oc'teha

TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

COLLECTIVITÉS & PARTICULIERS

Habitat



Urbanisme



Ingénierie sociale



Gestion locative



HABITAT À VIVRE
TERRITOIRES À IMAGINER

www.octeha.fr

SOMMAIRE

QUI SOMMES NOUS ? P. 1

-Notre histoire
-Nos missions
-Nos 4 pôles de métiers
-Nos partenaires
-Le réseau HATEO

NOS SERVICES

HABITAT P. 4

-Nos missions
-Politiques de l'habitat
-Amélioration de l'habitat
-AMO Collectivités
-Nos références

URBANISME P. 9

-Nos missions
-Planification urbaine
-Urbanisme opérationnel
-Assistance à maîtrise d'ouvrage
-Nos références

INGÉNIERIE SOCIALE P. 12

-Nos missions
-Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)
-Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)
-Réappropriation du Logement
-Nos références

GESTION LOCATIVE P. 15

-Nos missions
-Fiscalité avantageuse
-LOCATÉO
-Nos références

QUI SOMMES NOUS ?

Organisme neutre et indépendant, OC'TÉHA accompagne, depuis plus de 70 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. OC'TÉHA est accompagnateur Rénov' (MAR), opérateur ANAH historique et acteur majeur du réseau France Rénov'.
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'aujourd'hui et de demain.

Nos 4 pôles métiers

HABITAT



URBANISME



INGENIERIE SOCIALE



GESTION LOCATIVE



- **L'Habitat** : Accompagnement des Collectivités locales dans le cadre de la mise en œuvre de programmes (étude pré-opérationnelle, diagnostic habitat, Programme local de l'Habitat…), de procédures coercitives (biens vacants sans maître, procédure de péril, d'insalubrité, Opérations de Restauration Immobilière notamment) et assistance aux propriétaires privés dans le cadre de travaux d'amélioration de l'habitat (travaux d'économies d'énergie, travaux lourds, adaptation du logement à la perte d'autonomie, remise sur le marché de logements vacants…) ;

- **L'Urbanisme** : Accompagnement des Collectivités Locales dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme règlementaire, dans leurs projets de territoire et dans leurs aménagements urbains et paysagers ;

- **L'Ingénierie sociale** : Accompagnement des Collectivités et des familles en difficulté vers la recherche de logements adaptés (AVDL, ASLL…) pour favoriser la stabilité résidentielle, renforcer l'autonomie des personnes et lutter contre l'exclusion sur le territoire aveyronnais ;

- **La gestion locative** : Accompagnement des Collectivités et des particuliers par le biais d'un service de gestion de proximité de leur patrimoine actif via l'agence immobilière et sociale LOCATÉO.

NOTRE ÉQUIPE

OC'TÉHA, c'est une équipe pluridisciplinaire de 37 salariés. Collectivement, elle répond de manière complète et pluridisciplinaire aux projets des Collectivités et particuliers. Profondément ancrée au sein de ses territoires d'intervention (Aude, Aveyron, Cantal, Lozère), OC'TÉHA garantit une disponibilité et une réactivité constante de ses équipes.



OC'TÉHA est une association Loi 1901, représentée par son président, Michel Causse et 23 administrateurs qui définissent les orientations stratégiques et veillent au respect des missions sociales de l'association.

Direction
Philippe SCHAAB : Directeur
Laurence FAYRET : Directrice adjointe et responsable du service urbanisme
Geoffray BLANC : Chargé d'études principal en urbanisme - membre de la Direction



Service Social - Gestion locative
-Responsable service social
-Chargé(e)s de missions sociales
-Conseiller(e)s en Economie Sociale et Familiale
-Educatrice spécialisée

Service Urbanisme
-Responsable/Expert(e)s en urbanisme
-Chargé(e)s d'études en Urbanisme
-Cartographes SIG



Service Habitat
-Responsables Habitat/Expert
-Chargé(e)s d'opérations habitat, dont diplômés architectes
-Expert procédures coercitives, juriste

Service Administratif
-Assistant de direction
-Chargée de Communication
-Assistantes administratives

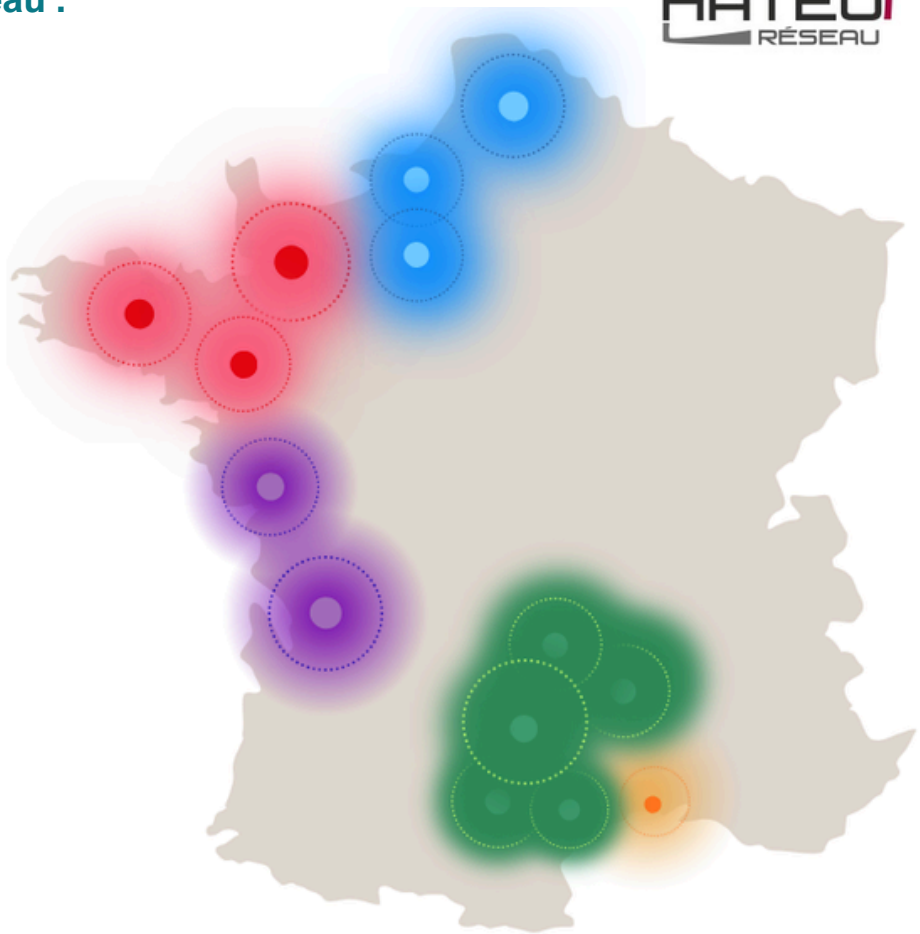
OC'TÉHA travaille en étroite collaboration avec de nombreux partenaires, acteurs essentiels à l'amélioration des conditions de vie des populations : les Régions, les Conseils Départementaux, les Collectivités, les élus et leurs services, les services de l'Etat et préfectures : les DDTM, les Délégations régionales et départementales de l'ANAH, la DDETSPP de l'Aveyron, les Caisses de retraites, les services sociaux des Départements, les bailleurs sociaux, les CAF, MSA, ARS, les CAUE, les UDAP, la Fondation pour le Logement des Défavorisés, les CAPEB, les FFB, les ADEME, les ADIL et les Espaces Conseils France Rénov', les Maisons France Services, Procivis Sud Massif Central, ...

L'association est membre fondateur du réseau HATÉO qui regroupe des structures engagées dans l'habitat et la dynamique des territoires. HATÉO est un réseau national, autonome, d'échanges et de dialogue. Il permet à ses adhérents de mutualiser leurs compétences et expériences et ainsi renforcer leurs expertises. Il se place également comme interlocuteur et prestataire de services auprès des pouvoirs publics, des Collectivités et des partenaires.

Les membres du réseau :

HATÉO RÉSEAU

Ce sont **224**
conseillers et experts
spécialisés.



Les atouts du réseau :

PROXIMITÉ / ADAPTABILITÉ / RÉACTIVITÉ / SOUPLESSE / TRANSPARENCE / ESPRIT PARTENAIRE / ENGAGEMENT / INNOVATION

HABITAT

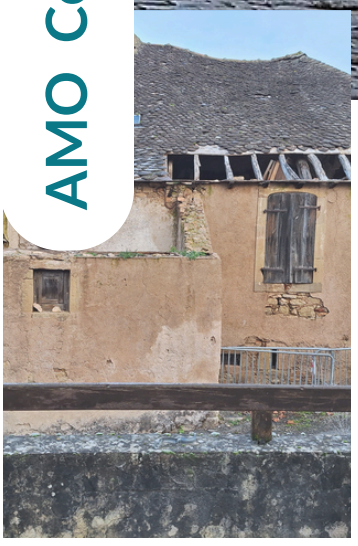
Politiques de l'habitat



Amélioration de l'habitat



AMO Collectivités



OC'TÉHA constitue un acteur majeur de l'ingénierie territoriale, son action s'inscrit dans le cadre des politiques publiques nationales et locales du logement.

1. Une ingénierie territoriale au service des Collectivités

OC'TÉHA intervient en appui des Collectivités locales **dans la définition, la structuration et la mise en œuvre de leurs stratégies habitat.** À travers des diagnostics territoriaux approfondis (analyse démographique, socio-économique, état du parc de logements, dynamique foncière, etc.), l'élaboration de documents stratégiques et opérationnels tels que les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), des études sur le parc vacant et indigne, ...).

Enfin, **l'action d'OC'TÉHA participe aux dynamiques de revitalisation des centres-bourgs dans le cadre de la lutte contre la vacance et l'habitat indigne, la valorisation du patrimoine bâti dégradé en apportant une assistance à maîtrise d'ouvrage aux Collectivités dans le cadre de la mise en œuvre de procédure coercitive** (biens vacants sans maîtres, arrêtés de mise en sécurité, insalubrité, ORI...) .

2. La réhabilitation du parc existant

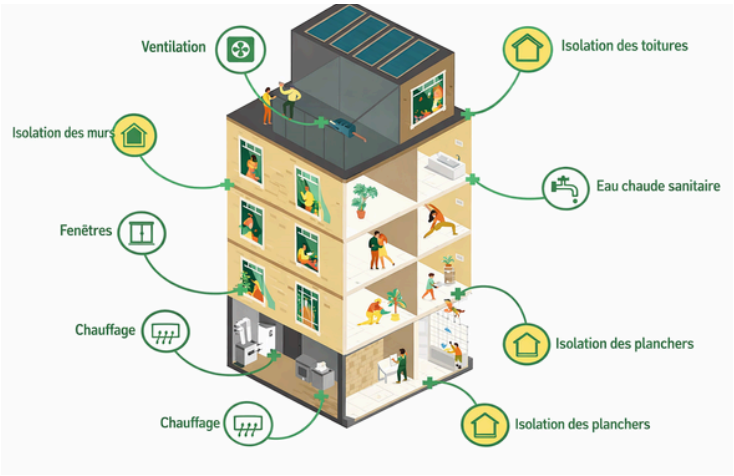
L'un des piliers de l'intervention d'OC'TÉHA réside dans **l'accompagnement des ménages pour l'amélioration du parc de logements existants privés.** OC'TÉHA pilote et anime des dispositifs opérationnels tels que les OPAH-RU (Opérations programmées d'amélioration de l'habitat de Renouvellement Urbain) et les Pactes Territoriaux France Rénov' sur les Départements de l'Aude, de l'Aveyron, du Cantal, de la Lozère et du Tarn et Garonne. **OC'TÉHA est un opérateur Anah historique, labellisé Mon Accompagnateur Rénov' (MAR), certifié RGE est détenteur de la qualification 1911 « audit énergétique maisons individuelles ».**

Nous accompagnons les porteurs de projets dans la réalisation d'audits énergétiques, la définition de programmes de travaux et la mobilisation des aides financières (ANAH, MaPrimeRénov', etc.) pour les travaux liés à la rénovation énergétique, l'adaptation du logement à la perte d'autonomie, les travaux lourds et des travaux de sortie d'insalubrité. Nous assurons aux ménages un accompagnement et un suivi approfondi, adapté et personnalisé à la situation et aux besoins du ménage.



3. L'accompagnement des copropriétés

OC'TÉHA propose **une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO COPRO) et intervient comme tiers de confiance pour guider les copropriétés tout au long de leur projet de rénovation énergétique** (sensibilisation et mobilisation des copropriétaires, diagnostic et définition du projet, montage financier et recherche des subventions, suivi du projet jusqu'à la réalisation des travaux).



Grâce à son expérience, OC'TÉHA accompagne les copropriétaires dans leurs projets de rénovation et contribue à lever les freins techniques, financiers et organisationnels adaptés à chaque copropriété.

4. La thermographie infrarouge appliquée au bâtiment

La thermographie permet de visualiser les déperditions de chaleur d'un bâtiment grâce à l'imagerie infrarouge qui rend visibles les pertes énergétiques invisibles à l'œil nu.



Pour les particuliers : OC'TÉHA propose un accompagnement individuel ou des balades thermographiques. Une approche pédagogique et conviviale permettant aux habitants de mieux comprendre les déperditions énergétiques de leurs bâtis, les défauts d'isolation, les ponts thermiques ou encore les fuites d'air. A l'issue de ces interventions, des conseils personnalisés sont fournis pour orienter les améliorations possibles.

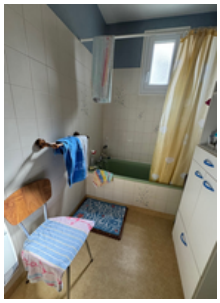
Pour les collectivités : OC'TÉHA intervient également auprès des communes pour analyser la performance thermique de leurs bâtiments communaux (écoles, mairies, équipements publics, etc.). Ces prestations permettent d'identifier précisément les sources de déperditions énergétiques et d'aider les collectivités à prioriser leurs investissements en matière de rénovation énergétique, dans une logique d'optimisation budgétaire et de transition écologique.

4. Une journée type d'un technicien OC'TÉHA sur le terrain

9h00 - Permanence conseil localisée de 2h00 :

- Réception du public en amont, en cours ou en finalisation de projet,
- Animation et échanges avec les élus locaux en mairie, bilan d'étape mensuel, COTECH, COPIL.

11h00 - Visite d'un dossier adaptation du logement à la perte d'autonomie



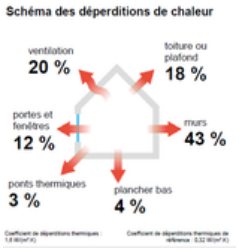
- Échange avec un technicien OC'TÉHA afin d'identifier les besoins en travaux d'un propriétaire occupant retraité,
- Visite de la salle d'eau pour évaluer la situation existante et préconiser des travaux adaptés aux besoins et à la configuration du logement (bac à douche extra-plat, rampe d'accès, barres d'appui, carrelage antidérapant…),
- Une fois le projet défini avec le propriétaire, le montage du dossier se fait dans un second temps au bureau.

13h30 : Réalisation d'une visite d'un dossier énergie dégradé d'un propriétaire occupant



- Echanges avec le propriétaire sur le projet travaux,
- Relevé terrain du bâti et étude de faisabilité technique et économique en vue de réaliser une grille de dégradation du logement suivi d'un audit énergétique avec à minima 2 propositions de scénarios de travaux.

15h30 : Réalisation d'une visite d'un dossier énergie dégradé propriétaire bailleur



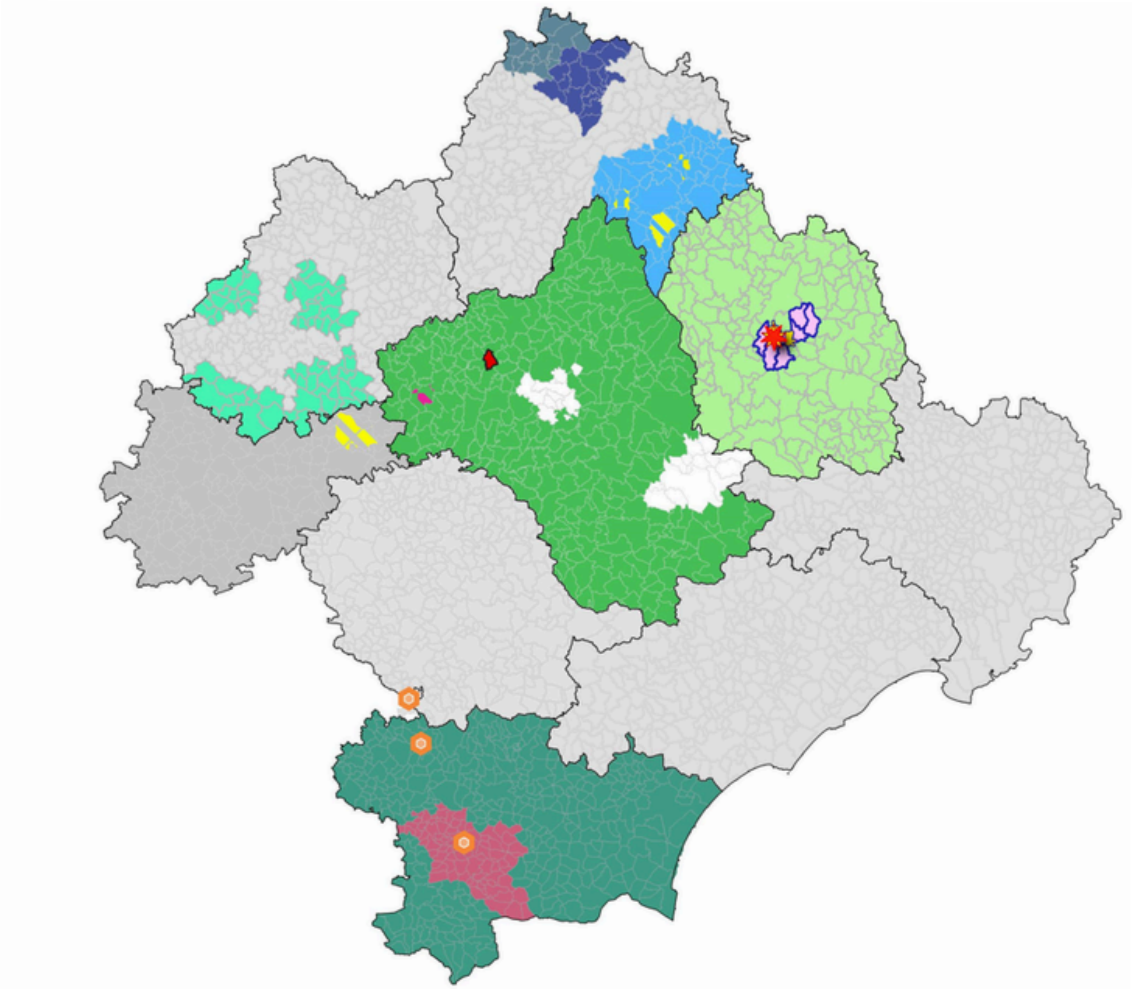
- Echanges avec le propriétaire sur le projet travaux,
- Relevé terrain du bâti et étude de faisabilité technique et économique en appui de l'architecte au projet, en vue de réaliser une fois au bureau :
  - -Une grille de dégradation du logement,
  - -Un audit énergétique avec à minima 2 propositions de scénarios de travaux,
  - -Une étude de faisabilité financière, technique et fiscalité avantageuse.

NOS RÉFÉRENCES

En **2025,** OC'TÉHA c'est :

- **11 Programmes** d'amélioration de l'habitat (OPAH-RU, OPAH, Pactes Territoriaux…),
- **2 études pré-opérationnelles** d'OPAH-RU,
- **3 Animations de permis de louer**,
- **1 Opération de Restauration Immobilière.**

Cartographie de nos références 2026

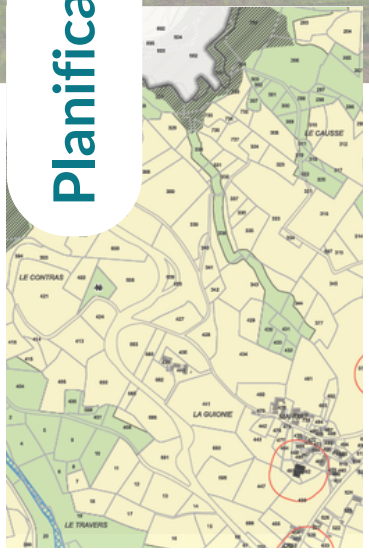


Etudes habitat
- Etude Biens Vacants Sans Maîtres commune de Bournazel
- Etude pré-opérationnelle d'OPAH CC du Limouxin
- Etude Pré-opérationnelle d'OPAH-RU Communauté de Communes Coeur de Lozère

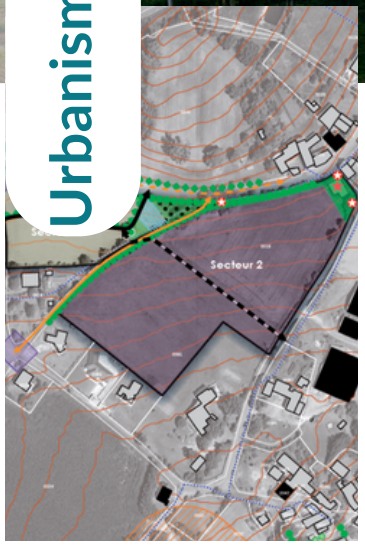
Programmes habitat
- Opération de Restauration Immobilière (ORI)
- Communes - Animation des permis de louer
- OPAH-RU du centre-bourg de Caylus
- OPAH-RU du centre-bourg de Mende
- Pacte Territorial France Rénov' Département de la Lozère
- Pacte Territorial France Rénov' Sumène Artense Communauté
- Pacte Territorial France Rénov' CC Pays Gentiane
- OPAH-RU Multisites Pierrefort-Chaudes-Aigues-Saint-Flour
- OPAH Communautaire Saint-Flour Communauté
- OPAH-RU de la Bastide de Villefranche-De-Rouergue
- Pacte Territorial Aveyron Rénov'
- Pacte Territorial France Rénov' Département de l'Aude - Energie
- Pacte Territorial France Rénov' Département du Lot

URBANISME

Planification urbaine



Urbanisme opérationnel



Assistance à maîtrise d'ouvrage



URBANISME, PAYSAGE, ENVIRONNEMENT

OC'TÉHA intervient comme bureau d'études et partenaire des Collectivités territoriales, spécialisée dans les domaines de l'urbanisme, du paysage et de l'environnement. OC'TÉHA **assure une expertise adaptée à toutes les échelles de territoire.**

Nous accompagnons les Collectivités locales en tant que spécialiste de la planification urbaine, opérationnelle et règlementaire des documents d'urbanisme.

Planification urbaine : élaboration, révision, modification de documents d'urbanisme (PLUi, PLU, cartes communales). Assistance à maîtrise d'ouvrage depuis l'état des lieux prospectifs à la définition de la stratégie territoriale et sa traduction règlementaire.

Urbanisme opérationnel : aide à la décision, accompagnement dans la mise en œuvre d'outils de l'action foncière et la fiscalité, aménagements urbains et paysagers en équipe pluridisciplinaire (urbaniste, paysagiste, voirie réseaux divers...), orientations d'aménagement et de programmation visant à la faisabilité des futurs aménagements.



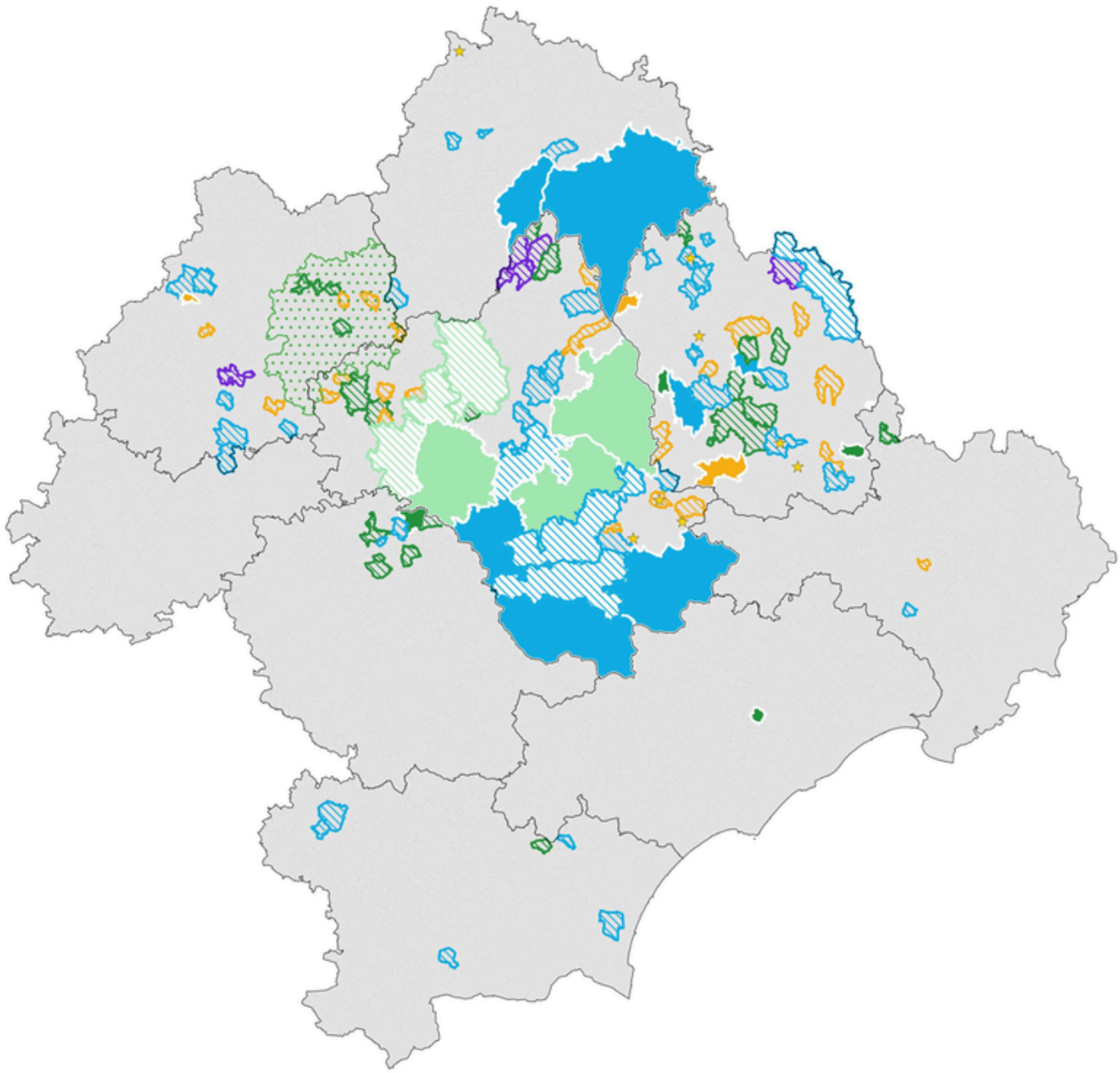


PLUi - Causses à l'Aubrac

En **2025**, OC'TÉHA c'est :

81 Procédures : Elaboration – Modification – Révision PLU/PLUi/PLH

Cartographie de nos références 2025 - 2026



INGÉNIERIE SOCIALE

Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)



Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)



Réappropriation du logement



Les travailleurs sociaux d'OC'TÉHA interviennent sur l'ensemble du département de l'Aveyron auprès de ménages en situation de précarité rencontrant des problématiques liées au logement. Leurs principales missions sont de favoriser les recherches, l'accès et le maintien dans le logement, en apportant un accompagnement social individualisé adapté à chaque situation. L'équipe intervient auprès de publics confrontés à des problématiques variées : procédures d'expulsion, impayés, hébergements précaires ou absence de domiciles, violences conjugales, sorties d'incarcération, etc.

L'ASLL (Accompagnement Social Lié au Logement)

- Permettre aux ménages qui ne sont pas en mesure de se loger ou de se reloger de façon autonome d'accéder à un logement adapté,
- Accompagner les ménages pour lesquels l'instructeur a repéré un besoin d'accompagnement spécifique notamment au regard du parcours "logement" et du projet de vie de la famille,
- Accompagner les ménages pour lesquels ; soit le projet "logement" n'est pas suffisamment abouti, soit le relogement semble la solution la plus cohérente.

L'AVDL (Accompagnement Vers et Dans le Logement)

Mesure qui contribue à l'accélération des parcours de la rue vers le logement et à la prévention des expulsions. Le dispositif s'adresse à toute personne dont le problème de maintien ou d'accès à un logement provient d'un cumul de difficultés économiques et sociales.

L'IML (Intermédiation Locative)

Mise en sous location de 4 logements du parc privé dans l'objectif de développer l'autonomie du ménage dans l'occupation d'un logement autonome.

La mission réappropriation du logement

L'action proposée vise à la mise en place d'un accompagnement spécifique portant :

- sur l'éducation, la sensibilisation des locataires à l'entretien du logement
- la réappropriation des gestes de base concernant l'usage du logement

L'AVDL bailleurs

Accompagnements adaptés aux besoins identifiés par les bailleurs au sein de leur parc locatif (accompagnement budgétaire, médiation, ...).

À travers un accompagnement personnalisé spécifique au logement, le service social agit pour favoriser la stabilité résidentielle, renforcer l'autonomie des personnes et contribuer à la lutte contre l'exclusion sur le territoire aveyronnais.

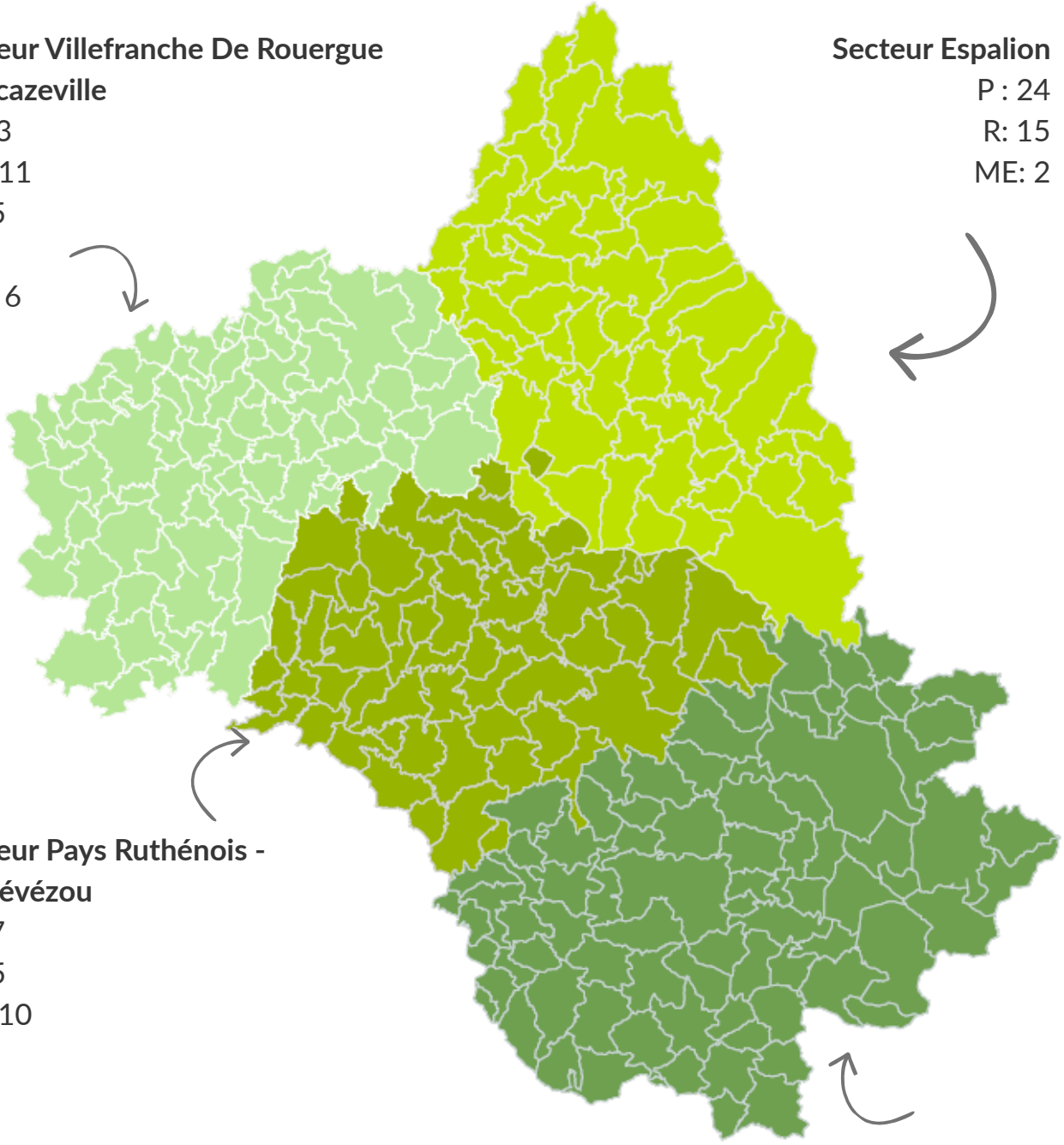
NOS RÉFÉRENCES 2025

En **2025**, OC'TÉHA c'est :

- **396 Familles accompagnées**

Secteur Villefranche De Rouergue - Decazeville
P : 63
ME: 11
R: 45
M: 2
IML: 6

Secteur Espalion
P : 24
R: 15
ME: 2



Secteur Pays Ruthénois - CC Lévézou
P: 97
R: 35
ME: 10
M: 5

Secteurs Millau - Saint-Affrique
P: 25
M: 11
R: 11
ME: 2

- Secteur Millau - Saint-Affrique
- Secteurs Villefranche De Rouergue - Decazeville
- Secteur Espalion
- Secteurs Pays Ruthénois - Lévézou-Pareloup

P: Nouveaux ménages accompagnés
R: Ménages relogés
ME: Nouveaux ménages accompagnés dans la réappropriation du logement
M: Nouveaux ménages accompagnés dans le maintien au logement
IML: Ménages accompagnés dans le cadre de l'intermédiation locative

GESTION LOCATIVE

Gestion Locative



Fiscalité avantageuse



LOCATÉO



GESTION LOCATIVE

OC'TÉHA propose un service de gestion locative adapté aux particuliers et Collectivités via l'agence immobilière et sociale LOCATEO, filiale du réseau Hatéo. **Elle apporte aux propriétaires et Collectivités un service de proximité et une assistance globale pour la gestion de leur patrimoine actif**, à savoir :

- Gestion de la location (recherche et sélection des locataires, entrée des lieux et sorties, réévaluation des loyers),
- Accompagnement du dispositif fiscal adapté,
- Sécurisation juridique et financière du bien,
- Rédaction des baux,

Nos missions :



Mise en location :

- Diffusion d'annonces attractives,
- Etude de solvabilité et entretiens,
- Etat des lieux et rédaction du bail.

Gestion locative :

- Interlocuteur unique du locataire,
- Compte-rendu mensuel au bailleur,



Suivi administratif et fiscal :

- Encaissement,
- Régularisation des charges,
- Pré-remplissage des déclarations de revenus fonciers,
- Réévaluation des loyers,



Résolution des incidents :

- Gestion des conflits de voisinage,
- Incident de paiement,
- Arbitrage des dépenses de travaux,

Nos agences

Nos agences locales sont présentes dans 4 Départements (Aude, Aveyron, Cantal et la Lozère). Le siège social d'OC'TÉHA est basé à Rodez.
Elles constituent un lieu d'échanges et de proximité. N'hésitez pas à venir vous renseigner !

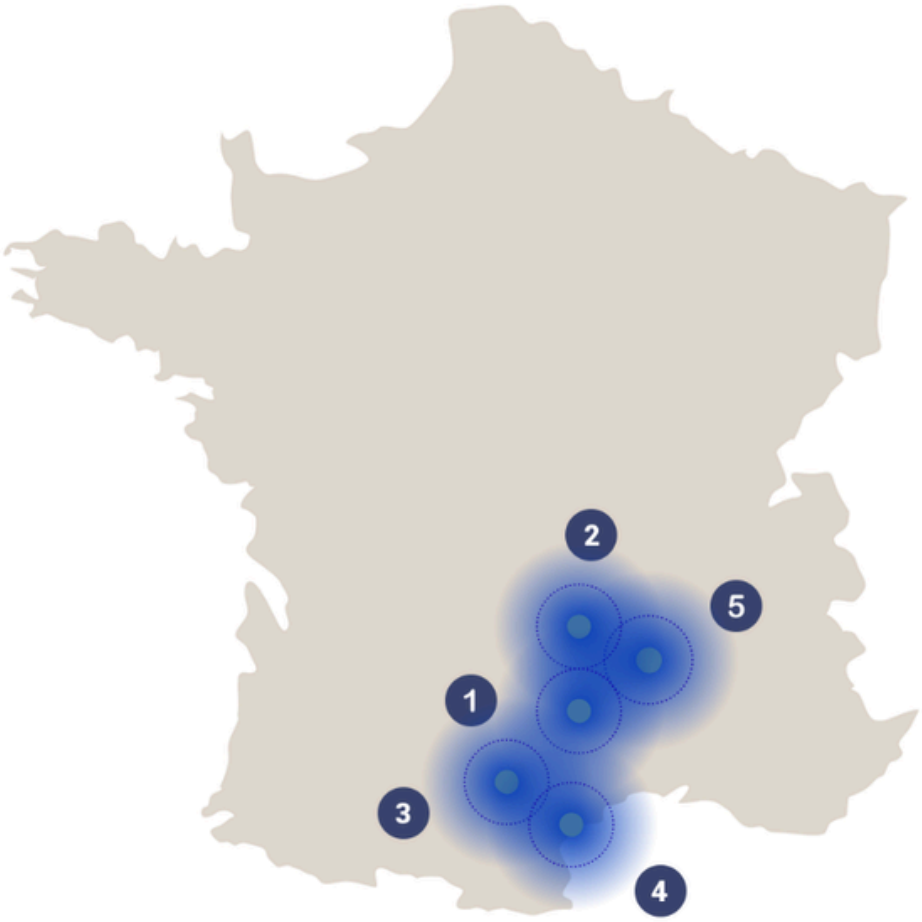
1 Agence de Rodez
Siège social
31 Avenue de la Gineste
12000 RODEZ
05.65.73.65.76
contact@octeha.fr

2 Agence de Saint-Flour
17 Bis Place d'Armes
15100 Saint-Flour
04.71.45.62
habitat15@octeha.fr

3 Agence de Limoux
12 Avenue du Pont de France
11300 Limoux
09.61.66.92.65
audehabitat@octeha.fr

4 Agence de Narbonne
7 et 9 Impasse des Cordeliers
11100 Narbonne
04.49.01.40.00
audehabitat@octeha.fr

5 Agence de Mende
8 Rue Charles Morel
48000 Mende
04.66.31.13.33
habitat48@octeha.fr



RGE oc'teha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
CERTIFICAT N° 22 02 4555

HATÉO RÉSEAU