

↓ 13 RUE PEIRESC



LES TERRASSES DU SUD ↓



LE CIGALON ↓



CARRÉ SUD ↓

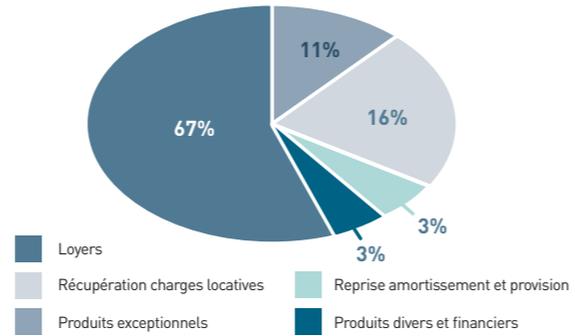


RAPPORT D'ACTIVITÉ 2016 CONÇU PAR LES SERVICES

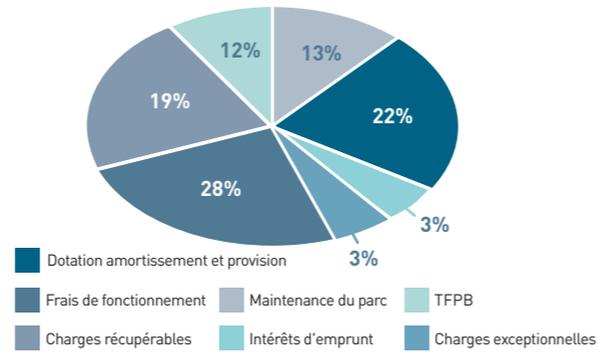
LA GESTION FINANCIÈRE

05

PRODUITS : 50,1 M€



CHARGES : 43,6 M€

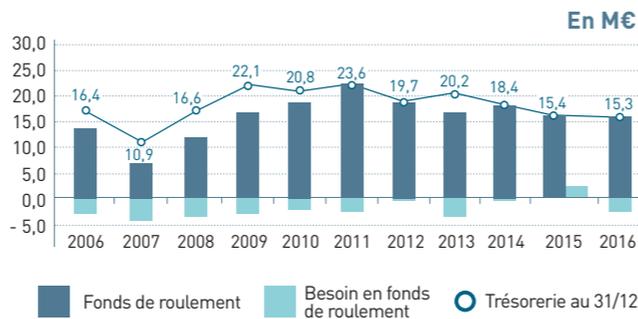


POTENTIEL FINANCIER (EN M€)

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



TRÉSORERIE (EN M€)



UN ACCOMPAGNEMENT QUOTIDIEN À TOUS LES NIVEAUX

06

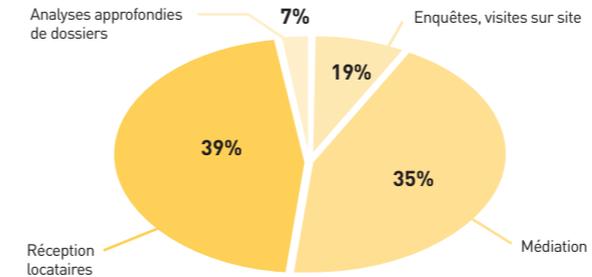
UNE ÉQUIPE DE MÉDIATEURS

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

Ces litiges ont entraîné plus de 2 100 actions pour l'année 2016, 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.



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 2016



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

L'ACTIVITÉ
2016
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.

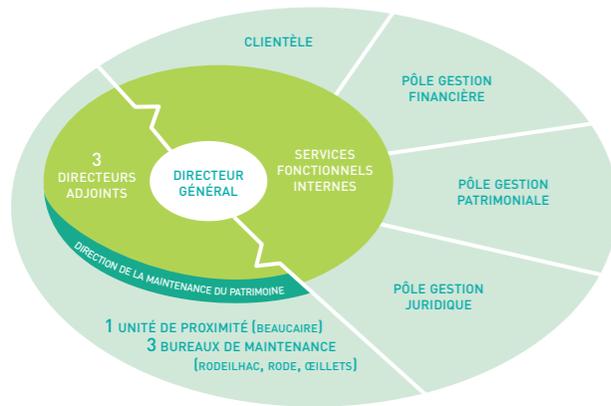
Plusieurs commissions complètent dans leur champ, l'action du Conseil d'Administration, notamment :

- 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

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



ET UN OUTIL DE PILOTAGE STRATÉGIQUE

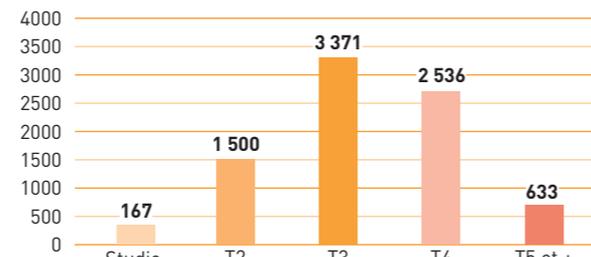
Une Convention d'Utilité Sociale, engageant l'organisme jusqu'à fin 2017, comprenant des objectifs de construction avec des prestations de qualité pour un développement durable, afin de loger les plus démunis dans un souci de cohésion sociale.

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

UN PATRIMOINE DIVERSIFIÉ ...

LOGEMENTS COLLECTIFS	7 761
LOGEMENTS INDIVIDUEL	446
FOYER (équivalent-logements)	427
RÉSIDENCES ÉTUDIANTES	122
TOTAL LOGEMENTS ET EQ LOGTS	8 756

THM gère 8 207 logements, 152 commerces, 1 199 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 2016, 59 logements ont été livrés à Sud Equerre, Ilôt Ledeau et Carré Sud (ANRU du centre ville de Toulon).

En cours de travaux : 186 logements neufs dont la Solde 122 logements, Les Terrasses du Sud 35 logements, Cigalon 29 logements, Ainsi que 7 logements en acquisition-amélioration (Peiresc)

En cours d'étude : la réhabilitation des 396 logements de Rodeilhac, des 69 logements de la Cordeille et des 8 logements de Castié Ainsi que la construction neuve de 202 logements et l'acquisition amélioration de 68 logements.

En VEFA : 103 logements pour une livraison en 2019.

Notre plan stratégique de patrimoine actualisé sur la période 2015-2024 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, 9 cadres de vie, et 21 gardiens.

Pour l'entretien du patrimoine et pour l'amélioration de la qualité de vie des locataires, ce sont près de 11 125 interventions d'entreprises extérieures et plus de 3 452 interventions de la régie de l'office qui ont été réalisées en 2016.

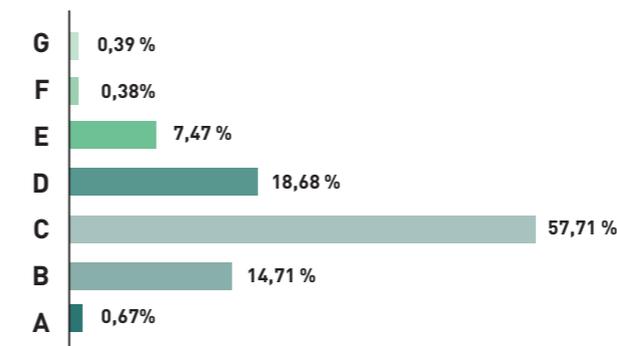
L'ensemble de ces interventions a généré 5,4 M€ de dépenses de maintenance absorbant 15,9 % des loyers

En complément, une cellule maintenance technique du patrimoine, composée de 7 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

Plus de 6 logements sur 10 en classe B ou C

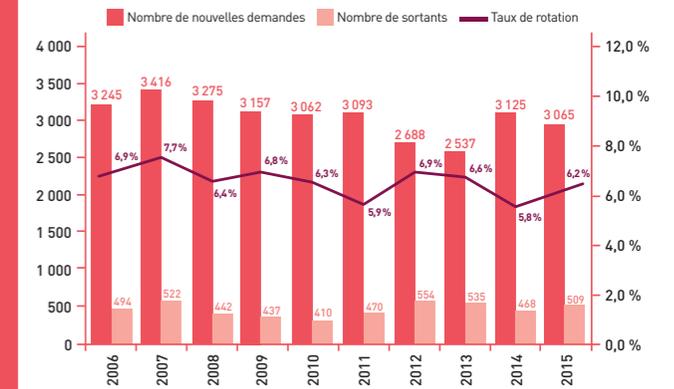
RÉPARTITION DES LOGEMENTS PAR ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE



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 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.

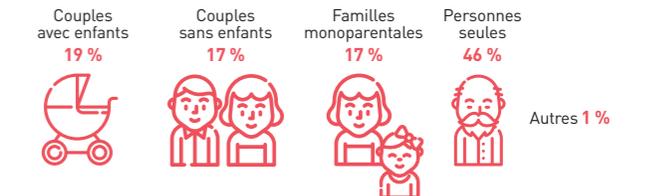


Les attributions : En 2016, 549 nouveaux locataires ont signé un bail dont 82 familles relevant des critères du DALO. (droit au logement opposable)

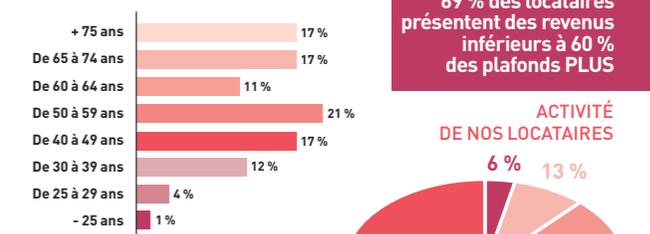
L'OCCUPATION DU PARC

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

ANCIENNETÉ DANS LE LOGEMENT

