

**Assemblée Générale  
du 25 juin 2020**

**RAPPORT D'ACTIVITE 2019**

**Les Familles  
Les logements  
L'accompagnement  
La vie associative**

## Présentation

Ce rapport d'activité est relatif à l'année calendaire 2019.

Il répond à une obligation statutaire et légale à laquelle l'association Habitat et Humanisme Gironde est assujettie : il est destiné à être présenté lors de l'assemblée générale annuelle de 2020 en complément du rapport moral du président. Il sera diffusé à notre Fédération, à nos partenaires et à nos sympathisants.

Quelques compléments relatifs aux premiers mois de l'année 2020 ont été insérés. L'année a commencé dans la continuité du second semestre 2019 avec une poursuite du développement de la quatrième voie et une grande activité en matière de projets immobiliers.

La situation de confinement sanitaire, à partir de la mi-mars a gelé les arrivées et les départs, que ce soit en sous location ou à la Maison Saint Fort. L'accompagnement des résidents a pu se poursuivre sur une base minimaliste reposant principalement sur des échanges téléphoniques. Nos résidents, semblent, dans leur grande majorité, avoir pu s'adapter sans trop de dommage à la situation. Les salariés et les bénévoles ont, dans toute la mesure du possible, poursuivi leur activité en télétravail. Les relations avec les partenaires administratifs, eux même mobilisés par la gestion de la crise, ont été réduites au minimum. Le management de l'association, les tâches administratives, les projets immobiliers en phase d'étude ont relativement peu souffert grâce au télétravail et au dispositif de téléconférence mis en place par la Fédération.

Le déconfinement s'est opéré à partir du 11 mai avec une reprise des arrivées et des départs ainsi qu'une remise en service des bureaux du siège. L'activité reste toutefois contrainte par les précautions sanitaires. La crise n'est pas vraiment terminée, Il est encore trop tôt pour en dresser le bilan.

La présentation des comptes et du budget de l'association fait l'objet d'un rapport distinct.

Comme les années précédentes, notre rapport d'activité est organisé en quatre chapitres :

1. Les familles : L'accompagnement de familles en difficulté dans et vers le logement est la raison d'être du Mouvement Habitat et Humanisme et de l'association locale Habitat et Humanisme Gironde. Ce chapitre explique selon quelles modalités elles sont prises en charge, comment leur nombre a évolué en 2019, quelles sont leurs caractéristiques sociales.
2. Les logements : ils sont la ressource qui conditionne l'activité. Ce chapitre décrit la façon dont ils sont mobilisés, leur nombre, les difficultés rencontrées.
3. L'accompagnement : ce chapitre explique comment il est organisé, comment les interventions des bénévoles de l'association sont articulées avec l'activité des travailleurs sociaux salariés
4. La vie de l'association

# Les familles

Habitat et Humanisme Gironde mène son action d'insertion par le logement selon quatre modalités :

1. Location directe aux familles de logements appartenant à la Foncière H&H
2. Intermédiation locative financée par le Fonds de Solidarité pour le Logement ou l'Etat / DDCS, dans des logements privés ou sociaux sous loués à leurs occupants.
3. Accueil en pension de famille (Maison Saint Fort).
4. Accompagnement en sous-location hors subventions publiques en logements privés dite « quatrième voie »

## Origine des données

*Les informations relatives aux familles dont s'occupe notre association (ou aux « ménages » pour reprendre le vocabulaire des statisticiens) et aux logements qu'elles occupent sont gérées par un logiciel appelé ISIS mis à notre disposition par la Fédération Habitat et Humanisme. Les saisies et les mises à jour sont faites par les travailleurs sociaux de l'association, la responsable de la Gestion Locative Adaptée et par la comptable. Seules les personnes habilitées pour les besoins de leur activité ont accès aux informations confidentielles. Notre association s'est efforcée, en 2019, d'améliorer la qualité (exhaustivité, actualisation) des données. Les chiffres relatifs aux familles et aux logements contenus dans ce rapport sont issus d'ISIS.*

Le nombre des ménages accompagnés à un titre ou à un autre par Habitat et Humanisme Gironde a augmenté significativement au cours de l'année 2019 : il est passé de 102 en février 2019 à 110 en fin d'année, soit 240 personnes. En outre, au 31/12/19, notre association était à la recherche d'un logement pour 11 ménages dont l'accompagnement lui avait été confié par les pouvoirs publics.

Ce développement de notre activité a été encouragé par le Plan Logement d'Abord, initié fin 2018 par l'Etat en partenariat, chez nous, avec le Département de la Gironde et Bordeaux Métropole : les moyens financiers consacrés à l'accompagnement par ces collectivités ont été significativement accrus (voir plus loin le chapitre « accompagnement »).

Toutefois, le nombre des ménages que nous accueillons est resté conditionné par celui des logements que nous parvenons à mobiliser à un coût compatible avec les ressources de nos

résidents, dans un contexte de marché immobilier toujours très tendu sur Bordeaux Métropole.

En 2019, un développement significatif de notre activité a été permis par l'accroissement du nombre des logements mis à notre disposition par des propriétaires privés solidaires de nos valeurs. Le nombre de ces logements est passé en un an de 32 à 35 (au 31/12/19) alors que le parc de logements loués à des bailleurs publics ou propriété de la Foncière HH restait stable.

Jusqu'ici, notre association n'a pas pratiqué la colocation et n'a pas été encouragée à le faire par les pouvoirs publics : les bénéficiaires des mesures d'intermédiation ne sont guère aptes à cette formule qui intéresse plutôt des étudiants, de jeunes actifs ou, parfois, des personnes âgées.

## Les locataires des logements diffus de la Foncière

La Foncière H&H est propriétaire de 27 logements, plus 2 logements dans le cadre de donation d'usufruit temporaires sur des durées longues (de 6 à 10 ans), soit un total de **29 logements**, dont un de plus qu'en 2018. Ils sont répartis sur dix-sept sites de la Métropole Bordelaise. Les 27 logements en pleine propriété sont des logements conventionnés « très sociaux » à bas loyer, réservés à des familles à très faible revenu.

Les occupants de 22 de ces logements sont des locataires de droit commun (loi de 1989). Ils ont, généralement, été proposés par Alliance Territoires (ex 1 % logement) qui bénéficie d'un droit de réservation au bénéfice des salariés d'entreprises cotisantes, en contrepartie de sa contribution au financement des opérations. Il y a aussi quelques ménages qui ont vu leur bail « glisser » lorsque leur accompagnement en sous location a cessé d'être utile.

Il s'agit le plus souvent de ménages présents depuis de nombreuses années ; qui n'ont plus besoin d'un accompagnement assidu par les équipes d'Habitat et Humanisme. Ce sont les bénévoles bricoleurs, qui suivent pour le compte de la Foncière la maintenance de ces logements, qui ont les contacts les plus fréquents. La présence d'un emploi, l'ancienneté dans le logement font que leurs besoins en lien social sont

généralement moindres que ceux des autres ménages accueillis par l'association, sauf lorsque les hasards de la vie les mettent en difficulté.

Les occupants de 7 autres logements ont été accueillis en sous location dans le cadre de mesures de médiation (2) ou de la quatrième voie (5). Ils ne se distinguent pas des ménages accueillis à ce titre dans des logements loués par HH 33 à des bailleurs sociaux ou à des propriétaires privés solidaires.

### Les familles bénéficiant de mesures d'intermédiation locative (logement accompagné subventionné).

Les collectivités territoriales, Département de la Gironde et Bordeaux Métropole, par l'intermédiaire du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) et l'Etat (direction départementale de la cohésion sociale) financent des mesures d'intermédiation locative destinées à des ménages qui, en raison de leur faible niveau de revenu, de difficultés d'insertion sociale et de leur mode de vie (hébergement d'urgence, errance, surendettement notamment), ne peuvent obtenir un logement social de droit commun et s'y maintenir.

Ces mesures sont mises en œuvre par des opérateurs agréés tels qu'Habitat et Humanisme Gironde, dans le cadre de conventions avec le FSL et l'Etat ; en échange de subventions et de garanties financières, ces opérateurs emploient des travailleurs sociaux qui accompagnent les ménages qui leur sont proposés par le « Service Intégré d'Accueil et d'Orientation » (SIAO), sur proposition des services sociaux de proximité, selon des critères définis par le plan départemental d'aide au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées. Depuis plusieurs années, l'adhésion de ces ménages au dispositif d'insertion qui leur est proposé devient plus difficile. Cette tendance s'est confirmée en 2019.

Les ménages accueillis ont un statut de sous locataire, défini par une « convention d'occupation temporaire » (COT) qui précise le contenu de l'accompagnement auquel ils s'engagent à coopérer ; ils acquittent une « redevance d'occupation » éligible à l'APL ou à l'allocation logement. Ils ne bénéficient pas des garanties de maintien dans les lieux prévues par la loi de 1989 et peuvent notamment se voir proposer, à échéance de la convention d'occupation, un autre logement adapté à leurs besoins.

Dans la durée ces sous locataires ont vocation, s'ils souhaitent se maintenir dans le logement, à voir leur convention d'occupation « glisser » pour devenir un bail de droit commun (loi de 1989) avec le propriétaire du logement. Ce glissement, qui se heurte à de nombreuses difficultés n'a concerné que 4 ménages en 2019.

En 2019, notre association a été conventionnée pour soixante mesures :

- **45 mesures du FSL, dites ML**, médiation locative ou logement accompagné, (35 sur le territoire de la Métropole et 10 sur le sud Gironde, avec une souplesse de 3 sur la répartition géographique). Les logements peuvent être propriété de bailleurs sociaux ou de propriétaires privés solidaires. Le SIAO propose des ménages pour toutes les mesures financées. La commission d'attribution de l'association retient les propositions relatives aux ménages qu'elle estime, au vu de leur dossier social, en capacité d'accompagner utilement, soit environ la moitié des propositions. Toutefois, elle ne dispose pas toujours immédiatement des logements nécessaires. Au 31/12/19, HH 33 mettait en œuvre 33 mesures (+ 2 en SSLD, sous location longue durée) sur la Métropole et 10 en Sud Gironde, contre, respectivement, 31 et 9 un an auparavant. Elle recherchait activement des logements pour 3 autres ménages dont elle avait accepté d'accompagner pour le compte du FSL.  
9 mesures ML ont débuté et 8 se sont terminées en 2019.
- **15 mesures Etat-DDCS dites IML**, intermédiation locative. Dans le cadre du Plan Logement d'Abord, l'Etat (Direction Départementale de la Cohésion Sociale) a proposé à HH 33 d'augmenter le nombre des mesures d'IML qu'il finance. Compte tenu des perspectives de mobilisation de logements, notre association a pu accepter de passer, progressivement, de 5 mesures en début d'année à 10 en fin d'année 2019 (7,5 en moyenne) et 15 en 2020. Fin 2019, les logements nécessaires à la mise en œuvre de 6 mesures seulement avaient pu être mobilisés. 3 mesures IML ont débuté et 2 se sont terminées en 2019. Les ménages bénéficiaires sont proposés par le SIAO dans les mêmes conditions que pour les mesures FSL et ont bénéficié des mêmes prestations. Il s'agit, depuis 2019, de personnes éligibles à l'accompagnement spécifique prévu par le plan logement d'abord mais nous n'observons pas d'évolution significative du profil des ménages qui nous sont proposés par le SIAO pour ces mesures.

Les mesures d'intermédiation sont accordées pour une durée de 6 mois, renouvelable jusqu'à l'obtention d'une autonomie caractérisée, notamment, par le paiement régulier de la redevance d'occupation. L'objectif des pouvoirs publics est d'obtenir ce résultat dans un délai compris entre 18 mois et 3 ans.

Les situations difficiles que connaissent la plupart de ces familles ont pour effet que la durée moyenne des sous locations est plus élevée. Fin 2019 les familles accompagnées par HH 33 en intermédiation locative l'étaient en moyenne depuis 42 mois.

L'achèvement des mesures d'intermédiation a donné lieu à glissement dans quatre cas. La sous location a été maintenue dans un cas sans aide publique à la demande du propriétaire. Il y a eu départ spontané à l'initiative de l'occupant dans deux cas. En 2019, HH 33 a dû demander à trois ménages qui ne respectaient pas leurs obligations de quitter le logement ; la procédure d'expulsion a été initiée à deux reprises. Des solutions amiables ont pu être trouvées dans tous les cas sans recours à des actions coercitives. La proportion de ce type de difficulté est sensiblement la même que les années précédentes.

### **Les résidents de la Maison Saint Fort**

Aménagée pour recevoir 23 personnes dont 2 couples, la Maison Saint Fort n'accueille depuis quelques années que des adultes isolés, soit 21 personnes. Si la durée du séjour n'est pas limitée, la mobilité des résidents est relativement élevée. Il y a eu 4 départs et 6 arrivées en 2019 (deux logements étaient temporairement vacants en début d'année, l'établissement était complet fin décembre).

### **Quatrième voie (ou logement accompagné non subventionné)**

Depuis 2015, Habitat et Humanisme Gironde accueille des familles en sous location sans être subventionné par les pouvoirs publics. Il s'agit d'accueillir davantage de familles en difficulté en s'appuyant sur les bénévoles de l'association et sur des logements loués à des propriétaires privés solidaires. Le financement du risque locatif est assuré, lorsque le niveau du loyer consenti par le propriétaire le permet, par une marge entre la redevance d'occupation et ce loyer, de l'ordre de 15 %. Les accompagnants ne sont pas indemnisés. En 2015, HH 33 s'était fixé pour objectif d'accompagner 30 ménages en quatrième voie à l'horizon 2020. Ce nombre est de 16 au 31/12/19, avec 3 ménages en attente d'être logés.

Le développement de la quatrième voie a été freiné par le manque de logements disponibles pour la sous location, la prise en charge des ménages proposés par le SIAO dans le cadre des mesures subventionnées étant, bien évidemment, prioritaire. Un certain développement s'est avéré possible en utilisant des logements proposés par des propriétaires solidaires pour une location immédiate sans convenir aux ménages alors proposés par le SIAO. Les ménages accueillis nous ont été, pour l'essentiel, proposés par des associations partenaires telles que le Secours Catholique. Ils devaient être dépourvus d'un logement décent, dans l'incapacité d'en obtenir un rapidement par leurs propres moyens et en situation, à la fois, d'utiliser le logement et d'être utilement accompagnés par HH 33. En outre, cette modalité d'accueil s'est avérée répondre particulièrement à la sensibilité de nos propriétaires solidaires.

Les publics accueillis sont souvent des réfugiés en situation régulière ou des victimes de ruptures familiales. Leurs revenus sont généralement très faibles mais leur adhésion à l'accompagnement est meilleure que celle des ménages proposés par le SIAO ce qui facilite l'intervention des bénévoles.

### **Informations statistiques**

Le tableau ci-après contient les principales informations statistiques au 31/12/19, disponibles sur les familles que HH 33 accompagne à un titre ou à un autre.

Avec 28 ménages arrivées en sous location et 20 départs, l'année 2019 se caractérise par un renouvellement plus rapide de nos résidents : il n'y avait eu que 16 arrivées pour 20 départs en 2018.

La situation économique de nos résidents n'évolue guère : les minima sociaux et les allocations sont largement majoritaires. Les titulaires d'un emploi le sont presque tous à temps partiel et souvent de façon précaire.

60 % de nos logements sont occupés par des personnes isolées mais celles-ci ne représentent que 25 % de nos résidents. Nous logeons peu de personnes âgées.

Les résidents du parc diffus de la Foncière sont très peu mobiles alors que ceux de la Maison Saint Fort le sont davantage que ceux du parc classique.

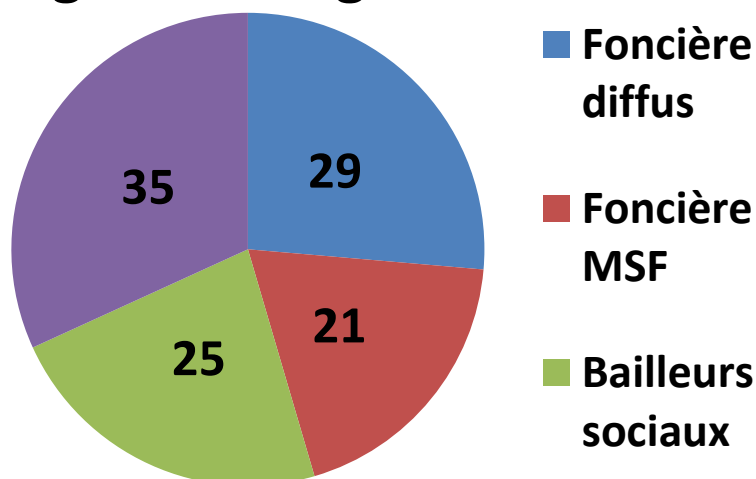
## SITUATION AU 31 DECEMBRE 2019

	Statut	Foncière diffus bail 89	Intermédiation Etat ou FSL	Quatrième Voie	Maison Saint-Fort	Totaux
<b>Nombre Ménages</b>		22	51	16	21	110
<b>dont</b>	FSL Métropole		32			
	FSL Sud Gironde		10			
	IML Métropole		5			
	IMLSud Gironde		1			
<b>Composition des familles</b>						
	Personne isolée	7	24	12	21	64
	Monoparentale	10	18	0	0	28
	Famille avec enfants	5	5	6	0	16
	Couple sans enfants	0	1	1	0	2
<b>Nombre de personnes</b>	Total	57	162		21	240
<b>dont</b>	enfants <14	9	38		0	47
	ados 14_18	5	13		0	18
	jeunes 18-25	10	22		0	32
	adultes 25-62	30	85		20	135
	agès >62	3	4		1	8
<b>Principaux revenus du ménage</b>						
	Minima sociaux	6	20		5	31
	AAH	2	9		15	26
	emploi CDD	4	9		0	13
	emploi CDI	7	5		0	12
	Alloc chômage		2		1	3
	Retraite	1	2		0	3
	inconnu	2	1		0	3
<b>Ancienneté moyenne dans le logement</b>		11 ans	42 mois	18 mois	37 mois	
<b>Fin d'accompagnement en 2019</b>		1	10	5	4	20
<b>dont:</b>	Glissement bail		4			
	Choix perso		4			
	A la demande de HH		4			
	Maintien en sous loc					
<b>Ménages arrivés en 2019</b>		0	12	10	6	28
<b>En attente d'un logement au 31/12/19</b>			9	3		12

# Les logements

## Les logements utilisés

### Origine des logements



Ils ont trois origines :

1. Les logements propriété du Mouvement HH par l'intermédiaire de sa Société Foncière
2. Les logements que HH 33 loue à des bailleurs sociaux pour les sous louer à des bénéficiaires de mesures d'intermédiation.
3. Les logements que HH 33 loue à des propriétaires privés solidaires des valeurs du mouvement pour les sous louer à des bénéficiaires de mesures d'intermédiation ou à des ménages accueillis dans le cadre de la quatrième voie.

## Logements de la Société Foncière Habitat et Humanisme

Le parc Girondin de la Foncière est resté stable en 2019. Il se compose de 21 logements à la Maison Saint Fort et 29 en diffus sur le territoire de la Métropole, dont 2 dans le cadre de donation d'usufruit de longue durée. Les logements du diffus sont loués à des tarifs particulièrement bas.

*Créée par Habitat et Humanisme en 1986, [la société Foncière d'Habitat et Humanisme](#) a pour objectif la construction, l'acquisition et la rénovation de logements destinés aux personnes en difficulté. Pour financer son action, elle fait appel à des investisseurs soucieux de la valeur solidaire et sociale de leur placement.*

*La Foncière est aujourd'hui un des principaux acteurs du tiers secteur, de la maîtrise d'ouvrage sociale en France, agréée Entreprise solidaire d'utilité sociale ESUS et de statut SIEG (Service d'Intérêt Économique Général).*

*Chiffres clés au 31/12/2019 :*

- 4450 logements dont 403 mis en service en 2019
- 245,23 M€ de capital social

Tous les logements de la Foncière sont conventionnés en logement très social. Dans le parc diffus, les loyers sont équivalents à ceux du parc HLM très social voire un peu plus bas. A titre d'exemple un studio à Saint Michel est loué 166 €/mois.

Fin décembre 2019, tous les logements Girondins de la Foncière étaient occupés.

Les 27 logements du **parc diffus**, en pleine propriété, ont été créés à partir de 1993 par acquisition- réhabilitation de logements anciens. Jusqu'en 2009, ils ont bénéficié de prêts d'Alliance Territoire en échange d'un droit de réservation de ces logements pendant la durée du prêt. Ce droit de réservation est arrivé à échéance pour 3 logements en 2018 et 4 en 2019. Il disparaîtra pour 5 autres en 2020, 6 en 2021 et les 5 derniers d'ici 2036. 5 logements n'ont, depuis leur origine, été soumis qu'aux

contingents de réservation de droit commun (Etat, Métropole, Département, exercés par l'intermédiaire du SIAO). Les occupants en place restent dans les lieux à l'échéance des droits de réservation.

La gestion locative des logements du parc diffus de la Foncière est confiée à une agence immobilière locale (cabinet Lancelot jusqu'en 2019 puis Agence AMI, repreneur du cabinet Lancelot depuis sa disparition).

Le gros entretien est financé par la Foncière et supervisé par HH 33. Les relocations des logements de la Foncière non soumis à réservation sont faites par HH 33 qui sous loue pour des mesures d'intermédiation ou pour la 4° voie.

La Maison Saint Fort a le statut de résidence sociale. L'Etablissement est loué à HH 33 en tant qu'exploitant. Les résidents payent une redevance d'occupation qui couvre, sur une base forfaitaire, les charges locatives (chauffage, eau, électricité...) et les coûts liés aux locaux communs. Cette redevance est plus élevée que pour les logements de droit commun (430 €/mois pour un T1bis) mais les occupants bénéficient d'une APL majorée. L'exploitant perçoit en outre un « prix de journée » versé par l'Etat (actuellement 16€/jour/résident) qui couvre l'animation. Ce dispositif permet aux résidents d'être accompagnés par 2 hôtes de maison à plein temps.

## Logements des bailleurs sociaux (HLM)

En fin d'année 2019, notre association louait 25 logements sociaux, le même nombre qu'un an plus tôt : 8 à Gironde Habitat et aussi à Domofrance, 4 à Aquitanis, 2 à Claisienne, et un chacun à, CDC Habitat, Mésolia et le Foyer de la Gironde. En 2019, 6 logements sociaux ont été rendus à leur propriétaire suite au glissement du bail ou au départ du sous locataire et 6 nouveaux logements attribués à HH 33, tous par Domofrance.

Jusqu'en 2019, les logements HLM loués à HH 33 étaient exclusivement destinés aux mesures ML du FSL avec vocation au glissement de bail. En 2019, le président de Domofrance a signé avec HH33, et aussi avec Bernard Devert une convention qui renforce le partenariat avec Habitat et Humanisme. L'utilisation par HH 33 des logements loués à Domofrance est désormais possible pour d'autres formes de sous location. Cela a été utilisé pour deux mesures IML, et ce sera possible pour la 4° voie.

De façon générale, les bailleurs sociaux, très sollicités par les réservataires sur la Métropole, peinent à fournir des logements aux opérateurs de mesures d'intermédiation. La stabilité globale du nombre des logements mis à disposition de HH 33 en 2019 est plutôt un bon résultat dans ce contexte.

Les logements loués à des bailleurs HLM appartiennent généralement aux catégories très sociales (PLAI, PLATS...) dont les loyers, particulièrement bas, sont accessibles aux titulaires de minima sociaux pour des surfaces relativement confortables. Sur la Métropole, les loyers sont souvent compris entre 5,50 et 6,50 €/m<sup>2</sup>/mois, soit 264 € pour un T2 de 47 m<sup>2</sup> ou 470 € pour un T4 de 81 m<sup>2</sup>. Les charges locatives sont en sus.

## Logements privés loués en vue de la sous location.

### Une dynamique favorable en 2019

La gestion des logements loués à des propriétaires solidaires a été exceptionnellement dynamique en 2019 : 16 nouveaux logements ont été loués par notre association et 13 rendus à leur propriétaire suite au « glissement » de l'occupant ou au non-renouvellement du bail de premier rang. Au 31 décembre 2019, HH33 louait 35 logements privés, soit 3 de plus qu'un an auparavant.

Malgré cette progression, le nombre de logements privés mobilisés reste insuffisant pour faire face aux besoins - et pour mobiliser pleinement les capacités d'accompagnement de notre association sur la Métropole.

Contrepartie de cette gestion dynamique, la vacance des logements privés en cours de location par HH33 a augmenté ; elle a été de 16 mois pour un équivalent logement en 2019, soit 4 % de la capacité. Il s'agit du délai entre le début de la location et l'arrivée de l'occupant, du délai entre le départ d'un occupant et l'arrivée du successeur lié souvent au temps nécessaire à des travaux de remise en état.

### Le besoin de répondre aux attentes des propriétaires solidaires

Ce développement de l'activité dans le parc privé, déjà amorcé en 2018 résulte d'une prospection plus dynamique, auprès notamment de la chambre des notaires et de l'Union des Propriétaires Immobiliers (UNPI Gironde) ainsi que des actions de communications du Mouvement. Il est facilité, depuis mai 2017, par l'amélioration des avantages fiscaux consentis aux propriétaires qui louent à un organisme agréé d'intermédiation tel que H&H 33 (dispositif « Cosse ») : le loyer plafond a été augmenté, l'abattement fiscal est désormais de 85 %. Toutefois, la volonté de donner une finalité humaniste à leur patrimoine est certainement la principale motivation de nos propriétaires solidaires. La contrepartie attendue est que notre association les débarrasse de tous soucis de gestion. De ce



point de vue la formule de sous location, suivie d'un glissement du bail, ne répond pas à leurs attentes : la réticence au glissement du bail est forte ; Le transfert de la gestion locative à une Agence Immobilière à Vocation Sociale, dans le cadre d'un mandat de gestion, telle que proposée en Gironde par la « plateforme de captation » dans le cadre du Plan Logement d'Abord, ne satisfait pas non plus nos propriétaires solidaires dans la mesure où elle sépare trop l'accompagnement et la gestion locative. Pour faire face à ces difficultés, le Mouvement recherche avec les pouvoirs publics une formule permettant aux associations HH locales de rester les interlocuteurs directs des propriétaires solidaires tout en étant adossées à une AIVS du Mouvement habilitée à s'engager sur un mandat de gestion.

On notera aussi l'entrée en 2019 dans le parc d'un logement dans le cas d'une donation temporaire d'usufruit (comme en 2018).

### **Caractéristiques des logements.**

15 des logements privés loués par H&H 33 sont conventionnés avec l'ANAH pour des loyers sociaux ou très sociaux équivalents aux loyers HLM. Ces loyers sont un peu plus bas sur le Sud Gironde que sur la Métropole.

20 logements ne sont pas conventionnés. Il s'agit, soit, pour moitié environ, de très petits logements (studio de moins de 25, voire 20 m<sup>2</sup>) loués à des prix plus proches de ceux du marché sur la Métropole (environ 300 €/mois), soit de logements plus spacieux, loués à des prix « intermédiaires » ou « sociaux », que les propriétaires, pour des raisons diverses, n'ont pas souhaité conventionner. Les logements au prix du marché sont attribués en tenant compte du reste à vivre des occupants une fois payés la redevance d'occupation et les charges.

Lorsque l'occupant est accueilli dans le cadre de la quatrième voie, le montant de la redevance d'occupation payée par le sous-locataire est supérieur au loyer que l'association verse au propriétaire. La marge ainsi dégagée contribue au coût de gestion. Elle est négociée avec le propriétaire et reste compatible avec le respect des conventions ANAH.

44 % des logements privés loués par H&H Gironde sont des T1 ou des T2.

## **Les projets immobiliers**

Le Mouvement Habitat et Humanisme souhaite développer le parc immobilier de ses sociétés Foncières sur la Métropole Bordelaise et s'appuie sur notre association pour rechercher des opportunités et en étudier la faisabilité. Son ambition est de passer, dès que possible, de 50 logements à une centaine.

Il vise particulièrement la création de nouvelles pensions de familles, formule pour laquelle son expérience est reconnue (avec 52 établissements, il est le premier opérateur au niveau national) et qui bénéficie pour peu de temps encore, de conditions de financement favorables dans le cadre d'un programme national de création de 10 000 places supplémentaires.

Il vise aussi la construction de résidences intergénérationnelles (38 à ce jour), formule qui correspond à sa sensibilité historique et permet à ses bénévoles d'intervenir avec un maximum de pertinence.

### **Un contexte qui reste difficile**

Malgré une prospection active par les bénévoles de HH 33, la réalisation de nombreuses études de faisabilité et le développement de partenariats avec des promoteurs immobiliers, aucune opération nouvelle n'a vu le jour en Gironde depuis la mise en service de la Maison Saint Fort en 2012.

Sur un territoire où le niveau des prix immobiliers est au plus haut, les aides, pourtant substantielles, de l'Etat et des collectivités territoriales, les fonds propres mobilisés par le Mouvement au travers de la collecte d'épargne solidaire ne permettent d'équilibrer un projet de logements sociaux que si les droits à construire sont vendus à des conditions préférentielles par rapport aux prix du marché (notamment VEFA du quota de logements sociaux exigés au titre de la loi SRU dans les opérations de promotion sur les communes déficitaires en logements sociaux). En outre, les exigences des communes en matière d'insertion des projets dans le tissu urbain et d'acceptation de leur caractère très social par le voisinage, peuvent aussi mettre en difficulté des projets dont le financement aurait été possible.

## Une opération engagée : la résidence bigénérationnelle de Château Gardères à Talence



Une opération pour laquelle les premiers contacts ont été pris dès 2018, est aujourd'hui très bien engagée. Il s'agit de la réhabilitation du Château Gardères, noyau historique de l'EHPAD communal de Talence, inutilisé depuis la rénovation de cet établissement en 2014. Le conseil municipal a délibéré le 16 janvier 2020 pour confier à la Foncière Habitat et Humanisme, la réalisation dans cet immeuble d'une résidence bigénérationnelle de 15 logements dans le cadre d'un bail à réhabilitation d'une durée de 60 ans. L'exploitation de l'établissement sera assurée par Habitat et Humanisme Gironde dans le respect des dispositions du leg Gardères : 12 logements seront destinés à des

personnes âgées ou handicapés vieillissantes nécessitant un accompagnement et 3 à des personnes jeunes en situation de contribuer par leur présence à l'animation de l'établissement.

Les études de maîtrise d'œuvre, confiées à l'agence Cornet-Guillaume-Renouf après un appel d'offre ouvert sont en cours en vue d'un dépôt de permis de construire en juillet 2020, d'une inscription du projet à la programmation 2020 des logements sociaux et d'une mise en service à l'automne 2021. Le budget de l'opération s'élève à 1,23 M€ TTC pour environ 644 m<sup>2</sup> de surface habitable. Le projet social de l'établissement est en cours de mise au point en liaison avec les services sociaux de la ville de Talence, le Département et l'Agence Régionale de Santé, en vue de respecter le cahier des charges du logement inclusif défini par la loi ELAN de 2018.

### D'autres projets progressent mais ne sont pas acquis

- Un projet de pension de famille de 20 places est aussi à l'étude dans le quartier de Thouars à Talence. Il s'agit de l'aménagement d'un bâtiment ancien sur une parcelle de 1.300 m<sup>2</sup> en cours d'acquisition, qui semble propice à une très bonne qualité de vie pour les résidents. Un accord sur le prix a été trouvé avec les propriétaires ; l'équipe de maîtrise d'œuvre vient d'être retenue à l'issue d'une consultation et l'objectif est une mise en service au début de l'année 2022. Le bouclage administratif et financier de cette opération reste toutefois assorti de conditions suspensives qui ne sont pas encore levées.
- Plusieurs propositions d'acquisitions en VEFA, par la Foncière HH, de quota de logements SRU sont à l'étude avec des promoteurs immobiliers, notamment sur Mérignac, Pessac et Villenave d'Ornon. Les volumes concernés vont de 20 à 50 logements. Il s'agit de projets à plus long terme, dont la mise en service est envisagée à partir de 2022. Dans le contexte d'incertitudes générées par le retard pris au niveau des élections municipales, la réalisation de ces projets est incertaine. On peut cependant se réjouir de constater que le Mouvement Habitat et Humanisme parvient plus fréquemment que par le passé à nouer avec les promoteurs immobiliers les partenariats qui permettent, grâce aux quotas SRU, d'accéder à des acquisitions au coût maîtrisé.
- Le partenariat, annoncé voici un an, entre le Mouvement HH et le fonds d'investissement CEDRUS Partners en vue de la mise à disposition gratuite pendant 10 ans de logements reste actif. Sur Bordeaux, HH33 pourrait bénéficier d'une vingtaine de logements répartis sur 1 ou 2 programmes immobiliers qui seront livrés à partir de 2022. Ces programmes doivent être préalablement validés par le comité d'engagement du gestionnaire du fonds, SWISSLIFE.

### D'autres enfin n'ont pas abouti

- Parmi ceux qui avaient été évoqués voici un an, on notera le retrait par le promoteur d'une VEFA de 3 logements au Pont de la Maye, l'absence d'accord sur l'insertion urbaine d'une Pension de Famille à Pessac Camponac.

- Le Mouvement a répondu, sans être retenu à un appel à projet de la ville de Blanquefort pour la rénovation de la résidence autonomie communale. Il s’agissait d’un partenariat entre Entreprendre pour Humaniser la Dépendance (EHD), sa filiale spécialisée dans les résidences pour personnes âgées et l’ADAPEI.
- Pas de succès non plus pour un partenariat entre la Foncière HH et Spie Batignoles Immobilier qui répondaient à un appel à projet de la FAB pour un îlot de la ZAC Cœur de Ville au Haillan.

# L'accompagnement

## Généralités

Une large part de l'activité des salariés et des bénévoles d'Habitat et Humanisme Gironde est consacrée à l'accompagnement des familles logées par l'intermédiaire de l'Association. Cet accompagnement est adapté par ses soins aux besoins de chaque famille et à son statut d'occupation.

H&H Gironde emploie à plein temps deux conseillers en économie sociale et familiale qui se consacrent à l'accompagnement social des familles en sous-location et deux hôtes de maison qui animent la Maison Saint Fort.

En complément de cet accompagnement, assuré par des travailleurs sociaux, inhérent aux mesures de médiation et d'intermédiation locative et à l'accueil en pension de famille, des bénévoles proposent aux sous locataires des interventions de nature à stabiliser ou à recréer du lien social, telles que des rencontres amicales pour simplement échanger, une entremise pour faciliter des contacts avec le voisinage ou le réseau associatif, voire l'organisation de sorties récréatives ou culturelles... Des bénévoles bricoleurs forment et encouragent les résidents à l'entretien de leur logement et aux économies d'énergie ; ils contribuent en tant que de besoin à la remise en état du logement après le départ de l'occupant.

Ces prestations bénévoles sont les seules dont bénéficient les familles accompagnées dans le cadre de la quatrième voie ou titulaires d'un bail loi de 1989 avec la Foncière.

D'autres bénévoles assurent l'animation d'ateliers collectifs à la Maison Saint Fort.

Au total, environ **40 bénévoles** ont contribué activement à l'accompagnement en 2019,

Les nombreuses réunions et ateliers de concertation organisés par les pouvoirs publics, notamment pour les besoins du plan logement d'abord, mais aussi les initiatives des associations elles même ont été l'occasion d'un renforcement des échanges d'expériences en matière d'accompagnement et d'une participation plus assidue de la Maison Saint Fort au réseau Girondin des Pensions de Famille.

## La mise en œuvre du Plan Logement d'Abord

Présenté par l'Etat en septembre 2017, ce plan vise à résoudre les difficultés liées à la politique de l'hébergement et de l'accès au logement par une réforme structurelle de l'accès au logement pour les personnes sans domicile. En Gironde, le Département et la Métropole ont répondu conjointement à l'appel à manifestation d'intérêt lancé par l'Etat et constituant, depuis 2018, un territoire prioritaire pour la mise en œuvre du plan. Notre association a participé aux ateliers de concertation organisés à l'intention des opérateurs associatifs de l'accompagnement pour organiser la mise en œuvre du plan, notamment au travers d'un développement de l'accompagnement et de l'intermédiation locative avec une meilleure coordination des diverses formes d'accompagnement (accès au logement, gestion locative, médico social, etc...)

Le Plan a contribué au développement de notre activité d'accompagnement en sous location en 2019 : notre objectif de production de mesures IML a été porté de 5 à 7,5 par la DDCS. Le déclin de la mise à disposition par les organismes HLM de logements destinés à la sous location a été interrompu. La fluidité des relations avec le SIAO pour le choix des familles bénéficiant de mesures d'accompagnement s'est améliorée dans le sens d'une meilleure adéquation entre les familles proposées et les logements disponibles.

La mise en place du Plan n'a guère fait évoluer le profil des ménages qui nous sont proposés par le SIAO, tant pour l'IML DDCS que pour la ML du FSL. Il s'agit de personnes qui cumulent faiblesse des revenus et rupture du lien social, souvent réticentes à coopérer à l'accompagnement qui leur est proposé. Le cahier des charges des missions, qui nous sont confiées par la DDCS (mesures IML) et le FSL (mesures ML), n'a pas été modifié en 2019. Des mises au point sont attendues dans le cadre de la prochaine révision du PDAHLPD.

Le développement du recours au Mandat de Gestion, qui facilite une captation du logement plus durable que la sous location, constitue un autre objectif local du plan vers lequel H&H Gironde n'a guère progressé en 2019, à la fois en raison de la réticence de nos propriétaires solidaires à faire appel à un agent immobilier distinct de l'opérateur d'accompagnement et parce que la plate-forme de captation mise en place par les collectivités territoriales dans le cadre du plan, n'a pu, pour le moment, capter des logements privés

utilisables par les familles dont l'accompagnement nous est confié. Des solutions en vue de faciliter l'utilisation du mandat de gestion par les associations locales HH sont à l'étude au niveau de la Fédération Habitat et Humanisme, en concertation avec l'Etat.

Le plan Logement d'abord prévoit aussi, à l'échelle nationale, la création de 10 000 places supplémentaires en pension de famille avec, un quota substantiel pour la Gironde qui fait partie des départements les moins bien équipés. Les efforts de prospection immobilière évoqués plus haut visent à permettre la programmation, dès 2020 d'un nouvel établissement sur la Métropole Bordelaise.

## **Familles locataires de premier rang de la Foncière**

Comme les années précédentes, ces familles, titulaires d'un bail loi de 1989, nous ont peu sollicité en matière d'accompagnement. Un seul départ a eu lieu, pour convenance personnelle de l'occupant. Il concernait un logement non réservé par Action Logement. La relocation a permis d'accueillir, en sous location, une famille en quatrième voie.

## **Familles en sous location dans le cadre de missions d'intermédiation pour le compte du FSL ou de la DDCS**

Conformément au cahier des charges des missions, ces familles sont accompagnées par les conseillers en économie sociale et familiale salariés de l'Association. Des bénévoles peuvent également intervenir en soutien dans le cadre d'une relation à caractère empathique qui est proposée. Parmi eux, les bénévoles « bricoleurs » tiennent une place importante. Ils s'efforcent d'obtenir la participation active du sous-locataire et évitent autant que possible de faire à sa place. Il peut s'agir de menues réparations à la charge du locataire mais aussi de la réfection des finitions (peintures, papiers peints...).

Ces soutiens bénévoles comportent une grande part d'écoute. Lorsque qu'une aide spécifique est nécessaire, notamment pour le retour à l'emploi ou le soutien scolaire, les bénévoles de H&H 33 recherchent le partenariat d'associations spécialisées.

Notre association a poursuivi ses efforts pour associer ces résidents à diverses animations créatrices de lien social, notamment pour l'accès à la lecture (journée avec la librairie Mollat à l'intention des adolescents), les actions sur le thème de l'Heure Solidaire, l'arbre de Noël des enfants...

La gazette « Un logement à vivre », préparée par une bénévole, donne régulièrement des informations pratiques et des suggestions de recettes aux sous-locataires (quatre ont paru en 2019).

## **L'accompagnement des résidents de la Maison Saint Fort**

Le dispositif n'a pas évolué en 2019 : deux hôtes de maison à plein temps, déjà présents en 2018, sont chargés sous la houlette du bénévole référent, d'accueillir les nouveaux entrants, d'animer la vie de la maison, d'assurer respect du règlement intérieur, de veiller au bon entretien des locaux, et d'entretenir les relations avec les référents sociaux... Ils participent désormais régulièrement aux réunions du réseau Girondin des Pensions de Famille. L'accompagnement prend la forme d'animations collectives largement prises en charge par les bénévoles et de sorties culturelles, sportives... organisées avec les hôtes de maison. Le personnel de la Maison travaille en partenariat avec les services médicaux et sociaux en charges des pathologies et des problèmes spécifiques des résidents. Les actions mises en œuvre les années passées se sont poursuivies notamment avec des ateliers de dessin, de bricolage, de cuisine, de musique, d'Anglais, d'informatique, de méditation, des activités sportives... qui réunissent chaque semaine de trois à huit résidents chacun. Depuis octobre 2015, une gazette interne « Le Petit Saint-Fort » fait le lien entre les salariés, les bénévoles et les résidents. Ceux-ci contribuent à sa production. (9 numéros en 2019)

Des repas conviviaux sont organisés régulièrement, souvent avec les bénévoles. Le pique-nique de printemps, le repas de Noël, sont des moments forts de l'année de même que le repas d'Halloween qui permet aux résidents, grimés pour l'occasion, de rencontrer des habitants du quartier.

L'accueil à la maison relais est sans limitation de durée mais, une à deux fois par an, chaque résident est appelé à un entretien individuel destiné à faire le point sur ses aspirations, les avancées de son projet de vie et ses perspectives. Les hôtes de la maison accompagnent les résidents dans leurs projets de relogement et d'emploi et l'adaptent aux besoins et aux capacités d'autonomie de chacun.

## **L'accompagnement des résidents accueillis dans le cadre de la quatrième voie.**

Cet accompagnement est exclusivement bénévole. Pour la plupart des familles accueillies, il est principalement dirigé sur l'accès ou le retour à l'activité. L'une d'entre elles justifie cependant un « coaching » plus soutenu tant sur la gestion budgétaire, l'investissement et l'entretien du logement que sur l'exercice de la parentalité. Les associations qui ont proposé les familles accueillies restent souvent en relation avec elles et contribuent à l'accompagnement. L'adhésion des résidents de la quatrième voie à l'accompagnement qui leur est proposé est généralement plus actif que celui des bénéficiaires des autres mesures.

# La vie de l'Association

## Gouvernance

- L'**Assemblée Générale annuelle** s'est tenue le 23 mai 2019 dans les locaux de l'UNPI Gironde qui nous avait, à nouveau, aimablement accueillis. 155 adhérents dont 101 à jour de leur cotisation ont été convoqués. 36 étaient présents, 39 avaient donné pouvoir.
- Le **Conseil d'Administration** s'est réuni quatre fois, les 7 février, 4 avril, 11 juin et 14 novembre.
- Vincent Delouette, démissionnaire, Yves Massenet, non renouvelable, et Emmanuelle Pouchet, démissionnaire ont quitté le Conseil d'Administration alors que Catherine Jean et Bruno Martin ont été élus pour un premier mandat.
- Le **bureau** de l'Association a été renouvelé par le Conseil d'Administration réuni le 11 juin 2019. Jean Marc Hamon et Christian Gibaud ont souhaité se retirer. La nouvelle équipe a été ainsi composée :
  - **Bruno Martin, président,**
  - **René Dupoirion, trésorier,**
  - **Christian Pitié, secrétaire,**
  - **Dominique André, Caroline Bernard-Bordes, Catherine Jean, Jacky Lyon, Anne Vergniaud, membres.**

Lors de sa première réunion, le nouveau bureau a décidé de se réunir désormais toutes les deux semaines (sauf pendant la pause estivale) au lieu de le faire tous les mois. Le bureau a ainsi tenu 15 réunions en 2019.

- Les bénévoles et salariés responsables d'activités se sont réunis en **groupe opérationnel** les 7 mars, 2 mai et 10 octobre à la Maison Saint Fort. Le bureau a ensuite décidé de faire évoluer cette formule vers des « rendez-vous » saisonniers, deux fois par an, ouverts à tous les bénévoles actifs et à tous les salariés. La première édition, un « rendez-vous d'automne », s'est tenue le 12 décembre avec 41 participants, et a permis de partager un tour d'horizon des activités de l'association et d'engager un débat sur leur avenir.

La coordination est assurée par diverses **commissions et groupes de travail**, notamment une commission de la gestion locative adaptée qui se réunit tous les mois, qui fait le point sur l'évolution de la situation des impayés, et une commission d'attribution qui se réunit en tant que de besoin et débat des propositions d'admission faite par le SIAO et les associations partenaires pour l'intermédiation IML, ML ou quatrième voie.

La maison Saint Fort est dotée d'un comité de suivi, consultatif, qui réunit, une à deux fois par an les principaux partenaires, et d'un conseil de maison qui permet d'échanger avec les résidents et de traiter des problèmes de fonctionnement, de valoriser les initiatives et, si besoin, d'arbitrer et d'apaiser les conflits.

L'association s'est dotée d'un organigramme accessible via l'annuaire du portail de la Fédération. On en trouvera une édition, à jour au 1<sup>er</sup> mai 2020, à la fin du présent rapport d'activité.

## Les arrivées et les départs

### Les salariés

L'effectif permanent de HH 33 est resté stable à 7 empois avec :

- Une secrétaire, une comptable, une responsable Gestion Locative Adaptée au siège
- Deux conseiller(e)s en économie sociale et familiale à plein temps pour l'accompagnement diffus (mesures ML et IML)
- Deux hôtes de maison à plein temps pour l'animation de la Maison Saint Fort.

Les deux CESF présentes en 2018 ont quitté l'association : Marie Albert, à l'issue de son congé de maternité, fin août, pour un emploi proche de son domicile en Sud Gironde, et Béatrice Sélrier, pour un rapprochement familial sur Paris, fin septembre. Elles ont été remplacées, par Mélanie Bruniéra,

arrivée en CDD à la mi-mars et titularisée en CDI en mai, et par Vincent Rotureau arrivé fin septembre, pour remplacer Béatrice Sélier.

En raison de l'accroissement du volume d'activité, la quotité de travail de la responsable GLA a été accrue de 3 à 4 jours par semaine.

En outre, Eléonore Laude est venue compléter l'effectif comme travailleuse sociale stagiaire, jusqu'à la mi-mars 2020. Elle est intervenue sur les domaines de l'accompagnement et de la GLA.

## Les bénévoles

- Après avoir augmenté au cours des années précédentes, le nombre des bénévoles actifs (dotés d'une mission, consacrant plusieurs heures par an à l'association) s'est stabilisé autour de 60 (62 en fin d'année).
- Parmi eux, 32 avaient pour activité principale l'accompagnement (diffus, MSF ou bricolage), 11 la direction de l'association et les fonctions support, 8 la prospection immobilière, 3 la gestion locative, 3 la mobilisation de ressources financières.
- Au total, les bénévoles ont déclaré avoir consacré **7.369 heures** à l'activité associative, sensiblement le même chiffre qu'en 2018, dont 2.269 heures pour l'accompagnement, 2.043 heures pour l'administration de l'association et 556 heures à la gestion des ressources humaines et à la vie associative.
- 20 bénévoles sont en position de responsabilité en tant que référents d'un domaine d'activité ou de participation au bureau de l'association (voir l'organigramme)
- Sachant que la durée légale du travail pour un temps complet est de 1.607 heures par an, ces heures de bénévoles représentent **5,50 ETP** (équivalent temps plein) mis gracieusement à la disposition de l'association, avec des niveaux de qualification généralement élevés. Ce calcul est fait en majorant de 20 % le montant des heures en raison de la difficulté à disposer d'un décompte d'heures proche de la réalité de l'investissement des bénévoles. Sur la base du smic pris en compte par la Fédération HH, ce temps de bénévole peut être valorisé à 2.390 € brut chargé/mois ou 31.070 € brut chargé/an, soit pour 5,50 ETP, une masse salariale de l'ordre de **171.000 €**
- A titre individuel, les temps passés sont très variables, de quelques heures dans l'année à près de 500 heures.
- L'accompagnement reste l'activité qui mobilise le plus grand nombre de bénévoles, ce qui est conforme aux valeurs du Mouvement. Les accompagnants chargés de créer du lien social suivent généralement un ou deux ménages. Ceux dont la mission est thématique (bricoleurs, formateurs...) interviennent, souvent de façon collective, auprès d'un plus grand nombre de résidents.
- L'association a enregistré 33 nouvelles candidatures de bénévoles en 2019. 19 d'entre eux ont déclaré avoir connu le Mouvement HH au travers de sites Internet dédiés au bénévolat ou du site de la Fédération HH elle-même. 6 ont été cooptés au travers de leur réseau de connaissances, les autres ont été attirés par les divers évènements organisés par HH 33 au niveau local.
- 21 de ces candidats sont devenus des bénévoles actifs, les autres se sont retirés, soit par manque de disponibilité, soit parce que les missions qui leur étaient proposées ne correspondaient pas à leurs attentes.
- Dans le même temps, 23 bénévoles ont cessé d'être actifs auprès de HH 33 en 2019. Les motivations invoquées sont diverses. Pour les plus jeunes, il s'agit souvent d'une perte de disponibilité liée à l'activité professionnelle ou familiale. Elle intervient généralement au cours de la première année de bénévolat. Globalement, la mobilité des bénévoles a été moindre en 2019 qu'au cours des années précédentes.
- La proportion des femmes a augmenté de 30 à 37 % parmi nos bénévoles.
- Même si la tendance est au rajeunissement, les retraités restent largement majoritaires.



## La formation

L'organisation de formations pour les salariés et les bénévoles est un point fort du Mouvement Habitat et Humanisme. En 2019, 2 salariés et 28 bénévoles ont participé à des actions de formation, organisées sensiblement à part égale à Bordeaux et dans les locaux de la Fédération (Lyon-Caluire ou Paris).

## Nouveaux bureaux



Au cours de la semaine du 17 juin, le siège de notre association a quitté la cité des Aubiers, où il se trouvait depuis 2013, pour un nouveau local situé 1 cours Saint Louis à Bordeaux, au premier étage. Ce déménagement, souhaité depuis longtemps en raison de l'exiguïté du local des Aubiers, a été permis par la générosité d'une propriétaire solidaire qui nous loue un vaste appartement à des conditions avantageuses. Nos salariés et nos bénévoles disposent

désormais de l'espace nécessaire au développement de leurs activités, dans un quartier particulièrement accessible. Les travaux d'adaptation à nos besoins ont été réalisés, pour l'essentiel, par nos bénévoles bricoleurs. Le mobilier a été, en grande partie, acquis à des conditions avantageuses dans le cadre de la dispersion du mobilier de l'ancien siège bordelais du Crédit Agricole.

La nouvelle salle de réunion peut accueillir jusqu'à 20 personnes, ce qui permet d'accueillir le conseil d'administration. Elle est dotée d'un équipement de visio-conférence offert par la fédération.

Le prix de revient de l'opération est resté maîtrisé s'est élevé à 10.000 € environ.

Le coût mensuel (loyer, stationnement, abonnements) qui était d'environ 750 € par mois a sensiblement doublé.

## Evènements 2019 de l'Association

Conformément à sa feuille de route HH 33 a poursuivi, en 2019, ses efforts pour développer les contacts, réunions et échanges entre ses membres de façon à renforcer la cohésion et l'efficacité de l'action. Outre les diverses commissions nécessaires à la gestion quotidienne, on peut citer :

- Vœux du président et « galette des rois » le 10 janvier,
- Journées d'intégration des nouveaux bénévoles en février et novembre, à la MSF.
- Groupe opérationnel : les responsables de domaines d'activité, bénévoles et salariés, se réunissent pour la matinée à la maison Saint Fort pour échanger sur les activités de l'Association. Un repas pris en commun contribue à la convivialité. Une réunion du bureau a lieu en suivant. Trois réunions de ce type ont eu lieu en 2019. La formule a évolué et ces réunions, désormais appelés « rendez-vous » à raison de deux fois par an (d'automne et de printemps selon la saison) sont désormais ouvertes à tous les bénévoles et salariés. Le premier de ce type s'est tenu le 12 décembre à la MSF. La crise du Coronavirus n'a pas permis de rééditer la formule au printemps 2020.
- Lancée en juin 2016, la newsletter « Fréquence HH33 » est désormais une institution qui vient de publier son numéro 37. Elle est diffusée à tous les salariés et bénévoles de l'Association dont elle constitue le journal interne. 9 numéros sont parus en 2019. La Maison Saint Fort est dotée de sa propre gazette.
- La tradition du pique de printemps qui réunit les bénévoles et leurs familles au domaine du Pinsan à Eysines a été honorée le 28 juin.
- 17 décembre : déjeuner de Noël des résidents de la MSF

- 21 décembre : Noël des enfants des familles à la MSF

On notera aussi de nombreuses réunions de formation et d'échange à caractère technique, notamment des rencontres régulières entre les bénévoles accompagnants et un psychologue.

Salariés et de bénévoles participent régulièrement à des formations ou à des journées d'échange organisées au siège du Mouvement à Lyon-Caluire ou à Paris.

- Les 23 et 24 janvier 2019, le président et trois bénévoles de l'association ont participé aux assises du Mouvement qui ont réuni 300 personnes à Paris sur le thème : « Faire Mouvement ensemble ».
- Le 13 novembre, les associations HH du Grand Sud-Ouest se sont réunies à Bordeaux pour une journée de réflexion sur le thème : « *Donner un nouveau souffle à l'accompagnement* ». La journée, qui s'est tenue à l'Espace Beaulieu à Bordeaux, a permis aux associations du Grand Sud-Ouest de mieux se connaître et d'échanger sur les diverses pratiques d'accompagnement en présence de responsables de la Fédération, dont notre nouvelle référente, Christiane Reymond.

## Communication externe

- Habitat et Humanisme Gironde entretient des relations suivies avec ses partenaires institutionnels tels que l'Etat (DDCS), le Département, la Métropole, la ville de Bordeaux, les bailleurs sociaux... L'Association participe notamment aux réunions de coordination organisées par le FSL à l'intention des opérateurs d'accompagnement, aux groupes de travail pour la mise en œuvre du plan logement d'abord, aux manifestations organisées par des mouvements dont les objectifs convergent avec ceux d'Habitat et Humanisme, assiste aux journées départementales de l'habitat...
- L'association reste en contact avec les promoteurs immobiliers partenaires du Mouvement, susceptibles de lui proposer sur la Métropole des VEFA de logements « article 55 », ou des partenariats pour répondre à des appels à projet. Comme indiqué plus haut plusieurs projets sont à l'étude.
- Divers supports écrits ont été produits, dont un « journal » diffusé lors de l'assemblée générale.
- Dans le cadre d'un partenariat national entre le Mouvement et la compagnie d'assurances AXA, HH 33 a été associé par AXA Atout Cœur, association caritative du personnel de la compagnie, le 4 juillet et le 22 octobre, à des manifestations destinées aux agents d'AXA dans le Sud-Ouest. La manifestation du 22 octobre dans les locaux du Stade Matmut à Bordeaux Lac réunissait plusieurs centaines de personnes. Elle a notamment évoqué les produits d'épargne solidaire du Mouvement. AXA a fait un don important au Mouvement dont une partie sera, en 2020, attribuée à notre association.
- La venue de Bernard Devert à Bordeaux, le 14 octobre, lui a permis de signer une convention de partenariat avec Domofrance et de s'exprimer sur les médias locaux (TV7 en particulier et le journal La Tribune) pour présenter l'action et les ambitions du mouvement.
- H&H Gironde a participé activement à l'édition 2019 de l'Heure Solidaire, au travers de plusieurs animations dont la principale était un « Frozen » sur la place de la Victoire à Bordeaux, le samedi 26 octobre, en début d'après-midi. Les personnes présentes sur la place, parmi lesquelles de nombreux bénévoles et résidents ont été invités à rester immobiles une minute, pendant que notre ambassadrice, la 1<sup>ère</sup> danseuse de l'Opéra de Bordeaux, Vanessa Feuillate interprétait une chorégraphie. Cette manifestation, organisée sous des formes diverses par les associations locales HH a pour vocation de faire connaître le Mouvement et de susciter dons et bénévolats. Elle sera rééditée en 2020 avec des animations différentes.
- Notre président, Bruno Martin, a participé le 15 novembre à une table ronde organisée par le Crédit Coopératif sur le Thème de l'Epargne Solidaire.

-----

**Salarié**

**Bénévole responsable d'un domaine d'activité**

**Equipe de direction – bureau de l'association**

MARTIN Bruno – Président  
 ANDRE Dominique - Appui au Référent Maison Saint Fort  
 BERNARD-BORDES Caroline - Référente accompagnement diffus  
 DUPOIRON René - Trésorier  
 JEAN Catherine - Référente ressources humaines  
 LYON Jacky - Référent Gestion Locative Adaptée  
 PITIE Christian - Secrétaire du bureau et référent immobilier  
 VERGNIAUD Anne - Conseillère

**Pôle support**

Activités support	Vie Associative	Ressources financières
<p><b>LHULLIER Hélène</b> – Secrétaire  <b>DECHAUD Christelle</b> - Comptable  <b>DUPOIRON René</b> – Trésorier  <b>MICALLEF Felix-Pierre</b> - Trésorier adjoint</p>	<p><b>JEAN Catherine</b> - Responsable vie associative par intérim            BESSAC Marie-Claude - Vacances d'été des enfants des résidents            DENEUVILLE Véronique            Communication vie associative</p>	<p>PAQUIER Bernard - Relais financier expert-comptable            ADENIS-LAMARRE Xavier- Notaire référent            AGIUS Paul - Relais financier banque            ORUEZABAL Gilbert - Relais financier expert-comptable</p>
Support Informatique	Communication	Ressources humaines
<p><b>PITIE Christian</b> - Correspondant local systèmes d'information            MERY Gérard – Correspondant en formation</p>	<p><b>ZOU BELIN Catherine</b> - Responsable communication interne et externe</p>	<p><b>JEAN Catherine</b> - Référente ressources humaines bénévoles  <b>MESNARD Luc</b> - Responsable ressources humaines salariés</p>

## Pôle accompagnement

Diffus	Bricoleurs	Maison Saint Fort
<p><b>BERNARD-BORDES Caroline</b> - Référente Accompagnement dans le diffus</p> <p>BARATS Marie Claire</p> <p>BECQUART Dominique</p> <p>BILLA Jean-Marie</p> <p><b>BRUNIERA Melanie</b></p> <p>CALDARA Anne-Joelle</p> <p>CREUZE Yann</p> <p>DE LA VILLE Guy</p> <p>DE RESSEQUIER Amaury</p> <p>DUPOIRON Catherine</p> <p>GRONDIN Valérie</p> <p>GYSELINCK Antoine</p> <p>KAVINDASWAMY Alexandre</p> <p><b>LAUDE Eléonore</b></p> <p>LE GALL Chantal</p> <p>LYON Jacky</p> <p>MAMILONNE Stéphane</p> <p>MONIER Alice</p> <p><b>ROTUREAU Vincent</b></p> <p>THEVENET Laurence</p> <p>VERGNIAUD Anne</p> <p>VU COLLE Thi</p> <p>WOLFF Marie-Hélène</p>	<p><b>SALZES Bernard</b> - Responsable Bricoleurs</p> <p>BOUVET DE LA MAISONNEUVE Pierrick</p> <p>COUZI Jean Pierre</p> <p>DE RESSEQUIER Amaury</p> <p><b>DIEHL Gérard</b> - Référent Foncière</p> <p>MATHIEU Xavier</p> <p>RIBADEAU-DUMAS Vincent</p> <p>RINGENBACH Georges</p>	<p><b>CHRISTAIN Philippe</b> - Référent de la MSF</p> <p><b>ANDRE Dominique</b> - Appui au référent de la Maison Saint Fort</p> <p><b>BOUSSEKEYT Joel</b> - Hôte de maison</p> <p>BOUVET DE LA MAISONNEUVE Pierrick</p> <p>DE CHARENTENAY Etienne -Atelier de peinture</p> <p><b>DE LAMARLIERE Camille</b> - responsable lieu de vie</p> <p>DE LA VILLE Martine - atelier culinaire</p> <p>GARCIA Marion - Atelier "Femmes"</p> <p>MASSENET Véronique - Atelier cuisine</p> <p>MIQUEL Marie Claire - Atelier langue</p> <p>MOUGIN Thierry - Activités Culturelles</p> <p>PEREIRA DA SILVA Agnès -atelier self défense</p> <p>WILLAUMEZ Francis - Atelier de musique</p>

## Pôle Gestion locative

<p><b>LYON Jacky</b> - Référent Gestion Locative Adaptée</p> <p>BERNARD-BORDES Caroline - Appui GLA</p> <p><b>BOIZET Angele</b> - Responsable gestion locative</p> <p><b>LAUDE Eléonore</b>- Chargée de gestion Locative</p> <p><b>DE BOURAYNE Patrice</b> - Responsable Propriétaires solidaires</p> <p>PITIE Christian - Conseil administratif et juridique</p> <p>SEGAL Martine - Appui GLA</p> <p>WOLFF Marie-Hélène - Appui GLA</p>
--

## Pôle Immobilier

<p><b>PITIE Christian</b> - Responsable Développement Immobilier</p> <p>BARTHES Nicolas - Suivi des corps d'état techniques</p> <p><b>DIEHL Gérard</b> - Suivi technique du patrimoine de la Foncière</p> <p>GRAVELLIER Catherine - Suivi d'actions immobilières</p> <p>SYLVAIN Guillaume - Architecte conseil</p> <p><b>HAMON Jean-Marc</b> - Chef de projet RBG Chateau Gardères</p> <p>LEVIGNAT Philippe - Chef de projet adjoint RBG Chateau Gardères</p> <p><b>VERGNIAUD Anne</b> - Suivi logements des Allamandiers pour la Foncière</p>
--