

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2024



SYNTHESE

Depuis 1994, l'association agit dans les Pyrénées-Orientales pour garantir à chacun un accès durable au logement.

En 2024, Habiter en Terre Catalane a poursuivi ses missions en faveur de **l'accès et du maintien dans le logement**, de la lutte contre la **précarité énergétique** et de la production de **logements sociaux**.

Dans un contexte marqué par des tensions économiques et sociales, l'association a renforcé ses dispositifs d'accompagnement et développé de **nouvelles actions** pour répondre aux besoins des publics les plus fragiles.

Cette synthèse présente les principales actions menées au cours de l'année ainsi que les résultats obtenus. Elle témoigne de l'engagement constant de l'association, de ses partenaires et de ses équipes en faveur du **droit au logement pour tous**.

25 avenue du Général Guillaud - 66000 PERPIGNAN
Tél. : 04 68 38 01 97 - contact@habiterenterrecatalane.fr
www.habiterenterrecatalane.fr

LES LOCATAIRES DU PARC



1 253

Personnes logées
dont 596 enfants



78%

Des locataires
perçoivent une AL ou une APL



30%

Minima sociaux



36%

Familles monoparentales



42%

Célibataires



36%

Salariés



**16
FÉVRIER**

Inauguration
de 2 logements
sociaux à Passa

**27
MARS**

Projection au
Castillet du
reportage sur
des familles
ukrainiennes

**16
MAI**

Nos premières
Rencontres aux
Pyrénéon

**22
OCTOBRE**

Michel
Mercadié passe
le flambeau de
la présidence à
René Turiaf

**6
NOVEMBRE**

Don de 45
radiateurs par
S&P France

**13
DÉCEMBRE**

Signature de
notre 1re
transaction
immobilière

ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT

ACCÉDER, S'INSTALLER, DEMEURER : SÉCURISER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS

En 2024, notre pôle social a accompagné 371 ménages vers ou dans le logement. Nous intervenons dans le cadre de la prévention en s'assurant que l'installation dans le logement se réalise dans les meilleures conditions, mais aussi dès les premiers signes de fragilité (impayés, perte d'emploi, séparation, problèmes de santé, rupture de droits CAF...).



IML UKRAINE



UNE CLÉ POUR TOI



NOUVELLES ACTIONS

VISITES DES LOCATAIRES DE LONGUE DURÉE : RENOUER LE LIEN, PRÉVENIR LES FRAGILITÉS

En 2024, nous avons lancé une action inédite : visiter les locataires installés dans leur logement depuis plus de 4 ans et sans nouvelle de leur part.

Cette démarche favorise la prévention des ruptures, même auprès de locataires «silencieux» ne sollicitant pas d'eux-mêmes de l'aide.



28

Visites réalisées



15

Logements identifiés
pour des réparations



9

Locataires
ont bénéficié d'un suivi

UN LOGEMENT / UN EMPLOI : FAVORISER L'INSERTION PAR L'ÉCONOMIQUE EN PROPOSANT UN LOGEMENT ADAPTÉ

Cette action expérimentale, financée par le Conseil Départemental, vise à lever un obstacle souvent majeur à l'insertion professionnelle : l'absence de logement stable.

Nous avons accompagné 20 personnes, dont 12 sont devenus nos locataires, vers une solution de logement leur permettant de se stabiliser et de se projeter vers l'emploi. 70% des ces ménages étaient auparavant hébergés.



20

Personnes accompagnées
8 déjà locataires
et 12 orientées



12

Ménages logés
70% étaient hébergés



13

Parcours stabilisés
suite au rapprochement du
lieu de travail ou à un
déménagement propice à la
recherche d'un emploi



6

Personnes
ont trouvé un emploi



2

Personnes
sont entrées en chantier
d'insertion



2

Personnes
se sont rapprochées de leur
chantier d'insertion

LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE : AGIR À DOMICILE, OUTILLER LES LOCATAIRES

Lancée en 2024, cette action combine visites à domicile, diagnostics techniques et accompagnement social. Un binôme salarié-bénévole a permis d'intervenir dans 51 logements pour réduire les pertes de chaleur et accompagner les locataires vers des pratiques plus économes.

Constat alarmant : 24 ménages accompagnés sont en privation d'énergie compte tenu de leurs ressources par rapport au coût de l'énergie et cela semble être une habitude qui s'installe.



51

Diagnostics réalisés
dans le cadre du SLIME



16

Logements améliorés
et baisse de la consommation
énergétique



5

Chantiers engagés
par les propriétaires



45

Radiateurs dons de S&P
installés par nos bénévoles
dans 12 logements



24

Ménages en privation
d'énergie compte tenu de
leurs ressources



PRODUIRE ET GÉRER DU LOGEMENT

LOGEMENT SOCIAL PRODUIRE, GÉRER, SÉCURISER

En 2024, Habiter en terre catalane a poursuivi la consolidation et le développement de son parc locatif à vocation sociale, en articulation entre son activité de Maîtrise d’Ouvrage d’Insertion (MOI) et celle de gestion locative via l’Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS).

Du côté de la production, l’année a été marquée par la livraison du chantier de Passa, avec deux logements T3 à loyers PLAI désormais occupés, et la restitution d’un logement à Rivesaltes après 15 années d’occupation continue. Ce renouvellement témoigne d’un engagement durable dans la création de logements véritablement sociaux.

En parallèle, l’AIVS a permis de mobiliser 53 nouveaux logements, principalement sur Perpignan et son agglomération. Si tous les logements ne sont pas automatiquement sociaux, 78 % du parc global sont aujourd’hui conventionnés dans le cadre du dispositif Loc’Avantages, leur conférant un statut social reconnu et des loyers plafonnés. La gestion de 596 logements a impliqué un suivi rigoureux.

Enfin, la première transaction immobilière conclue par l’association a permis à une locataire de longue date de rester dans son logement, consolidant notre rôle d’acteur à la fois social et immobilier.

MAÎTRISE D’OUVRAGE D’INSERTION



33

Logements
en gestion



1

Restitution

d’un logement communal à la Mairie de Rivesaltes, qui, après la clôture du bail à réhabilitation, a fait le choix de nous confier la gestion locative du bien



2

T3 produits
à Passa

PARC IMMOBILIER



596

Logements gérés



78%

Conventionnés Anah
dont 53% de logements sociaux



236

Personnes logées
dont 97 enfants



73%

Dans l'agglomération
de Perpignan



27%

Dans le reste
du département



10/12

Présence dans
10 communautés
de communes sur 12

CAPTATION



53

Nouveaux
logements

ÉTAT DES LIEUX



115

Entrées



92

Sorties



43,5

Mois

Durée moyenne d'une location

CONCLUSION

Nous avons accompagné des ménages vers un logement digne, tout en répondant à des **défis nouveaux** : précarité énergétique, difficultés d'insertion des jeunes ou des publics éloignés de l'emploi.

L'année a également été marquée par une **dynamique interne** forte : équipe renforcée, locaux rénovés,

évolution de notre gouvernance et engagement renouvelé dans les réseaux associatifs et institutionnels.

Nous remercions l'ensemble de nos partenaires, financeurs, bénévoles, propriétaires solidaires, collectivités locales et institutions pour leur confiance et leur engagement à nos côtés.

LES PARTENAIRES

Les financeurs

Le territoire



Les associations



Les banques



Le réseau

Les adhésions



Les agréments



- Agrément ministériel Maîtrise d'Ouvrage
- Agrément préfectoral pour l'activité d'intermédiation locative et de gestion locative et pour l'activité d'ingénierie sociale, financière et technique