



La Solde



Lamalque



Cuzin



Fisquet



Mon Paradis



Arsistide Briand



Ste Rita



Matisse



Cigalon



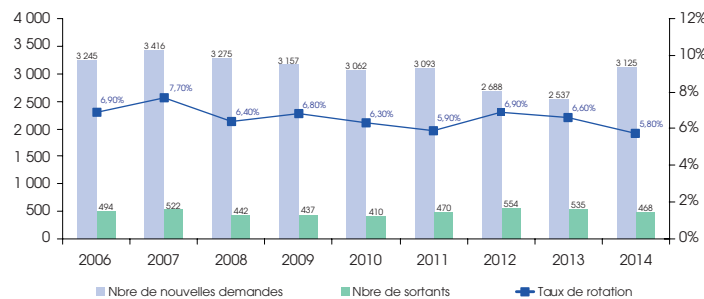
Plaquette conçue par les Services

TOULON HABITAT MÉDITERRANÉE
Le Saint Matthieu
Av. Franklin Roosevelt
B.P. 1309
83 076 TOULON Cedex

→ 05

UNE RÉPONSE
À DES ATTENTES

La demande de logement reste élevée et ne diminue guère du fait d'un taux de vacance et d'un taux de rotation (mutation interne incluse) faibles, largement inférieurs à la moyenne nationale.



Les Attributions

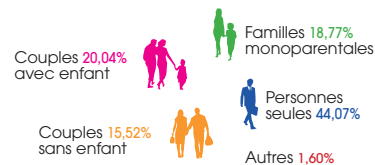
En 2014, **582** nouveaux locataires ont signé un bail dont 56 familles relevant des critères du **DALO** (droit au logement opposable).

56% de nos locataires bénéficient de l'APL ou de l'AL

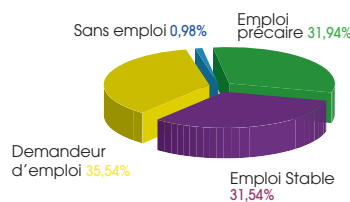


L'occupation du parc

COMPOSITION DES FOYERS

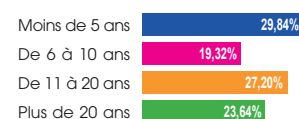


ACTIVITÉ DE NOS LOCATAIRES



71% des locataires présentent des revenus inférieur à 60% des plafonds PLUS

ANCIENNETÉ DANS LE LOGEMENT



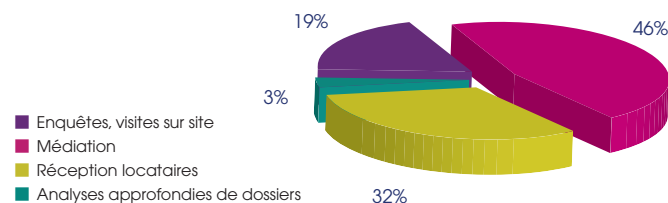
→ 06

UN ACCOMPAGNEMENT
QUOTIDIEN À TOUS LES NIVEAUX

Une équipe de médiateurs veille à régler les différents litiges entre les locataires. Ces litiges ont entraîné plus de **2000** actions pour l'année 2014, d'ordre administratif (courriers, notes, mises en demeure...) et d'ordre relationnel (rencontre des parties en vue d'un accord amiable, enquêtes de voisinage, visites sur site...). Cette cellule constitue un appui pour tous les services de l'office en contact avec la clientèle.



Nature des litiges traités



Un service d'astreinte est en place à THM 24h/24h et 7j/7j.

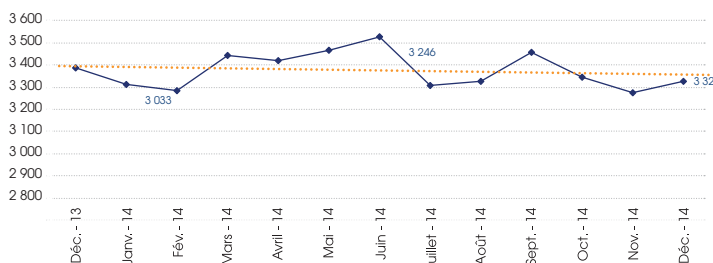
Sa mission est d'apporter une réponse rapide, concrète et efficace aux locataires, en dehors des heures ouvrées.



Une action préventive sur les impayés

Par des **aides** à la personne pour permettre :

- Son maintien dans son logement
- Une meilleure adéquation du logement aux ressources et aux besoins de la famille
- La résorption de la dette



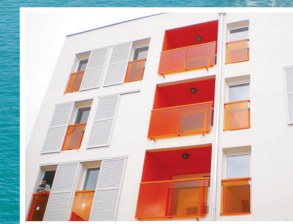
TOULON HABITAT MÉDITERRANÉE,
L'EXPÉRIENCE DU PREMIER BAILLEUR SOCIAL
DE L'AIRE TOULONNAISE



L'ACTIVITÉ 2014
en QUELQUES CHIFFRES



Résidence La Ressence



Résidence Regimbaud

→ 01 LA GOUVERNANCE ET SA STRATÉGIE

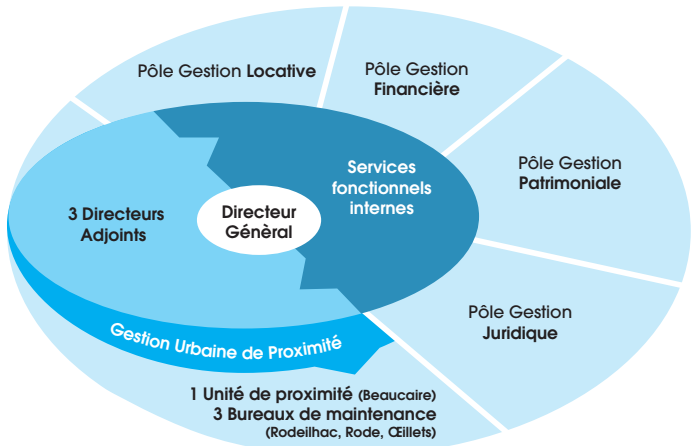
Le Conseil d'Administration et les Instances de décision

- **Président** : Robert CAVANNA
- **Directeur Général** : Daniel NOTARI

Le conseil d'administration est composé de 23 membres, il règle par ses délibérations les affaires de l'Office.
Plusieurs commissions complètent dans leur champ, l'action du Conseil d'Administration, notamment :

- Le Bureau
- La Commission d'Attribution des Logements
- La Commission d'Appel d'Offres
- Le Conseil de Concertation Locative
- Et la commission facultative d'examen de la demande de logement (CED)

→ Les Ressources humaines
200 agents dont près de la moitié sur le terrain au contact direct des usagers.



ET UN OUTIL DE PILOTAGE STRATÉGIQUE

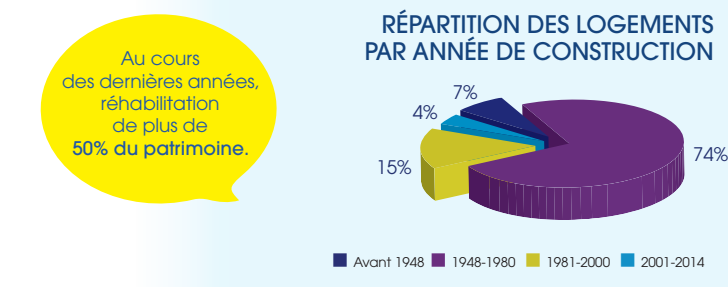
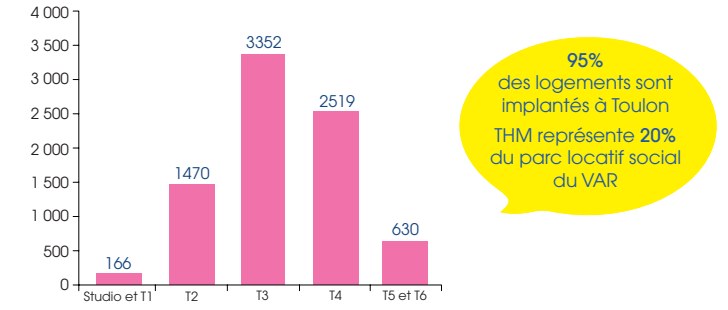
Une Convention d'Utilité Sociale, engageant l'organisme jusqu'à fin 2016, comprenant des objectifs de **construction** avec des prestations de **qualité pour un développement durable**, afin de **loger les plus démunis** dans un souci de cohésion sociale.
Parallèlement, l'organisme s'est engagé en 2014 dans une démarche **RSE** (Responsabilité Sociétale des Entreprises).

→ 02 LE PATRIMOINE, AUJOURD'HUI ET DEMAIN

→ Un patrimoine diversifié...

THM gère 8 137 logements, 155 commerces, 1 184 garages et parkings et 116 m² de locaux communs résidentiels.	
Logements collectifs	7 713
Logements individuel	424
Foyers (en équivalent-logements)	415
Résidences étudiantes	208
TOTAL Logements	8 760

RÉPARTITION DES LOGEMENTS PAR TYPOLOGIE



→ ...Et de nombreux projets de développement

En 2014 : 37 logements livrés sur les sites de Ressence et Fisquet, 64 logements en cours de travaux, opération de la Solde de 122 logements ainsi que 2 opérations de 64 logements (Mon Paradis et Cigalon) en cours d'instruction de permis de construire plus 154 logements en cours d'études, 82 logements ont été achetés en VEFA pour une livraison en 2015 et 2019.
La réhabilitation des 1 761 logements à la Beaucaire pour un montant total de 28.1M€ (dont 11M€ de fonds propres) est en voie d'achèvement.
Dans le cadre de l'ANRU du centre ancien, ce sont 220 logements qui ont été réhabilités ou construits : 100 sur site et 120 hors site.

Notre plan stratégique de patrimoine conclu sur la période 2011-2021 prévoit la livraison d'une moyenne de 100 logements par an.

→ 03 UNE GESTION DE QUALITÉ PAR UNE PROXIMITÉ DES SERVICES ET UNE MAINTENANCE SOUTENUE

4 structures de proximité au plus près des locataires avec notamment 18 Responsables de Proximité, 14 cadres de vie, et 23 gardiens.

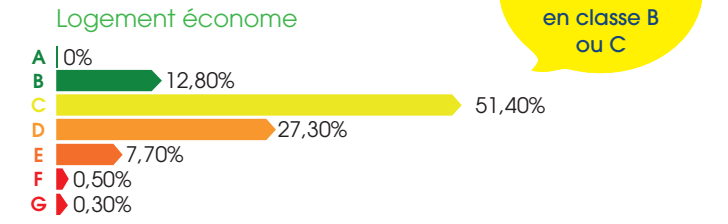
Pour l'entretien du patrimoine et pour l'amélioration de la qualité de vie des locataires, ce sont près de 8257 interventions d'entreprises extérieures et plus de 3 540 interventions de la régie de l'office qui ont été réalisées en 2013.

L'ensemble de ces interventions a généré 5,2 M€ de dépenses de maintenance absorbant 15,6 % des loyers.



Réhabilitation énergétique des logements les plus énergivores (classes E, F et G) prévue à court terme.

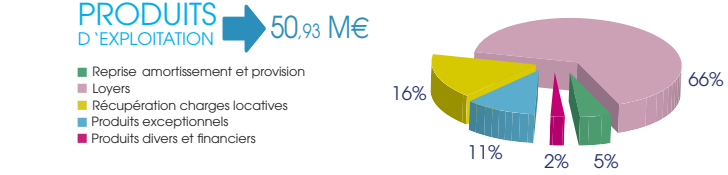
→ Diagnostics de performance énergétique



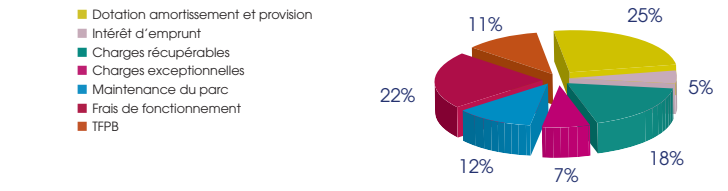
Selon la dernière enquête réalisée le taux de satisfaction de nos locataires s'élève à 76 %.

→ 04 LA GESTION FINANCIÈRE

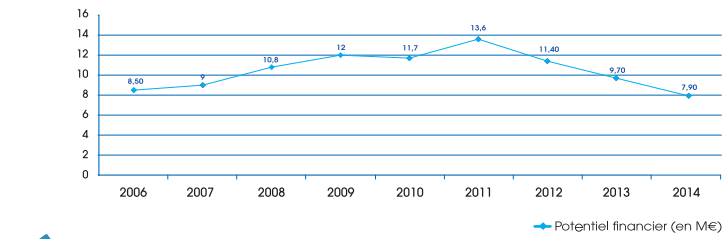
→ Structure de l'exploitation



CHARGES D'EXPLOITATION 46,60 M€



→ Potentiel financier
Notre potentiel financier après affectation des fonds propres dans nos opérations de développement



→ Trésorerie

