

RAPPORT MORAL SUR L'EXERCICE 2017

Deuxième année de mise en œuvre de la feuille de route que nous nous sommes donnée pour la période 2016-2020, l'année 2017 a vu se poursuivre les efforts engagés pour développer ou conforter notre action d'insertion par le logement auprès d'un nombre croissant de familles défavorisées, pour partie au moins, selon une approche plus préventive, avec pour objectifs de :

- mobiliser plus de logements, en faisant davantage appel aux propriétaires privés solidaires et en développant le parc de logements de la Foncière Habitat et humanisme, de préférence sous forme d'habitat intergénérationnel, ainsi qu'en augmentant notre capacité d'accueil en pension de famille.
- développer, en les diversifiant, les soutiens apportés aux familles accueillies.
- conforter l'association en recherchant de nouveaux concours bénévoles, en s'attachant à obtenir auprès de contributeurs plus nombreux et mieux fidélisés, une collecte de dons plus importante permettant de parvenir à un niveau moyen de récurrence plus élevé, approprié à la couverture de charges pérennes, ce qui passe notamment par une politique de communication plus active, ainsi qu'en animant davantage la vie associative.

Un contexte vraiment difficile:

En constatant qu'à l'issue de cette année 2017, les résultats n'ont pas toujours été à la mesure des efforts déployés, il n'est sans doute pas illégitime d'en rechercher l'origine dans un double contexte de tensions exacerbées sur le marché immobilier et de fragilisation persistante du lien social. Il en résulte effectivement

- d'une part, autant la raréfaction d'une offre locative à des conditions de loyer compatibles avec les minima sociaux que perçoivent le plus souvent les familles prises en charge, que la difficulté pour la Foncière d'Habitat et humanisme d'investir sur un marché de l'immobilier dont les prix ont connu des hausses spectaculaires
- d'autre part des prises en charge de plus en plus lourdes et longues des familles orientées vers la sous-location, limitant fatalement la rotation et donc le nombre des bénéficiaires.

Il n'est pas douteux qu'en restreignant le nombre de logements mobilisables ou finançables et en allongeant les parcours d'insertion, ces éléments du contexte

économique et social n'ont guère favorisé le développement quantitatif de nos interventions. Ces circonstances peu favorables, il nous a fallu les considérer non comme des obstacles, mais comme autant de défis à relever, en ayant conscience qu'ils ne sont finalement qu'une représentation, sans doute spécialement expressive, de celui auquel s'attache le Mouvement H&H, depuis son origine, **réconcilier l'économique et le social**, qui prend ici toute sa signification, même si elle en élève singulièrement la barre.

Dans une telle optique, sans doute peut-on alors considérer comme plutôt encourageantes des évolutions qui, au moins pour certaines, en d'autres circonstances, auraient risqué de décevoir, mais qui restent à conforter.

Des avancées significatives :

Un nombre de familles accueillies en légère progression :

Au 31 décembre 2017, l'association logeait dans ses divers dispositifs 104 familles. C'est, bien sûr, moins que nous l'aurions souhaité ; c'est plus que l'année précédente et c'est surtout une inversion de la tendance à la baisse enregistrée ces dernières années.

On ne peut que s'en réjouir, sans se dissimuler que cette progression est surtout imputable au sud Gironde qui ne connaît pas le niveau de tension observé sur le marché immobilier métropolitain, mais en observant aussi qu'elle est largement due à l'augmentation du nombre de logements privés mobilisés auprès de propriétaires privés, ce qui mérite d'être souligné.

Une mobilisation accrue de logements privés :

Si cette mobilisation de logements privés, dans un contexte d'accès moins aisé au parc social fortement sollicité par ailleurs, est restée insuffisante pour permettre un véritable développement de notre 4^{ème} voie, il reste que, fin 2017, pratiquement la moitié des familles en sous-location était logée dans le parc privé. Jamais une telle proportion n'avait été atteinte dans le passé. Rappelons que l'évaluation par le FSL du 2^{ème} schéma de la médiation locative qui s'est achevée en 2016, montrait que, sur l'ensemble des opérateurs de la médiation locative, elle n'était que de 25%.

Pour encourageant que soit ce constat, il intervient dans un domaine où rien ne saurait être considéré comme acquis et doit d'autant moins conduire à relâcher les efforts, qu'une part

non négligeable de cette progression est imputable au Sud Gironde où, au moins au titre du nouveau Schéma de médiation locative, notre activité est logiquement appelée à diminuer.

Des durées de sous-location qui restent dans la moyenne :

Si, comme pour tous les opérateurs de la médiation locative, nos durées de sous-location ont progressivement augmenté au cours de ces dernières années et excèdent désormais notablement l'objectif de 18 mois auquel la convention nous engage, la durée moyenne (41 mois) est légèrement inférieure à celle qui est relevée par le FSL dans son évaluation du 2^{ème} Schéma de la médiation locative (43 mois) sur la période 2013-2016, alors même que les années 2015 et 2016 ont été perturbées par les renouvellements de l'équipe des travailleurs sociaux en charge de l'accompagnement social lié au logement.

Installée au début du deuxième semestre 2016, la nouvelle équipe a dû prendre en charge une proportion importante de dossiers difficiles et peu de familles (3) sont sorties de sous-location en 2017. Ce nombre, dont la modestie est, pour partie, conjoncturelle, illustre bien, néanmoins, les difficultés croissantes pour faire accéder à l'autonomie locative les familles prises en charge et on ne saurait occulter la tendance préoccupante à l'allongement de la durée moyenne des sous-locations en cours.

Une collecte de dons en progrès :

En dépit de la défection conjoncturelle d'un de nos principaux donateurs, et de la légère baisse de rendement des produits d'épargne solidaire dans un contexte de réduction des taux d'intérêt, la collecte de dons a sensiblement progressé et largement dépassé une prévision sans doute un peu pessimiste, formulée en raison de la persistance de la crise économique et d'une fiscalité susceptible de réduire pour certains contribuables l'intérêt fiscal du don.

Le renouvellement et le renforcement de l'équipe des relais financiers en fin d'année devraient logiquement continuer à porter leurs fruits.

Une attention particulière de la société Foncière du Mouvement aux contraintes du marché immobilier bordelais:

Tout au long de l'année, ont été poursuivies les recherches d'opportunités foncières pour la réalisation d'une nouvelle résidence sociale de type pension de famille ou résidence intergénérationnelle. Des contacts positifs ont notamment été pris avec la Fabrique métropolitaine, opérateur foncier de la Métropole intervenant sur l'aménagement des territoires desservis par les extensions des lignes du tramway.

Deux projets amorcés en 2017 ont longtemps paru pouvoir aboutir. L'un, soutenu sans réserve par la municipalité concernée, s'est heurté à une surenchère finale au-delà de laquelle, au regard des contraintes financières spécifiques d'un habitat social, il eût été déraisonnable d'aller. La déception a été à la hauteur des espérances que nous avons légitimement fondées sur une offre qui semblait généreuse, mais cette opération a montré d'abord une bonne réactivité de l'association et des services de la Foncière et la capacité de nos instances fédérales à formuler une offre au-delà de leur modèle économique, tenant compte des réalités du marché sur la Métropole.

L'autre, dont l'épilogue est intervenu au début de cette année, paraissait pouvoir demeurer dans les limites de l'épuration financière, mais n'a finalement pas obtenu l'accord de l'autorité municipale désireuse de différer toute décision sur l'affectation de la parcelle concernée.

Un nombre de bénévoles en très sensible augmentation :

D'assez nombreux candidats ont poussé la porte de l'association en 2017, spécialement à la suite de notre participation à « Cap associations », et les trois-quarts d'entre eux ont concrétisé leur engagement. Si, inversement, des départs sont également intervenus, le bilan reste quantitativement très positif d'autant qu'il se vérifie en particulier pour la prise en charge de missions jusqu'alors insuffisamment dotées, concernant notamment la gestion budgétaire, la prospection immobilière, la recherche des dons et legs et la gestion des ressources humaines, salariées et bénévoles, domaines dans lesquels les nouveaux bénévoles récemment recrutés peuvent en outre se prévaloir d'expériences et de compétences professionnellement établies.

A saluer aussi le maintien, à titre bénévole, de la responsable mise à disposition de l'association en 2015 dans le cadre d'un mécénat de compétence Orange qui s'est achevé à la fin du premier trimestre 2017.

Une vie associative plus animée :

Les actions déjà engagées dans ce domaine ont été poursuivies : parution d'une newsletter chaque mois, cérémonie des vœux, pique-nique, réunion périodique du groupe opérationnel ; séminaire de rentrée sur les perspectives et les orientations ; pique-nique de rentrée en septembre avec les résidents de la Maison Saint Fort ; repas de fête de fin d'année avec ces résidents ; en fin d'année, décision d'instituer - avec début d'exécution en décembre - un repas mensuel des bénévoles ; arbre de Noël et remise de cadeau aux enfants de familles de locataires et sous-locataires à Bordeaux et dans le sud Gironde. Une mention particulière doit être faite de la représentation théâtrale qui, au mois d'octobre, a

réuni 250 sympathisants dans la salle de l'Athénée municipale, gracieusement mise à notre disposition.

Sans doute y a-t-il encore à faire, mais chacun a pu mesurer et apprécier les efforts menés dans ce domaine.

Des évolutions à stabiliser :

Depuis le début de la présente décennie, l'association a connu différentes évolutions, dans ses ressources humaines, bénévoles et salariées, dans ses activités, la plus récente étant l'ouverture en fin 2012 de notre pension de famille, la Maison Saint Fort, qui a ajouté à nos activités déjà anciennes de location et de location /sous-locations, une dimension nouvelle dont la mesure a été remarquablement prise grâce à une implication exemplaire des bénévoles et salariés concernés.

Paradoxalement, cette incontestable réussite en termes d'animation et de mixité sociales, a peut-être déterminé de notre part un niveau d'exigence très élevé dans la conception d'un nouveau projet, pourtant bien nécessaire au soutien et au renouvellement de la vie associative. Depuis lors, force est de constater que le manque de réussite dans le montage d'un tel projet a pesé sur le ressort de cette vie associative, alors même que l'association a dû, parallèlement, gérer, ces dernières années, des budgets très contraints et des mouvements de personnel importants, pour une part peut-être, consécutifs à un positionnement qui, sans être ambigu, a pu être ressenti comme tel.

Dans le même temps, les tendances qui se manifestent de façon générale dans le bénévolat se vérifient au sein de l'association où continue d'œuvrer, avec un dévouement qu'il faut saluer, un noyau conséquent de bénévoles extrêmement impliqués, et où se présentent de nombreux candidats recherchant peut-être plus une mission qu'un « engagement en CDI » plus facile à gérer pour l'association.

En 2017, de nombreuses actions étaient donc à engager ou à poursuivre, en particulier pour la recherche d'opportunités foncières. En même temps, elles nécessitaient l'appui d'une structure associative dont le positionnement était à consolider.

Un positionnement de l'association à affirmer:

Intervenant de longue date comme opérateur des politiques publiques de médiation ou d'intermédiation locatives et d'accueil en pension de famille dont les objectifs à atteindre et les moyens à engager lui sont définis, notre association a souhaité poursuivre cette mission de service public, mais aussi parallèlement s'engager dans des actions visant à dépasser, dans la prise en charge ou la prévention des exclusions, les limites des

financements publics, tout en reflétant plus fidèlement son appartenance à un Mouvement où la thématique fondatrice du « changement de regard » a pour corollaire la recherche de la solidarité privée sous toutes ses formes et dans toutes ses expressions : bénévolat, dons financiers, legs et donations, épargne solidaire, propriétaires solidaires...

En 2017, nous avons traduit dans les faits ces orientations dont faisait clairement état le rapport moral présenté à la précédente assemblée générale

- en nous engageant pour trois nouvelles années dans le 3^{ème} Schéma de médiation locative porté par le Fonds de solidarité logement, au travers de la convention signée le 21 septembre 2017.

La réduction que nous avons souhaitée du nombre de ces mesures ne traduit pas un désengagement de notre part, mais la volonté d'une implication plus assidue auprès de familles le plus souvent en situation de très grande précarité.

La réévaluation très significative de la participation du FSL au financement de ces mesures garantit un meilleur équilibre du budget de ces actions et permet d'assurer à nos deux CESF en charge de l'accompagnement social de ces familles un niveau d'activité conforme aux recommandations du commanditaire.

- en poursuivant nos efforts pour développer – à ce jour, encore très modestement, pour les motifs sus-évoqués - notre 4^{ème} voie dans des logements diffus de propriétaires solidaires trop peu nombreux et/ou dans une résidence intergénérationnelle dont le projet reste en attente d'opportunités foncières.

Une question demeure non définitivement tranchée, celle de notre niveau d'activité dans le Sud Gironde, désormais partagée avec le Diaconat sur le volet médiation locative.

Par ailleurs, lors de la diffusion en fin d'année de l'appel à manifestation d'intérêt lancé par le gouvernement auprès des collectivités territoriales pour la mise en œuvre du « plan logement d'abord » auquel la Métropole bordelaise et le département de Gironde ont répondu positivement, nous avons fait connaître les domaines dans lesquels nous estimons pouvoir apporter notre contribution. Il s'agit notamment, mais pas exclusivement, du programme d'extension du nombre de places d'accueil en pension de famille où nous souhaitons nous inscrire.

Une vie associative à conforter :

- ❖ Par une meilleure gestion de nos ressources humaines:

En 2015, à la faveur d'un mécénat de compétence Orange, nous avons pu structurer une fonction de gestion de nos ressources bénévoles qui, en deux années, a incontestablement porté ses fruits et largement contribué à la fois au développement de nos équipes bénévoles et à l'introduction de pratiques plus conviviales au sein de l'association qu'il nous faut entretenir et, dans la mesure du possible et des attentes, développer encore.

Ce mécénat n'a pu être renouvelé, mais un nouveau bénévole a intégré l'association en fin d'année pour prendre en charge l'ensemble de la gestion des ressources humaines, bénévoles et salariées.

Après le remplacement à la fin de l'année de l'une des deux hôtesse de la Maison Saint Fort par un nouveau travailleur social qui s'est immédiatement investi, nos équipes de salariés sont reconstituées et dynamiques et cette nouvelle fonction GRH va permettre d'améliorer les conditions et l'organisation de leur travail.

Avec le concours d'un bénévole qui reste à recruter, elle couvrira également la gestion des ressources humaines bénévoles dont le nombre a significativement augmenté ces dernières années rendant d'autant plus nécessaire une définition claire des fonctions et une valorisation des savoir-faire.

Un travail de définition des missions permettant à chaque bénévole à la fois de mieux se les approprier et de les enrichir a été entrepris. En même temps, la poursuite des efforts d'animation de la vie associative doit permettre d'inscrire des actions personnelles mieux circonscrites dans une dimension collective plus conviviale.

❖ Par une consolidation de nos ressources propres:

Nous avons reconstitué et largement conforté en 2017 une équipe de « relais financiers » dont les interventions devraient permettre de développer une

collecte de dons et de produits d'épargne solidaire qui, à l'aune des résultats obtenus dans d'autres départements, semble pouvoir progresser encore à la faveur d'une identification et d'une sélection plus systématique des contacts à établir et des démarches à engager.

❖ Par des projets fédérateurs :

○ Un bénévolat plus proche des familles:

Les difficultés que rencontrent les familles auprès desquelles nous intervenons sont nombreuses et fréquemment de diverses natures. Elles impliquent de notre part une capacité à adapter nos soutiens et à en renouveler les modalités avec en ligne de mire le développement du pouvoir d'agir qui passe, avant tout, par la ré acquisition d'une estime de soi permettant de se projeter dans l'avenir et de rompre le processus d'exclusion. C'est, depuis plusieurs années, un des axes forts du Mouvement qui a initié sur ce sujet un partenariat avec l'Agence nouvelle des solidarités actives et s'apprête à capitaliser les expérimentations réalisées dans des documents de référence et des actions de formation spécifiques.

○ Un grand projet immobilier :

L'objectif de réalisation de résidences sociales de type pension de famille ou résidence intergénérationnelle reste prioritaire. Mais, face à une situation du marché immobilier qui risque de rendre la Métropole inabordable à un nombre croissant de familles, nous ne pouvons négliger aucune opportunité pour développer une offre locative, y compris pour de simples acquisitions en diffus, dès lors qu'elles permettent le respect du principe de mixité sociale qui préside fondamentalement à notre action. Nous savons pouvoir compter dans ce domaine sur la société Foncière du Mouvement, consciente du défi à relever et disposée à nous y aider.

Le succès de toutes ces démarches est largement tributaire de la notoriété de l'association. Jean-Pierre Derouille qui, à l'issue de sa carrière de journaliste, avait rejoint l'association en 2015, s'est employé à la développer, jusqu'à ce que la maladie l'emporte. Nous gardons en mémoire son professionnalisme, sa simplicité et sa grande gentillesse. A lui d'abord, à tous nos bénévoles et salariés qui portent nos valeurs, à tous nos adhérents et sympathisants qui les diffusent, à nos partenaires et aux autorités publiques sans le soutien desquels nous ne pourrions développer nos actions, va notre profonde reconnaissance.