

13 RUE PEIRESC



MON PARADIS



PAUL LAUGIER CŒUR



LA SOLDE



MAISON DU MOURILLON



SUD EQUERRE



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2015 CONÇU PAR LES SERVICES



### PRODUITS : 52,3 M€



### CHARGES : 47,8 M€

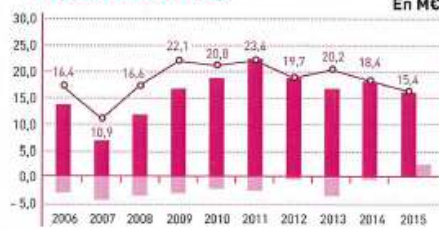


### POTENTIEL FINANCIER (EN M€)

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



### TRÉSORERIE (EN M€)



UN ACCOMPAGNEMENT QUOTIDIEN À TOUS LES NIVEAUX

### UNE ÉQUIPE DE MÉDIATEURS

Une équipe de médiateurs veille à régler les différents litiges entre les locataires.

Ces litiges ont entraîné plus de 2000 actions pour l'année 2015, d'ordre administratif (courriers, notes, mises en demeure...) et d'ordre relationnel (rencontre des parties en vue d'un accord amiable, enquête 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

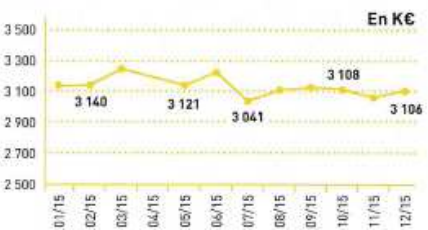


Un service d'astreinte est en place à THM 24h/24h et 7j/7j. Sa mission : apporter une réponse rapide, concrète et efficace aux locataires, en dehors des heures ouvrées. **24/7**

### 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

Évolution du montant de l'impayé sur l'année 2015



Toulon Habitat Méditerranée  
L'expérience du premier bailleur social de l'aire Toulonnaise

# L'ACTIVITÉ 2015 EN QUELQUES CHIFFRES



**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION ET LES INSTANCES DE DÉCISION**

**PRÉSIDENT** Robert CAVANNA  
**DIRECTEUR GÉNÉRAL** Daniel NOTARI

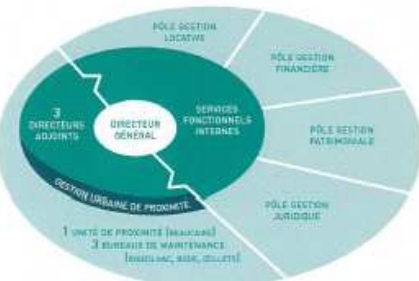
Le conseil d'administration est composé de 23 membres, il règle par ses délibérations les affaires de l'Office.

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.

**LES RESSOURCES HUMAINES**

200 agents, dont près de la moitié sur le terrain, au contact direct des usagers.



**ET UN OUTIL DE PILOTAGE STRATÉGIQUE**

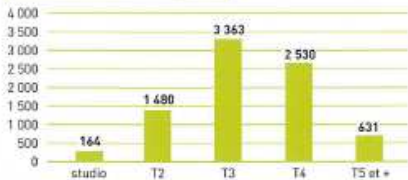
Une Convention d'Utilité Sociale, engageant l'organisme jusqu'à fin 2016, comprenant des objectifs de construction avec des prestations de qualité pour un développement durable, afin de loger les plus démunis dans un souci de cohésion sociale.

Parallèlement, l'organisme s'est engagé dès 2014 dans une démarche RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises).

**UN PATRIMOINE DIVERSIFIÉ ...**

LOGEMENTS COLLECTIFS	7 742
LOGEMENTS INDIVIDUELS	426
FOYER (équivalent-logements)	370
RESIDENCES ÉTUDIANTES	208
<b>TOTAL LOGEMENTS ET EG LOOTS</b>	<b>8 746</b>

THM gère 8 168 logements, 154 commerces, 1 187 garages et parkings et 3 locaux communs résidentiels.



95% des logements sont implantés à Toulon THM représente 20% du parc locatif social du VAR

**RÉPARTITION DES LOGEMENTS PAR ANNÉE DE CONSTRUCTION**



Au cours des dernières années, réhabilitation de plus de 50% du patrimoine

**...ET DE NOMBREUX PROJETS DE DÉVELOPPEMENT**

En 2015, 34 logements ont été livrés à la Maison Relais du Mourillon et à Paul Laugier Cœur (ANRU) du centre ville de Toulon.

Parallèlement, 216 logements sont en cours de travaux : la Solde 122 logements, Mon Paradis les Terrasses du Sud 35 logements, Cigalon 29 logements, 11 logements à l'Îlot Ledeau ainsi que 19 logements livrés en janvier 2016 à Sud Equerre dans l'ANRU du centre ville.

82 logements ont été achetés en VEFA pour une livraison en 2016 et 2019. La réhabilitation des 396 logements de Rodeilhac, des 69 logements de la Cordeille et des 8 logements de Castié sont en cours d'étude ainsi que la construction neuve de 101 logements et l'acquisition améliorée de 60 logements dans le Centre Ancien de TOULON.

Dans le cadre de l'ANRU du centre ancien, ce sont au total 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, soit un total de 1000 logements.

**4 STRUCTURES DE PROXIMITÉ AU PLUS PRÈS DES LOCATAIRES**

Avec notamment 15 Responsables de Proximité, 6 cadres de vie, et 22 gardiens.

Pour l'entretien du patrimoine et pour l'amélioration de la qualité de vie des locataires, ce sont près de 9 942 interventions d'entreprises extérieures et plus de 3 545 interventions de la régie de l'office qui ont été réalisées en 2015.

L'ensemble de ces interventions a généré 5,3 M€ de dépenses de maintenance absorbant 15,7 % des loyers

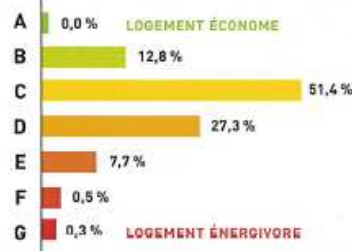


En complément, une cellule maintenance technique du patrimoine, composée de 6 techniciens, veille à l'entretien de certaines installations techniques (ascenseurs, chauffage, eau chaude sanitaire, surpresseurs...)

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

**DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE**

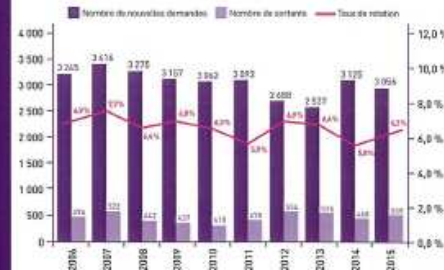
Plus de 4 logements sur 10 en classe B ou C



Selon la dernière enquête réalisée fin 2015 le taux de satisfaction de nos locataires s'élève à 78 %

**UNE RÉPONSE À DES ATTENTES**

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

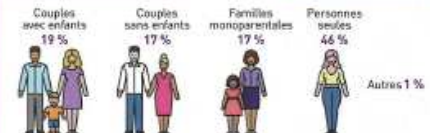


Les attributions : En 2015, 539 nouveaux locataires ont signé un bail dont 37 familles relevant des critères du DALO. (droit au logement opposable)

**L'OCCUPATION DU PARC**

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

**COMPOSITION DES FOYERS**

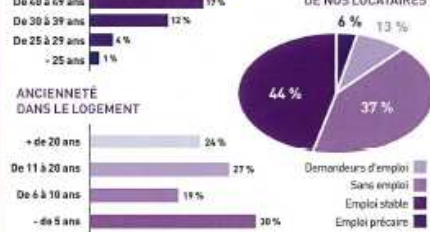


**ÂGE DE NOS LOCATAIRES**



69 % des locataires présentent des revenus inférieurs à 60 % des plafonds PLUS

**ACTIVITÉ DE NOS LOCATAIRES**



**ANCIENNETÉ DANS LE LOGEMENT**

