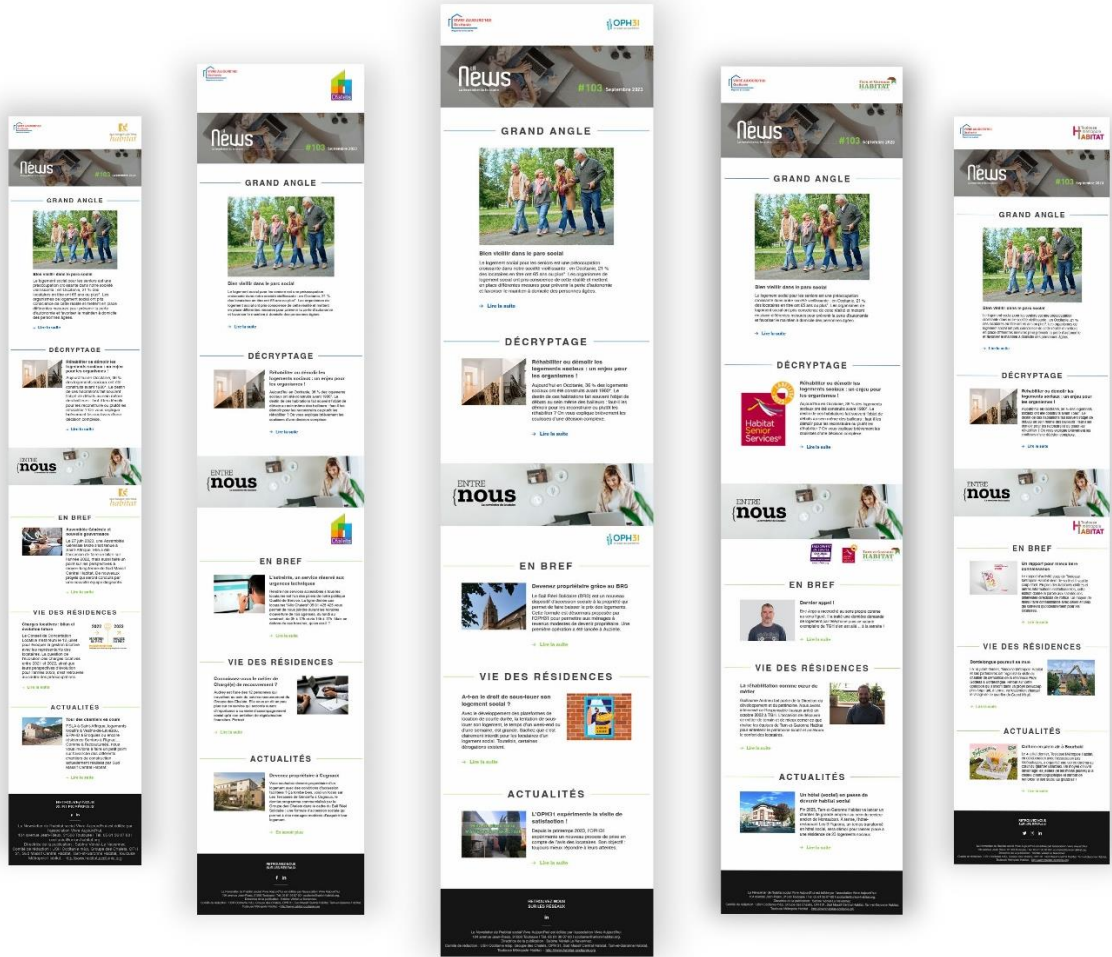


Assemblée Générale Ordinaire 11 mars 2024

Rapport d'activité 2023



Sommaire

1	Cadre et objectif de la démarche	3
1-1-	Visée.....	3
1-2-	Format	3
2	Gouvernance de la démarche	4
2-1-	Assemblée Générale	4
2-2-	Bureau.....	4
2-3-	Conseil d'Administration.....	4
2-4-	Comité de rédaction	4
2-5-	Comité de relecture.....	4
3	Evolution de la démarche interorganismes et modèle économique de la démarche ...	5
3-1-	2000-2018 : Une démarche initiale avec un magazine interorganismes.....	5
3-1-1-	Evolution des membres et du nombre d'exemplaire.....	5
3-1-2-	Evolution du prix du numéro	5
3-2-	2019-2021 : Une démarche s'adaptant aux besoins avec un magazine et une newsletter.....	6
3-2-1-	Rappel de la décision de l'Assemblée générale 2019 : nouvelle unité de mesure ..	6
3-2-2-	Indicateurs	6
3-3-	2022-2023 : Une démarche numérique avec la newsletter	6
4	Actions 2023	7
4-1-	Être à l'écoute des adhérents et des attentes.....	7
4-2-	Définir les thématiques et sujets à aborder	7
4-3-	Réaliser le magazine et la newsletter	7
4-4-	Mandater les prestataires.....	7
4-5-	Développer la démarche interorganismes et préparation du plan d'action 2024	7
5	Financement 2023	8
5-1-	Bilan 2023.....	8
5-2-	Compte de résultat 2023.....	9
6	Perspectives 2024	10

1 Cadre et objectif de la démarche

1-1- Visée

Cette démarche interorganismes vise la réalisation d'une newsletter à l'attention des locataires Hlm. Trois newsletters sont réalisées par an. Les 3 périodes de diffusion sont avril, septembre, décembre.

1-2- Format

Le format est celui d'une newsletter. Elle est personnalisée par la reprise du nom et du logo de chaque organisme. Le lecteur est invité vers l'information des sites Internet des organismes.

LA News
la newsletter du locataire

Format digital

2 rubriques communes :
Grand Angle et Décryptage !

et 3 articles personnalisés par organisme :
En bref, Vie des résidences et Actualités

Responsive et pratique sur votre smartphone !

LA News
#103 septembre 2023

GRAND ANGLE

Bien vieillir dans le cadre social

Le logement social pour les seniors est une préoccupation croissante des villes locales. Occitanie a financé 34 % des logements à titre onéreux ou plus. Les organismes de logement social en proposent de plus en plus et offrent un plus d'activités sociales pour prévenir la perte d'autonomie et favoriser le maintien à domicile des personnes âgées.

[Lire la suite](#)

ENTRE nous

EN BREF

Devenir propriétaire grâce au BRG

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un nouveau dispositif d'accès social à la propriété qui permet de faire baisser le prix d'un logement et d'être assuré, en grande partie, par l'État. Cette formule est désormais proposée par l'OPH31 pour permettre aux ménages à revenus modestes de devenir propriétaires. La première opération a été lancée à Auchelle.

[Lire la suite](#)

VIE DES RÉSIDENCES

A-t-on le droit de sous-louer son logement social ?

Avec le développement des plateformes de location de courte durée, la question de sous-louer son logement, le temps d'un week-end ou d'une semaine, est devenue d'actualité. C'est d'autant plus intéressant pour les locataires d'un logement social. Toutefois, certaines dérogations existent.

[Lire la suite](#)

ACTUALITÉS

L'OPH31 expérimente la visite de satisfaction !

Depuis le printemps 2023, l'OPH31 expérimente un nouveau processus de plus en plus en contact de tous les locataires. Son objectif : toujours mieux répondre à leurs attentes.

[Lire la suite](#)

VIVRE AUJOURD'HUI
Occitanie
Magazine du locataire

② Gouvernance de la démarche

2-1- Assemblée Générale

Une Assemblée Générale de Vivre Aujourd'hui s'est déroulée, en présentiel et en visioconférence, en mars 2023.

2-2- Bureau

Une nouvelle désignation est faite, lors de l'Assemblée générale de mars 2023, au poste de Trésorier. Le renouvellement du Bureau est comme suit :

Composition du Bureau 2023-2024-2025-2026	
Président	Jean-Michel FABRE (USH-Habitat Social en Occitanie)
Vice-président	
Secrétaire	Brigitte DELORME (Les Chalets)
Trésorier	Luc LAVENTURE (Toulouse Métropole Habitat)
Directeur de la publication	Sabine VENIEL-LE NAVENNEC (USH-Habitat Social en Occitanie)

2-3- Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration ne s'est pas réuni en 2023

2-4- Comité de rédaction

Le Comité de rédaction s'est réuni à **3** reprises en 2023.

2-5- Comité de relecture

Le Comité de relecture s'est réuni à **3** reprises en 2023.

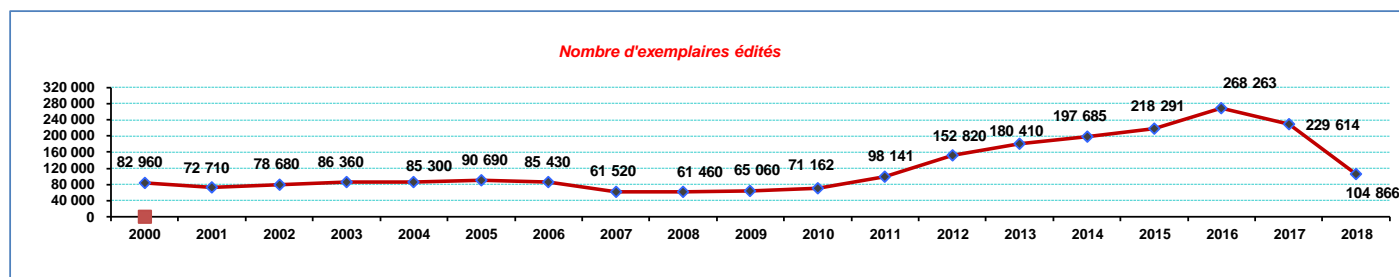
③ Evolution de la démarche interorganismes et modèle économique de la démarche

3-1- 2000-2018 : Une démarche initiale avec un magazine interorganismes

3-1-1- Evolution des membres et du nombre d'exemplaire

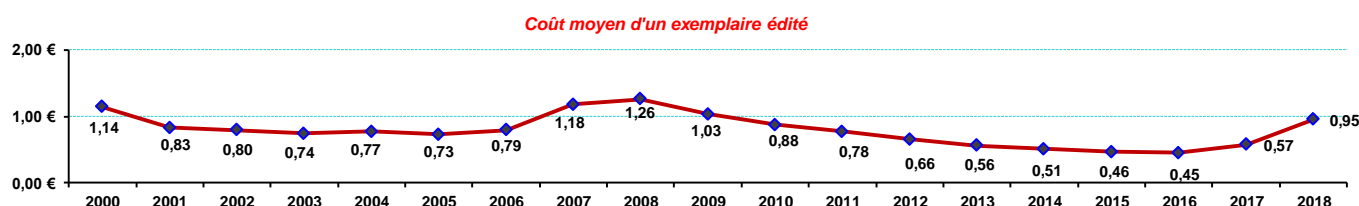
Initiée en juin 1988 par 6 organismes, la démarche connaît depuis 2008 un large succès en raison de sa capacité à s'adapter aux attentes des organismes et à garantir que la mutualisation ne gomme pas le message et l'identité de chaque adhérent.

Organisme	Année	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
COLOMIERS HABITAT/ALT&AL		15 210	15 720	16 020	16 650	16 750	16 950	17 230	18 160	19 120	19 500	20 300	21 620	22 900	24 040	26 080	27 050	28 852	30 254	10 486	382 892
LA CITE JARDINS		7 900	8 700	9 100	9 300	9 300	9 200	9 000	9 040	9 910	10 500	10 800	11 100	11 300	12 240	13 340	13 965	13 927	14 504	354	193 480
MILLAU GRANDS CAUSSES HABITAT									3 000	4 540	4 500	4 500	4 575	4 600	4 690	4 720	4 770	4 952	5 004	5 004	54 855
NOUVEAU LOGIS MERIDIONAL		7 900	9 940	12 310	15 560	15 640	16 570	15 750	5 350					12 600	18 340	19 640	19 360	19 360	19 822	18 354	0
OPH DE L'ARIEGE								6 200	9 200	9 040	9 100	9 300	9 300	9 300	9 340	9 360	9 360	9 522	6 236	9 354	114 612
OPH DECAZEVILLE								2 250	3 290	3 300	3 300	3 300	3 250	3 100	3 040	3 010	2 910	2 972			30 422
OPH HAUTE-GARONNE				9 000	9 000	9 060	9 020	9 100	10 320	10 420	10 460	10 472	10 286	10 100	9 940	10 943	10 560	10 622	9 954	10 154	169 411
PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE		21 000	7 000											25 500	25 740	28 860	29 960	34 422	35 154		233 136
PROMOLOGIS		20 250	20 250	21 050	24 600	23 300	35 200	28 150						31 960	33 520	40 378	41 404	42 092			362 154
RODEZ AGGLO HABITAT											2 300	6 900	6 900	6 900	6 940	7 160	7 260	7 172	7 404		58 936
SA DES CHALETS														8 700	26 140	27 560	27 660	28 970	30 054	168	149 252
MESOLIA									2 400	2 440	2 600	2 740	2 760	3 040	3 640	3 784	4 052	4 640	6 014	5 354	43 464
SUD MASSIF CENTRAL HABITAT									1 800	2 700	2 800	2 850	2 850	2 820	2 800	2 850	2 960				33 710
TARN ET GARONNE HABITAT																		9 054	13 554	12 854	35 462
TOIT FAMILIAL HTES PYRENEES		10 700	11 100	11 200	11 250	11 250	3 750														59 250
TOULOUSE METROPOLE HABITAT																	17 020	48 122	50 054	48 054	163 250
TOTAUX		82 960	72 710	78 680	86 360	85 300	90 690	85 430	61 520	61 460	65 060	71 162	98 141	152 820	180 410	197 685	218 291	268 263	229 614	104 866	2 291 422
Coût moyen pour 1 exemplaire hors frais de gestion USHMP		1,14 €	0,83 €	0,80 €	0,74 €	0,77 €	0,73 €	0,79 €	1,18 €	1,26 €	1,03 €	0,88 €	0,78 €	0,66 €	0,56 €	0,51 €	0,46 €	0,45 €	0,57 €	0,95 €	



Le nombre d'exemplaire varie selon deux facteurs : les organismes présents dans la démarche d'une part, et le parc Hlm leur appartenant d'autre part. La baisse de 2018 s'explique par le développement d'un magazine numérique et donc la non impression des numéros.

3-1-2- Evolution du prix du numéro



Le prix du numéro visé est un exemplaire à moins de 1€. Depuis 2010, le nombre grandissant d'organismes a permis de répondre à cet objectif. La légère remontée du coût en 2018 s'explique par le départ de deux organismes représentant plus de 42 000 exemplaires.

3-2- 2019-2021 : Une démarche s'adaptant aux besoins avec un magazine et une newsletter

3-2-1- Rappel de la décision de l'Assemblée générale 2019 : nouvelle unité de mesure

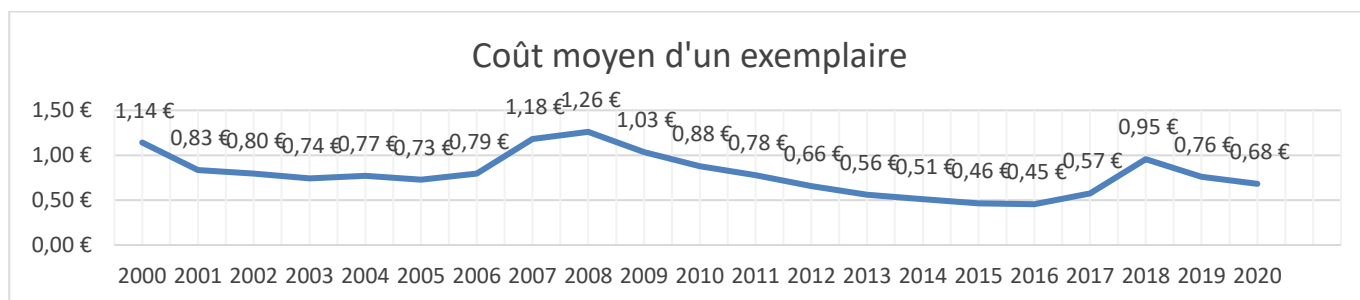
« Modification de l'indicateur de performance

A la mise en place de la démarche, l'indicateur de performance choisi est « *l'impression* ». Les organismes impriment de moins en moins et la pertinence de cet indicateur se pose. La simulation suivante montre le non-sens de cet indicateur dans un contexte de non-impression. Le passage à un numéro essentiellement numérique oblige à modifier l'indicateur de performance. Il semblerait plus pertinent et cohérent de mesurer la performance de la démarche sur l'indicateur « *logement* ».

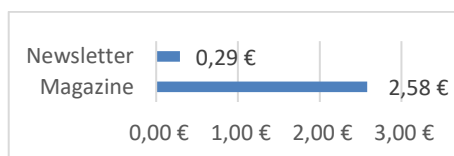
L'Assemblée Générale valide le changement d'indicateur de performance. L'indicateur de performance assis sur les logements (RPLS) est approuvé. »

3-2-2- Indicateurs

Le rappel historique 2000-2020 :

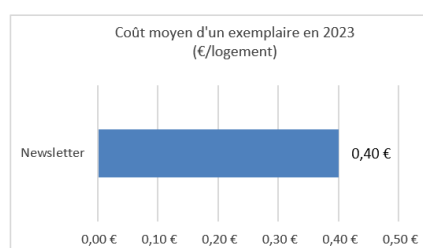


En 2021, le coût moyen d'un exemplaire par logement s'élevait



3-3- 2022-2023 : Une démarche numérique avec la newsletter

En 2023, le prix de la newsletter s'élève à 0,40 €/logement.



④ Actions 2023

4-1- Être à l'écoute des adhérents et des attentes

- La démarche a regroupé **5 organismes**.



4-2- Définir les thématiques et sujets à aborder

Dans le cadre du Comité de rédaction, les **thématiques et sujets** abordés dans chaque numéro, sont débattus et arrêtés.

4-3- Réaliser le magazine et la newsletter

L'intégralité des numéros est consultable sur le site internet www.habitat-occitanie.org - *Espace public, Nos publications*.

4-4- Mandater les prestataires

L'agence **A la Une** est le prestataire depuis janvier 2022 pour accompagner la démarche sur l'exercice 2022-2023.

En outre, il est à noter que, depuis 2013, le **cabinet comptable COEPTO** a été missionné pour assurer le suivi comptable de l'association.

4-5- Développer la démarche interorganismes et préparation du plan d'action 2024

En 2023, l'association Vivre Aujourd'hui a poursuivi une action visant à **faire connaître** la newsletter auprès des organismes non encore membres.

Depuis plusieurs années, Vivre Aujourd'hui fait évoluer son projet stratégique en tenant compte des besoins des organismes.

Pour 2024, des organismes ont fait part de nouveaux besoins. Une **enquête des besoins**, autour des 2 axes, suivants a été lancée fin 2023 :

- Le développement de contenu à raison de 3 articles de fond sur 3 trimestres (cf. la Fabrique de contenus)
- L'accompagnement pour le développement dans les réseaux sociaux (cf. la Stratégie digitale)

Cette consultation a été élargie à l'ensemble des adhérents de Habitat Social en Occitanie.

⑤ Financement 2023

5-1- Bilan 2023

ASSOCIATION VIVRE AUJOURD'HUI - LE MAGAZINE HLM					
BILAN AU 31 DECEMBRE 2023					
ACTIF	2 023	2 022	PASSIF	2 023	2 022
			A NOUVEAU	23 898	23 040
			RESULTAT EXERCICE	2	858
			Fonds associatifs	23 900	23 898
OPH DE L'ARIEGE					
OPH31	3 065	841	OPH31		
CITE JARDINS	1 672	2 514	CITE JARDINS		
SA DES CHALETS	3 065	841	SA DES CHALETS		
SMC HABITAT	3 065	841	SMC HABITAT		
MESOLIA		2 514	MESOLIA		
TARN ET GARONNE HABITAT	3 065	841	TARN ET GARONNE HAB		
ALTEAL		841	ALTEAL		
TOULOUSE METROPOLE HABITAT	1 022	841	TOULOUSE METROPOLE HABITAT		
HSO	570				
Créances	15 522	10 075	Dettes autres	0	0
CAISSE EPARGNE CPTÉ CHQS	19 377	8 473	FOURNISSEURS	15 060	20 040
CAISSE EPARGNE LIVRET	4 744	26 038	FR FACTURE NON PARVENUE	684	648
Trésorerie	24 122	34 511	Dettes fournisseurs	15 744	20 688
TOTAUX	39 644	44 586	TOTAUX	39 644	44 586

Au 31 décembre 2023, le fonds de réserve s'élève à **23 900€**.

5-2- Compte de résultat 2023

ASSOCIATION VIVRE AUJOURD'HUI - LE MAGAZINE HLM					
COMPTE DE RESULTAT 2023					
CHARGES	2 023	2 022	PRODUITS	2 023	2 022
Fabrication N°102 Newsletter	15 420		Fabrication N°102 Newsletter	15 420	
Fabrication N°103 Newsletter	15 060		Fabrication N°103 Newsletter	15 060	
Fabrication N°104 Newsletter	15 060		Fabrication N°104 Newsletter	15 060	
Graphique Mock up	570		Refacturation HSO	570	
Fabrication N°99 Newsletter		20 040	Fabrication N°99 Newsletter		20 040
Fabrication N°100 Newsletter		20 040	Fabrication N°100 Newsletter		20 040
Fabrication N°101 Newsletter		20 040	Fabrication N°101 Newsletter		20 040
Impression N°99		720	Impression N°99		720
Maquettes		1 440	Maquettes		1 440
Total charges fabrication	46 110	62 280	Total refacturation	46 110	62 280
Cadeaux					
Frais de gestion	5 538	5 377	Facturation gestion	5 538	5 377
Honoraires comptables	720	684	Cotisations adhérents	1 050	1 440
Frais postaux		0	Total autres produits	6 588	6 817
Cadeaux/ Réception	349	0			
Services bancaires	185	309			
Autres charges d'explt	6 792	6 370			
Ch exceptionnelles	0	0	Produits financiers	206	412
	52 902	68 650		52 904	69 509
Bénéfice	2	858	Perte		
T O T A U X	52 904	69 509	T O T A U X	52 904	69 509

Le budget 2023 s'élève à 52 904€. Il fait ressortir **un bénéfice de 2€**. Les variations s'expliquent comme suit :

S'agissant des charges :

- Les dépenses s'élèvent à 52 902€. Elles sont composées comme suit :
 - ✓ Les coûts de fabrication des newsletters n°102, n°103 et n°104 pour un montant de 45 540€. Le coût a diminué. Cette diminution s'explique par la non-réalisation des newsletters ;
 - ✓ Des frais d'animation pour 5 538€. Les frais de gestion sont désormais (cf. décision de l'AGO 2018) assis sur une base forfaitaire augmentée chaque année de 3% ;
 - ✓ Des honoraires comptables pour 720€ ;
 - ✓ Des frais bancaires à hauteur de 185€.

S'agissant des produits :

- Les produits s'élèvent à 52 904€. Ils sont composés comme suit :
 - ✓ La refacturation des coûts de fabrication des newsletters n°102, n°103 et n°104 pour un montant de 45 540€. Le coût du graphique Mock up (570€) a été refacturé à Habitat Social en Occitanie.
 - ✓ Les cotisations des adhérents, dont le montant a été porté à 210€ lors de l'Assemblée Générale de 2023, s'élèvent à 1 050€ ;
 - ✓ Les frais de gestion sont désormais (cf. décision de l'AGO 2018) assis sur une base forfaitaire augmentée chaque année de 3%. Les frais d'animation s'élèvent à 5 538€.
 - ✓ Les produits financiers pour 206€.

⑥ Perspectives 2024



PROJET

N/Réf : SVLN/MLA 03..

Objet : Résultats sondage pour une démarche de mutualisation de communication

A l'attention de Madame, Monsieur les
Directeurs Généraux des organismes
Hlm d'Occitanie

Toulouse, le 11 mars 2024

Madame, Monsieur le Directeur Général,

Depuis plusieurs années, nous avons une démarche de mutualisation relative à la communication à destination des locataires dans le cadre de l'association Vivre Aujourd'hui. Par courrier en date du 08 novembre 2023, relancé par email le 21 décembre, nous avons sondé les organismes sur une démarche de mutualisation de communication.

Il ressort de cette consultation les éléments suivants :

- Un faible niveau de réponse : sur les 63 organismes, seuls 16 ont répondu.
- Parmi les organismes ayant répondu, seul 1 organisme est intéressé par le développement de contenus, la stratégie digitale et la démarche interorganismes ; 2 autres organismes sont intéressés par le développement de contenu sans intégrer une démarche mutualisée.

Au regard de ces retours, nous attirons votre attention sur le fait qu'à ce stade, nous n'engagerons pas d'actions mutualisées pour 2024.

Cette question sera abordée au sein d'Habitat Social en Occitanie. En effet, la communication à l'attention des locataires est intégrée dans les échanges menées au sein de l'Instance Consultative des Habitants.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Directeur Général, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président de Vivre Aujourd'hui
Jean-Michel FABRE

La Directrice
Sabine VENIEL-LE NAVENNEC