



**Assemblée Générale  
du 25 juin 2020**

**RAPPORT MORAL  
DU PRESIDENT**

L'année 2019 a été marquée par un changement de président de notre association à la mi-année, Jean-Marc HAMON ayant souhaité passer la main après 3 années de présidence actives. J'ai eu l'honneur de prendre sa suite en étant inexpérimenté dans la gestion associative et dans l'action caritative, ayant rejoint tout jeune retraité Habitat & Humanisme Gironde en octobre 2018.

Mon passé de directeur de SEM d'aménagement, initié aux montages d'opérations immobilières, a sans nul doute joué dans ce passage de relais. J'ai conscience de la responsabilité de présider une telle association, et j'essaye d'être à la hauteur de la confiance que le Conseil d'Administration m'a témoignée.

Si le bilan de l'année 2019 est plutôt positif, c'est avant tout le bilan des actions engagées par Jean-Marc HAMON avec l'équipe à ses côtés, actions que j'ai poursuivies avec le bureau qui m'accompagne.

Nous avons des éléments de satisfaction, parfois avec quelques nuances. J'en liste quatre :

- ✓ Notre capacité à accueillir des familles en situation de fragilités augmente dans le cadre des dispositifs mis en place ces dernières années, mais nous voyons bien que nous n'arrivons pas à satisfaire les trop nombreuses demandes.
- ✓ L'association fonctionne avec une équipe de bénévoles mobilisée, même si sur certains points il faut progresser, et avec une équipe de salariés remaniée après une période plus difficile que Jean-Marc HAMON a connu.
- ✓ La situation financière de l'association est saine et permet d'envisager de soutenir les projets immobiliers à venir.
- ✓ Nous pouvons enfin espérer HH 33 « bâtisseur » avec l'aide de la Foncière d'Habitat & Humanisme pour porter des projets immobiliers qui vont élargir notre capacité à accueillir de nouveaux publics.

Mais tout d'abord, nous sortons de cette crise sanitaire du Covid 19 sans dommage grave pour l'association, sans que la situation des familles que nous accompagnons se soit trop dégradée, notamment au niveau des impayés. Nous avons été présents, salariés et bénévoles, à leurs côtés par téléphone pendant tout le confinement, tous les salariés ayant poursuivi leur activité en télétravail. Le plus difficile est sans doute devant nous, en affrontant maintenant une crise économique et sociale de grande ampleur qui va fragiliser encore plus les populations déjà en situation précaire. La pauvreté est un mal dont souffre notre société et, quel que soit les affichages politiques, elle continue de prospérer.

Le Mouvement Habitat & Humanisme, avec 35 ans d'expériences sur le terrain, HH 33 avec ses 27 ans d'existence, doivent toujours apporter plus de réponses au mal logement et à l'insertion par le logement de publics vulnérables. Ce travail du quotidien assuré par les bénévoles et par les salariés est certes difficile parfois, mais extrêmement gratifiant quand des familles surmontent leurs difficultés et retrouvent leur autonomie.

## UNE DYNAMIQUE D'ACCUEIL SOUTENUE

Au 31 décembre 2019, HH 33 logeait avec les 110 logements à sa disposition de l'ordre de 240 personnes. La grande majorité relevait du logement accompagné subventionné dans le cadre des mesures d'intermédiation avec l'Etat et de médiation avec le FSL.

Début 2019, il a été décidé de répondre à l'attente des services de l'Etat en prenant en charge 15 mesures d'intermédiation au lieu de 5 auparavant, ce qui nous amène à gérer 60 mesures avec celles du FSL. Ce nouvel objectif en termes de mesures d'intermédiation n'est pas atteint fin 2019, seulement 6, mais 5 familles ou personnes isolées, retenues par la commission d'attribution, sont en attente d'être logées faute de logement à leur proposer. Nous pensons atteindre cet objectif à l'automne 2020.

Les objectifs de médiation locative sont sensiblement atteints dans un contexte qu'il faut reconnaître compliqué avec des familles qui sont difficiles à accompagner pour certaines. Je tiens à remercier le soutien et l'écoute de la Directrice du FSL et de sa collaboratrice en particulier sur les prises en charge de travaux de logements dégradés et/ou d'impayés qui viennent en sus de la subvention qui nous est allouée.

En ce qui concerne le logement accompagné non subventionné, que nous appelons la 4<sup>ème</sup> voie, la demande est malheureusement forte et montre la pertinence de ce positionnement de HH33 depuis plusieurs années.

Ces publics sont logés grâce à la mobilisation du parc social, et je remercie les bailleurs sociaux qui nous louent des logements. Nous avons d'ailleurs consolidé notre relation avec Domofrance en signant une convention de partenariat en octobre, élargie à la Fédération HH pour les territoires couverts par Domofrance. Le soutien de Gironde Habitat n'a pas faibli. Une autre convention de partenariat devrait être signée en 2020 avec CDC Habitat.

Ces publics sont aussi logés grâce à la forte mobilisation du parc privé et de propriétaires privés solidaires de plus en plus nombreux qui nous mettent à disposition des logements sur la métropole bordelaise, mais aussi sur le sud-Gironde. Et comme nous arrivons certaine fois à négocier un bail glissant, si nous sommes heureux pour le sous-locataire de cette issue qui marque l'aboutissement de son parcours de réinsertion par le logement, nous devons sans relâche rechercher de nouveaux logements. 16 nouveaux logements ont été loués en 2019 pour 13 rendus. Je ne peux que remercier ce soutien essentiel des propriétaires solidaires et l'action de l'UNPI 33 auprès de ses adhérents.

Malgré tout, notre capacité d'accueil est aujourd'hui limitée par la difficulté à trouver de nouveaux logements. A ce jour, nous recherchons 21 logements, dont 9 pour l'intermédiation/médiation locative et 12 pour la 4<sup>ème</sup> voie pour loger des personnes ou familles retenues par la commission d'attribution depuis, pour certaines, plusieurs mois.

Nous devons être encore plus actifs dans la prospection de logements, et pour cela nous venons de consolider nos moyens au niveau de la captation de logement en recrutant une future diplômée CESF qui viendra seconder notre responsable de la gestion locative, tout en intervenant si nécessaire au côté des deux travailleurs sociaux.

Il faut noter que les logements de la Foncière, qui augmente chaque année grâce à des donations temporaires d'usufruit, viennent progressivement renforcer notre offre alors que les droits de réservation associés au financement lors des acquisitions viennent à échéance.

Je ne peux que me satisfaire du fonctionnement de la Maison Saint Fort dont les 21 logements sont tous occupés à fin 2019, malgré 4 départs, compensés par 6 arrivées. Cette résidence sociale, qui accueille au 2/3 des personnes souffrant de pathologies psychiques et psychiatriques plus ou moins lourdes, constitue un collectif qui montre particulièrement bien la complémentarité entre l'action des deux hôtes de maison salariés et des nombreux bénévoles participant aux animations.

J'en profite pour remercier l'action du bénévole référent, Dominique ANDRE qui a souhaité début 2020 prendre un peu de recul après avoir, pendant 7 ans, piloté cette pension de famille en y mettant beaucoup d'énergie et d'humanité.

## **UNE VIE ASSOCIATIVE RENOUVELEE**

Comme dans n'importe quelle organisation, Jean-Marc HAMON, puis moi, avons dû gérer en 2019 des départs et des arrivées au niveau des travailleurs sociaux salariés qui ont quelque peu perturbé le bon fonctionnement de l'association. Je suis satisfait, avec les membres du bureau, que la situation se soit stabilisée depuis l'automne, ce qui permet de mieux se mobiliser sur nos missions d'accompagnement et de suivi des publics logés en intermédiation et médiation locative.

Avec mon arrivée à la présidence, s'est mis en place un bureau remanié avec en particulier l'arrivée de Catherine JEAN comme RHB, responsable des ressources humaines bénévoles, élément essentiel dans le fonctionnement de l'association au côté du président. Ce bureau est fortement sollicité avec des réunions tous les quinze jours et les ordres du jour sont chargés.

L'année dernière, Jean-Marc HAMON regrettait notre faiblesse sur le plan de la communication. Avec l'arrivée à nos côtés de Catherine ZOU BELIN, ancienne responsable de la communication de la Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers, notre communication est très bien prise en main. La newsletter interne « Fréquence 33 » et la « Lettre d'Info » annuelle participent à mieux faire savoir nos actions et à informer les bénévoles. Nous avons même pu bénéficier de contacts médias au moment de l'Heure Solidaire, ou lors de la venue de Bernard DEVERT à Bordeaux en octobre.

Si les fonctions support (vie associative, RH, ressources financières, communication) ainsi que les pôles gestion locative et immobilier, sont bien représentées au niveau des bénévoles, nous n'avons pas assez de bénévoles accompagnants pour assurer ce qui constitue l'ADN du Mouvement HH. En effet, nous souhaitons que des bénévoles interviennent dans le diffus au côté des travailleurs sociaux pour offrir plus d'écoute et aussi des activités récréatives, culturelles, et pour ce qui est de la 4<sup>ème</sup> voie, les familles sont suivies uniquement par des bénévoles. Le groupe des bénévoles bricoleurs très efficaces complète toutefois ce dispositif sur le terrain.

Compte tenu de l'augmentation des mesures subventionnées et du développement de la 4<sup>ème</sup> voie, nous devons recruter de nouveaux bénévoles accompagnants qui veulent bien donner de

leur temps dans la durée pour assurer un suivi régulier de nos familles, mais les réponses de bénévoles « ponctuels » ne peuvent nous satisfaire.

Le Mouvement HH a engagé en 2019 une réflexion pour « donner un nouveau souffle » à l'accompagnement. La formation est essentielle, on ne s'improvise pas accompagnant. Au vu du public hétérogène accueilli, l'accompagnement doit être adapté au contexte, diffus ou collectif, et il est nécessaire d'imaginer un accompagnement différencié, présence/soutien régulier ou veille active. Et la dynamique des accompagnants doit être soutenue par l'animation des équipes en développant des rencontres échanges entre accompagnants en allant jusqu'à proposer de l'analyse des pratiques. D'ici fin 2020, la Fédération mettra en place une nouvelle « boîte à outils » de l'accompagnement qui nous permettra d'être plus performant.

En attendant le recrutement est difficile. Le forum Cap Asso à Bordeaux fin septembre 2019 n'a pas répondu à nos attentes. Pour autant, Catherine JEAN se mobilise pour chercher des jeunes et moins jeunes en quête de sens.

## **UN EQUILIBRE FINANCIER MAITRISE**

Jean-Marc HAMON m'a transmis une association bien gérée ce qui nous permet de voir l'avenir avec sérénité.

Deux éléments font la force de HH 33 :

- ✓ L'importance des subventions publiques, qui représentent de l'ordre de 30 % des ressources et participent à la prise en charge de la masse salariale. Elles sont essentielles dans notre fonctionnement pour assurer avec professionnalisme nos missions. Je remercie nos partenaires financiers Etat, FSL et ville de Bordeaux pour ce soutien sans faille.
- ✓ Le soutien des donateurs et de l'épargne solidaire, qui finance le fonctionnement de l'association. Si en 2019, le montant est à la baisse par rapport à 2018, année exceptionnelle, il reste très convenable. Ce résultat est le fruit des campagnes d'appel aux dons lancées par la Fédération HH en mettant en avant les actions menées par HH 33. Que les donateurs soient remerciés de leur générosité, mais aussi les bénévoles qui font connaître HH 33 et prospectent les donateurs potentiels.

Cette situation permet d'envisager de mobiliser une partie des réserves constituées depuis plusieurs années sur les projets immobiliers à venir.

## **HH 33 BATISSEUR**

Après 7 ans sans réussite dans le développement de nouveaux projets immobiliers après la livraison et l'ouverture en 2012 de la Maison Saint Fort, nous pouvons enfin mettre en place un comité de pilotage pour porter le projet d'une résidence bi-générationnelle de 15 logements sur Talence. La collectivité a délibéré favorablement en janvier 2020 après de longs mois d'études préalables et le Comité d'engagement de la Foncière HH a validé cette opération de 1,23 M€ en novembre. Elle va mobiliser des subventions de l'Etat, de Bordeaux Métropole, et aussi, nous l'espérons, du Département. Le projet social va être prochainement discuté avec les partenaires financiers, et le permis de construire sera déposé d'ici fin juillet. Nous aimerions

que ce projet intègre une dimension « habitat inclusif ». C'est un point que nous négocions avec l'ARS et le Département.

Nous espérons aussi qu'en 2020, le projet, toujours sur Talence et en discussion depuis mai 2019, d'une nouvelle pension de famille aboutira. Il a fait aussi l'objet d'un avis favorable du Comité d'engagement de la Foncière HH en mars 2020. Ce projet compliqué avance avec un accord de financement de Bordeaux Métropole après l'intervention du Président Patrick BOBET auprès de ses services pour assouplir une règle bloquante pour la Foncière HH. Mais il faut encore finaliser les promesses de vente avec les deux vendeurs à qui la Foncière achète l'immobilier existant qui sera aménagé pour recevoir 20 résidents et 3 jeunes stagiaires de l'IRTS voisin.

La DDCS vient de prendre l'initiative d'organiser un comité de pilotage associant la ville de Talence, Bordeaux Métropole et le département. Cette opération tendue financièrement, avec un bilan de 2,3 M€, nécessite que HH 33 apporte sa contribution. Le Conseil d'Administration du 14 novembre 2019 a autorisé la mobilisation de réserves de l'association à hauteur maximum de 150.000 € à imputer sur le montant des fonds propres + mécénat représentant 36 % du plan de financement. En complément, l'équipe de bénévoles des « ressources financières » devra mobiliser du mécénat d'ici fin 2020.

Sur ces deux dossiers, il faut souligner le rôle essentiel de notre secrétaire et responsable du pôle immobilier, Christian PITIE, qui relaye à Bordeaux totalement la Foncière dans la mission de conduite d'opération.

Il faut noter que, depuis quelques mois, les contacts avec les promoteurs sont nombreux et peuvent laisser espérer la possibilité de s'inscrire sur la part sociale d'un ou deux programmes immobiliers, sous réserve que la Foncière HH puisse accompagner ces projets de HH 33.

Les nombreux échanges avec les collectivités et leurs services, la SPL La Fab, les promoteurs, montrent qu'Habitat & Humanisme bénéficie d'une bonne image. Le Mouvement est reconnu comme un opérateur social innovant qui compte sur le territoire. Sa spécificité liée à la forte implication du bénévolat permet d'accompagner ce qu'un bailleur social classique ne peut faire aussi bien.

Habitat & Humanisme Gironde est donc fortement mobilisé pour une nouvelle étape dans son développement, et pour apporter de nouvelles réponses dans la lutte contre le mal logement et la précarité. Je n'ai pas évoqué les réflexions en cours avec le Pôle Réfugiés du Mouvement HH qui pourraient aussi déboucher d'ici fin 2020. Je n'ai pas évoqué les partenariats avec en particulier le Secours Catholique qui permettent de trouver des solutions quand il y a une situation d'urgence à gérer, mais aussi d'autres associations qui peuvent consolider notre action au côté des plus vulnérables. Nous devons être à l'écoute de cet environnement pour être encore plus efficace.

Au nom du Bureau et du Conseil d'Administration, je renouvelle mes remerciements et ma reconnaissance à tous ceux, bénévoles et salariés, qui accompagnent les familles et les personnes isolées que nous logeons, aux membres de l'association et sympathisants, aux propriétaires solidaires qui nous font confiance, aux autorités publiques et aux partenaires qui nous soutiennent.