

HABITAT À VIVRE
TERRITOIRES À IMAGINER



COLLECTIVITES
PARTICULIERS

HABITAT

URBANISME

INGENIERIE SOCIALE

GESTION LOCATIVE

UNE STRUCTURE AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS ET DES PARTICULIERS

ORGANISME NEUTRE ET INDÉPENDANT, **OC'TÉHA** ACCOMPAGNE, DEPUIS PLUS DE 60 ANS, LES COLLECTIVITÉS DANS LA DÉFINITION DE LEURS STRATÉGIES DE TERRITOIRE ET LES PARTICULIERS DANS LEURS PROJETS D'AMÉLIORATION DE LEUR LOGEMENT.

Créée en 1953, OC'TÉHA est une association loi 1901 issue du développement technique et territorial du réseau Habitat et Développement.

4 PÔLES MÉTIERS

L'HABITAT

Accompagnement des collectivités locales et assistance aux propriétaires privés.

L'URBANISME

Accompagnement des collectivités locales dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme réglementaire et dans leurs projets de territoire.

L'INGÉNIERIE SOCIALE

Accompagnement des collectivités et des familles en difficulté vers la recherche de logements adaptés.

LA GESTION LOCATIVE

Accompagnement des collectivités et des particuliers via un service de gestion de proximité et une assistance globale pour la gestion de leur patrimoine actif.



S'appuyant sur les compétences et expertises de ses équipes pluridisciplinaires, OC'TÉHA développe ses actions en faveur du développement durable et de la transition énergétique.

NOS PARTENAIRES

OC'TÉHA travaille en étroite collaboration avec de nombreux partenaires acteurs essentiels à l'amélioration des conditions de vie des populations: le conseil régional, les conseils départementaux, l'Association des Maires, la DDT, la délégation régionale et les délégations départementales de l'Anah, la DDCSPP, les caisses de retraite, les services sociaux des Départements, les CAF, la MSA, l'ADMR, Procivis, le Crédit Agricole, l'ARS, le CAUE, l'UDAP, la Fondation Abbé Pierre, la Fondation de France, la CAPEB, la Fédération du Bâtiment, l'ADEME, les ADIL, l'Espace Info Energie...

CHIFFRES CLÉS

- 8 500 PORTEURS DE PROJETS INFORMÉS
- 10 700 LOGEMENTS RÉHABILITÉS
- 23 ANIMATIONS OPAH-RU, OPAH, PIG
- 1 MOUS RELOGEMENT
- 46 M€ DE SUBVENTIONS DISTRIBUÉES
- 120 M€ DE TRAVAUX ENGENDRÉS
- 4 ÉTUDES DE REVITALISATION DES CENTRES-BOURGS
- 50 ANIMATIONS OPÉRATIONS FAÇADES
- +de 550 MÉNAGES ACCOMPAGNÉS DANS LE CADRE DES ASLL ET AVDL
- 14 ÉTUDES URBANISME OPÉRATIONNEL
- 27 CARTES COMMUNALES
- 30 ÉTUDES AGRICOLES
- 65 PLUI - PLU
- 1 PLH



NOS MISSIONS

LA VOCATION D'OC'TÉHA EST D'ACCOMPAGNER LES COLLECTIVITÉS LOCALES, LES ORGANISMES, LES INSTITUTIONS ET LES PARTICULIERS DANS LEURS PROJETS DE TERRITOIRE ET D'HABITAT D'AUJOUR'DHUI ET DE DEMAIN.

COLLECTIVITÉS

Accompagner et apporter un soutien technique et juridique dans la mise en oeuvre des projets

HABITANTS

Informier, conseiller et orienter sur toute question liée à l'amélioration de l'habitat et à la gestion locative

PARTENAIRES

Contribuer aux réflexions stratégiques et prospectives à différentes échelles

NOS ENGAGEMENTS

- Favoriser et promouvoir une politique d'urbanisme, de réhabilitation et de rénovation de l'habitat, d'aménagement du cadre de vie et de l'environnement en milieu rural comme en milieu urbain
- Participer à toute action de développement local, économique et social en direction de tout public
- Veiller à la préservation de l'environnement et des territoires
- Promouvoir toute action sociale en faveur des populations les plus défavorisées
- Etre acteur de la transition énergétique et lutter contre la précarité énergétique
- Aider les particuliers à adapter leur logement face à la perte d'autonomie
- Exercer une action en vue de la réhabilitation du patrimoine immobilier existant
- Participer et réaliser des actions de formation, d'information, d'assistance et d'animation



SERVICES

aux collectivités locales



> HABITAT

> URBANISME & DÉVELOPPEMENT

> INGÉNIERIE SOCIALE

OC'TÉHA ACCOMPAGNE LES COLLECTIVITÉS LOCALES DANS L'ÉVALUATION ET L'ÉVOLUTION DE LEUR POLITIQUE DE L'HABITAT. FORTE DE SES ÉQUIPES PLURIDISCIPLINAIRES, **OC'TÉHA** APORTE SA CONNAISSANCE DU TERRAIN POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT ET DU CADRE DE VIE.

Au quotidien, OC'TÉHA offre aux collectivités des solutions neutres, concrètes et dédiées ainsi qu'un pilotage personnalisé :

- Définition des politiques de l'habitat
- Etudes pré-opérationnelles
- Animation, promotion et mise en oeuvre de toute action en faveur de l'habitat, du logement des populations en particulier les plus défavorisées
- Suivi-animation d'opérations d'amélioration de l'habitat (OPAH, PIG, MOUS ...)
- Actions sociales
- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'amélioration de l'habitat
- Assistance à la réhabilitation de logements communaux
- Opérations Façades
- Evaluations énergétiques

“ Ensemble, permettre à tous de vivre dans un logement décent et de qualité en milieu urbain comme en milieu rural.

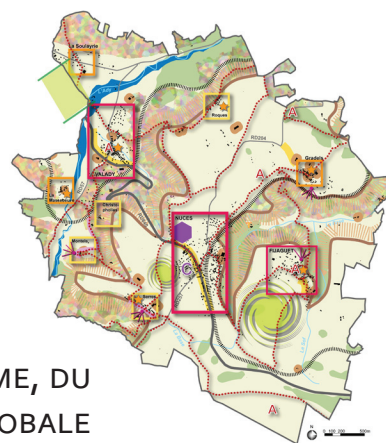
Mission HABITAT & CADRE DE VIE

- LUTTER CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE ET L'INSALUBRITÉ
- AMÉLIORER LE PARC DE LOGEMENTS
- ADAPTER LES LOGEMENTS AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ET AU HANDICAP
- DÉVELOPPER LE PARC LOCATIF
- TRAVAILLER SUR UNE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE



URBANISME

OC'TÉHA EST SPÉCIALISÉE DANS LES DOMAINES DE L'URBANISME, DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT. ELLE APORTE UNE VISION GLOBALE ET TRANSVERSALE DES TERRITOIRES.



Les urbanistes d'OC'TÉHA garantissent des solutions adaptées à toutes les échelles du territoire, de la planification aux aménagements :

- **Planification urbaine** : élaboration, révision, modification de documents d'urbanisme (PLU, PLUi, cartes communales). Analyse transversale appuyée sur une base de données cartographique collaborative (SIG) couplée à une approche sensible de terrain, précisée par des enquêtes et des études thématiques.
- **Urbanisme opérationnel** : aide à la décision, présentation dans la mise en oeuvre d'outils de l'action foncière et de la fiscalité, aménagements urbains et paysagers, orientations d'aménagement et de programmation basées sur des faisabilités urbaines et paysagères
- **Assistance à Maîtrise d'Ouvrage** : appui en ingénierie urbaine à toutes les étapes du projet, aide à la maîtrise des multiples aspects d'un projet d'aménagement, en particulier les coûts et les délais

“ Notre pratique du terrain et notre solide expérience garantissent à la fois réactivité et qualité de nos prestations orientées dans une démarche globale de développement durable.

Mission URBANISME, PAYSAGE, ENVIRONNEMENT

- ÉLABORER EN PARTENARIAT LE PROJET DU TERRITOIRE
- FAIRE PARTICIPER LE PUBLIC DÈS LES PHASES EN AMONT DU PROJET
- FAIRE DE CHAQUE PROJET UN CAS UNIQUE
- RÉALISER UN TRAVAIL QUALITATIF DE PROXIMITÉ AU PROFIT DU TERRITOIRE ET DE SES HABITANTS
- PRISE EN COMPTE DES PROBLÉMATIQUES SOCIALES, CULTURELLES, ÉCONOMIQUES ET ENVIRONNEMENTALES



INGÉNIERIE SOCIALE

RÉSOLUMENT PROCHE DES HABITANTS ET DES USAGERS, **OC'TÉHA** INTERVIENT DANS LE DÉVELOPPEMENT SOCIAL AFIN DE PERMETTRE À CHACUN DE VIVRE DANS UN LOGEMENT DÉCENT ET DE QUALITÉ EN MILIEU URBAIN COMME EN MILIEU RURAL.

- **AVDL (Accompagnement vers et dans le logement)**
Mandatée par la DDCSPP (Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations), OC'TÉHA accompagne, dans le cadre des actions du PDALHPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées) les personnes ou familles en difficulté, hébergées en ALT (en Logement Temporaire d'Insertion) vers la recherche d'un logement adapté en matière de localisation, de taille et de coût.
- **ASLL (Accompagnement Social Lié au Logement)**
La mission d'ASLL a été confiée, par le Conseil Départemental, à OC'TÉHA en mai 2007. Les ASLL sont mandatés par le BAL (Bureau d'Accès au Logement). Ils visent à permettre aux usagers, qui ne sont pas en mesure de se loger ou reloger de façon autonome, d'accéder à un logement adapté. Le service social d'OC'TÉHA évalue la situation ainsi que les besoins en termes de logement afin d'élaborer un projet de relogement avec les personnes concernées.

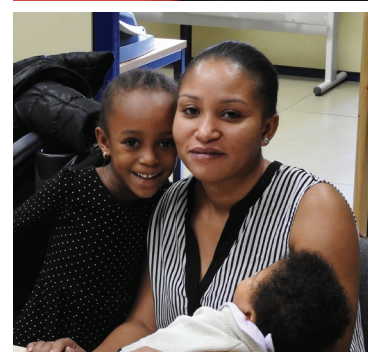
Dans le cadre de la prévention des expulsions, des interventions sont également réalisées afin de favoriser le maintien dans le logement de personnes fragilisées.

Ces différentes missions sont complétées par un travail de partenariat avec les structures d'accueil, SIAO, les travailleurs sociaux du Conseil Départemental, la MSA, les bailleurs publics et privés, les associations caritatives ...

“ Nous développons une véritable approche sociale de l'habitat par le biais de notre équipe dédiée à l'accompagnement des locataires.

Mission SOCIALE & RELOGEMENT

- ÉVALUER LA SITUATION SOCIALE, FAMILIALE, FINANCIÈRE ET LES BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENT
- ÉLABORER UN PROJET RÉALISTE
- RECHERCHER ET ACCÉDER À UN LOGEMENT
- AIDER À L'INSTALLATION
- EFFECTUER LE SUIVI DU RELOGEMENT
- TRAVAILLER EN PARTENARIAT



SERVICES

aux particuliers



> AIDES ET SUBVENTIONS À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

- . RÉNOUATION THERMIQUE
- . LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE
- . ADAPTATION POUR L'AUTONOMIE À LA PERSONNE

HABITAT

INTERLOCUTEUR PRIVILÉGIÉ DES PARTICULIERS, **OC'TÉHA** ACCOMPAGNE LES PROJETS D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT DANS LE CADRE D'UNE ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE TELS QUE LES TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE, LES TRAVAUX D'ADAPTATION À LA MOBILITÉ OU ENCORE LES TRAVAUX DE SORTIE D'INSALUBRITÉ.

En matière d'amélioration de l'habitat, les conseillers d'OC'TÉHA sont à l'écoute des propriétaires privés (occupants et bailleurs) pour :

- Les informer sur l'ensemble des aides et primes mobilisables (Etat, Anah, collectivités locales, caisses de retraite ...) et, dans certains cas, réaliser une étude technico-économique
- Etablir un plan de financement prévisionnel prenant en compte l'apport personnel, les prêts éventuels et les subventions possibles
- Monter le dossier de demande de subventions et assurer son suivi.

L'équipe Habitat d'OC'TÉHA réunit l'expertise de professionnels locaux spécialistes du bâtiment, de l'énergie, de l'éco-construction, des personnes en situation de handicap et du financement de travaux d'amélioration et de réhabilitation. Elle tient des permanences initiées par les collectivités lors d'opérations d'amélioration de l'habitat ou peut être rencontrée dans ses locaux à Rodez ou à Mende.

“ Chaque projet est unique. Il est étudié, avec toute notre attention, en fonction de vos besoins, des caractéristiques de votre logement, du diagnostic énergétique et du financement.

Mission ÉCONOMIES D'ÉNERGIE & ADAPTATION

- FAIRE CONNAÎTRE LES AIDES ET SUBVENTIONS MOBILISABLES
- SENSIBILISER LES PUBLICS À LA NÉCESSITÉ DE RÉNOVER SON LOGEMENT
- ACCOMPAGNER LES PERSONNES ÂGÉES OU AFFECTÉES D'UN HANDICAP ET LEUR APPORTER DES SOLUTIONS PERSONNALISÉES POUR FACILITER LE MAINTIEN À DOMICILE
- ACCOMPAGNER LES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS DANS LA RÉHABILITATION DE LEUR LOGEMENT DESTINÉ À LA LOCATION



SERVICES

aux collectivités et particuliers



GESTION LOCATIVE

GESTION DE LOGEMENTS

OC'TÉHA PROPOSE UN SERVICE DE GESTION LOCATIVE ADAPTÉ AUX COLLECTIVITÉS ET AUX PARTICULIERS. ELLE APORTE AUX PROPRIÉTAIRES UN SERVICE DE PROXIMITÉ ET UNE ASSISTANCE GLOBALE POUR LA GESTION DE LEUR PATRIMOINE ACTIF.

Tout propriétaire, privé ou collectivité, peut confier la gestion de son logement à OC'TÉHA par la signature d'un mandat de gestion. Forts de leur connaissance du territoire et des politiques de l'habitat, les experts d'OC'TÉHA aident les collectivités à mobiliser le bâti vacant, à faciliter l'accès au logement locatif et à valoriser le patrimoine communal. Ils accompagnent également les collectivités locales dans la mise en place de leur politique sociale pour mieux répondre aux demandes des locataires.

Missions à destination des propriétaires privés et des collectivités locales :

- Mobiliser le parc existant grâce à une démarche active de prospection vers les propriétaires
- Accompagnement des propriétaires dans la rénovation et montage des dossiers de subventionnement en vue de la remise en location du bien
- Etude financière personnalisée et simulations des retours sur investissement induits par chaque dispositif
- Suivi personnalisé des locataires
- Savoir-faire et connaissances juridiques

“ A travers notre expertise, nous souhaitons vous apporter sérénité et tranquillité dans la gestion locative de vos biens.

Mission GESTION LOCATIVE ADAPTÉE ET DE PROXIMITÉ

- ETUDES FINANCIÈRES
- MÉDIATION
- RECHERCHE ET SÉLECTION
- ÉTABLISSEMENT DU BAIL ET DE L'ÉTAT DES LIEUX
- PRÉVENTION DES IMPAYÉS
- RÉÉVALUATION DES LOYERS
- RELATIONS AVEC LE LOCATAIRE



L'ÉQUIPE

Une équipe pluridisciplinaire et transversale qui aborde vos projets dans leur globalité.



OC'TÉHA REPRÉSENTE UNE ÉQUIPE DE 34 COLLABORATEURS PASSIONNÉS DÉPLOYANT DES COMPÉTENCES SPÉCIFIQUES. COLLECTIVEMENT, ELLE RÉPOND DE MANIÈRE COMPLÈTE ET PLURIDISCIPLINAIRE AUX PROJETS DES COLLECTIVITÉS ET DES PARTICULIERS.

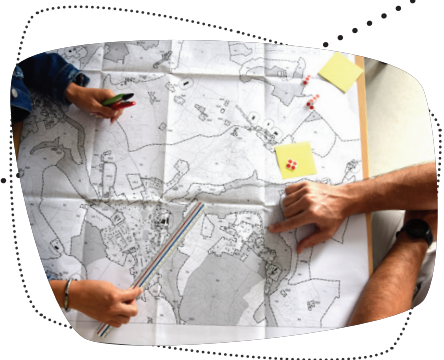
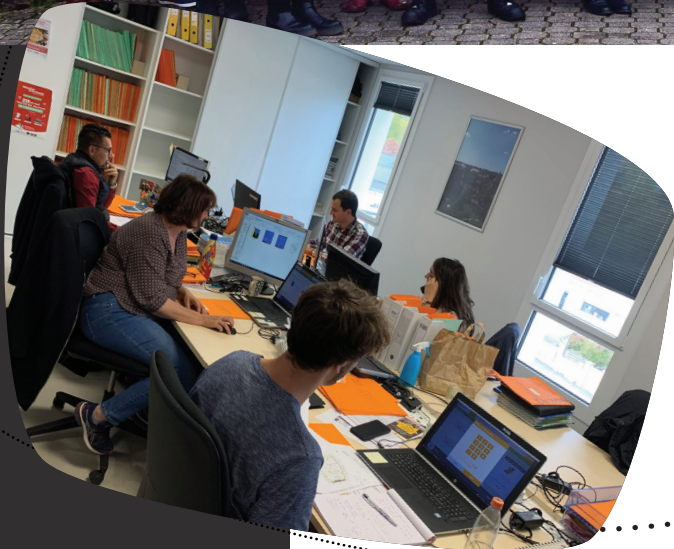
Profondément ancrée au sein de ses territoires d'intervention, OC'TÉHA garantit une disponibilité et une réactivité constantes de son équipe sur chaque projet.

Soucieuse des enjeux environnementaux, l'équipe d'OC'TÉHA cherche à être au plus près des questions de respect et de représentation de l'environnement en adaptant au mieux une démarche durable de ses actions et solutions apportées aux porteurs de projets.



“ La confrontation de nos idées et la prise en compte des avis de chacun permet une appréciation optimisée du projet dans son ensemble.

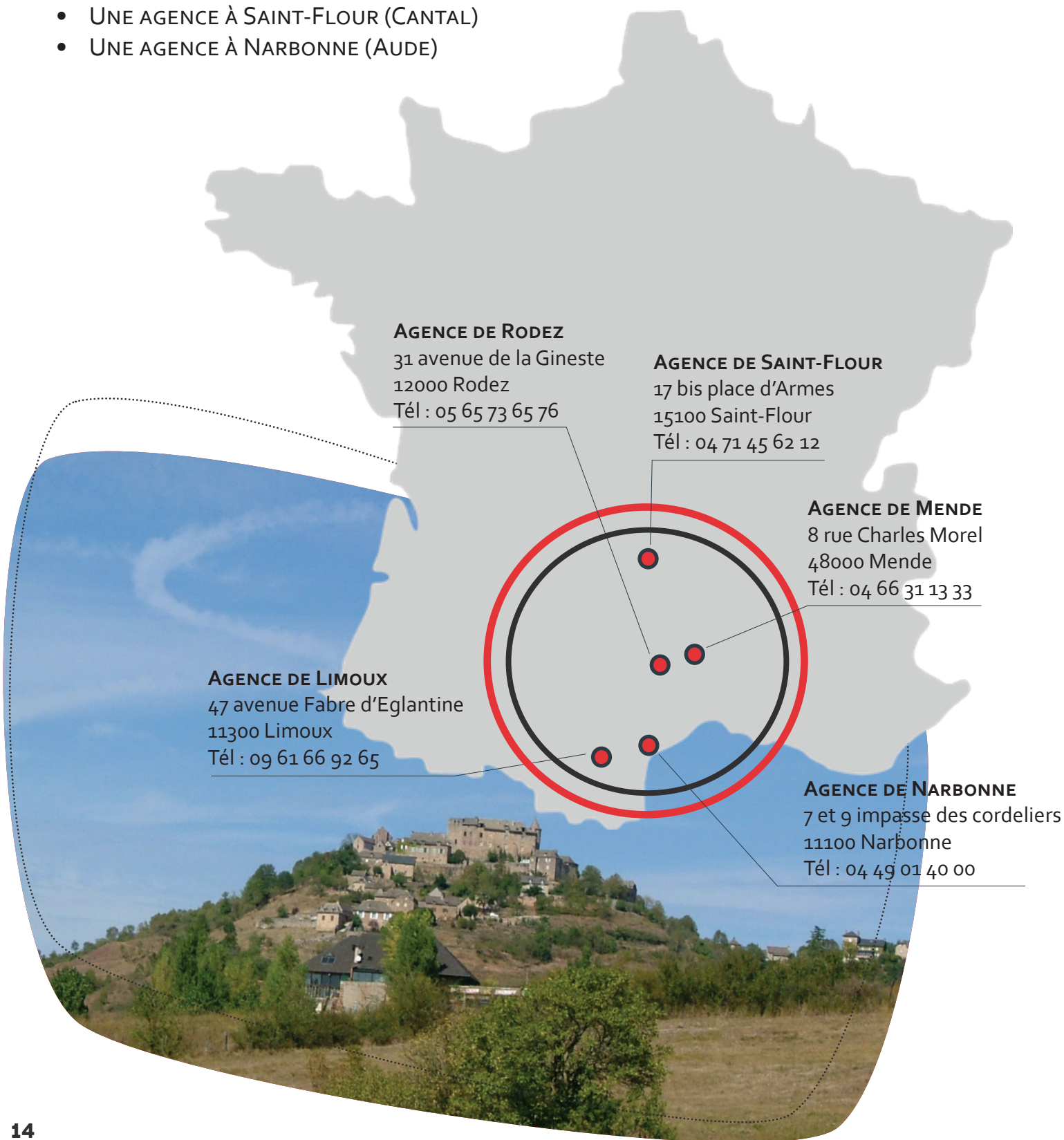
Chargé(e)s d'opérations Habitat
Chargé(e)s de mission Urbanisme
Chargé(e)s d'études Habitat
Chargé(e)s de missions sociales
Architectes
Conseiller(e)s en Economie Sociale et Familiale
Diagnostiqueurs DPE
Cartographes
Techniciens Habitat
Chargée de communication
Secrétaire - Comptable



LES AGENCES & TERRITOIRES D'INTERVENTION

**OC'TÉHA BÉNÉFICIE D'UNE FORTE IMPLANTATION LOCALE
QUI SE RÉPARTIT ENTRE :**

- LE SIÈGE LOCALISÉ À RODEZ (AVEYRON)
- UNE AGENCE À MENDE (LOZÈRE)
- UNE AGENCE À LIMOUX (AUDE)
- UNE AGENCE À SAINT-FLOUR (CANTAL)
- UNE AGENCE À NARBONNE (AUDE)



DIALOGUER
DYNAMISER
IMAGINER
ACCOMPAGNER
ÉTUDIER
RÉPONDRE AUX ENJEUX
ANIMER
PILOTER



ÉLABORER
COMPRENDRE
PROPOSER
SIMPLIFIER
ÉCHANGER
SENSIBILISER



AGENCE DE RODEZ

31 avenue de la Gineste
12000 Rodez
Tél : 05 65 73 65 76

AGENCE DE MENDE

Rés l'Aurore
8 rue Charles Morel
48000 Mende
Tél : 04 66 31 13 33

AGENCE DE NARBONNE

7 et 9 impasse des Cordeliers
11100 Narbonne
Tél : 04 49 01 40 00

AGENCE DE LIMOUX

47 avenue Fabre d'Eglantine
11300 Limoux
Tél : 09 61 66 92 65

AGENCE DE SAINT-FOUR

17 place d'Armes
15100 Saint-Four
Tél : 04 71 45 62 12

contact@octeha.fr

www.octeha.fr