

Tmh | 2030

Un plan d'action stratégique
pour les années à venir

Contexte et enjeux



Partenariat institutionnel

Recomposition du Conseil d'Administration de TMH suite aux élections municipales et métropolitaines.

Positionnement de Tmh au service du territoire métropolitain.

Réflexion sur une nouvelle CUS (Convention d'Utilité Sociale) en lien avec les parties prenantes.



Plan Stratégique de Patrimoine (PSP)

Il cadre nos investissements sur le patrimoine.

TMH 2030 vient inscrire le PSP dans une vision organisationnelle et relationnelle globale.



Un contexte exigeant

Tensions financières du secteur HLM, évolutions réglementaires, attentes croissantes des habitants et vieillissement de la population, ralentissement des parcours résidentiels et tensions de la demande locative ...

Ambition Tmh 2030

Engagement 1

**Vision stratégique
partagée**

Culture de l'efficiency

Engagement 2

**Soutenabilité
économique**

*Modèle d'exploitation et
développement maîtrisé
du patrimoine*

**Devenir le bailleur référent du territoire Métropolitain,
reconnu pour :**


**Son excellence
opérationnelle**

*Qualité de service et
d'entretien du patrimoine,
satisfaction des locataires*


**Sa capacité
d'innovation**

*Nouveaux usages, outils
numériques, démarches
participatives, montages
immobiliers innovants*


**Son impact
durable**

*Territoire, transition
écologique, lien social*

Engagement 4

**Qualité de
service**

*Parcours locataire
et modèle de
proximité*

Engagement 3

**Compétences et
attractivité**

*Professionnalisation managériale
et transformation digitale*

Se donner les moyens de notre ambition

Stratégie et gouvernance

1. Formaliser une vision stratégique partagée et fédératrice
2. Mobiliser le CODIR
3. Développer une stratégie de diversification du peuplement
4. Structurer des stratégies seniors et habitat inclusif

Développement et patrimoine

5. Poursuivre une politique foncière volontariste
6. Elaborer un PSP ambitieux intégrant les enjeux d'habitabilité du patrimoine
7. Coordonner les rôles entre Développement, Patrimoine et Marchés publics
8. Optimiser l'adaptation et la performance d'exploitation du patrimoine

Gestion locative et proximité

9. Repenser le modèle de proximité
10. Clarifier le rôle et le périmètre des antennes
11. Améliorer les délais de relocation
12. Fluidifier et unifier le parcours locataire

Performance / finance et pilotage

13. Structurer des tableaux de bord de pilotage consolidés
14. Optimiser la politique des loyers
15. Poursuivre l'optimisation des coûts de structure

Organisation et ressources humaines

16. Professionnaliser le management
17. Développer une GEPP structurée
18. Renforcer la transversalité opérationnelle

Transformation digitale et qualité

19. Elaborer une stratégie de transformation digitale
20. Mettre en œuvre et faire vivre les démarches RSE et qualité



20

Projets
sur 5 ans

Planning et échéances

Tmh | 2030

Une ambition partagée,
à construire avec toutes les équipes.
Cette feuille de route est aussi la vôtre.

2026

1er semestre 2026 :

- Définition de la feuille de route TMH 2030 (CODIR)
- Choix des projets 2026 (CODIR)

2026

Second semestre 2026 :

- Pilotage des projets 2026 (CODIR et managers)
- Implication des salariés dans les réflexions et la mise en œuvre des nouvelles pratiques

2027
2029

2027-2029 :

- Pilotage des projets arrêtés par année (CODIR et managers avec implication des salariés)
- Bilans intermédiaires annuels partagés avec les managers

2030

2030 :

- Finalisation de la feuille de route
- Bilan global partagé avec toutes les équipes

Démarche ?

Tmh | 2030

EN BREF :

Vision stratégique avec une feuille de route pilotée
par le Comité de Direction listant **des engagements**
et 20 projets à mettre en place jusqu'en 2030,
autour d'une ambition commune :

Objectif ?

Devenir le bailleur référent du territoire Métropolitain,
reconnu pour :



Excellence opérationnelle

*Qualité de service et d'entretien du
patrimoine,
satisfaction des locataires*



Innovation

*Nouveaux usages, outils numériques,
démarches participatives,
montages immobiliers innovants*



Impact durable

Territoire, transition écologique, lien social

Pourquoi ?

Pour mieux répondre aux attentes des habitants et des élus du territoire métropolitain, améliorer la qualité de service, pérenniser l'office et son patrimoine, s'adapter aux évolutions réglementaires et aux contraintes financières dans un secteur en pleine transformation.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20260917-CA170926_4-DE
en date du 21/09/2026 ; REFERENCE ACTE : CA170926_4



... vous remercie de votre attention.