnés
LinkedIn

CADRES D'EXERCICE

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

Le projet stratégique est mis en œuvre à compter du 1er 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 EFFICIENTE, 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.

40%

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.

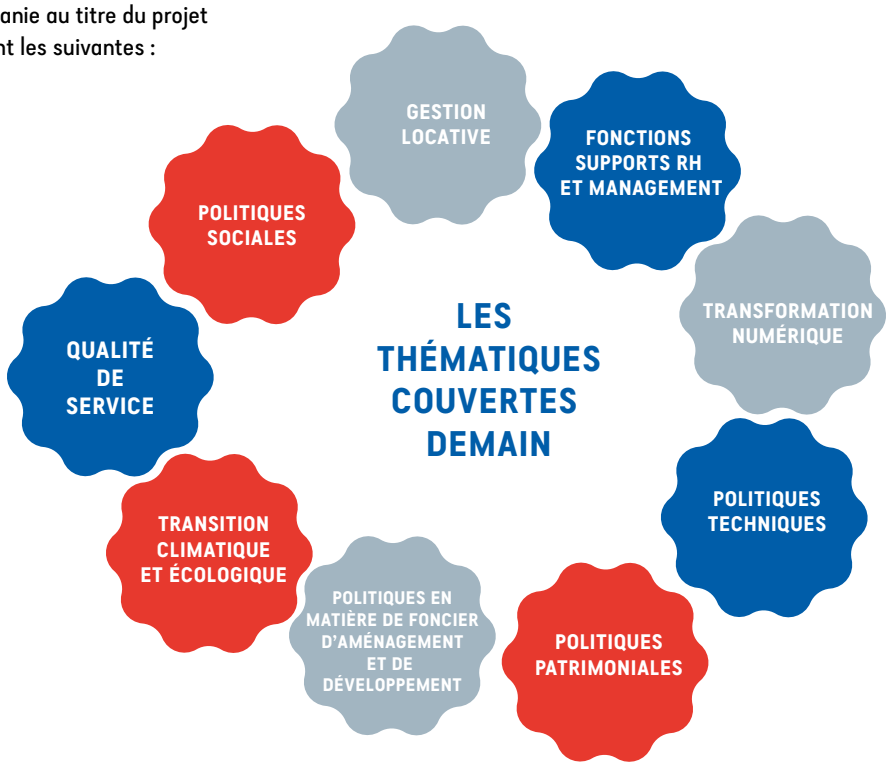
30%

UN ACCÉLÉRATEUR DE TRANSFORMATION

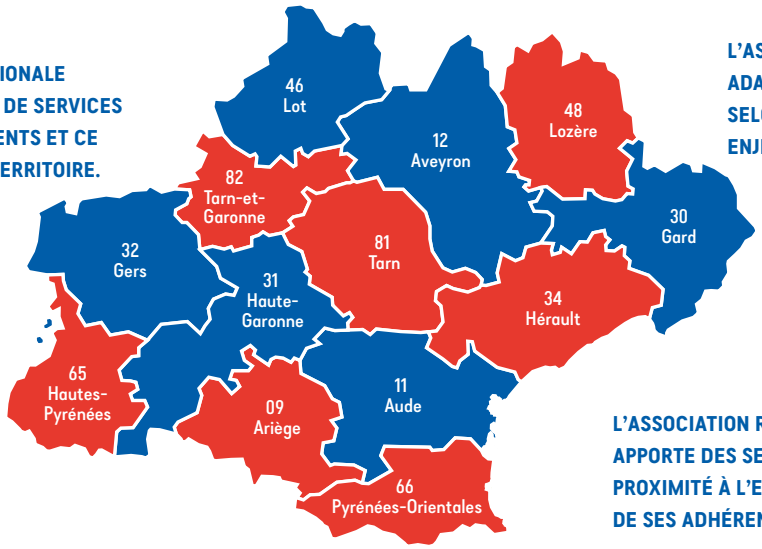
- Un lieu favorisant la veille, la captation et la diffusion des pratiques innovantes à l'ensemble des adhérents.
- Un lieu de partage et de retour d'expériences sur des actions innovantes.
- Un appui méthodologique à la mise en œuvre des transformations à destination des adhérents.

30%

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



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

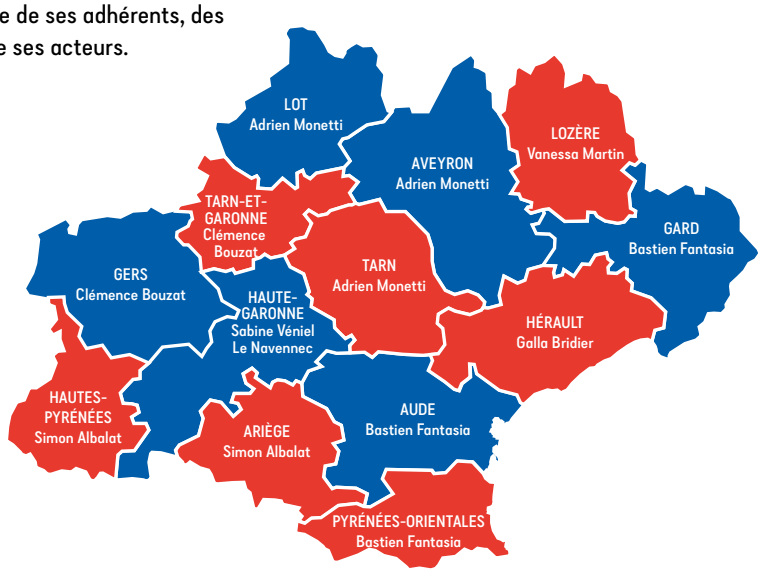
Dans le cadre de la nouvelle organisation, mise en place le 1er janvier 2023, les principes de construction de l'organisation cible sont les suivants :

La réflexion et les travaux sur le projet stratégique 2026-2028 ont été lancés fin 2025.

1. **LE SCÉNARIO DE TERRITORIALISATION DES RÉFÉRENTS RETENU DANS SA FORME GÉNÉRALE À ISO EFFECTIF.**
2. **LE RENFORCEMENT DE LA FONCTION DE LOBBYING, DES DONNÉES STATISTIQUES ET DES ÉTUDES.**
3. **LA DIFFÉRENCE DES NIVEAUX DE LOBBYING ENTRE LE RÉGIONAL ET LE LOCAL.**
4. **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 2025-2027 CONFIÉ PAR L'UNION

En 2025, les actions engagées s'inscrivent dans le cadre du mandat 2025-2027. Ce mandat comprend les axes suivants :

ACTIONS ET RÉALISATIONS 2025

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

FAIRE DES HLM, DES PARTENAIRES DES POLITIQUES DE L'HABITAT

Habitat social en Occitanie est un interlocuteur de l'état local et des délégataires des aides à la pierre dans le dialogue destiné à arrêter et suivre la programmation annuelle des logements sociaux. Au sein du CRHH, Habitat Social en Occitanie veille à la prise de positions cohérentes du mouvement Hlm et adaptée aux singularités locales.
Elle assure la représentation territoriale du mouvement Hlm dans les instances territoriales afin de porter la position de la profession ; elle défend les enjeux du logement social et des opérateurs dans la négociation des documents de programmation et l'urbanisme.
Elle contribue à la réflexion du mouvement Hlm sur l'évolution des dispositifs de financement selon les enjeux et les échelles territoriales.
Elle accompagne les organismes dans la mise en œuvre des politiques nationales (ZAN, lutte contre la vacance, adaptation au vieillissement, ...)
Elle anime les partenariats locaux avec les acteurs de l'acte de construire et anime le dispositif-cadre « Réseau régional des acteurs de l'habitat).
Elle formalise les contributions à destination des acteurs dans le cadre des politiques locales et alimentent la capitalisation nationale.

L'ACTION D'INFLUENCE TERRITORIALE

Construire un dialogue dans le cadre des Conférences Intercommunales du Logement et participer aux instances et travaux suivants :
Voir chapitre relatif aux Instances.

Développer des outils partagés dans le cadre des Conférences Intercommunales du Logement :
- Une convention-type relative à la mise à disposition des données de l'occupation du parc social est mise à disposition des territoires.

Participer au PDH et PDALHPD
- Gard : participation à la révision du règlement FSL
- Hérault : participation à la révision du règlement FSL
- Haute Garonne : mobilisation de l'inter-organismes pour valider le projet de PDH de la Haute-Garonne.

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 :
  - Communauté de Communes du Grand Ouest Toulousain
  - Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup
  - Communauté d'Agglomération Sète Agglopôle Méditerranée
  - Sicoval
  - Montpellier Méditerranée Métropole
  - Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet
- Un bilan de la réforme de la gestion partagée de la demande et des attributions en Occitanie a été établi.

Présenter et défendre les enjeux des organismes du logement social :

- Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement : intervention pour interpeller sur les enjeux de la profession.

- Une inscription dans une démarche de coalition avec des partenaires aux enjeux partagés.
- Une réunion annuelle du Réseau des Acteurs de l'Habitat dit CONVERGENCE, à l'attention des élus et partenaires d'Occitanie.

Construire des positions interorganismes et argumentaires

- Une note de positionnement établie dans la perspective du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

-

Participer aux PLH, PLUI H

- Communauté de Communes du Frontonnais : contribution aux travaux d'élaboration du PLH.

LES OUTILS INTERORGANISMES

Suivre la production

- Deux bilans qualitatifs annuels établis.
- Un suivi trimestriel de la programmation.

Suivre les évolutions de la structuration du parc du logement social d'Occitanie

- Observatoire des logements sortis du parc des bailleurs.
- Un suivi de l'évolution des livraisons.

Ce bilan met en avant une moyenne de 8522 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.

- 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.

Mener des études au service des actions de lobbying

- 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.

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.

Partenariat

- L'ensemble des partenariats est développé en partie 3.

Représenter

- L'ensemble des représentations est développé en partie 2.

ACCOMPAGNER L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR TOUS

Habitat Social en Occitanie est l'interlocutrice des pouvoirs publics en région pour la mise en œuvre de la réforme des attributions.
Elle suit en particulier la mise en œuvre de la gestion en flux et de la cotation.
Elle mène des actions visant à placer le demandeur acteur de sa démarche. En particulier, elle initie et accompagne l'inter-bailleurs dans des politiques d'accompagnement de la mobilité au sein du parc social et de renforcement de la prise en compte des demandes de mutations et soutient le développement d'une offre de bourses d'échanges régionales de logements. Elle peut contribuer à des démarches de qualification de l'offre ou de facilitation d'accès au logement. Elle anime localement des travaux autour de l'enjeu de mobilité dans le parc.
Le cas échéant, elle est l'ambassadrice sur leurs territoires de la démarche partenariale des fichiers partagés de la demande. Elle peut assurer la fonction de gestionnaire territorial du SNE. Elle participe activement au déploiement de la nationalisation du numéro unique de la demande.
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 connaissance et les argumentaires

- Un bilan relatif à la prévention des impayés et des expulsions.
- Un bilan sur le relogement des personnes en sortie d'hébergement ou hébergées.
- Une synthèse des seuils du 1er quartile par EPCI d'Occitanie.
- Réunion inter bailleurs pour présenter le bilan de la réforme de la gestion de la demande et des attributions.

L'ACTION D'INFLUENCE TERRITORIALE

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

- Une analyse du DALO en région.
- Un bilan de la réforme de la gestion partagée de la demande et des attributions en Occitanie.
- Un bilan de la mise en œuvre de la gestion en flux.
- Une intervention auprès des référents logement de la Mission Locale sur les savoir-faire du réseau.
- Une intervention à la Faculté de Montpellier sur la question de la sobriété foncière.

Dialoguer avec les partenaires dans l'intérêt de la profession

- Un courrier à l'attention du Département du Tarn proposant un cadre de mise en œuvre de la gestion en flux.
- Un référentiel relatif au passage à la gestion en flux.
- Une contribution interorganismes sur l'accompagnement des familles monoparentales.

L'ACCÉLÉRATEUR DE TRANSFORMATION

Expérimenter et faire évoluer les savoir-faire et les dispositifs

- Une note relative à la mise en œuvre de la bourse d'échanges de logement locative.
- Une note de cadrage relative au déploiement de la bourse *Place du logement, bourse d'échange de logements sociaux en Occitanie.*

Mettre en place des outils interorganismes

- La mise en place d'une bourse d'échanges : *Place du logement, bourse d'échange de logements sociaux en Occitanie.*

Plus de 400 nouveaux inscrits fin novembre 2025.
Au total, 1 100 ménages candidats à l'échange.

Se familiariser avec les enjeux en atelier interorganismes

- Un atelier interorganismes sur le thème : Le bailleur social face à la fraude aux attributions.

Anticiper les évolutions

- Lancement d'une étude sur les refus de proposition de logement social en Occitanie. Cette étude a été menée en partenariat avec la Fondation pour le Logement et Action Logement.

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 contribue à positionner le secteur Hlm en pilote de la transition écologique et énergétique. Elle développe des actions territoriales visant des objectifs de réduction d'impact et d'adaptation au changement climatique.
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 prépare, en lien avec l'USH, les acteurs de la filière à l'intégration des objectifs, par exemple inclus dans la SNBC ou la taxonomie européenne des activités économiques.
Elle facilite ou expérimente des initiatives locales intégrant notamment une évolution des modes constructifs faisant appel à des éco-matériaux ou matériaux de réemploi et participe au développement des filières locales dans le cadre de l'alliance des matériaux biosourcés.
Dans les territoires où cette action est jugée pertinente, elle accompagne des opérations de maîtrise d'ouvrage multi-partenariales en vue notamment de l'émergence de démonstrateurs industriels susceptibles d'essaimage (Massification de la rénovation, construction hors site...).

Habitat social en Occitanie

Résultats de l'observatoire sur les réhabilitations

SOMMAIRE

Habitat social en Occitanie

Traitement des données

LES OUTILS INTERORGANISMES

Suivre la dynamique de réhabilitation
Habitat Social en Occitanie a mis en place en 2025 un observatoire des réhabilitations. Cet observatoire permet de renforcer l'action de lobbying auprès des acteurs institutionnels et financiers.

Connaître l'évolution du parc de logements sociaux
- Une connaissance annuelle de l'évolution du parc est réalisée à travers le RPLS.

L'ACTION D'INFLUENCE TERRITORIALE

Contribuer à l'évolution des dispositifs financiers

- Évolution des critères FEDER : Habitat Social en Occitanie a engagé une négociation avec la Région afin de faire évoluer les critères du FEDER et de sécuriser la consommation effective des crédits. Ce travail a permis d'obtenir l'ajustement de plusieurs critères et la mise en place de points d'étape réguliers avec la Région pour suivre l'avancement de la programmation.
- Évolution du bonus matériaux biosourcés de la DREAL : dans le cadre d'un travail étroit mené entre Habitat Social en Occitanie et la DREAL, le bonus « matériaux biosourcés » du FNAP a évolué en 2025. Désormais présenté sous la forme d'un appel à projets pour renforcer sa visibilité, son montant a été revalorisé de 1 000 € à 3 000 € par logement PLAI en construction.

Dialoguer avec les partenaires

- GrDF : mise en œuvre de la convention de partenariat et renouvellement de cette dernière pour la période 2026-2028.
- EDF : mise en œuvre de la convention de partenariat et renouvellement de cette dernière pour la période 2025-2026.
- Envirobat Occitanie : mise en œuvre de la convention de partenariat signée en septembre 2024.
- Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse et Agence de l'eau Adour-Garonne : mise en œuvre de la convention de partenariat signée en septembre 2024.

Engager de nouvelles coopérations.

- Mise en place d'un travail rapproché avec l'AREC afin d'intégrer les besoins et enjeux des organismes Hlm dans les offres de services proposées par l'agence.

L'ACCÉLÉRATEUR DE TRANSFORMATION

Développer des outils et des méthodes

- Un guide sur les Infrastructures de Recharge pour Véhicules Électriques (IRVE) conçu pour les bailleurs d'Occitanie a été élaboré. Il apporte des réponses concrètes sur le cadre réglementaire, les solutions techniques et les modèles économiques, ainsi que sur les aides financières disponibles.
- La « Promotion Climat », lancée fin 2024 avec cinq organismes, s'est finalisée au premier trimestre 2025. Elle a permis d'accompagner les bailleurs dans la réalisation de leur bilan carbone et la définition d'une trajectoire de réduction des émissions compatibles avec les objectifs nationaux.
- Une note sur les changements apportés par la loi anti-gaspillage pour une économie circulaire.
- Étude sur l'intégration de l'adaptation au changement climatique. Habitat Social en Occitanie a lancé une étude, cofinancée par la Banque des Territoires, visant à faciliter et renforcer la prise en compte de l'adaptation au changement climatique dans les opérations menées par les bailleurs (confort d'été, retrait-gonflement des argiles (RGA), gestion des eaux pluviales, économies d'eau).
- Une note d'enjeux pour la prise en compte du confort d'été dans les pratiques professionnelles. Cette note pose des constats, des repères et des pratiques opérationnelles pour mieux appréhender la question du confort d'été et anticiper les besoins à venir.

Favoriser le dialogue avec les partenaires

- La dynamique partenariale avec Envirobat Occitanie s'est concrétisée par plusieurs actions : organisation d'un webinaire de présentation de la démarche BDO, participation d'Envirobat aux différentes journées professionnelles organisées par Habitat Social en Occitanie.

- La mise en œuvre de la Convention conclue avec les Agences de l'eau. Dans ce cadre, des rencontres techniques entre les agences de l'eau et les bailleurs ont été organisées.

Favoriser les échanges interbailleurs et contribuer à leur montée en compétences

- Organisation de trois clubs bas carbone « analyser la résilience des bâtiments et des territoires face au changement climatique », « Renaturation et biodiversité, quel rôle pour les organismes Hlm », « Gestion des biodéchets : quelles solutions en habitat collectif ».

- Organisation de la journée professionnelle « Anticiper, Adapter, Rafraîchir : le logement social face aux défis du confort d'été ». Plus de 60 participants se sont réunis pour échanger sur les impacts du dérèglement climatique dans le logement social. Cette journée a permis de partager des retours d'expérience, des éclairages techniques et des perspectives d'adaptation, contribuant ainsi à renforcer la montée en compétence collective sur un enjeu devenu central pour le secteur.

- Organisation de la journée professionnelle « transition climatique et écologique du logement social en Occitanie ». Cette journée technique, rythmée par plusieurs exercices pratiques, a permis aux participants de travailler collectivement sur le bilan des émissions de gaz à effet de serre (BEGES) et sur les outils produits au niveau régional pour accompagner l'adaptation au changement climatique.

- Lancement d'un groupe de travail expérimental « Les locataires face au risque d'inconfort d'été : Quelle implication ? Quelles solutions ? » : Habitat Social en Occitanie a lancé, aux côtés de huit bailleurs volontaires, un groupe de travail visant à engager une réflexion collective sur les enjeux d'adaptation en logement occupé et à identifier des actions concrètes et de court terme permettant d'accompagner les locataires dans la prévention et la gestion de l'inconfort d'été.

Promouvoir les pratiques innovantes et l'usage des matériaux biosourcés et géosourcés

- Organisation d'une demi-journée immersive sur la construction et réhabilitation hors-site, en partenariat avec l'association Filière Hors Site France et AMO Occitanie Midi-Pyrénées. L'événement a permis d'illustrer concrètement les pratiques de construction et réhabilitation hors-site à travers trois visites de projets exemplaires et une table ronde réunissant acteurs et experts du secteur.

- Organisation de visites d'opérations de logements collectifs sociaux intégrant du bois. Dans l'objectif de promouvoir l'usage du bois, trois visites d'opération ont été organisées, en partenariat avec l'Union Régionale des Collectivités Forestières. Elles ont porté sur l'opération d'Alogéa à Luzenac (Ariège), sur le projet Mascobado réalisé par Promologis à Montpellier, ainsi que sur l'Éco-campus de la Raque à Lasbordes (Aude), également porté par Alogéa.

- Alliances territoriales autour des matériaux biosourcés et géosourcés, Habitat Social en Occitanie, territoire d'expérimentation.
  L'Union Sociale pour l'Habitat a lancé une étude visant à structurer des alliances territoriales autour des matériaux biosourcés et géosourcés, pour laquelle Habitat Social en Occitanie a été retenu comme territoire d'expérimentation. Cette démarche prévoit l'animation de groupes de travail afin de renforcer les coopérations locales et d'accompagner les bailleurs dans l'intégration de ces matériaux dans leurs opérations.

- Organisation d'un webinaire « Comment réussir l'intégration de l'économie circulaire dans vos opérations ? » en partenariat avec Synethic et Envirobat Occitanie.

- Participation à une journée d'échanges de pratiques organisée par Envirobat intitulée *Reno vers le futur* sur les dispositifs pour aller vers une rénovation durable.

Partenariat
L'ensemble des partenariats est développé en partie 3.

Représenter
L'ensemble des représentations est développé en partie 2.

FAIRE DES HLM, DES ACTEURS DE LA VILLE ET DU RENOUVELLEMENT

L'association régionale contribue au cadre national de l'enquête triennale Qualité de service et soutient son déploiement au niveau local. Elle recueille et valorise le résultat de ces enquêtes.
Elle favorise les conditions de mise en œuvre d'une qualité de service sur l'ensemble des territoires et des résidences.
Elle contribue à l'engagement du mouvement Hlm visant à la généralisation de démarche de labellisation ou de certification de la qualité de service. Elle contribue également à l'amélioration de l'outil histologe.
Elle défend sur leurs territoires la doctrine du mouvement Hlm en matière de sécurité et tranquillité résidentielle.

Elle représente, le cas échéant, l'inter-bailleurs dans la négociation des démarches contractuelles locales avec les pouvoirs publics (CLSPD) et renforce la capacité d'observation de l'inter-bailleurs (ORFI).
Elle contribue à la bonne valorisation de l'action des organismes en QPV et veille au bon déploiement de l'outil Quartiers Plus auprès des bailleurs et des collectivités.
Elle accompagne et valorise les bilans annuels des conventions d'abattement de la TFPB.

L'ACTION D'INFLUENCE TERRITORIALE

Valoriser les pratiques des organismes
Un courrier à l'attention du Préfet de région sollicitant la communication des résultats par département des diagnostics sur l'utilisation de la TFPB.

Développer des espaces de dialogue avec les associations de locataires
- L'organisation et l'animation de deux réunions de l'Instance Consultative des Habitants en 2025.
- L'organisation et l'animation d'une réunion technique de présentation du protocole régional pour l'organisation des élections des représentants de locataires.

Favoriser les échanges avec les partenaires
- Montpellier Méditerranée Métropole.
- Communauté de communes du Grand Pic Saint Loup.
- Communauté d'Agglomération Sète Agglopôle Méditerranée.
- Toulouse Métropole : réunion de la GUSP.
- Toulouse Métropole : co-pilotage d'une MOUS relogement interorganismes.
- Enquête sur les dépenses NPNRU à venir pour la Région Occitanie.

Dialoguer avec les partenaires
- NPNRU Toulouse : participation au COPIL, Comité technique partenarial.
- NPNRU Albi.
- NPNRU Castres.
- NPNRU Nîmes.
- NPNRU Perpignan.

LES OUTILS INTERORGANISMES

Mutualiser la tranquillité et la sécurité

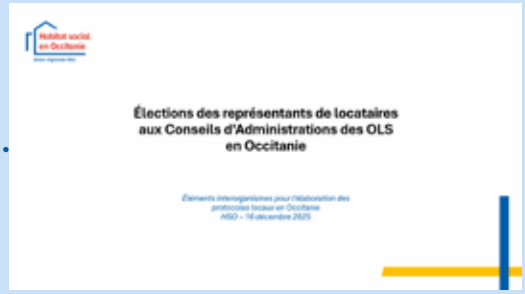
- La mission interorganismes relative à la Sécurité a été poursuivie. Cette mission vise à accompagner les organismes sur les questions de sécurité de lieux, des locataires, des collaborateurs et sur toutes les actions de tranquillité publique.
  Cette mission fait l'objet de notes hebdomadaires, de bilans mensuels et d'un rapport d'activité spécifique. Il est consultable sur le site internet www.habitat-occitanie.org.

Préparation à la mutualisation des enquêtes de satisfaction

- Deux ateliers interorganismes ont été organisés autour d'un groupement de commandes « *Enquêtes de satisfaction* » réunissant 20 organismes du logement social.

Accompagner la mutualisation des élections des représentants de locataires

- Deux ateliers interorganismes ont été organisés autour d'un groupement de commandes « *Élections des représentants de locataires* » réunissant 28 organismes du logement social.



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.

Échanger entre les organismes

- Un atelier interorganismes sur le thème de la Qualité de service et le cadre de vie.
- Un atelier avec les bailleurs des Pyrénées-Orientales au sujet du NPNRU.

Favoriser les échanges interbailleurs

- 5 ateliers Référents Sécurité.
- 1 atelier Référents Clauses Sociales.

L'ACCÉLÉRATEUR DE TRANSFORMATION

Développer des nouveaux outils de suivi avec un accès aux collectivités

- 1 atelier relatif à Quartiers Plus.

Partenariat

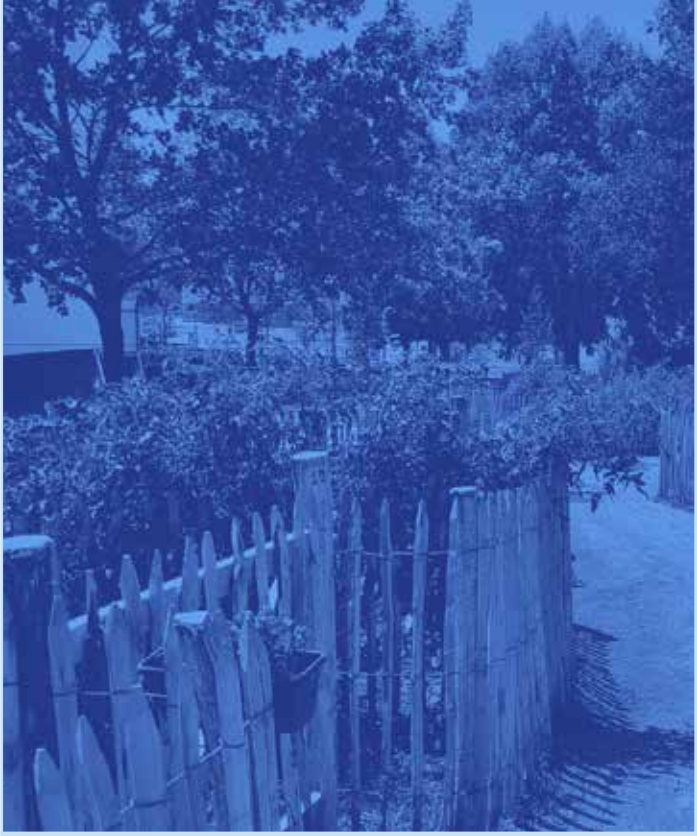
- L'ensemble des partenariats est développé en partie 3.

Représenter

- L'ensemble des représentations est développé en partie 2.

SUIVRE L'ACCESSION SOCIALE, LA VENTE HLM ET LA GESTION DES COPROPRIÉTÉS

L'association régionale contribue à l'acculturation des pouvoirs publics locaux aux enjeux et outils de l'accession sociale.
Elle défend la doctrine du mouvement Hlm quant au déploiement d'outils nouveaux en matière d'accession (OFS) qui repose sur une attention particulière au caractère social de leur activité, à la valorisation des OFS issus de l'activité des bailleurs Hlm ou des collectivités locales.
Lorsque c'est pertinent, elle contribue à la diffusion de l'expertise professionnelle du mouvement Hlm et à la sensibilisation des organismes sur les enjeux résultant de la mise en copropriété des ensembles immobiliers.
Le cas échéant, elle accompagne, notamment par le biais d'expérimentations, des actions visant l'amélioration et le redressement des copropriétés, et des projets de requalification de grandes propriétés en difficultés.



LES OUTILS INTERORGANISMES

Mutualiser les démarches pour faciliter le parcours résidentiel

- Deux journées de rencontre durant lesquelles les organismes proposent plus de 1 500 logements à la vente.

L'ACCÉLÉRATEUR DE TRANSFORMATION

Favoriser les échanges interbailleurs

- Club Accession : une journée consacrée au Bail Réel Solidaire.

Partenariat

L'ensemble des partenariats est développé en partie 3.

Représenter

L'ensemble des représentations est développé en partie 2.

DÉFENDRE LE MODÈLE ET L'ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET FINANCIER

L'association régionale œuvre à valoriser le modèle social des Hlm et contribue à la défense et à l'adaptation de leur modèle économique au contexte institutionnel et financier.
Elle participe à des outils d'observation et à la production d'analyses socio-économiques afin de faire valoir les intérêts des organismes dans le dialogue politique local.
Elle prend part à des outils de veille et d'analyse des politiques locales de l'habitat, sur l'action des collectivités locales, l'action locale des groupes de logement social, les effets territoriaux des regroupements des organismes…
Elle assure une veille sur l'accès aux financements des organismes, la diversité de leurs sources de financement, les nouveaux produits financiers utilisés et informe l'USH des évolutions locales en matière de financement de l'activité des organismes.
Elle participe à la réflexion commune sur les freins à la construction et formule des propositions, entre autres, en matière d'accès au foncier auprès de leurs interlocuteurs locaux, de modèle économique de la production et de réhabilitation/requalification…
Elle accompagne les organismes dans le montage de dossiers de financement auprès du Fonds de Soutien à l'Innovation (FSI).

L'ACTION D'INFLUENCE TERRITORIALE

Défendre le rôle et l'action des organismes

- Un courrier à l'attention du Préfet à la suite des propos de la ministre de la Ville.

Optimiser le modèle économique du logement social

- Un courrier à l'attention du Préfet pour rappeler les enjeux de l'exonération de la taxe foncière sur la propriété bâtie.
- Un courrier à l'attention du Directeur régional de la DREAL pour la sanctuarisation de la dotation FNAVDL.
- Un courrier à l'attention des collectivités pour rappeler le fonctionnement de la garantie d'emprunts dans le modèle économique d'une opération.
- Région Occitanie : 4 réunions en présence des élus pour sensibiliser sur l'attente des organismes du versements des financements attendus.

- Un courrier à la Présidente de Région pour solliciter la sécurisation de l'enveloppe FEDER à l'attention des organismes.
- Un courrier à la Présidente de Région pour demander de la visibilité sur le paiement de la dette de la région vis-à-vis des organismes de logement social d'Occitanie.

- Un courrier au Préfet relatif au reclassement des communes en zone tendue au titre du zonage ABC.
- Un courrier au Préfet relatif à la préservation de l'exonération de TFPB.

- Un courrier au Préfet sur l'état d'avancement de la programmation 2025 et les enveloppes disponibles pour le financement de la programmation.

LES OUTILS INTERORGANISMES

Connaître les dynamiques financières générées par les organismes

- Harmonisation de la participation financière des organismes aux Conseils de Concertation Locative en Haute-Garonne.
- Harmonisation de la participation financière des organismes aux Fonds de Solidarité Logement en Haute-Garonne.

Donner de la visibilité sur les financements mobilisables

- Guide des aides au logement social en Occitanie.
- Guide d'accompagnement à la mobilisation des aides des agences de l'eau à destination des organismes.

- Observatoire de l'augmentation des loyers en Occitanie : bilan annuel.

L'ACCÉLÉRATEUR DE LA TRANSFORMATION

Connaître les dynamiques d'innovation accompagnées par la profession

- Bilan annuel du Fonds de Soutien à l'innovation (FSI).

Identifier les enjeux des organismes et préparer les dialogues avec les partenaires

- Enquête sur les retards de paiement de la Région.
- FNAVDL : travail interorganismes sur le cahier des charges de l'appel à projet 2026. À ce jour et suite à l'appel à projets, 79 dossiers au total ont été déposés.

Coorganiser des rencontres avec les partenaires pour accompagner les changements

- Banque des Territoires : une réunion régionale présentant le contexte national et international et les enjeux du logement social. De plus, un atelier DAF s'est tenu.
- Action Logement une réunion régionale pour présenter les produits financiers d'Action Logement à l'attention des organismes du logement social.

CONTRIBUER À L'ACTION PROFESSIONNELLE AU TITRE DE LA GESTION PATRIMONIALE ET AUX AUTRES THÈMES D'ACTION PROFESSIONNELLE

L'association régionale contribue à la diffusion et à la contextualisation de l'action professionnelle de l'USH auprès des organismes membres titulaires d'une des fédérations. Elle s'assure de la bonne appropriation des évolutions réglementaires et techniques, en complétant l'action de l'USH au regard des enjeux locaux.
Elle contribue à la diffusion de la démarche nationale d'alliance des énergies renouvelables en lien avec l'USH.
Le cas échéant, elle initie et porte des démarches mutualisées de vente ou d'achat entre organismes.
Son action peut être élargie à d'autres thèmes d'action professionnelle tels que :

- Renforcement de l'emploi et de la professionnalisation dans les organismes Hlm.
- Protection des données personnelles.
- Responsabilité sociale des entreprises (RSE).
- Engagement de mobilisation en faveur de l'égalité femmes – hommes et de la lutte contre les violences intrafamiliales faites aux femmes.
- L'hébergement et le logement des jeunes suivis par l'Aide sociale à l'enfance (ASE).
- Centre de ressources, publications et espaces collaboratifs.
- Image et connaissance du logement social.
- Accompagnement des transformations professionnelles liées au déploiement de l'intelligence artificielle.
- Accompagnement des politiques d'achat dans le cadre de la commande publique.

LES OUTILS INTERORGANISMES

Démarche interorganismes

- Décret n° 2023-444 du 7 juin 2023 relatif aux systèmes de régulation de la température pièce par pièce : lancement d'une étude interorganismes mutualisée pour accompagner la mise en œuvre.
- Renouvellement des détecteurs et avertisseurs autonomes de fumée (DAAF). Un positionnement inter-organismes en Haute-Garonne.

Aider au dialogue

- Bilan 2025 relatif à la participation des organismes au financement des Conseils de Concertation Locative.
- Bilan 2025 relatif à la participation des organismes au financement des FSL en Occitanie.

L'ACCÉLÉRATEUR DE TRANSFORMATION

Démarche mutualisée face aux risques

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

Agir face au vieillissement et handicap

- La solution VertiMove de SAMV, solution innovante de mobilité verticale présentée aux bailleurs sociaux. Elle permet de répondre aux situations d'urgence rencontrées par des personnes à mobilité réduite, bloquées dans leur logement en raison d'une panne ou de l'absence d'ascenseur.
- Dans le cadre du partenariat avec l'APF France handicap 34 et de la mise en place de la plateforme Handi'CAP Logement 34, trois groupes de travail ont été organisés afin d'accompagner les bailleurs sociaux dans le transfert des logements accessibles ou adaptés vers cette plateforme. Celle-ci permet de croiser l'offre de logements avec la demande des personnes en situation de handicap.
- Une demi-journée sur le vieillissement et présentation des offres de services de la CARSAT LR a été organisée.
- Une participation et intervention aux lauréats de la prévention 2025, journée organisée par la CARSAT LR sur les actions déployées par les bailleurs sociaux pour le maintien à domicile des personnes âgées.
- Un courrier à destination de la CARSAT LR afin de faire évoluer le montant de l'aide pour l'adaptation des logements du parc social.
- Un courrier de demande de facilitation du parcours des personnes en situation de handicap dans leur demande de financement auprès de la MDPH 34. À la suite de ce courrier, un temps d'échange a été réalisé entre les bailleurs signataires du courrier et les différents services de la MDPH.

Agir pour la tranquillité résidentielle

- Lancement du 1er club régional sur les enjeux relatifs à la tranquillité résidentielle : actualités juridiques et réglementaires et panorama des dispositifs de tranquillité mis en œuvre par les bailleurs sociaux.

Accélérer la production de logement social

- Webinaire : L'EPF Occitanie comme soutien des bailleurs sociaux dans les opérations complexes.

CONTRIBUER À L'EXPRESSION LÉGISLATIVE ET NORMATIVE NATIONALE ET EUROPÉENNE

L'association régionale contribue à l'expression publique du mouvement Hlm en tant que corps intermédiaire.
À ce titre, elle participe au débat public et contribue à l'expression de l'intérêt général à l'occasion des rendez-vous électoraux qui marqueront la période 2025, 2026 et 2027 (élections municipales, présidentielles et législatives).

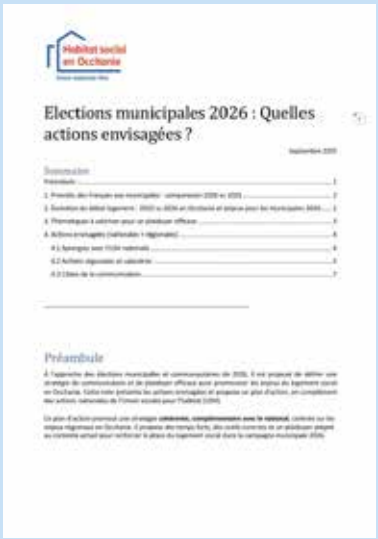
En lien avec la mission Europe de l'USH, elle défend les intérêts de leurs adhérents auprès des autorités régionales de gestion des fonds structurels européens (FEDER, FSE…).

L'ACTION D'INFLUENCE TERRITORIALE

S'inscrire dans des dialogues de territoire
- Participation à la table-ronde intitulée « Quelles dynamiques de territorialisation des politiques du logement pour enfin sortir de la crise ? Réinterroger la politique du logement ? Ou continuer un pas vers la décentralisation-déconcentration : promesse, illusions et ou réalités ? ».
- Réalisation et diffusion d'un document de position relatif aux élections municipales.

LES OUTILS INTERORGANISMES

Développer un programme d'actions spécifiques dans la perspective des élections municipales et communautaires
Une note programmation présentant les actions initiées dans le contexte des élections municipales et communautaires.



Partenariat
- L'ensemble des partenariats est développé en partie 3.

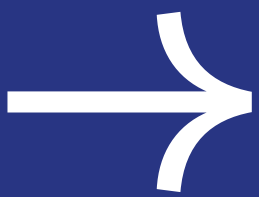
Représenter
- L'ensemble des représentations est développé en partie 2.

PARTIE 2

REPRÉSENTER LE MOUVEMENT HLM

ASSURER DES NOMINATIONS EN QUALITÉ D'EXPERT

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.
Habitat Social en Occitanie représente le mouvement Hlm auprès des différentes composantes de l'Etat local, en dialogue avec les collectivités locales et dans les instances régionales de concertation et d'observation, auxquelles elle est associée.



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
- Comité de pilotage et de sélection 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)
- Enfin, Habitat Social en Occitanie a été amené à participer aux travaux initiés par la Chambre Régionale de la Cour des Comptes.

  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 PDALHPD Tarn
- Comité de pilotage Contrat de ville de Toulouse Métropole
- Comité de pilotage Contrat de ville de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois (Revue de projet Cantepau Albi)
- Comité de pilotage Contrat de ville de la Communauté de communes de Castres-Mazamet (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 la Communauté de communes Millau Grands Causses
- Conférence Intercommunale du Logement Montpellier Méditerranée Métropole
- Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée
- Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté d'Agglomération Sète Agglopôle Méditerranée
- Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée
- Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté de communes du Grand Pic Saint Loup
- Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté de communes Petite Camargue
- Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges
- Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté de communes Grand Ouest Toulousain
- Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or
- Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté d'Agglomération Lunel Agglo
- Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois (C2a)
- Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet
- Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors
- Comité technique de la Conférence Intercommunale du Logement de Rodez Agglo
- Comité technique de la Conférence Intercommunale du Logement du Grand Auch Cœur de Gascogne
- Comité technique de la Conférence Intercommunale de la Communauté d'Agglomération 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. (Assistantes, Communication, Politiques sociales, Politiques patrimoniales, Qualité de service, FNAVDL...).
- Participation à la Commission Financement FNAR.
- Participation à la Commission Statuts FNAR.

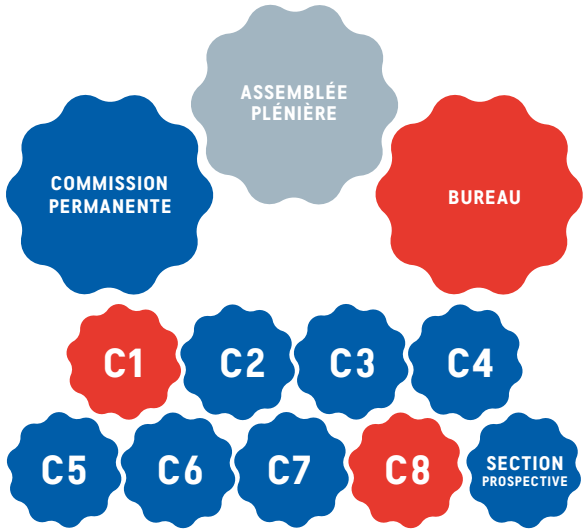
USH
- Participation au Comité éxécutif.
- Participation à la Commission Quartier, tranquillité, sécurité, emploi.
- Participation à la Commission Politiques sociales.
- Participation à la Commission Dynamiques territoriales et revitalisation.
- Participation à la Commission Transition et Résilience.
- Participation à la Commission Qualité de service.
- Participation à la Commission Accession, syndics, copros.
- Membre du jury du programme pluriannuel de recherche sur les défis économiques du foncier et du logement abordable (2022-2025).
- Groupe de travail national sur le vieillissement.
- Membre du jury Prix de thèse USH/CDC.

METTRE EN ŒUVRE LE MANDAT DE CONSEILLER AU CONSEIL ECONOMIQUE, 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.

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.



La représentation a été assurée autour des interventions suivantes :

- Membre du Bureau du CESER.
- Conseillère de la Commission 1.
- Vice-présidente de la Commission 8.

S'agissant de la nature des travaux menés, sont à noter les points suivants :

Suivi thématique

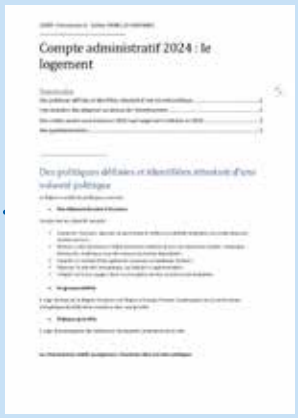
- Un suivi thématique pour la prise en compte de la thématique logement dans les débats et les travaux.
- Un suivi thématique sur les lignes budgétaires relatives au logement.
- Une participation au groupe de travail sur l'analyse du Compte Administratif et contributions relatives à l'avis.
- Une participation 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.

Intervention

- Intervention en séance plénière dans le cadre des orientations budgétaires 2026, au titre du 3ème collège, groupe logement.

Contribution

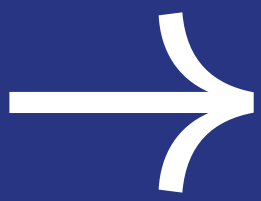
- Analyse du compte administratif 2024 .
- Note d'opportunité sur une auto-saisine dans le cadre des travaux menés par la Commission 1.


Compte administratif 2024 : le logement

Note d'opportunité :
Pour un travail croisé sur l'habitat, la mobilité et la gestion de la ressource en eau en Occitanie

PARTIE 3

CONCLURE DES PARTENARIATS



SIGNER DES CONVENTIONS DE PARTENARIAT

- Région Occitanie : convention de partenariat pour programme d'actions 2025.
- CDC Banque des Territoires : convention de partenariat pour programme d'actions 2025.
- Action Logement Groupe : convention de partenariat en faveur de la production de logements sociaux en Occitanie 2025.
- GrDF : conventions de partenariat 2023-2025 et 2026-2028.
- EDF : convention de partenariat 2025-2026.
- Établissement Public Foncier d'Occitanie : protocole de coopération afin de favoriser la production de logements sociaux en Occitanie 2024-2026.
- ENVIROBAT Occitanie 2024-2027.
- Fédération des acteurs de le solidarité (FAS Occitanie).
- Agence de l'eau Adour Garonne 2024-2026.
- Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse 2024-2026.
- AFP France Handicap 2023-2026.
- CARSAT Languedoc Roussillon : convention de partenariat pour la prévention de la perte d'autonomie des locataires du parc social 2023-2027.
- FFB Occitanie : Convention de partenariat Lean chantier Occitanie.

SIGNER 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 relative aux modalités d'accès aux données de la cartographie nationale de l'Occupation du Parc Social.
  - Communauté d'Agglomération de Lunel Agglomération.
  - Communauté de communes du Clermontais.
  - Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain.
  - Communauté d'Agglomération du Grand Montauban.
  - Agence d'urbanisme et d'aménagement Toulouse aire métropolitaine.
  - Communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence
  - Convention CREPI Occitanie.

Accord collectif départemental de l'Hérault 2024-2025 :

- DDETS 34 : financement de la mission d'animation, de gestion et de suivi de la commission des Ménages en Difficultés Économiques et Sociales (MDES) - 2025.
- Conseil départemental de l'Hérault : financement de la mission d'animation, de suivi de la commission des Ménages en Difficultés Économiques et Sociales (MDES) - 2025.

Conventions au titre de la démarche Convergence :

- ARKEA Banque – Convention 2024-2025.
- Agence Départementale de l'Habitat et du Logement (Gard) 2025.
- Conseil départemental des Pyrénées-Orientales 2025.
- Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée 2025.
- Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée 2023-2027.
- Le Grand Narbonne 2025.
- Montpellier Méditerranée Métropole 2025.
- Sète Agglopôle Méditerranée 2024-2026.
- Communauté de communes du Grand Pic Saint Loup (partenariat 2026 prévu).

SIGNER 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) ».
- CDC Banque des territoires : Convention de subvention 2025 pour le financement d'une étude pour l'élaboration d'une méthodologie régionale visant à faciliter et à favoriser la prise en compte des enjeux d'adaptation au changement climatique dans les opérations de réhabilitation et de construction des organismes Hlm en Occitanie.
- Action logement : Participation au projet « Etude sur les refus des demandeurs suite à l'attribution de logement » déployé au sein de la région Occitanie.

SIGNER DES CONVENTIONS FONCTIONNELLES

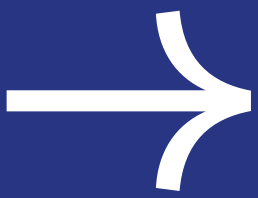
- USH DNSI, Convention informatique

PARTIE 4

TRAVAILLER EN APPROCHE TERRITORIALE

En 2025, 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 2025, 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 : Organisation de la représentation au sein de la Commission départementale de Conciliation.
- Représentation : Conseil d'administration SOLIHA.

Des outils de mesure mutualisés
- Programmation Production neuve.
- Réhabilitation en Haute-Garonne.
- Demandes et attributions en Haute-Garonne.
- Bilan de la mise en œuvre de la gestion en flux en Haute-Garonne.
- NPNRU Bilan relogements MOUS à Toulouse Métropole.
- Sécurité : Statistique 2024 relative à la tranquillité résidentielle.
- Bilan FSL en Haute-Garonne.

Des cadres pour la négociation
- Bilan des Accords Collectifs Départementaux 2022-2024 et perspectives.
- Documents interorganismes établis dans le cadre des Comités de suivi de Toulouse Métropole.
- 6 groupes de travail relatif à l'étude d'une charte d'encadrement des prix VEFA.

Des rencontres et/ou des courriers de sensibilisation sur les enjeux ou rencontre

Préfecture de Haute-Garonne
- Sous-Préfète à la Ville : rencontre pour une présentation de l'organisation professionnelle et les enjeux de la profession.
- Courrier à l'attention du Préfet de Département précisant la volonté de signer les Accords Collectifs Départementaux 2025-2027 et dans le même temps rappelant les enjeux relatifs à l'atteinte des objectifs.

DDETS 31
- Directeur de la DDETS : rencontre sur le thème du relogement des publics prioritaires et des sorties de hôtels.

Des groupes de travail partenariaux
- Toulouse Métropole, groupe de travail VEFA.
- Toulouse Métropole, ateliers techniques PLUI-H.
- Toulouse Métropole, ateliers BRS.
- ADIL : Bilan des consultations des locataires Hlm.

Des accords et/ou des actions partenariales
- Département Haute-Garonne : Comité responsable du 7ème PDALHPD et Plan départemental de l'habitat.
- Préfecture Haute-Garonne : signature de la charte d'engagement pour la prise en charge, la mise à l'abri, l'accompagnement et l'accès au logement des femmes victimes de violences.
- Préfecture Haute-Garonne : signature du protocole de lutte contre l'habitat indigne.
- PLUI-H Toulouse Métropole : 1 dire HSO/FPI déposé dans le cadre de la consultation.
- Ville de Toulouse : signature avec le Conseil local de Santé Mentale de la convention de partenariat visant à favoriser l'accès au logement et le maintien dans le logement des personnes souffrant de troubles psychiques dans le parc public locatif.
- Toulouse Métropole : signature de la charte Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi « Engagés ensemble pour soutenir l'emploi local ».
- Préfecture : signature des Accords Collectifs Départementaux 2025-2027.
- Muretain d'Agglomération : validation du PPGDID.
- SICOVAL : vote de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).
- Communauté de communes du Grand Pic Saint Loup : vote de la Convention Intercommunale d'Attribution.
- Communauté de communes du Frontonnais : COPIL final du PLH.

Des positionnement et/ou démarche interorganismes
- Position interorganismes relative à la participation au FSL en Haute-Garonne.
- Position interorganismes relative à la participation au CCL en Haute-Garonne.
- Position interorganismes relative aux DAAF.
- Position interorganismes relative à la diffusion des données OPS au logement dans le cadre des CIL.
- PLUI-H Toulouse Métropole : 3 dires déposés dans le cadre de la consultation.
- Toulouse Métropole Aménagement et projet Sud-Est de Bellefontaine : 1 dire déposé dans le cadre de la consultation.
- Note d'enjeux pour le COSUI de juin et de décembre.
- Position interorganismes relative à la Commission de médiation DALO en Haute-Garonne : feuille de route 2025.

- Position interorganismes relative aux mutations prioritaires dans le Gard : référentiel interorganismes.
- Validation interorganismes de la CIA du Sicoval.
- Communication positive : groupe de travail Image et Réputation du Logement Social et projet de courrier à l'attention de la Dépêche du Midi.

Des informations, un porter à connaissance, participation aux tables rondes

- Conseil départemental Haute-Garonne : schéma départemental de l'action sociale et médico-sociale.
- Toulouse Métropole : dispositif de gestion urbaine et sociale de proximité et l'abattement de TFPB en faveur des habitants du QPV.
- ADIL Haute-Garonne : travaux du Conseil d'administration et de l'Assemblée Générale.
- SMEAT : SCOT révisé.
- Toulouse Métropole : déploiement d'eRIME.
- Cour des Comptes : rapport provisoire « Répartition territoriale et parcours d'accès au logement social ».

LA STRUCTURATION TERRITORIALE : COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE L'HÉRAULT

Deux commissions départementales de l'Hérault se sont tenues en 2025. De nombreux sujets mis en commun pour poursuivre la structuration et l'animation de l'inter-bailleurs héraultais : sécurité/tranquillité, vieillissement de la population locataire Hlm, confort d'été, bourse d'échange de logement, suivi de la programmation etc.
Plusieurs groupes de travail sont issus de la dynamique inter-bailleurs, thématiques souvent élargies à la Région.
Rapports rendus à la métropole de Montpellier :

- Avis sur le PLUI.
- Note sur les ventes Hlm.

DES ACTIONS PARTENARIALES TERRITORIALES

En 2025, sont à noter :

DES DÉMARCHES INTERORGANISMES :

Mission MDES (Ménages en Difficultés Économiques et Sociales) sur l'Hérault :
Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi relative à la lutte contre les exclusions, l'Hérault a été le premier département à expérimenter le dispositif d'accord collectif, signé le 23 août 2000 par l'Etat, le Département, la CAF et les organismes d'habitat social.

Depuis 25 ans, les partenaires locaux de l'Hérault ont su développer une politique d'accueil, dans le parc social, des ménages en cumul de difficultés économiques et sociales (MDES) dans le respect de la mixité sociale. Cette politique, initialement expérimentale, a su se développer et s'ancrer de façon pérenne dans les dispositifs de droit commun d'accès au logement de ces ménages.
L'accord collectif départemental s'inscrit dans le 7ème Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) de l'Hérault et a été renouvelé pour 2024-2025. La mission MDES est mise en œuvre par HSO.
La qualité du partenariat mis en place autour du dispositif « Commission M.D.E.S. » a permis des résultats significatifs dans un département marqué par les tensions du marché locatif et foncier. Ils témoignent de la volonté des opérateurs sociaux de prendre toute leur place dans la lutte contre les exclusions et renforcent la motivation de leurs partenaires, dans leur recherche d'adaptation des dispositifs.
Au fil des ans, la demande de logement locatif social, toujours en augmentation dans le département, est liée à un fort taux de croissance démographique par opposition à des taux de rotation dans le parc social en baisse.
L'objectif quantitatif de l'accord collectif départemental 2024-2025 est de 348 attributions de logements pour l'année 2025.
En 2025, un comité de pilotage avec les partenaires a été instauré.
Les signataires de l'accord collectif départemental, l'État, le département de l'Hérault, la CAF et les bailleurs sociaux ont convenu de poursuivre pour 2026 les actions engagées par avenant.

- Mission Sécurité sur la Haute-Garonne.
- Une contribution Interorganismes relative au projet de convention de gestion en flux dans le Tarn adressée au département.
- Participation à la journée « Habitat et mixité sociale : innover pour répondre aux défis de l'aménagement durable et aux besoins des habitants de Tarn-et-Garonne ».

Des documents d'aide à l'action

- Éléments de doctrine dans le Gard : Valorisation des mutations interbailleurs dans le cadre du PDALHPD.
- Une analyse de la convention de gestion en flux sur la ville de Labège.
- Un appui dans le cadre de la révision du règlement intérieur du FSL dans le Gard.

Des actions sont également présentées en partie 1

Habitat social en Occitanie

Atelier « Politiques Sociales dans le Gard »
Compte rendu

Habitat social en Occitanie

Éléments de langage
Révision du RI du FSL dans le Gard

Éléments de doctrine

Valorisation
des mutations interbailleurs
dans le Gard

PDALHPD du Gard

Habitat social en Occitanie

Projet de convention de gestion en flux
Conseil Départemental du Tarn

Habitat social en Occitanie

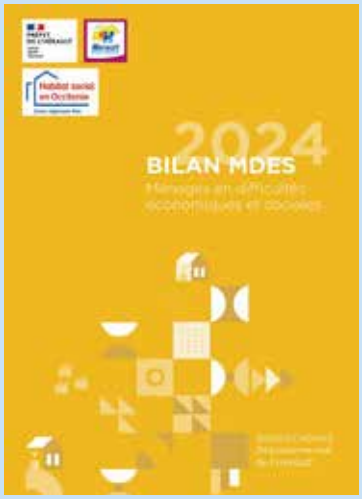
Convention de GEF ALTEAL / Commune de Labège

Habitat social en Occitanie

Projet de convention de gestion en flux
Conseil Départemental du Tarn

Comité de Pilotage de la Mission MDES

29 septembre 2025


2024

BILAN MDES

Ménages en difficultés économiques et sociales

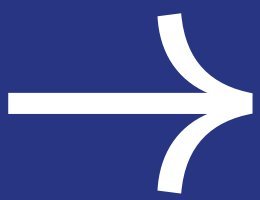
Habitat social en Occitanie

Révision des Règlements Intérieurs des FLS dans l'Hérault
Préparation de la rencontre du 21 mai 2025

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.



LOGie Occitanie

Groupement d'Intérêt Économique

Un groupement de moyens qui compte 40 membres

1 Conseil d'administration

2 AGO-AGE

VIVRE AUJOURD'HUI Occitanie

Magazine du locataire

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

1 Rapport financier

ATLAS Occitanie

Association Territoires Logement et Analyses Sociales

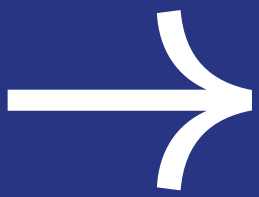
Association loi 1901, qui regroupe les organismes d'Occitanie et des partenaires souhaitant utiliser le Fichier partagé de la demande locative sociale et des attributions.

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 2025, l'action de communication a été poursuivie.



Une stratégie de communication a été mise en œuvre.

L'animation d'un comité éditorial en interne.

La mise en place d'un groupe de travail « Image et réputation de logement social », une référence à l'acronyme IRL « In real live » est composé, sous l'égide de Habitat Social en Occitanie, de bailleurs. Il vise à donner à voir « Le logement social dans la vraie vie » avec l'objectif de mettre en lumière des histoires positives des locataires en Occitanie, des trajectoires et des parcours de vie rendus possible par leur habitat en logement social.

LA COMMUNICATION INSTITUTIONNELLE

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.

- Post face du livre de François Rochon, *Le logement social à l'équilibre.*

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.

LA COMMUNICATION NUMÉRIQUE

- 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
- Plateforme d'accès à la bourse d'échanges logement.

LA COMMUNICATION ET LA PRESSE

On retiendra des communiqués de presse et des points presse.

LA COMMUNICATION AUPRÈS DES LOCATAIRES

- Une communication auprès des locataires dans le cadre de l'instance consultative des habitants.
- Une communication interorganismes et mutualisée entre les organismes pour informer les locataires sur la bourse d'échanges de logement mise en place en Occitanie.

DES INTERVENTIONS ET LA CONSTRUCTION D'UN DISCOURS

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

- Une intervention lors de la journée de l'ingénierie. organisée par le Préfet de Région et l'Agence Nationale des Territoires.
- Une intervention lors du séminaire des délégués départementaux aux droits des femmes et à l'égalité femmes hommes.
- Intervention lors de la journée régionale dédiée aux familles monoparentales et le risque de bascule dans la pauvreté – où il a été question de donner à voir à quel point les organismes Hlm jouent leur rôle à plein !

LA COMMUNICATION SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX

Une communication au sein des réseaux sociaux a été initiée autour des différentes thématiques. On peut retenir les exemples suivants :

USH HABITAT SOCIAL EN OCCITANIE
[Retour sur : Participation d'USH HABITAT SOCIAL EN OCCITANIE à l'événement « Occitanie, Terre de bâtisseurs Acte II »] ... plus
Vanessa Martin et 12 autres personnes
1 republication

USH HABITAT SOCIAL EN OCCITANIE
[Rencontre : La Canut Languedoc-Roussillon présente aux bailleurs d'Occitanie ses solutions d'adaptation des logements sociaux pour les seniors] ... plus
Vous et 85 autres personnes
2 commentaires · 10 republications

USH HABITAT SOCIAL EN OCCITANIE
« [Ateliers : Bilan de la réforme de la gestion partagée de la demande et des attributions] ... plus
Habitat social en Occitanie
Bilan de la réforme de la gestion de la demande et des attributions en Occitanie
En partenariat avec
2 commentaires · 4 republications

USH HABITAT SOCIAL EN OCCITANIE
[On parle de nous : Le Président d'USH HABITAT SOCIAL EN OCCITANIE, invité de RADIO GALAXIE] ... plus
HABITAT SOCIAL EN OCCITANIE PASSE À LA RADIO !
2 commentaires · 2 republications

CHIFFRE CLÉ
690 000
ménages logés en 2024 dans un logement social en Occitanie, soit 11% de la population régionale.

CHIFFRE CLÉ
10 736
entrées dans les lieux dans le département de la Haute-Garonne en 2024.

CHIFFRE CLÉ
En septembre 2025
221 910
demandes actives de logements sociaux en Occitanie.
Habitat social en Occitanie

CHIFFRE CLÉ
18 000
emplois ETP indirects ont été générés par le secteur du logement social en Occitanie en 2024.

CRÉATION GRAPHIQUE www.teddybelier.com