



Rapport d'activité du Fonds de Soutien à l'Innovation en Occitanie

2025

Éléments de définition

Introduction

Créé en 2014, et géré par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS), le Fonds de Soutien à l'Innovation (FSI) a pour objectif d'accompagner financièrement des projets de bailleurs sociaux en lien principalement avec la gestion locative. Ces projets peuvent être catégorisés de modernisant ou d'innovant en fonction de si celui-ci est déjà éprouvé ou non dans la profession.

Définitions

Action d'innovation : mise en place d'un service ou d'un produit nouveau, ou d'une amélioration importante (qualité ou réduction des coûts) par rapport à ce qui est habituellement proposé dans le secteur. Cela peut faire suite à une phase de recherche, d'expérimentation ou de prototypage. Un projet est considéré « Innovation » tant que le nouveau procédé ou produit n'est pas encore stabilisé.

Action de modernisation : projet visant à améliorer et professionnaliser les organismes concernés en utilisant des méthodes et des solutions techniques déjà éprouvées dans le secteur, avec un bénéfice direct pour les locataires de logements conventionnés (article L. 831-1 du CCH).

Éléments à retenir

Taux de subvention en innovation : Le taux de subvention est de 60% avec un plafond par projet de 200.000 € pour les projets portés par un seul organisme HLM et 250.000 € pour les projets inter-organismes.

Taux de subvention en modernisation : Le taux de subvention est de 40% avec un plafond par projet de 100.000 € pour les projets portés par un seul organisme HLM et un taux de subvention de 50% avec un plafond de 150.000 € pour les projets inter-organismes.

Montant plancher : 6.000 €

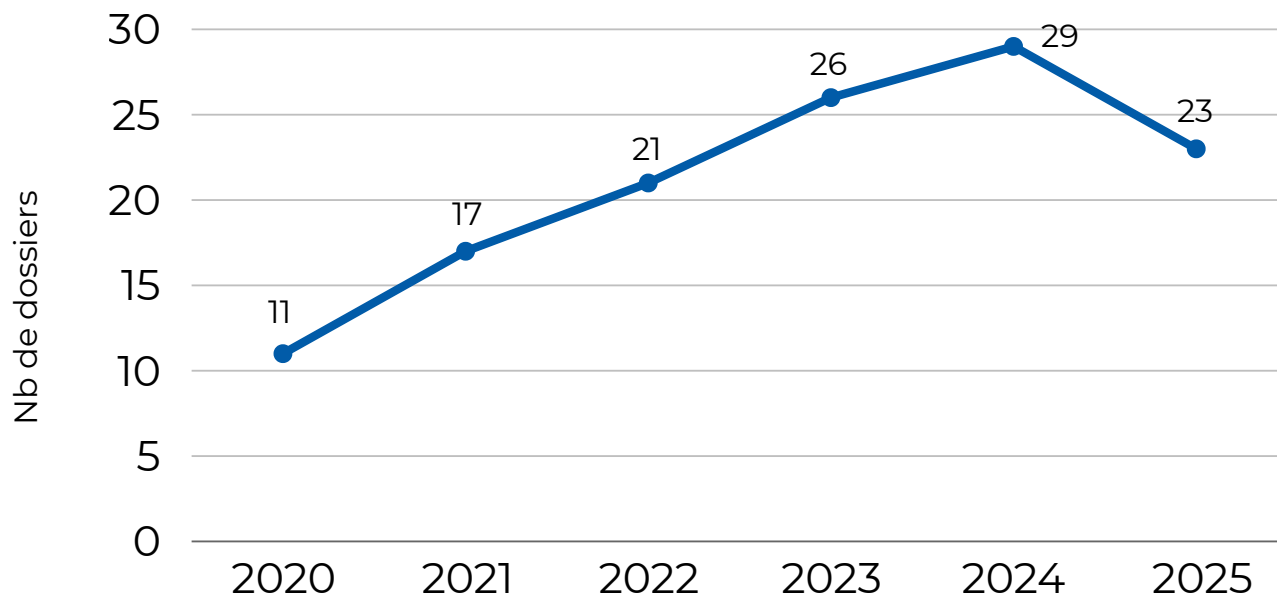
4 thématiques prioritaires* :

Logement adapté aux besoins des locataires	Maîtrise d'ouvrage innovante pour les logements sociaux
Implication environnementale, citoyenne et sociétales des bailleurs	Organisations efficaces au bénéfice des locataires

Démarrage de l'action : L'action peut démarrer 6 mois avant le comité des aides

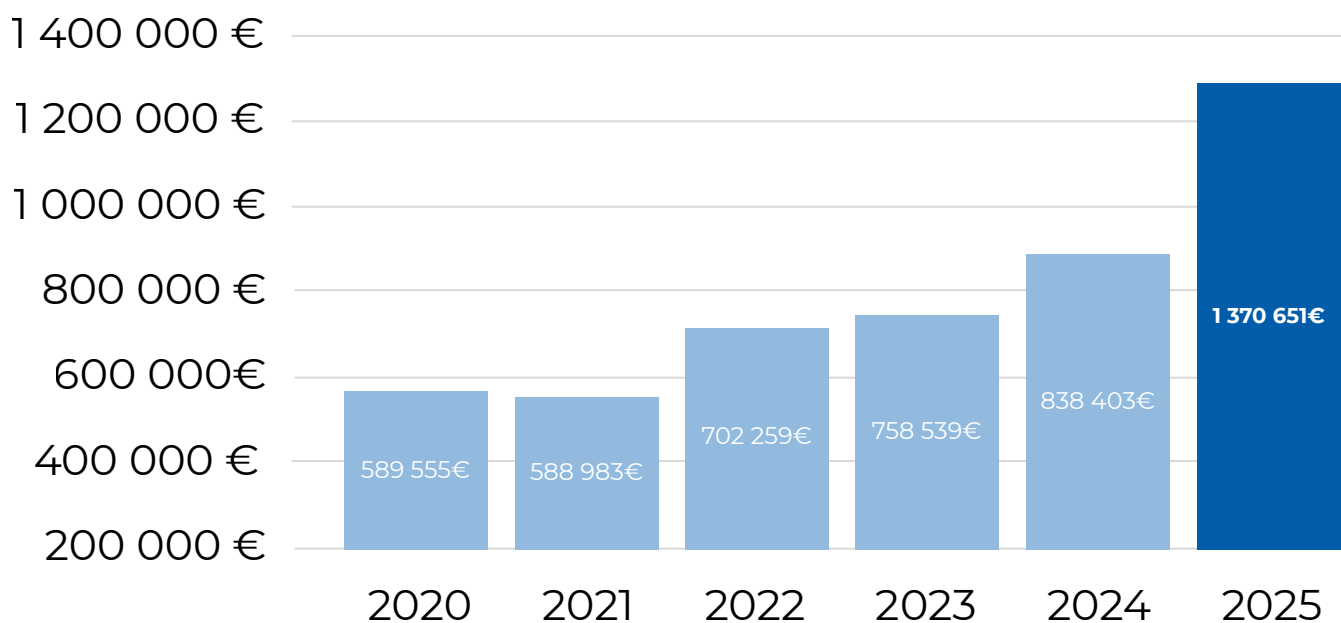
Le FSI en Occitanie

Evolution du nombre de dossiers déposés depuis 2020



Source : HSO 2025

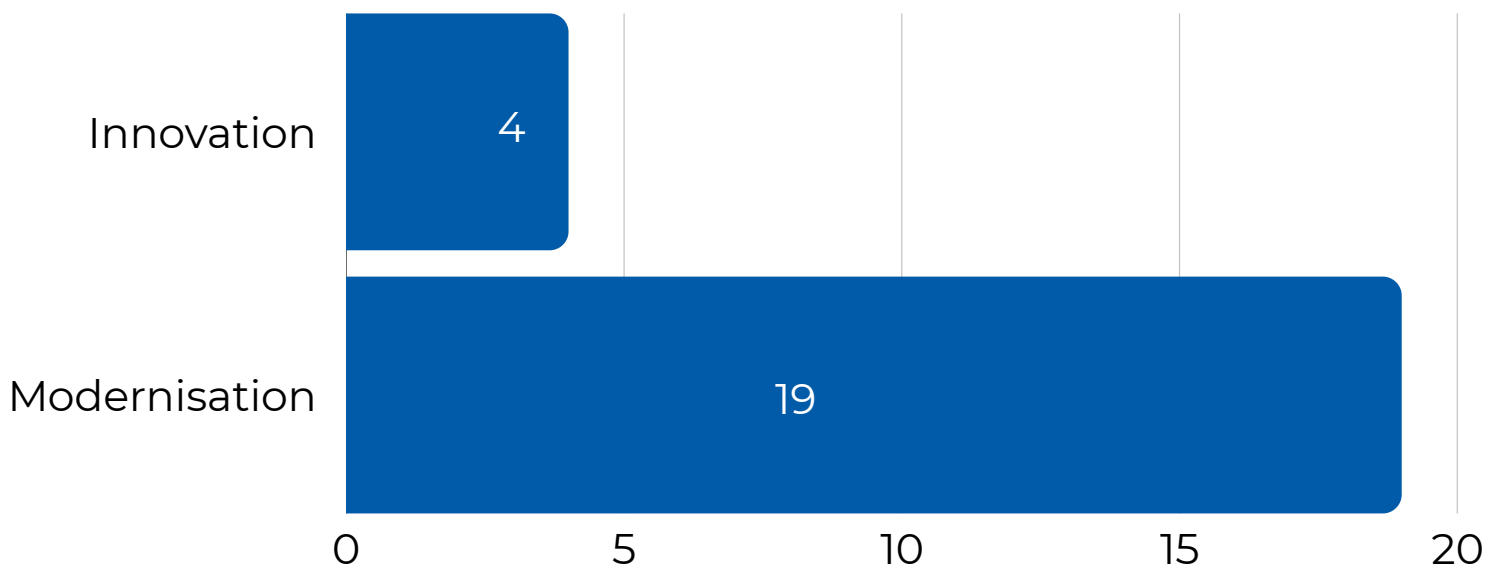
Evolution des subventions attribuées depuis 2020 en euros



Source : HSO 2025

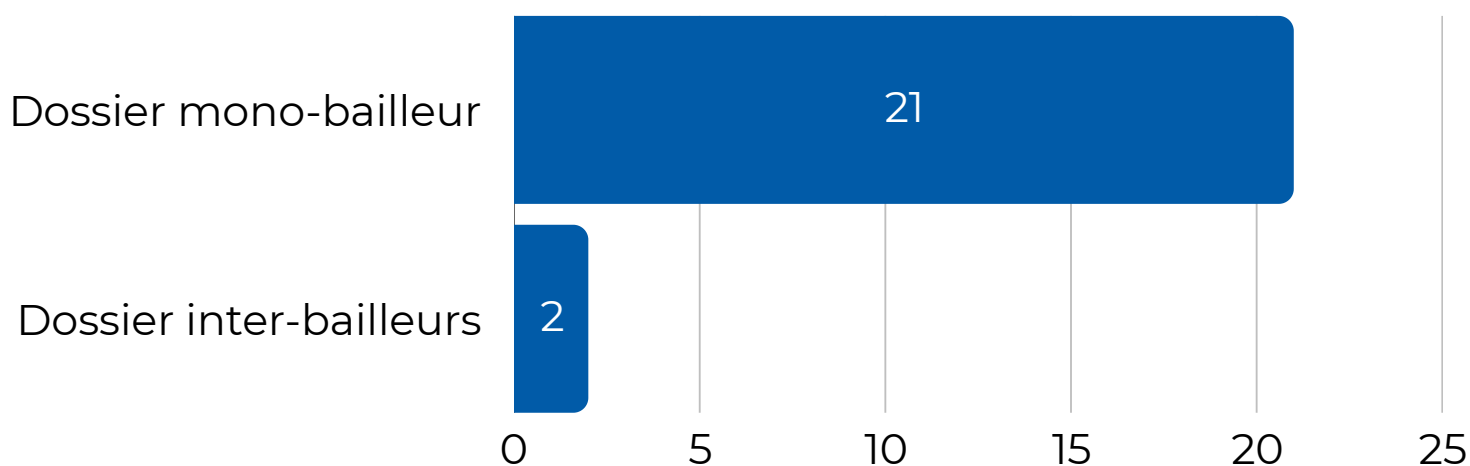
Le montant des subventions accordées par le FSI suit **une tendance haussière** depuis six ans. **Sur la période 2024-2025, la progression a été particulièrement marquée**, avec une augmentation de +63,5 %. En revanche, **le nombre de dossiers subventionnés a diminué par rapport à l'année précédente**, ce qui indique que **les projets financés étaient en moyenne plus coûteux**.

Répartition des dossiers par type de financement



Source : HSO 2025

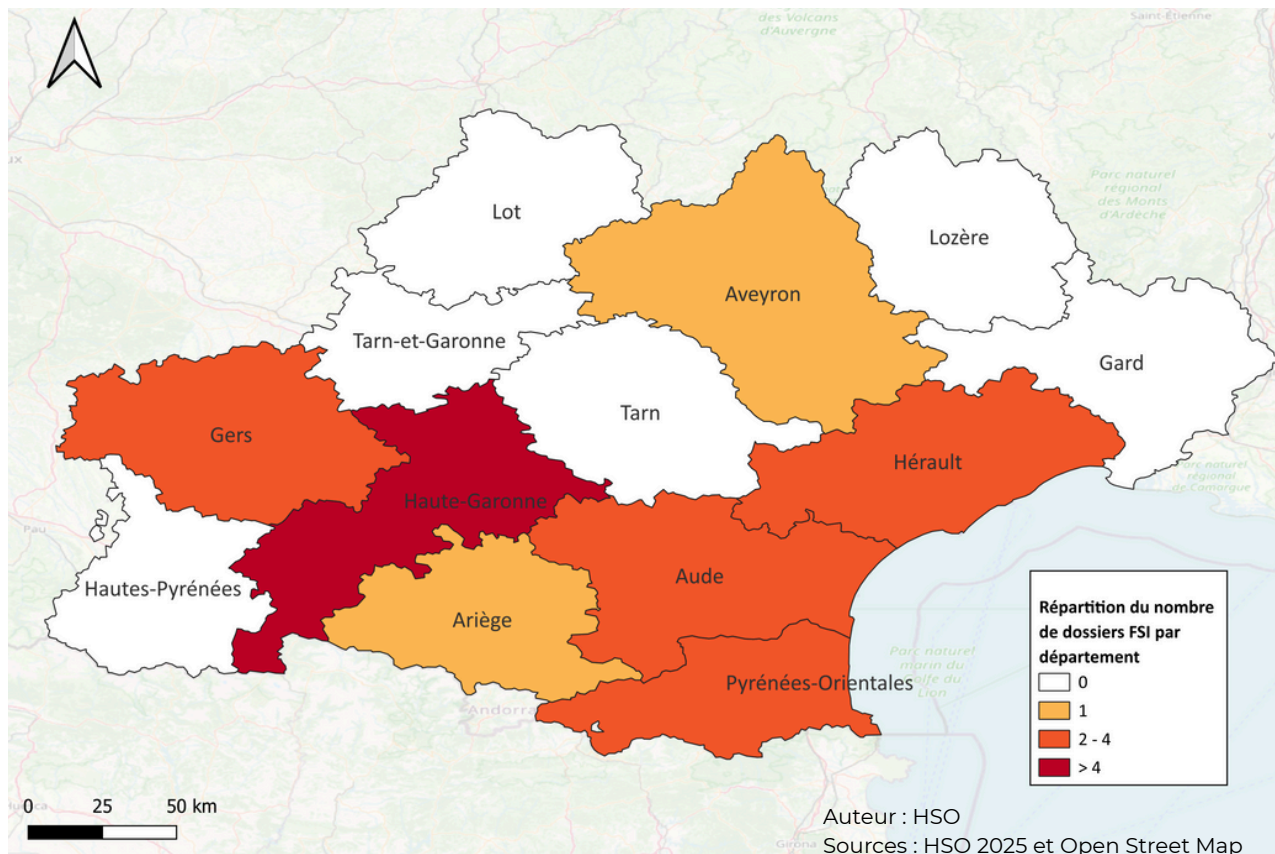
Répartition des dossiers mono-organisme / inter-organismes



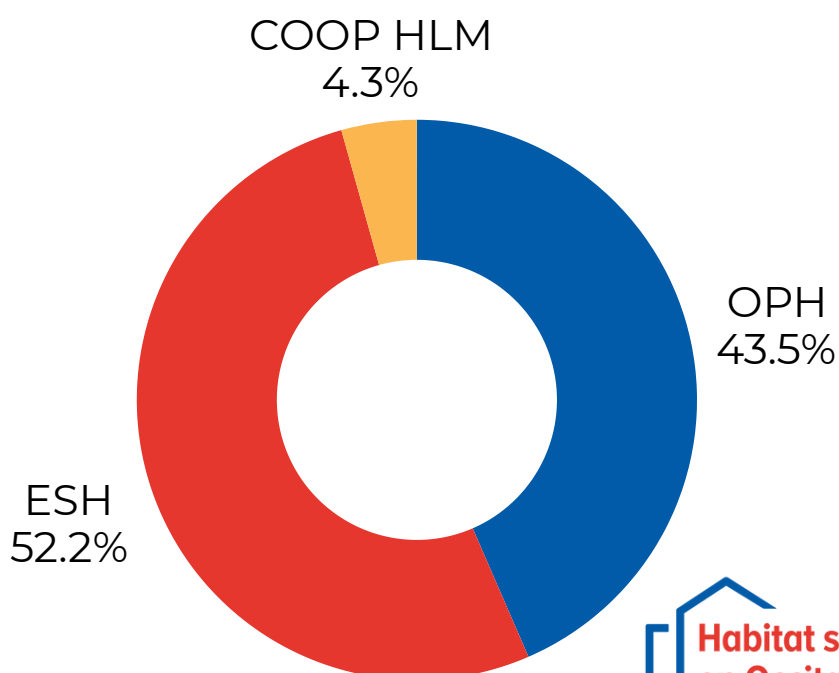
Source : HSO 2025

Comme les années précédentes et conformément à la tendance nationale, **le financement en modernisation reste majoritaire**, représentant 83% des dossiers subventionnés. **Par ailleurs, les projets mono-bailleur sont très largement surreprésentés**, avec 91% des financements attribués à un seul bailleur.

Répartition géographique des dossiers subventionnés



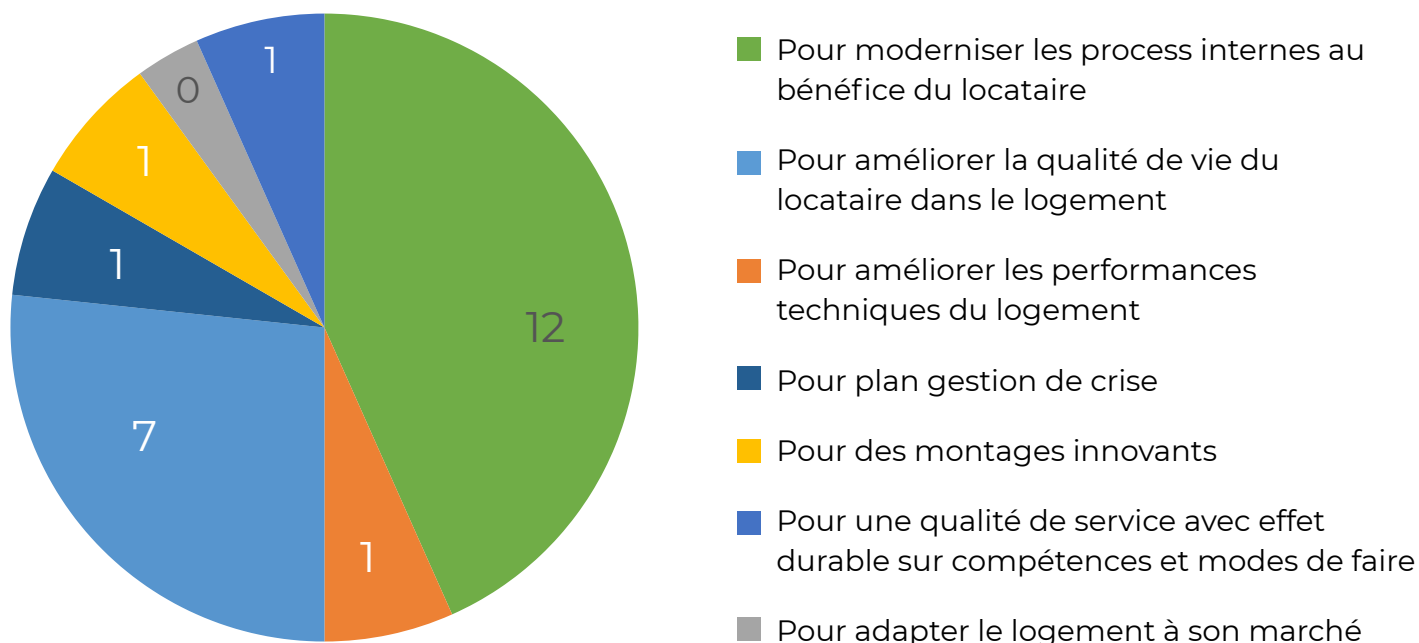
Répartition des dossiers subventionnés par familles d'organismes HLM



Comme les années précédentes, **les organismes de Haute-Garonne concentrent le plus grand nombre de dossiers subventionnés par le FSI**, avec 11 dossiers. Dans les autres départements, le nombre de dossiers subventionnés varie de 0 à 4.

Les ESH constituent la catégorie d'organismes ayant bénéficié du plus grand nombre de subventions FSI, avec 12 dossiers, suivies par les OPH avec 10 dossiers. Les COOP HLM n'ont présenté qu'un seul dossier, tandis que les autres catégories n'ont enregistré aucun dossier en 2025.

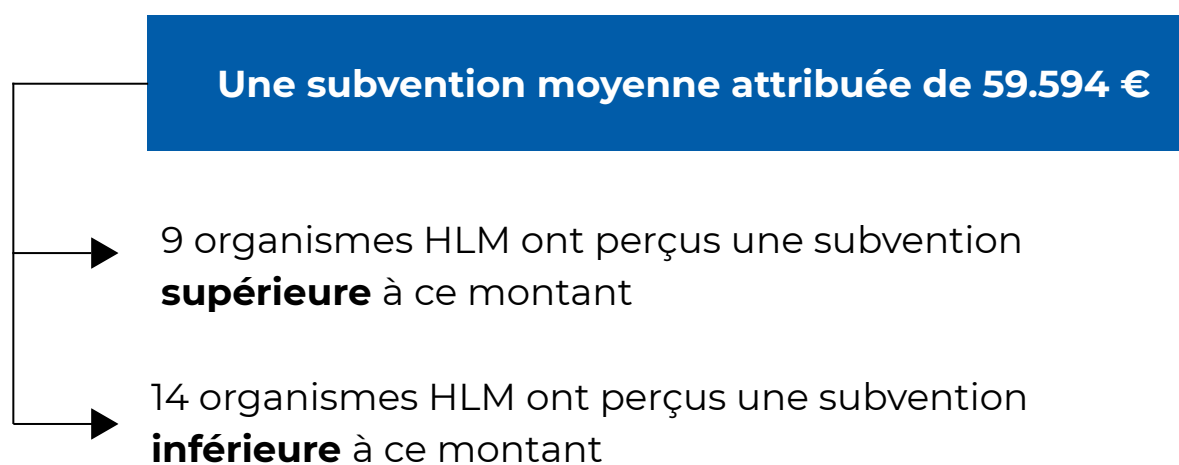
Répartition des dossiers par thématique*



*anciens thèmes pris en compte dans ce rapport

Source : HSO 2025

Répartition des dossiers par montant attribué



Une multitude de projets financés

Améliorer la qualité de vie du locataire dans le logement

Habitat Perpignan Méditerranée

Médiation nocturne – Modernisation

24 mois | Budget : 249 664 € | Subvention : 84 731 €

Le projet Médiation nocturne déployé par Habitat Perpignan Méditerranée a pour objectif de favoriser le bien vivre ensemble et la tranquillité publique dans plusieurs quartiers prioritaires de la ville avec des interventions de médiateurs nocturnes en bas d'immeubles collectifs.

01

Contexte

Montée des incivilités nocturnes dans un quartier de Perpignan en raison de la présence d'un point de trafic de stupéfiants

02

Objectifs du projet

Mise en place d'une équipe de médiation sociale nocturne pour :

- Renouer le dialogue avec les jeunes en errance et les orienter vers les structures d'aide
- Prévenir les conflits de voisinage et les incivilités
- Réduire les actes de délinquance et les nuisances nocturnes

03

Solutions

Déploiement d'une équipe de médiateurs sociaux nocturnes pour recréer du lien social et prévenir les situations à risque

Une multitude de projets financés

Moderniser les process internes au bénéfice du locataire

La Cité Jardins - Promologis - Maisons Claires Harmonie – Innovation

36 mois | Budget : 374 700 € | Subvention : 224 820 €

Le projet Harmonie est un projet inter-bailleurs visant à répondre aux enjeux du vieillissement des locataires du parc social. Celui-ci vise à anticiper et répondre aux besoins des locataires seniors, d'identifier les fragilités rencontrées par ce public et proposer de nouveaux services.

01

Contexte

La séniorisation des locataires du parc social est un enjeu fort sur les prochaines années. Afin d'assurer pleinement leur mission d'utilité sociale, les bailleurs sociaux vont devoir s'adapter aux besoins de ce public

02

Objectifs du projet

Mise en place d'une politique senior innovante pour :

- Anticiper les besoins et identifier les fragilités des locataires seniors
- Etudier, expérimenter et déployer de nouveaux services

03

Solutions

- Mise en place d'un outil d'aide à la décision (Revealcare)
- Création de deux parcours locataires différenciés (ICOPE-PNAC)
- Création d'un outil kit des aides techniques
- Mise à disposition demoyens de mobilité
- Accompagnement à la mobilité résidentielle

Une multitude de projets financés

Pour améliorer les performances techniques du logement

Habitat Perpignan Méditerranée - Lozère Habitations - ACM Habitat (Altemed) - Sète Thau Habitat - Logis Cévenols

Promotion Climat – Modernisation

4 mois | Budget : 81 000 € | Subvention : 40 500 €

Le projet Promotion Climat constitue une réponse face à l'urgence climatique. Le Bilan des Émissions de Gaz à Effet de Serre (BEGES) constitue le point de départ d'une démarche continue pour prioriser les actions de décarbonation.

01

Contexte

Pour répondre aux objectifs de la SNBC et à la pression réglementaire croissante, les bailleurs sociaux doivent élaborer une stratégie climat ambitieuse. Le BEGES constitue la première étape pour identifier les leviers et engager une trajectoire de décarbonation durable.

02

Objectifs du projet

Mise en place d'une stratégie climat pour :

- Réaliser un bilan carbone sur l'ensemble de son périmètre d'activité
- Former les collaborateurs à la méthodologie du bilan carbone
- Élaborer un plan d'actions pour la stratégie patrimoniale à horizon 10 ans

03

Solutions

Réalisation d'un bilan carbone au sein des organismes HLM et mise en place d'une réelle stratégie de décarbonation

Le bilan quantitatif

Pour moderniser les process internes au bénéfice du locataire

L'ensemble des projets		
Action	Subvention attribuée	Type de subvention
Modernisation de la relation locataire	100 000€	Modernisation
Mise en place du BIM	100 000€	Modernisation
Tranquillité résidentielle participative	25 920€	Modernisation
Changement de progiciel	100 000€	Modernisation
Numérisation des dossiers locatifs	19 805€	Modernisation
Pilotage de la donnée au service des locataires	54 601€	Modernisation
Audit sur l'impayé	29 363€	Modernisation
Mise en place d'une politique senior innovante	224 820€	Innovation
Mise en place d'un chatbot plateforme d'échange	15 849€	Modernisation
Gestion opérationnelle et pilotage stratégique de la donnée du patrimoine	25 588€	Modernisation
Démarche IA au service du logement social	51 343€	Innovation
Assistant numérique multi-services basé sur l'IA	39 636€	Innovation

Pour améliorer la qualité de vie du locataire dans le logement

L'ensemble des projets

Action	Subvention attribuée	Type de subvention
Intégration de l'IA générative	92 000€	Modernisation
Expérimentation d'un projet de tranquillité résidentielle	100 000€	Modernisation
Mise en place d'un centre de relations clients mutualisés	28 018€	Modernisation
Déploiement d'objets connectés sur des équipements du patrimoine locatif	75 927€	Modernisation
Mise en œuvre d'une politique de gestion du public senior	59 277€	Modernisation
Démarche de certification et communication inclusive	47 585€	Modernisation
Médiation nocturne	84 731€	Modernisation

Pour améliorer les performances techniques du logement

L'ensemble des projets

Action	Subvention attribuée	Type de subvention
Promotion Climat	40 500€	Innovation

Pour plan gestion de crise

L'ensemble des projets		
Action	Subvention attribuée	Type de subvention
Plan de gestion de crise multirisques	11 323€	Modernisation

Pour des montages innovants

L'ensemble des projets		
Action	Subvention attribuée	Type de subvention
Accompagnement vers une gestion systémique des espaces verts	7 800€	Modernisation

Pour une qualité de service avec effet durable sur compétence et modes de faire

L'ensemble des projets		
Action	Subvention attribuée	Type de subvention
Logiciel ergonomique rapprochant demandeurs et logements vacants	36 565€	Modernisation

Les demandes refusées et motifs de refus

L'ensemble des projets	
Action	Motif de refus de la CGLLS
Médiation à la propreté dans un quartier sensible	✘ Dossier inéligible, le FSI ne finance pas les contrats aidés comme les contrats d'apprentissage.
Hub de données pour améliorer l'efficacité des services et la relation locataire	✘ Avis défavorable : les projets de numérisation ne sont plus éligibles depuis la réforme.
Sérénité terrain	✘ Avis défavorable : pas de bénéfice direct pour les locataires. La sécurité des collaborateurs relève des obligations de l'employeur
Outil de gestion piloté avec intégration IA	✘ Avis défavorable : les projets de digitalisation ne sont plus éligibles. Par ailleurs les projets DOE n'ont pas de bénéfice direct pour le locataire.