



**Assemblée Générale
du 27 mai 2021**

**RAPPORT MORAL
DU PRESIDENT**

L'année 2020 aura été profondément marquée par la crise sanitaire liée à la Covid 19 qui malheureusement s'éternise en 2021, avec en particulier deux périodes de confinement, du 17 mars au 11 mai et du 30 octobre au 15 décembre.

Accompagnée par la Fédération HH, l'association a dû prendre des dispositions pour sécuriser le personnel salarié, mais aussi les bénévoles actifs en relation avec les familles. Le premier confinement aura été le plus compliqué à gérer avec les salariés complètement en télétravail avec des transferts d'appel et les bénévoles ne se déplaçant pas. Aucun salarié n'a été mis au chômage partiel. L'activité en présentiel a été à nouveau possible, en mode dégradé, à partir du 11 mai, avec la réouverture du siège et la reprise des visites à domicile seulement pour des familles à risque ou en situation d'impayés (consigne restrictive levée un mois plus tard), avec la mise en place de procédures et consignes qui sont toujours d'actualité un an après. HH33 a fait ainsi l'acquisition de 3 thermomètres sans contact pour des prises de température lors des visites à domicile.

Au niveau de la Maison Saint Fort le plus compliqué a été de prendre la décision de fermer les locaux collectifs, à l'exception de la laverie, suite à la recommandation de la Fédération. Le lien a toujours été maintenu avec les familles ou les résidents de la MSF avec des échanges hebdomadaires pour les premiers et quasiment quotidien pour les seconds. Les échanges téléphoniques étaient axés essentiellement sur le soutien psychologique au confinement.

Nous avons été contraints de mettre en place des **Plans de Continuité d'Activité** pour l'activité de sous-location et pour la MSF, avec l'affichage des consignes sur les deux sites, qui furent communiqués au FSL et à la DDCS. La MSF envoyait quotidiennement des fiches de suivi à la DDCS. Les travailleurs sociaux au siège établissaient chaque semaine un tableau de suivi de l'activité d'accompagnement par téléphone des bénéficiaires des mesures d'IML ou de ML.

Pendant cette période, les entrées et sorties ont été suspendues et en conséquence l'examen de nouvelles candidatures n'a pas été possible. Les déménagements et emménagements initialement prévus ont été différés. Les entrées et sorties ont pu reprendre à compter du 11 mai. Cette situation a conduit à avoir une maison louée sur Gradignan, qui aurait dû être occupée fin mars, squattée à la fin avril avec heureusement un départ négocié avant l'arrivée de la famille le 25 mai.

Pendant le 1^{er} confinement, nous avons multiplié les échanges en téléconférence, permettant d'assurer le fonctionnement du Bureau (4 réunions), mais aussi les réunions utiles au bon fonctionnement de HH33, comme les réunions GLA, accompagnement, gestion financière, suivi des projets immobiliers, ... La Fédération HH a organisé en soutien pendant toute cette période des conférences régionales (5 au total) permettant des échanges d'expérience entre les associations de Nouvelle-Aquitaine, et de répondre aux difficultés que nous pouvions rencontrer.

L'usage de la visioconférence, qui s'est développé à l'automne, a permis d'avoir des échanges plus conviviaux pour ceux qui souhaitaient ne pas être en présentiel.

Le 2^{ème} confinement a nettement moins perturbé le fonctionnement de l'association, tout en appliquant strictement les mesures de distanciation sociale et les gestes barrières. C'est pourquoi la reprise des animations à la MSF n'a pu s'envisager jusqu'à présent qu'en extérieur, y compris les séances de méditation.

Si nous n'avons pas rencontré de grosses difficultés pendant cette pandémie, à l'exception de quelques troubles psychologiques et de voisinage parmi nos résidents, il est très vite apparu que, pour certains, le confinement était particulièrement pénible par l'absence de matériel informatique. En complément du soutien de la Fédération HH (3 ordinateurs), le partenariat mis en place avec la Société MILE à Cestas a permis de récupérer 10 ordinateurs supplémentaires qui ont pu être distribués aux familles.

Les services de l'Etat avec la DDCS nous ont bien accompagnés dans cette période en particulier avec la mise à disposition de quantités importantes de masques à plusieurs reprises. Nous avons pu aussi bénéficier du soutien de la Fédération HH avec des masques en tissu, et de l'association « les Couturières Solidaires de Gironde » qui nous a donné 70 masques lavables en tissus. Nous les en remercions.

Au final, un seul salarié a attrapé le virus en tout début du 1^{er} confinement, mais plusieurs bénévoles auront été touchés sans gravité heureusement, sauf pour un qui a décidé en suivant d'arrêter ses missions à nos côtés. Aucune famille, ni aucun résident de la MSF n'auront eu la Covid 19 sur 2020.

Cette année très particulière a eu des conséquences sur la vie associative avec l'annulation d'un certain nombre d'évènements et d'animations pour limiter les risques. Je pense en particulier à notre participation à l'évènement annuel du Mouvement HH, « **l'Heure Solidaire** », fin octobre 2020, mais c'est aussi l'annulation des moments de rencontres et de convivialité avec tous les bénévoles et les salariés que nous appelons « les Rendez-vous de Printemps et d'Automne ». L'inauguration du siège cours Saint-Louis, qui n'avait pas été organisée fin 2019 en raison de la préparation des élections municipales, n'a pas pu se faire.

Je ne peux que remercier l'ensemble des salariés qui ont su s'adapter pendant cette année 2020 pour continuer à répondre aux besoins des familles, et aussi les bénévoles, et en particulier les bénévoles accompagnants restant mobilisés pour garder le lien avec les familles qu'ils suivent.

ET POURTANT, MALGRE LA PANDEMIE ET LES CONTRAINTES DE FONCTIONNEMENT, NOUS AVONS CONNU UNE FORTE CROISSANCE DE L'ORDRE DE 20 % EN 2020.

- ✓ Avec **93 ménages au 31/12/2020**, nous constatons un développement important de l'**activité de sous-location** avec un solde positif de 25 ménages, malgré 19 sorties compensées par 44 entrées, conséquence de l'augmentation du nombre de mesures IML décidée en 2019 et des toujours plus nombreuses sollicitations pour loger des familles en difficulté dans le cadre de la Location Solidaire (ex 4^{ème} voie). Cette activité de logement accompagné non subventionné a plus que doublé sur l'année 2020 (+ 118 %) et a conduit à recruter une nouvelle CESF à compter du 1^{er} juin pour assurer un

suivi « administratif » de ces familles au côté des bénévoles accompagnants, alors que ce suivi était jusqu'à lors seulement assuré par la responsable GLA.

- ✓ Aussi nous logeons, avec les résidents de la Maison Saint Fort et les familles en mandat de gestion dans les logements de la Foncière HH, à fin 2020, **271 personnes** pour 240 à fin 2019 (+ 13 %).
- ✓ Ce développement a été rendu possible parce que notre service GLA a su mobiliser les **propriétaires solidaires** ; nous enregistrons une **croissance de 57 %** sur un an, avec un **solde positif de 20 logements** entre les logements repris et les logements nouvellement confiés.
- ✓ Pour la 1^{ère} fois, le montant des ressources du compte de résultat présente une augmentation de l'ordre de 19 % qui nous conduit à franchir le seuil du million d'€uros, et, malgré le contexte particulier de 2020, le montant des dons a atteint un niveau exceptionnel avec + 60 % par rapport à 2019.
- ✓ Nous avons pu avancer très positivement sur les deux projets immobiliers sur Talence en lien avec la Foncière d'Habitat & Humanisme, sachant qu'il est aujourd'hui acquis que nous pourrons ouvrir, à l'été et à l'automne 2022, une résidence bi-générationnelle dans le Château Gardères et une 2^{ème} pension de famille dans le quartier de Thouars, soit 38 logements supplémentaires portés par la Foncière HH et financés en PLAI avec l'aide de l'Etat, de Bordeaux Métropole et, nous l'espérons, du Département.

FOCUS SUR QUELQUES ELEMENTS MARQUANTS 2020 :

En ce qui concerne les relations avec les autorités publiques (Etat, FSL) :

- ✓ En septembre, la Préfecture a renouvelé pour cinq ans renouvelables nos agréments préfectoraux, essentiels pour exercer des activités en faveur du logement des personnes défavorisées au titre de « l'intermédiation locative et la gestion locative sociale » et de « l'ingénierie sociale, financière et technique ». Préalablement, en juillet, HH Gestion avait obtenu de la Préfecture l'agrément pour la création d'une AIVS régionale du Mouvement HH permettant à terme de développer le mandat de gestion pratiqué aujourd'hui seulement pour 18 logements de la Foncière HH par l'intermédiaire d'une gestion déléguée par HH Gestion à un agent immobilier local, le Cabinet AMI à Bordeaux.
- ✓ Au-delà de la subvention annuelle liée aux 45 mesures de médiation locative (39 + 2 au 31/12/20), je tiens à remercier le soutien inégalé du FSL relevant de la contre-garantie apporté à HH33 pour un montant de l'ordre de 26 k€ (22 k€ en 2019), permettant d'alléger substantiellement les impayés de loyer (20 k€) et les coûts de remise à niveau des logements dégradés lors de la sortie de certains sous-locataires.

En ce qui concerne le fonctionnement interne :

- ✓ Les impayés sont extrêmement limités à fin 2020 (de l'ordre de 3 k€) malgré la crise sanitaire, soit une nette amélioration par rapport à fin 2019 (de l'ordre de 20 k€).
- ✓ Dans le cadre du contrôle du Commissaire aux Comptes, il a été convenu de mettre en place un guide de procédures permettant de sécuriser le fonctionnement de HH33. Son contenu est très complet dans la mesure où il traite de tous les aspects du

fonctionnement de l'association dont la gestion des salariés et des bénévoles, et ne se limite donc pas à la gestion financière et comptable.

- ✓ Le recrutement de nouveaux bénévoles n'a pas été facilité par la crise sanitaire, malgré tout, et grâce au travail de notre RHB, Catherine JEAN, nous terminons sur un solde positif de 10 personnes, mais nous devons rester très attentif à la nécessité de mobiliser plus de bénévoles accompagnants pour assurer le suivi de manière satisfaisante des nouveaux publics logés. En 2020, nous avons eu quelques changements sur des fonctions de référents bénévoles pour l'accompagnement (Brigitte DURGEON), la MSF (Philippe CHRISTAIN), les bricoleurs (Bernard LERAY). Que les anciens référents soient remerciés pour le gros travail qu'ils ont assuré pendant des années. Je pense en particulier à Caroline BERNARD-BORDES et à Dominique ANDRE.
- ✓ La croissance constatée en 2020 a conduit à renforcer l'équipe salarié avec la création d'un nouveau poste de CESF pour les besoins de l'activité de « Location Solidaire ». Ce renforcement des moyens est poursuivi en 2021 avec la création de deux nouveaux postes de travailleurs sociaux et l'arrivée d'un coordinateur pour améliorer le fonctionnement interne et soutenir la gouvernance bénévole.

En ce qui concerne la Maison Saint Fort :

- ✓ La Maison Saint-Fort fait appel dorénavant à une infirmière coordinatrice depuis juin partagée avec 7 autres pensions de famille du secteur et salariée du Diaconat. Par ailleurs, les deux hôtes de maison échangent maintenant trois fois par an avec un groupe de « professionnels de Maisons Relais » de l'ex Aquitaine.

En ce qui concerne les projets immobiliers :

- ✓ Le recours gracieux auprès du Président de Bordeaux Métropole a permis d'obtenir un assouplissement de la règle plafonnant le loyer payé par l'exploitant (HH33) à l'investisseur (la Foncière HH) à 30 % des recettes locatives (redevances des résidents hors subvention Etat), permettant la réalisation d'une nouvelle pension de famille.
- ✓ La réalisation des projets sociaux des deux projets immobiliers, indispensables pour bénéficier des aides publiques, a fortement mobilisé Jean-Marc HAMON pour celui de la résidence bi-générationnelle de Château Gardères, et Dominique ANDRE avec à ses côtés Brigitte DURGEON pour celui de la pension de famille de Thouars.
- ✓ La Fédération HH a signé une nouvelle donation d'usufruit temporaire d'une durée de 6 ans, portant sur un immeuble de 4 logements situé rue Tustal à Bordeaux, avec une obligation de travaux pour un montant de l'ordre de 40 k€ qui a conduit la Fédération à confié à HH33 la gestion des travaux et en contrepartie la gestion locative de cet immeuble. Les loyers perçus couvriront les dépenses de travaux engagés.
- ✓ Nous espérons aussi développer de nouveaux projets immobiliers en cours d'études avec deux promoteurs : PROMOGIM à Mérignac et/ou Villenave d'Ornon, et la SACIF à Pessac. Mais ces projets suivent des cheminements complexes et extrêmement longs...
- ✓ Ces projets en 2020, et encore plus en 2021, ont nécessité une mobilisation importante de Christian PITIE et des nouveaux bénévoles qui sont venus étoffer le pôle immobilier.

En ce qui concerne l'environnement local :

- ✓ Depuis juin, HH33, représenté par son Président, participe à nouveau aux réunions du « CAUSE », Collectif Associatif d'Urgence Sociale contre les Exclusions regroupant 13 associations, permettant d'échanger sur les problématiques rencontrées par chacune de ces associations dans son positionnement spécifique.
- ✓ A la suite des élections municipales, sur proposition de HH33, Louis DANIEL est entré au Conseil d'Administration du CCAS de Bordeaux en tant que représentant des associations d'insertion par le logement. Cette présence peut être utile pour notre action sur Bordeaux (54 % de l'activité de HH33).
- ✓ Dans l'année, deux nouvelles conventions de partenariat ont été signées : avec CDC Habitat en novembre en présence de Bernard DEVERT, et avec l'Association Ovale Citoyen qui participe à l'insertion par le sport d'un public réfugiés.

En ce qui concerne le Mouvement Habitat et Humanisme :

- ✓ Depuis l'automne, HH33 est fortement mobilisé dans les instances du Mouvement HH, en étant, représenté par son Président, au Conseil d'Administration de la Fédération et au Conseil de Surveillance de la Foncière HH et, représenté par son trésorier, au Conseil d'Administration de HH Gestion.
- ✓ La Fédération HH a lancé en janvier la démarche stratégique nationale « Vision HH 2025 », qui conduit tous les cinq ans à réfléchir sur le développement du Mouvement. HH33, dans ce cadre, HH33 a dû engager un travail en interne pour arrêter de nouveaux objectifs pour cette période à venir, comme cela avait pu être fait pour la période 2015 / 2020. Ce travail a débouché en mars 2021 sur un plan d'actions qui a été entériné par le Conseil d'Administration avant d'être communiqué à la Fédération. Les grandes orientations sont détaillées ci-après.

PLAN D' ACTIONS HH33 POUR 2025

Deux orientations, actées lors de l'AG du Mouvement en septembre 2020, ont structuré la réflexion stratégique :

- ✓ Loger et accompagner des personnes en difficulté sociale en **développant leur pouvoir d'agir** de façon autonome ;
- ✓ **Prendre soin** de personnes confrontées à une dépendance croissante, à la pauvreté et à la solitude.

Au vu de la dynamique que connaît l'association depuis deux ans avec le doublement de l'activité de la Location Solidaire (logement accompagné non subventionné) et avec deux projets immobiliers sur Talence en bonne voie de réalisation, cette démarche a été l'occasion de réfléchir sur la qualité et les modalités de l'accompagnement à proposer, et de caler des objectifs ambitieux de développement :

- ✓ Doublement des familles logées, soit 300 à l'horizon 2025, avec une mobilisation forte de la Foncière HH (ambition de 170 logements à cette date pour 49 aujourd'hui), mais aussi des propriétaires solidaires (bailleurs privés) et des bailleurs sociaux ;

- ✓ Accueil de nouveaux publics et en particulier de réfugiés en situation régulière, dans le cadre de nouvelles mesures spécifiques d'intermédiation financées par l'Etat ;
- ✓ Création d'un « tiers lieu » / *café solidaire* dans le centre de Bordeaux pour bâtir plus de lien social entre les familles et nos bénévoles ;
- ✓ Adaptation des moyens humains avec, outre le renforcement de l'équipe salariés, le recrutement de nouveaux bénévoles désirant accorder de l'attention à l'autre, en passant progressivement de la soixantaine actuelle à une centaine.

Alors que l'avenir est aujourd'hui incertain avec cette crise sanitaire qui s'éternise, HH 33, avec ses 28 ans d'existence en Gironde, doit 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 toujours gratifiant quand des familles surmontent leurs difficultés et retrouvent leur autonomie.

ET POUR CONCLURE

Au nom du Bureau et du Conseil d'Administration, je remercie et suis reconnaissant 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, aux partenaires et aux donateurs qui nous soutiennent.