

TERRITOIRE / LOGEMENT

Mandature 2024-2027 :
Habitat Social en Occitanie,
« en ordre de bataille pour le logement »,
opte pour la stabilité de son binôme présidentiel.

Jean-Michel Fabre
est élu à la présidence

Michel Calvo est élu
à la vice-présidence



© Pierre-Louis DOUËRE

Le conseil d'administration de l'entité qui regroupe 67 organismes du logement social en Occitanie s'est prononcé le 9 octobre pour le maintien à sa tête du « binôme » constitué par Jean-Michel Fabre, jusqu'alors vice-président, et Michel Calvo, président de la précédente mandature.

Dans un contexte de crise du logement sans précédent depuis plus de 70 ans, et alors que le mouvement Hlm demeure dans l'attente d'une réelle politique nationale de l'habitat à la hauteur de la situation, HSO entend ainsi poursuivre son action en fédérant tous les acteurs du territoire autour d'un objectif commun :

**« Loger l'Occitanie telle qu'elle est, dans toute ses diversités,
des classes moyennes aux plus modestes, des métropoles aux zones rurales,
des jeunes actifs aux seniors, femmes seules avec enfants,
et personnes en situation de handicap ».**

Rénovation du patrimoine Hlm pour sa performance énergétique, adaptation au changement climatique avec une attention portée aux questions du confort d'été et de la gestion de l'eau, restauration des capacités financières des bailleurs sociaux pour le redressement de la production neuve de logements locatifs sociaux... tels sont les grands enjeux auxquels la nouvelle mandature d'Habitat Social en Occitanie viendra répondre.

L'accompagnement des transformations du territoire régional passera aussi par des priorités telles que **l'amélioration de la prise en compte des besoins des territoires ruraux, l'anticipation des évolutions de l'habitat senior face au vieillissement des populations, ou encore le renforcement de la tranquillité des résidences.**

Dans cette perspective, **Jean-Michel Fabre** et **Michel Calvo**, président et vice-président d'HSO, souhaitent affirmer la position fédératrice et résolument combative de l'organisation, pour peser dans le débat public.

Engager la bataille pour le logement de tous



Nous avons su ces dernières années conduire et mener à bien la fusion de nos deux entités, dans un esprit de sérénité et de complémentarité à la tête d'une organisation unifiée devenue HSO. Cela nous a permis, dans une période de difficultés pour notre secteur, de faire porter toujours plus la voix du mouvement Hlm dans notre grande région, pour l'action en faveur du logement, pour nos locataires et pour les bailleurs sociaux que nous représentons.

C'est animés par ce même esprit que nous entendons au cours des prochains mois et années mettre nos forces et nos visions complémentaires pour mener la bataille, voire les batailles, du logement.

Car les « fronts » sont multiples. Nous devons d'abord faire reconnaître le logement social pour ce qu'il est réellement : un pilier du pacte républicain et un bien commun pour la société tout entière. Quand plus d'un emploi sur cinq ne peut être accepté par ceux qui postulent faute de moyens pour se loger, quand de jeunes salariés sont contraints de dormir dans leur véhicule, quand des personnes âgées n'ont d'autre solution que de se maintenir dans un domicile inadapté, quand on ne peut s'éloigner d'un conjoint violent sans savoir où loger... c'est tout le corps social qui est en souffrance, en Occitanie comme ailleurs en France.

Alors que le nouvel exécutif a annoncé vouloir résorber les dettes financière et écologique, **il existe dans notre pays un troisième déficit majeur, passé sous silence : celui de la production de logements locatifs sociaux.** Une « dette » qui ne cesse de croître, envers désormais 2,7 millions de Français dont 200 000 habitants d'Occitanie, qui demeurent toujours plus durablement à l'état de demandeurs.

Le logement social est en réalité aujourd'hui devenu une « étape » inaccessible pour un nombre toujours plus grand de nos concitoyens. Alors que ces derniers ne peuvent se loger aux conditions d'un marché libre frappé de cherté mais également de pénurie d'offre, l'habitat à loyer modéré devrait pouvoir jouer son rôle traditionnel d'amortisseur de crise.

Or, depuis 2017, les organismes Hlm ont vu leurs ressources financières se dégrader sous l'effet des ponctions gouvernementales, pour un montant cumulé d'environ 10 milliards d'euros. En quelque

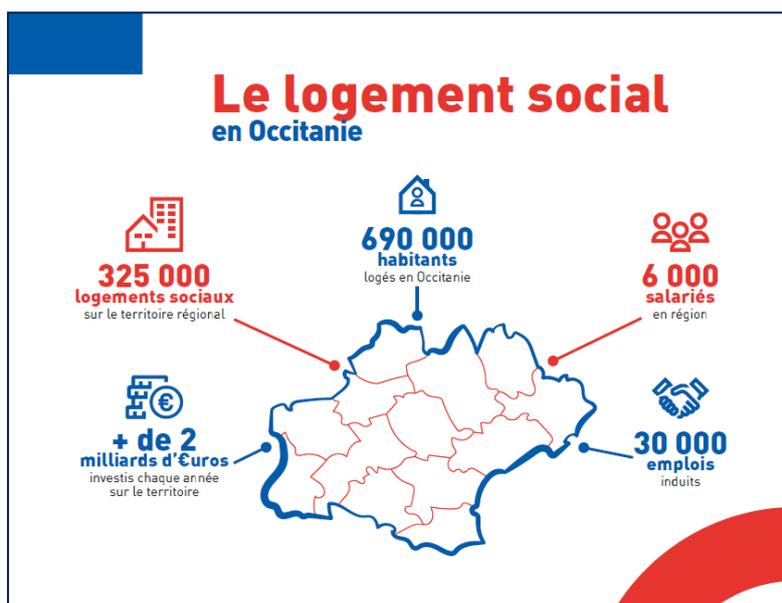
sorte, une forme d'impôt sur le « patrimoine social » des plus modestes : ce sont autant de moyens que les bailleurs sociaux n'ont pu affecter à la construction des logements qui font cruellement défaut, dans notre région comme partout ailleurs.

Pour autant, les acteurs de terrain ne se sont pas découragés. **Nos organismes ont continué, à la mesure de leurs fonds propres durement grevés, à construire, à rénover, à loger.** Ils ont permis à des ménages modestes d'intégrer une résidence locative sociale, à des familles de classes dite moyennes d'accéder à la propriété, à des jeunes de pouvoir vivre près de leur travail ou lieu d'étude... Ils ont poursuivi leurs efforts d'innovation et maintenu leur avance dans de nombreux domaines, aussi bien constructifs que sociétaux. Le logement social est ainsi aux avant-postes sur la transition énergétique des bâtiments, sur le logement adapté aux plus anciens, et désormais sur des questions aussi essentielles que la maîtrise des ressources en eau dans l'habitat.

Cette dynamique ne doit pas être freinée mais soutenue. Il est primordial que le nouveau gouvernement ne reste pas sourd aux criants besoins de logement social dans les territoires et aux maux que leur pénurie engendre. Nier l'acuité de la crise du logement ne saurait la résorber. « *Regarder ailleurs* » tandis que la « *maison* » manque à des millions de gens ne saurait être une réponse.

C'est pourquoi Habitat Social en Occitanie s'engagera dans cette bataille pour le logement de tous. Ces combats, nous œuvrerons pour y associer toutes les forces du territoire avec lesquelles nous travaillons et avons tissé des liens actifs : les élus locaux, organisations professionnelles du bâtiment, maîtres d'ouvrage du secteur privé, associations de locataires et bien évidemment l'ensemble des acteurs du logement et de l'hébergement. Ensemble, nous porterons des positions volontaristes pour faire aboutir des propositions qui feront de l'Occitanie un territoire d'avenir, pour tous. »

Jean-Michel Fabre, président de HSO Michel Calvo, vice-président de HSO



Au service d'une cause pour répondre aux besoins de logement en Occitanie

Au cours de cette nouvelle mandature qui s'ouvre à l'automne 2024, Habitat Social en Occitanie va poursuivre le déploiement de son projet stratégique. Adopté en 2022, celui-ci découle de la raison d'être de l'entité : « *Agir au service d'une cause pour répondre aux besoins de logement en Occitanie* ».

En représentant et en incarnant le **mouvement Hlm dans sa diversité** sur le territoire régional, HSO se mobilisera en tant que force de propositions pour transformer le territoire et faire évoluer les politiques nationales à partir des réflexions et pratiques locales et régionales.



Son action s'inscrit dans la perspective de 3 finalités essentielles : **améliorer la qualité de vie des habitants d'Occitanie**, relever le **défi de la transition énergétique**, **soutenir l'économie et l'emploi** sur le territoire.

L'équipe de HSO apportera par ailleurs un socle de ressources à tous ses adhérents, en adaptant son appui aux organismes de logement social dans une logique de proximité. Elle œuvrera notamment pour produire des données et analyses, partager et diffuser l'information, l'innovation et les bonnes pratiques ou encore favoriser les échanges et retours d'expérience.

Repères

Jean-Michel FABRE
Président de HSO



Conseiller départemental sur un canton toulousain, Jean-Michel Fabre est vice-président du Conseil départemental de la Haute-Garonne, en charge du logement, de la bifurcation écologique et des mobilités douces. Il est également président du GIE Garonne Développement qui réunit 9 organismes de logement social en matière de maîtrise d'ouvrage.

Par ailleurs engagé sur les questions de la ressource en eau, Jean-Michel Fabre préside le SMEAG, Syndicat mixte d'études et d'aménagement de la Garonne.

Michel CALVO
Vice-président de HSO



Adjoint au Maire de Montpellier en charge des solidarités, Michel Calvo a pour champs d'intervention les affaires sociales, la lutte contre l'exclusion, la cohésion sociale et le soutien aux aidants.

Élu conseiller de Montpellier Méditerranée Métropole, Michel Calvo préside également l'Office Public de l'Habitat métropolitain, ACM Habitat.

A ce titre, il est le vice-président du CCAS de Montpellier.

Fréquentation record pour le 1^{er} Congrès Hlm organisé en Occitanie

Organisée à Montpellier du 24 au 26 septembre, l'édition 2024 du Congrès Hlm était la première à se dérouler sur le territoire de la grande région Occitanie. Ce temps fort majeur du secteur - et par ailleurs événement professionnel parmi les plus importants de France en termes de fréquentation - a connu cette année une franche réussite. L'affluence, estimée en progression de 10 % sur l'édition précédente, inscrit un nouveau record avec plus de 25 000 congressistes.

Un succès auquel Habitat Social en Occitanie a pris sa part en tant qu'Union régionale d'accueil, avec l'organisation de nombreux **ateliers, tables rondes ou conférences**. La **convention des personnels** a ainsi réuni plus de **700 collaborateurs des organismes de logement social**, de tous horizons d'Occitanie. Par ailleurs, durant le congrès montpelliérain, HSO a notamment signé un partenariat novateur avec **les agences de l'eau** du territoire, visant à renforcer les actions communes en faveur de la gestion durable de l'eau dans le logement social.

Enfin, le Congrès a permis à **Michel Calvo** et **Jean-Michel Fabre**, président et vice-président d'HSO, de faire part de la situation du logement social et d'exprimer les attentes du mouvement Hlm en Occitanie à la nouvelle ministre du Logement et de la Rénovation urbaine **Valérie Létard**.



Le Conseil d'administration et les équipes HSO, 9 octobre 2024

© Pierre-Louis DOUERE

À propos de HSO

Habitat Social en Occitanie, issu de la fusion des associations régionales de l'Union Sociale de l'Habitat de Midi-Pyrénées et de Languedoc-Roussillon, réunit 67 organismes dans les 13 départements de la région Occitanie.

HSO regroupe des offices publics Hlm (19 OPH), des entreprises sociales de l'habitat (23 ESH) mais aussi 15 coopératives Hlm ainsi que 4 Sacicap (sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accès à la propriété), 2 sociétés d'économie mixte et 4 SAC (Société anonyme de coordination). En fédérant ainsi l'ensemble des familles du mouvement Hlm, HSO compte pour 326 000 logements sociaux et plus de 688 000 personnes logées, soit plus de 11 % du total de la population d'Occitanie.

Fort d'un projet stratégique et d'une structure organisationnelle adaptée, HSO entend porter la voix du mouvement Hlm pour défendre en Occitanie l'avenir d'un modèle facteur de cohésion sociale et d'innovation.