



RAPPORT D'ACTIVITÉ

Office Public de l'Habitat du Gers
Membre d'Hasso



2024

SOMMAIRE

Préambule

3

Editorial

Chiffres clés

L'OPH 32, acteur solidaire au quotidien

7

Qui sont les locataires ?

Accompagner les locataires, notre responsabilité sociale

La vente HLM, une autre solution

L'OPH 32, acteur économique et d'aménagement du territoire

17

NPNRU : fin d'un projet marqueur de notre histoire commune

Les livraisons de l'année

Les chantiers en cours

Les dossiers à l'étude

Entretien et maintenance du parc immobilier

L'OPH 32, une gouvernance, une équipe au service du logement social

28

Une gouvernance engagée

Une équipe stable

HASSO : Notre société de coordination

La communication



PRÉAMBULE

Éditorial
Chiffres clés



| ÉDITORIAL

2024 : Transition et résilience

L'année 2024 marque la fin d'un cycle de transformation urbaine entamé avec le projet de renouvellement urbain, dans un contexte économique et réglementaire difficile pour le logement social.

Les derniers chantiers de réhabilitation et démolition sont achevés, mais les tensions persistent : hausse des coûts de construction, taux d'intérêt élevés, financements publics réduits et incertitudes réglementaires. Ces éléments ont retardé des projets essentiels pour l'équilibre des territoires et le logement des ménages fragiles. Face à ces difficultés, **l'OPH 32 a maintenu son engagement en 2024, soutenant l'économie locale** avec ses investissements équivalents à la création de 214 emplois.

La pression sur la demande locative sociale s'accroît, reste forte, comparable à celle de la Haute-Garonne, soulignant l'urgence d'une production adaptée. **Avec 3 101 logements sur 67 communes, l'OPH 32 répond cette année à la demande d'un ménage sur cinq.**

2025 : Mobilisation et innovation

L'OPH 32 poursuivra sa mission avec ambition en se concentrant sur trois priorités :

- **Accélérer la rénovation énergétique** pour répondre aux défis climatiques et aux attentes des locataires.
- **Développer de nouvelles offres** de logements accessibles grâce à des modèles innovants de financement et de construction.
- **Renforcer l'accompagnement des locataires** pour garantir un cadre de vie de qualité.

Ces actions nécessitent une mobilisation collective. L'État, les collectivités locales et les acteurs du logement doivent collaborer autrement pour éviter que la crise du logement ne devienne une fatalité. Malgré un contexte où les politiques publiques de l'habitat, hors renouvellement urbain, manquent de leviers d'action, l'OPH 32 maintient son cap avec détermination, porté par l'engagement de son conseil d'administration et de l'ensemble de ses collaborateurs.

Karine BOUSQUAIL – Directrice Générale
Bernard KSAZ – Président

CHIFFRES CLÉS

3101

**logements
gérés**



346

**contrats
signés**



77

**logements
livrés**



8

**ventes
HLM**

224

**logements
rénovés**



67

**communes
d'implantation**



10 539 395 €

d'investissement



L'OPH 32, acteur solidaire au quotidien

Qui sont les locataires ?

Accompagner les locataires, notre responsabilité sociale

La vente HLM, une autre solution

QUI SONT LES LOCATAIRES?

37% des locataires sont présents depuis plus de 10 ans



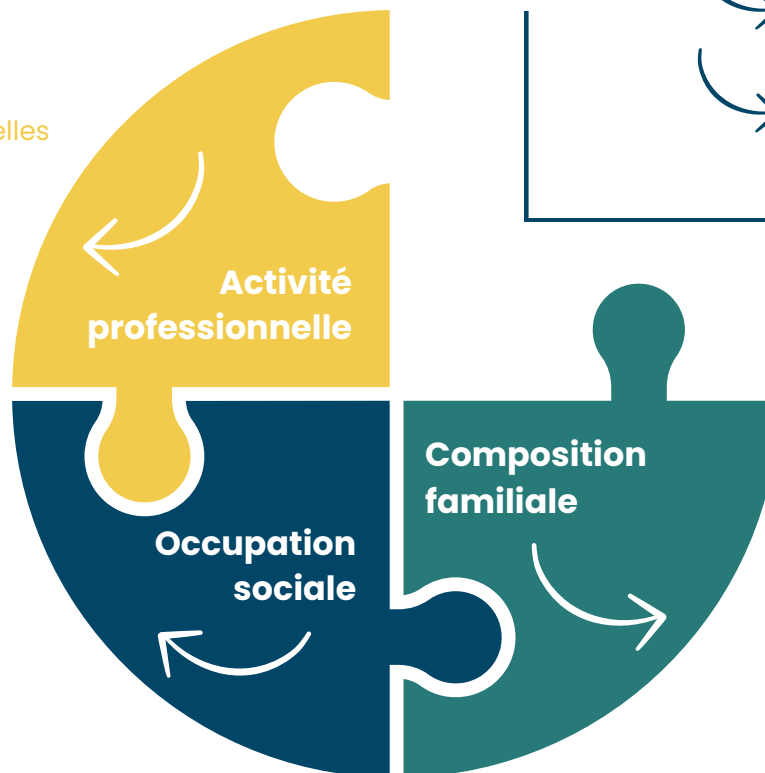
LES
LOCATAIRES

6443 LOCATAIRES

2587 ENFANTS

- **24%** de retraités
- **33%** en activités professionnelles
- Actifs : **990**
- Inactifs : **212**
- Chômeurs : **274**
- Retraités : **726**

- **49%** des ménages sont des personnes seules
- **62%** des ménages ont des revenus inférieurs à **60%** des plafonds HLM
- **58%** sont bénéficiaires de l'APL



- **1467** personnes seules sur **3010** foyers soit **49%** des locataires
- **833** familles monoparentales soit **28%** des locataires (dont **655** avec 1 ou 2 enfants, **178** avec 3 enfants ou +)
- **223** couples sans enfant
- **200** couples avec 1 ou 2 enfants
- **139** couples avec 3 enfants et plus



ACCOMPAGNER LES LOCATAIRES, NOTRE RESPONSABILITÉ SOCIALE

L'accompagnement social des ménages endettés est réalisé par le pôle de prévention des impayés, constitué notamment d'une conseillère en économie sociale et familiale, d'un chargé de recouvrement et d'un coordonnateur prévention des impayés. Le service suit le parcours du locataire dès l'entrée dans son logement. Au premier mois d'impayé, le locataire est contacté.

L'essentiel est de détecter le plus rapidement possible les situations d'impayés afin de proposer aux locataires des solutions adaptées. L'objectif est de résorber rapidement et durablement cette dette.

Taux de règlement à 1 mois : 91,97% en 2024 contre 89,40% en 2023.

Nombre de plans d'apurement : 712 en 2024 face à 596 en 2023 soit près de 20% supplémentaires.

La majeure partie des plans se décline de la manière suivante :

- 19% (136) inférieur à 20€
- 34% (241) entre 20 et 40€
- 30% (211) entre 40 et 60€

Il faut noter que 72% de ces plans d'apurement (512) établis en 2024, correspondent à des dettes inférieures à 500€.



Dispositif 2024-2025 :

- **Nombre de mesures : 20**
- **Durée moyenne d'un accompagnement : 6 mois**

Accompagnement de qualité par une conseillère en économie sociale et familiale (CESF)

FNAVDL 2023-2024 : Accompagnement vers et dans le logement

Depuis 2020, l'OPH32 a souhaité s'inscrire comme **porteur de projets** dans le cadre du **Fond National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement** (FNAVDL) destiné à sécuriser l'accès dans le logement des ménages reconnus prioritaires ou en difficultés.

En mars 2023, l'OPH32, avait été lauréat d'un appel à projet en partenariat avec l'Agence Départementale d'Information au Logement (ADIL32).

10 premiers ménages avaient fait l'objet de mesures spécifiques d'accompagnement en 2022-2023.

Au titre de l'exercice 2023 en 2024, l'OPH32, en accord avec l'Etat, a renouvelé son partenariat avec l'ADIL 32 pour permettre un accompagnement de 20 familles attributaires dans les démarches liées à l'accès, la gestion quotidienne et budgétaire d'un logement.

Le partenariat entre OPH32 et l'ADIL32 permet un suivi social et financier de maximum 6 mois à partir de l'attribution du logement. L'objectif final est de stabiliser la situation du locataire au regard du logement et de lui permettre d'accéder à l'autonomie.

LA MÉDIATION

La force du travail collaboratif

C'est grâce aux partenaires locaux que les missions les plus complexes du médiateur social peuvent aboutir. Une fois la situation identifiée ainsi que son degré de gravité, viennent s'articuler des intervenants professionnels de diverses structures. Le logement social, où vit une grande partie de la population dite «fragile», demeure un vaste espace où se mélangent différentes influences avec ses spécificités. Autrement dit, les parcours complexes connus sont tout aussi variés que les habitants qui la composent (cas Diogène, maladies mentales, violences intra-familiales, maltraitance animale, addictions, incivilités sévères etc...).

Ensemble, les partenaires s'organisent autour d'une réflexion commune sur un objectif déterminé et motivé par la situation à démêler. Ces discussions permettent la mise en place d'une stratégie cohérente en considérant les priorités du suivi et ainsi planifier les actions de chacun. À travers des réunions de coordination, s'installe un lien de confiance naturel entre les partenaires, lesquels échangent librement leurs opinions et proposent des axes de travail.



83 dossiers par mois en moyenne :

- 21% sur des faits mineurs
- 35% sur des faits récurrents de nuisances
- 32% sur des faits obligeant une collaboration partenariale
- 11% sur des faits liés à la santé mentale
- 1% sur des dangers imminents et des situations d'urgence

Agir ensemble pour transformer nos quartiers !



Dans le cadre d'un projet social visant à l'amélioration de la vie des quartiers, l'OPH32, en partenariat avec la mairie de Condom et de Fleurance avec les communautés de communes, a réalisé sur l'année 2024, deux diagnostics de quartier.

Ces enquêtes ont été réalisées sur l'ensemble du quartier des Pompiers à Condom (Cité des Pyrénées, Mirateau, Anatole France et Toro) ainsi que sur les résidences du Gébra, La Bourdette et les Peupliers à Fleurance.

C'est ainsi que les différents partenaires se sont rendus au plus près de la population, dans leur habitation, afin de recueillir leurs doléances, leurs attentes et leurs ressentis. En effet, il était essentiel d'impliquer d'emblée la population au projet afin de rendre ces rencontres fructueuses pour tous.

Par le biais d'un questionnaire comprenant 14 questions, il a été possible de conforter certains points déjà connus mais aussi de découvrir d'autres aspects de nos quartiers.

Les compétences et les rôles des partenaires doivent de facto être bien définis pour le bon déroulement du projet, ceci dès le constat jusqu'aux actions concrètes menées sur les quartiers.

Les réflexions et l'étude de faisabilité du projet s'organisent sous forme de réunion partenariale mais aussi au travers de réunion publique, donnant ainsi la parole à la population, la participation citoyenne étant le fil conducteur du projet.

Le découplage des organisations, la fluidité des échanges ainsi que la mutualisation optimisée des moyens permettront d'adapter les actions au projet initial (actions de sensibilisation diverses, visites de quartier, parole des habitants, recours à la médiation sociale, actions de prévention jeunesse, etc...).



Renforcer la sécurité des résidents !

“Convention partenariale pour le renforcement de la sécurité et de la tranquillité des résidents du parc de logements sociaux”



Explications :

Face à la montée des actes d'incivilités, de délinquances et de nuisances au sein du parc HLM, il a été convenu de mutualiser les compétences et responsabilités des partenaires signataires de ladite convention, le 7 mars 2024, afin d'oeuvrer à la tranquillité résidentielle. Par le biais d'un tableau de bord partagé, l'échange des informations sera favorisé ainsi que la compréhension des situations prévues par la convention (infractions, nuisances, atteintes aux biens et aux personnes, usage impropre du logement etc...).

Après un diagnostic et selon la gravité des faits et/ou leur répétition, les parties signataires peuvent demander au bailleur d'engager rapidement une procédure d'expulsion locative pour trouble de jouissance.

Les signataires :

- Les bailleurs sociaux implantés dans le Gers
- La préfecture et les sous-préfectures
- Le parquet
- Ministère de la justice
- Police Nationale et Gendarmerie

LA VENTE HLM, UNE AUTRE SOLUTION

8 ventes et 1 compromis



L'année 2024 pourrait se résumer à l'accompagnement de parcours de locataires vers l'accession à la propriété. En effet, sur le nombre de huit logements vendus, quatre l'ont été auprès de locataires occupants de leur logement et un cinquième qui était locataire, devenu propriétaire sur une autre commune.

Si la vente de logements sociaux ne représente qu'une activité secondaire de l'OPH 32, l'objectif d'apporter une autre réponse aux locataires du parc HLM dans le cadre d'un parcours résidentiel, permettant l'accès à la propriété, l'année 2024 y répond complètement.



Comme l'année dernière, il faut rappeler que le contexte du crédit complexifie les démarches même si les conseils d'orientations et l'approche globale de l'OPH 32 permettent aux acquéreurs d'être sécurisés.

Par contre, il faut noter que le nombre de logements libérés a été fortement réduit par l'environnement du marché locatif privé et social. Cette situation défavorise aujourd'hui le développement d'une offre nouvelle permettant de répondre aux besoins en logements sur le département, comme sur le territoire national.

Enfin, il faut noter que les locataires des deux dernières résidences mises à la vente sont celles du quartier du Grand Garros, avec un enjeu de copropriété et de gestion nouvelle.

56 VISITES

17 OFFRES REÇUES



VALENCE SUR BAÏSE
Le Coupèou T4 58 m²

prix de vente
63 800 €



VALENCE SUR BAÏSE
Le Coupèou T4 58 m²

prix de vente
85 800 €



MAUVEZIN
Les Justices T3 61 m²

prix de vente
67 100 €



MAUVEZIN
Les Justices T3 61 m²

prix de vente
67 100 €



CONDOM
La Bourdette T3 58 m²

prix de vente
57 420 €



CONDOM
La Bourdette T4 77 m²

prix de vente
71 280 €



CONDOM
La Bourdette T3 58 m²

prix de vente
67 100 €



CONDOM
La Bourdette T4 72 m²

prix de vente
76 230 €





L'OPH 32, acteur économique et d'aménagement du territoire

NPNRU : fin d'un projet marqueur de notre histoire

Les livraisons de l'année

Les chantiers en cours

Les dossiers à l'études

Entretien et maintenance du parc immobilier

NPNRU : FIN D'UN PROJET MARQUEUR DE NOTRE HISTOIRE

NPNRU : la réussite autour d'un projet ambitieux au service des habitants et du territoire du Grand Auch

Après plus de deux ans d'études et quatre ans de réalisation, le programme de rénovation urbaine du quartier du Grand Garros s'est achevé en 2024 dans les délais impartis. Un effort opérationnel, humain et financier considérable porté par l'OPH 32 au service de l'ambition de transformation du quartier prioritaire du Grand Garros à Auch.

666 logements réhabilités, 742 résidentialisés et 321 appartements déconstruits offrant aujourd'hui des espaces et des immeubles plus attractifs, répondant aux enjeux de la transition écologique ainsi qu'un quartier apaisé avec le développement de nouveaux services, sur la ville d'Auch.



Résilience environnementale au service du vivre ensemble, des travaux utiles à l'avenir

Grâce aux travaux sur la structure des bâtiments, notamment l'isolation thermique par l'extérieur, le remplacement de fenêtres, des portes palières, de chaudières, la performance énergétique a progressé de manière significative participant ainsi à l'économie de charges pour les locataires mais également à la résilience.

Aujourd'hui, tous les logements du Grand Garros ont une étiquette énergétique en B. Les parties communes n'ont pas été oubliées : une amélioration du confort avec un éclairage économe, des embellissements et un dispositif de sécurisation.

Les attentes des habitants, usagers du quartier, ont été également prises en compte. En effet, les abords des immeubles ainsi que les espaces verts ont été réaménagés, donnant du sens à l'usage avec une signalétique et une plus grande accessibilité des halls.

Des investissements conséquents au service de l'ambition pour le quartier ont été réalisés en quasi-totalité par des entreprises gersoises :

- près de **20 000 000 € investis** dans la réhabilitation et la résidentialisation;
- plus de **40 000 heures de travail** réservées à l'insertion professionnelle pour des personnes en formation et en recherche d'emploi.

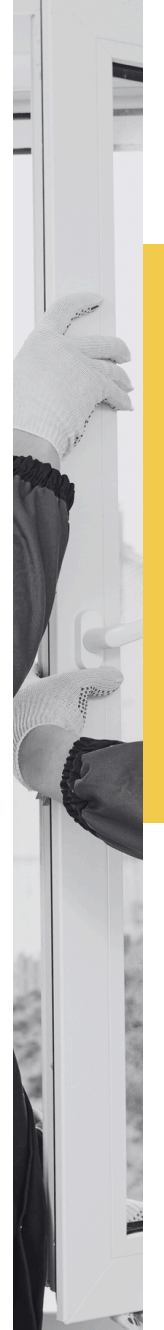
La démolition pour préparer les investissements structurants

L'ambition de transformer le quartier du Garros est passée également par la déconstruction de 321 logements de 2017 à 2024.

Athos dernière tour emblématique du quartier a disparu totalement en octobre 2024. Autant d'emprises libérées qui ont permis de nouveaux aménagements, espaces au service d'un Grand Garros renouvelé, attractif et agréable.

Quelques chiffres :

- Investissement : **11 025 000 €**
- Nombre d'heures d'insertion :
15 000 heures
- **85 % des matériaux recyclés et valorisés**



LES LIVRAISONS DE L'ANNÉE



GIMONT
Route de Samatan

**51 logements
nouveaux**

**Étiquette
énergétique B**



PAVIE
Résidence du Cedon

**26 logements
nouveaux**

**Étiquette
énergétique B/C**



COLOGNE
Christianie

**20 logement rénovation
énergétique et de
confort**

**Étiquette
énergétique B/C**



TERRAUBE
La Tuilerie

**6 logement rénovation
énergétique et de
confort**

Étiquette énergétique B



MAUVEZIN
Quai de la marine

**11 logements
rénovation énergétique
et de confort**

Étiquette énergétique B



2024, année du rebond de la construction de logements neufs : deux opérations d'envergure, au service du développement urbain de chaque ville. **77 logements ont été livrés** à Pavie (26) et à Gimont (51).

En parallèle, l'OPH 32 poursuit son **programme de rénovation énergétique** et d'embellissement de son patrimoine, en réhabilitant **37 logements**. Ainsi, les locataires bénéficient d'économies d'énergie importantes et de gains de pouvoir d'achat.

LES CHANTIERS EN COURS



CONDOM

Les Bords de Gèle

**32 logements
nouveaux**

Étiquette énergétique A



AUCH

Rue Henriot

**2 logements, rénovation
énergétique et
restructuration intérieure**

Étiquette énergétique C



GIMONT

Rue Nationale

**27 logements
nouveaux**

Étiquette énergétique A



MONTAUT D'ASTARAC

**6 logements inclusifs
pour personnes âgées**

Étiquette énergétique A



Les chantiers se poursuivent au rythme des livraisons. Ainsi, en 2025, le parc immobilier de l'OPH 32 accueillera 67 nouveaux logements autour de différents produits immobiliers en centre-ville, en périphérie ou bien sur une première livraison d'habitat inclusif, bénéficiant d'un mode constructif biosourcé.

LES DOSSIERS À L'ÉTUDE



FLEURANCE
Le Gébra

72 logements

**rénovation
énergétique et de
confort**



PLAISANCE DU GERS
Saint Jean

8 logements

**rénovation
énergétique et de
confort**



CONDOM
Cité Mirateau

30 logements

**rénovation
énergétique et de
confort**



**VILLECOMTAL SUR
ARROS**
La Fontaine

20 logements

**rénovation
énergétique et de
confort**



VIC FEZENSAC
La Croutz

**18 logements
rénovation énergétique
et de confort**



VIC FEZENSAC
École des Filles

**12 logements
rénovation énergétique
et de confort**



Des futures résidences confirmées

Trois projets structurants sur la ville d'Auch ont été confirmés afin d'équilibrer l'offre de logements sociaux sur le territoire et répondre à la forte demande des habitants. Parallèlement, ces nouvelles résidences permettront à l'OPH 32 de reconstruire son patrimoine après les démolitions importantes sur le QPV du Grand Garros.



AUCH
Rue Darwin

Études : 2024
Mise en chantier : 2025
Livraison : 2026



AUCH
Angerville

Études : 2024
Mise en chantier : 2025
Livraison : 2027



AUCH
Clarac

Études : 2024
Mise en chantier : 2025
Livraison : 2027



ENTRETIEN ET MAINTENANCE DU PARC IMMOBILIER



État des lieux

- **343 entrées dont 80** sur des nouveaux logements
- Coût de la remise en état des logements avant relocation :

558 632 €



Travaux d'adaptation au maintien dans les lieux des personnes en perte d'autonomie

Dans le cadre de l'accompagnement au maintien à domicile des personnes en perte de mobilité, l'OPH 32 a réalisé **42 agencements de salle de bain** (douches, WC réhaussés, barres d'appui ...).

142 866 €



Petit entretien

135 300 €



Gros entretien

326 500 €



Hygiène

90 100 €



Espaces verts

212 000 €



Fournitures

127 000 €



Nettoyage

28 340 €

Contrat d'entretien des équipements de chauffage et VMC

- 4797 sollicitations
- 2973 interventions
- 3101 visites annuelles réalisées
- Remplacements complémentaires : 170 radiateurs thermostatiques et 32 chaudières individuelles

MONTANT : 423 882 €

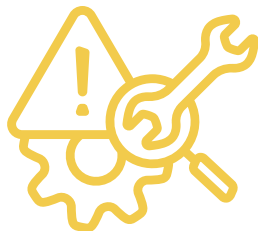
Contrat multi-services en électricité, robinetterie, petites menuiseries, chauffage électrique

- 4219 sollicitations
- 3045 interventions

MONTANT : 475 864 €

- Travaux complémentaires en remplacement de WC et lavabos

MONTANT : 59 288 €



Renforcement de la sécurité des logements

- Lancement de la campagne de remplacement de tous les DAAF (DéTECTEURS AVERTISSEURS Automatiques de Fumées) suite à un accord collectif départemental permettant de garantir une sécurité dans le matériel et la pose.

lière tranche de 754 logements :

MONTANT : 22 800 €

- Réfection et contrôle des trappes de désenfumage, changements et compléments d'extincteurs, changement des blocs secours des cages d'escaliers.

MONTANT : 40 464 €



L'OPH 32, une gouvernance, une équipe au service du logement social

Une gouvernance engagée

Une équipe stable

HASSO : Notre société de coordination

La communication

UNE GOUVERNANCE ENGAGÉE

Conseil d'Administration
3 réunions

PERSONNALITÉS QUALIFIÉES

- Françoise CARRIE
- Christine BEYRIA
- Michel BURGAN
- Suzanne MACABIAU
- Marie-Ange PASSARIEU
- Danièle DARAN
- Anne BIÉMOURET



Bernard KSAZ
Président



CONSEILLERS DÉPARTEMENTAUX

- Bernard KSAZ, Président
- Charline DUMONT, Vice-Présidente
- Patricia MARROCCQ
- Chantal DEJEAN-DUPEBE
- Charlette BOUÉ
- Francis LARROQUE



AUTRE MEMBRES

- Jacques JEAN-LOUIS - **Représentant l'Union Départementale des Associations Familiales**
- Régis SANSOT - **Représentant une association d'insertion au logement**
- Franck CHARRIÉ - **Représentant la Caisse d'Allocations Familiales**
- Philippe LAFFORGUE - **Représentant Action Logement Services**
- Pascal RICAUD - **Représentant des Organisations Syndicales - CGT**
- Jean-Michel BOINAIS - **Représentant des Organisations Syndicales - CFDT**
- Marie-Laure AMIGUES, Lahcen GHANMOUNI, Martine LAFFONT et Ahmed MOUHOUCHE - **Représentants élus des Locataires**

MEMBRES À TITRE CONSULTATIF

- **Commissaire du Gouvernement**
Le Préfet ou son représentant
- **Secrétaire du CSE**
Michaël BOUTINES



Le Conseil d'Administration accueille deux nouveaux membres !



- Danièle DARAN
- Jean-Michel BOINAIS



Le Bureau

3 réunions



**BERNARD
KSAZ**

Président



**CHARLINE
DUMONT**

Vice-présidente



**CHRISTINE
BEYRIA**



**CHANTAL
DEJEAN-DUPEBE**



**PATRICIA
MARROCQ**



**JACQUES
JEAN-LOUIS**



**MARIE-LAURE
AMIGUES**

Les Caléol

**12 réunions – Caléol Auch
Agglomération**

MEMBRES TITULAIRES

Danièle DARAN
Jacques JEAN-LOUIS
Lahcen GHANMOUNI
Ahmed MOUHOUCHE
Marie-Laure AMIGUES
Anne BIEMOURET
Régis SANSOT

MEMBRES SUPPLÉANTS

Michel BURGAN
Chantal DEJEAN DUPEBE
Charline DUMONT
Franck CHARRIE
Martine LAFFONT
Jean-Michel BOINAIS

**14 réunions – Caléol
Département**

MEMBRES TITULAIRES

Michel BURGAN
Jacques JEAN-LOUIS
Danièle DARAN
Suzanne MACABIAU
Ahmed MOUHOUCHE
Lahcen GHANMOUNI
Régis SANSOT

MEMBRES SUPPLÉANTS

Patricia MARROCQ
Charlette BOUE
Françoise CARRIE
Chantal DEJEAN-DUPEBE
Martine LAFFONT
Jean-Michel BOINAIS

MEMBRES TITULAIRES

Bernard KSAZ
Charline DUMONT
Danièle DARAN
Jacques JEAN-LOUIS

REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

Marie-Laure AMIGUES
Lahcen GHANMOUNI
Martine LAFFONT
Ahmed MOUHOUCHE

Conseil de Concertation Locative 2 réunions

Commission d'Appel d'Offres 2 réunions

MEMBRES TITULAIRES

Suzanne MACABIAU
Michel BURGAN
Martine LAFFONT
Jacques JEAN-LOUIS

MEMBRES SUPPLÉANTS

Francis LARROQUE
Chantal DEJEAN-DUPEBE
Lahcen GHANMOUNI
Régis SANSOT

Comité de direction

12 réunions



**KARINE
BOUSQUAIL**

Directrice
Générale



Martial DELAVIS

Directeur Habitat,
proximité,
Développement



Stéphane BERAUD

Secrétaire
Général



Christian DERAMOND

Directeur des
Relations Locatives
et Sociales



Eve GANTOY

Directrice
Financière



Michaël BOUTINES

Responsable des
politiques territoriales et
de la communication

UNE ÉQUIPE STABLE

Effectifs des services

Chaque jour, ils sont 52 professionnels, 18 fonctionnaires territoriaux et 34 salariés à se mobiliser pour offrir un logement et un service de qualité aux locataires, à travers les différents métiers du logement social.

39%
hommes

52 salariés



61%
femmes

Directrice
Générale

1

Secrétariat Général et
Moyens Généraux

Ressources
Humaines

2

Politiques territoriales
et communication

Commande
Publique

1

Relations Locatives et
Sociales

Habitat Proximité
et Développement

20

Finances

8

Système
d'Information

1

**Ils nous ont rejoints !
6 nouveaux collaborateurs**



LOÏC DALGALARRONDO

Gestionnaire de site
CDI au 02/01/2024



VIRGINIE MARAGNON

Gestionnaire de site
CDI au 01/12/2024



KHATRI LUALI MOHAMEDSALEM

Ouvrier polyvalent
Recruté en CDI au 03/12/2024 à la
suite d'un contrat d'apprentissage



EVE GANTOY

Directrice Financière
CDI au 07/10/2024



STÉPHANE BERAUD

Secrétaire Général
CDI au 25/03/2024



SARAH BEH RAHAL

Chargée d'opération
CDI au 01/02/2024

Formation 2024

49 sur 52 collaborateurs ont bénéficié d'une formation

+ de 22 thématiques abordées

93 jours de formation





Michaël BOUTINES
Secrétaire



Cendrine FINAZZI
Trésorière



Karine BOUSQUAIL
Présidente



Aimée PARAROLS
Membre CSE



Emmanuel DANHIER
Membre CSE



Maxime LARRIEU
Suppléant



Patricia DESANGLES
Suppléante

Membres du bureau du CSE

Consultations obligatoires

Les trois consultations obligatoires auront fait l'objet d'échanges forts et engageants à la fois sur les orientations stratégiques, la situation économique et financière ainsi que la politique sociale et les conditions de travail. À chaque consultation, un avis a été réalisé et transmis.

Activités Sociales et Culturelles

Le CSE a organisé un temps de convivialité avant les vacances de Noël afin de rassembler les collaborateurs de l'OPH 32. Une occasion manifeste de créer de la synergie.

- Titres cadeaux 193 € et 50 € pour chaque enfant jusqu'à 16 ans
- Événements personnels 193 €
- Tickets Ciné 32 et piscine : achat groupé avec participation
- Pass activités et culture : 200 €
- Voyage scolaire : 70 €

Sujets d'échanges

- Nouvelles trame d'entretien annuel et professionnel
- Nouveau dispositif d'accueil téléphonique
- Plan d'action contre les discriminations, harcèlements et agissements sexistes
- Charte du télétravail
- Règlement intérieur

HASSO : NOTRE SOCIÉTÉ DE COORDINATION

Développement des compétences et de sa marque

L'année 2024 a été marquée par un renforcement de son rôle de coordination et une implication plus importante entre ces membres.

Mutualisation des compétences et affirmation de son rôle



JANVIER
2024

Une motion HASSO sur la crise du logement

Les membres du conseil d'administration de HASSO ont adopté une **motion pour interpeller les pouvoirs publics sur la crise du logement.**



MAI 2024

Conférence annuelle

Dans le cadre de sa journée annuelle de conférences, **HASSO a organisé à Rodez une journée autour des stratégies vers une trajectoire bas carbone** soutenable intitulée « **toute l'énergie pour nos locataires** ». L'ambition est de mutualiser notre expertise au profit des locataires. Cette manifestation a réuni à nos côtés des représentants de l'Union Sociale pour l'Habitat, des énergéticiens, des bureaux d'études ainsi que des partenaires financiers et institutionnels.



NOVEMBRE
2024

Séminaire HASSO

Cette journée professionnelle est l'occasion de réaliser des **retours d'expériences** et l'**amélioration continue des groupes de travail par métier** (patrimoine, finances, développement, informatique, relations locatives, communication, commande publique). Tout le long de l'année, les groupes de travail réalisent des ateliers permettant de mutualiser des achats, des études ou des recherches, constituant une mise en réseau de pratiques professionnelles et de développement de projets communs. Cette journée métiers a permis de mettre en perspective pour l'année à venir les axes d'amélioration continue du service aux locataires et aux membres d'HASSO.



De nouveaux partenariats, signe de maturité



La convention HASSO – EDF

Ce partenariat permet à HASSO d'intégrer des dispositifs d'aides pilotés par EDF :

- Dispositif en faveur de la maîtrise de la demande d'énergie.
- Dispositif « coup de pouce rénovation d'ampleur » des maisons et des appartements.
- Dispositif « pilotage connecté » du chauffage pièce par pièce.



La convention HASSO – ENEDIS

Ce partenariat vise à accélérer sa coopération avec ENEDIS. Il s'agit :

- D'accompagner la transition énergétique et la lutte contre la précarité énergétique.
- D'organiser les éventuels travaux en lien avec les colonnes montantes situées dans les immeubles.
- Faciliter les échanges en amont des projets menés en matière de bornes de recharge, de production d'énergie renouvelable.



La convention HASSO – Action Logement

Ce partenariat permet de territorialiser le pilotage des mesures d'Action Logement :

- Soutenir la production de logements des OPH d'HASSO
- Sécuriser l'accès au logement des jeunes locataires
- Valoriser et accompagner l'accession sociale
- Soutenir les locataires et les salariés en difficultés.

LA COMMUNICATION



Linkedin



453 abonnés

24 000 impressions

- Charte graphique
- Signalétique
- Print
- Réseaux sociaux
- Emailing
- Site internet





OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU GERS

71 Rue Jeanne d'Albret – BP 60547
32021 AUCH CEDEX 9



05 62 60 14 50



contact@oph32.fr



www.oph32.fr



Crédits photos: Service Communication OPH 32