

# Rapport moral et d'activités 2021

**HABITAT & HUMANISME PROVENCE**

Une année de reprise de l'ensemble de nos activités dans le respect des gestes barrières, après une crise sanitaire sans précédent.

Il convient de remercier vivement l'ensemble de nos bénévoles et salariés pour leur engagement.

## **1- L'évolution de notre parc immobilier**

### ➤ **Dans le diffus**

Elle a été marquée par la mise en service en 2021, de **13** logements en secteur diffus et deux locaux, propriétés de la Foncière :

- Dans un immeuble au 12 rue du Petit Saint Jean, dans le quartier Belsunce, 4 logements de type studios, 1 T et un local en rez-de-chaussée dédié aux bénévoles de l'Association
  - Dans un immeuble de la rue Nationale, 8 studios et un local loué au Secours Catholique qui y a installé une Boutique Vestiaire Solidaire.
- **3 nouveaux Propriétaires Solidaires** ont confié la mise en location de leurs biens à l'Association :
- Un à Marseille, 258 Boulevard romain Rolland
  - Un à Salon de Provence, 13 Montée du Puech
  - Un à Salon de Provence, Impasse Grégoire XI

**Au 31 décembre 2021**, notre parc immobilier est donc constitué de **298** logements dont

- **195 logements dans le diffus** (Antennes de Marseille, de Salon de Provence et d'Aix en Provence)

- **103 logements en collectif** (pensions de famille Hippone à Marseille, Cézanne à Aix en Provence, Nid Saint Georges à la Bouilladisse et la Résidence Sociale Saint Just).

## **2- L'accueil de locataires et résidents**

Au cours de l'année 2021,

- **60** ménages ont accédé à un logement autonome dans le diffus
- **20** ménages ont été accueillis en habitat collectif (pensions de famille ou résidence sociale)

Au 31 décembre 2021, on comptabilise donc **279** familles logées par Habitat Humanisme Provence :

- **186** familles dans le diffus
- **93** familles en habitat collectif

## **3- Des ressources humaines en charge du fonctionnement de l'Association et au service des locataires et résidents**

Le fort engagement des adhérents et bénévoles dans les différents services constitue la pierre angulaire de l'Association.

Dans une réelle volonté de complémentarité et de regards croisés, l'Association compte également une équipe de salariés très investie professionnellement.

Ainsi au 31 décembre 2021, **146** personnes participent aux différentes actions de l'Association (ETP 33.34)

- **128** adhérents, **110** bénévoles (dont 10 nouveaux) soit un équivalent temps plein de 16.9
- **18** salariés soit un ETP de 16.44

## **4- L'attribution des logements et l'accueil des nouvelles familles**

- **Dans le secteur diffus**

## **A Marseille**

L'équipe du Service Accueil Suivi (AAS) est composée de 4 bénévoles et 2 salariés sous la responsabilité de la bénévole responsable du Pôle Social.

Le rôle de ce service :

- Prévenir les réservataires (Préfecture, SIAO, Conseil Départemental, la Ville de Marseille, ...) et les partenaires associatifs (associations de lutte contre la précarité...) de la vacance d'un logement afin qu'ils puissent désigner 3 candidats
- Constituer les dossiers à présenter, vérifier leur éligibilité et leur complétude.
- Recevoir les candidats en entretien et effectuer un diagnostic social qui servira de support à l'étude de la candidature lors de la commission d'attribution.
- Réunir la Commission d'Attribution Logement (CAL) afin d'examiner les dossiers et attribuer les logements
- Informer les candidats de l'attribution ou non du logement
- Rédiger le procès-verbal de la CAL
- Organiser l'entrée et la sortie des logements

## **Les antennes de Salon et d'Aix en Provence**

Ces antennes gèrent de façon sensiblement identique à Marseille, les demandes de logements et attributions, en mobilisant les réservataires et les partenaires concernés.

Au cours de l'année 2021, ce sont donc plus de **12 CAL** qui ont eu lieu pour l'attribution de logement dans le diffus et l'examen d'une centaine de dossiers de candidats.

### ➤ **Dans l'habitat collectif (Pensions de famille et Résidence Sociale)**

L'ensemble des maisons informe également les réservataires ou partenaires de la vacance de logement.

Les équipes bénévoles et salariés veille à corréliser le profil des candidats au logement en lien avec les conventions et les projets sociaux.

En 2021, 11 CAL ont eu lieu.

## **5- Locataires et résidents, un accompagnement de proximité adapté et individualisé.**

### ➤ **Pour les locataires du diffus à Marseille :**

40 bénévoles accompagnent un ou plusieurs ménages avec pour objectifs : rompre l'isolement, aider le ménage dans son installation dans le quartier, se faire le relais auprès des services de l'Association...

Une équipe de bénévoles en charge des petits travaux de bricolage, de l'aide au déménagement/emménagement des ménages, d'aide à l'ameublement.

Une équipe Travaux en charge de piloter les gros travaux programmés ou les interventions de certains corps d'Etat.

Une équipe GLA (Gestion Locative Adaptée) est en charge de la rédaction des contrats, de la veille en matière d'impayés, de l'établissement des états des lieux d'entrée et de sorties, de l'accompagnement des locataires en matière de règlement de leurs loyers et du suivi au quotidien.

Des équipes de bénévoles sont également dédiées à l'accompagnement à la recherche d'emploi, à l'aide à l'organisation des vacances, ...

L'ensemble de ces bénévoles peuvent s'appuyer sur les compétences techniques et professionnelles d'une équipe de travailleurs sociaux diplômés.

Les travailleurs sociaux proposent un accompagnement socio-éducatif et socio-administratif individualisé et global en concertation avec les référents, les bénévoles et les partenaires intervenant auprès du ménage.

### ➤ *Pour les locataires du diffus des antennes d'Aix et Salon :*

L'accompagnement des ménages repose pour l'essentiel sur des équipes de bénévoles, qui peuvent en cas de besoin solliciter les équipes de bénévoles ou de travailleurs sociaux de Marseille

➤ **Deux actions spécifiques sont également menées par les travailleurs sociaux de l'Association :**

- 12 mesures ASELL (Accompagnement socioéducatif lié au Logement) sont financées par le Conseil Départemental des Bouches du Rhône et menées sur le Territoire de la Ville de Marseille  
L'ASELL a pour objectif de favoriser le maintien ou l'accès au logement de ménages en difficultés.
- Une nouvelle action financée en 2021 par la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS), il s'agit de l'Intermédiation locative (IML) axée autour de 3 missions :
  - La captation de logements
  - Une gestion locative adaptée
  - L'accompagnement social du ménage

Les orientations des candidats au logement se font uniquement par le Service Intégré d'Accueil et Orientation des Bouches du Rhône (SIAO). Il s'agit de faciliter l'accès au logement de ménages en difficulté, souvent en dispositif d'hébergement et de proposer un accompagnement permettant d'acquérir l'autonomie pour assumer la gestion d'un logement. 24 ménages ont été accompagnés dans ce cadre-là au cours de l'année 2021 sur les territoires de Marseille et Aix en Provence

➤ Pour les résidents de pensions de famille (Hippone, Cézanne, Nid Saint Georges)

Les résidents des pensions de famille font souvent face à de multiples freins périphériques (santé, souffrance psychique, victime de violence conjugales) ne permettant pas à court terme une insertion par un logement autonome  
Ils sont accompagnés au quotidien par une équipe de salariés (responsable de pensions de famille, responsable adjoint.e et intervenant.e socio-éducatif(ve)).  
L'accompagnement est individualisé et adapté à chaque situation.  
Des actions proposées permettent de rompre l'isolement et de favoriser la vie collective : Participations aux actions menées par l'Association Graine de Soleil autour d'un jardin partagé, des repas partagés hebdomadaires, des soirées

conviviales autour d'un thème (Fête de la musique, anniversaires...), séjours collectifs de vacances pour rompre avec le quotidien.

Un psychologue propose des entretiens individuels hebdomadaires et co anime le groupe de parole communautaire.

Un bénévole représentant de l'Association est le référent de la pension de famille, et a surtout en charge la gestion locative.

Un bénévole en charge des travaux et un bénévole comptable complète les équipes.

Enfin, il convient d'indiquer que l'association a été confrontée à de graves dysfonctionnement au sein de la pension de famille de Nid-St-Georges. Le binôme « responsable et responsable-adjoint » a petit à petit confondu sa mission d'accompagnement des résidents avec celle d'assistantat. Cette situation nous a conduit à nous séparer de ces deux collaborateurs. Une équipe de bénévoles avec un appui de salariés un à deux jours par semaine a assuré l'intérim, le temps de procéder au recrutement d'un nouveau binôme.

#### ➤ Pour les résidents de la Résidence sociale Saint Just

Les résidents accueillis ont pour la majorité entamé un parcours d'insertion par le biais de la formation ou de l'emploi.

La résidence sociale permet de les sécuriser et de les accompagner dans ce parcours dans un temps imparti, en principe 2 ans maximum, pour l'accès à un logement autonome et pérenne.

La responsable de la Résidence et l'assistante de service sociale sont présentes au quotidien pour les accompagner dans cette démarche et ont mis en œuvre 27 mesures d'Actions Collectives Sociales (ASC).

Ces actions financées par le Conseil Départemental des Bouches du Rhône ont pour objectifs de favoriser l'autonomie des ménages dans la matière d'habiter et de les accompagner vers l'accès à un logement autonome et pérenne.

Une bénévole référente, un bénévole en charge des travaux et de l'entretien du bâti et un bénévole comptable complètent cette équipe.

A noter également la présence de bénévoles pour l'aide au soutien scolaire, l'apprentissage des langues, l'accompagnement à la recherche d'emploi, l'aide au départ en vacances.

## **6- Les ressources financières :**

En 2021, les dons se sont élevés à 102.185 €, montant sensiblement équivalent à celui de 2020 si nous ne tenons pas compte d'un don exceptionnel de 100.000€ perçu en 2020.

Nous remercions sincèrement tous nos donateurs, car ils permettent à l'association d'assurer sa mission.

Globalement, nos ressources se sont élevées en 2021 à 2 143 484€ en hausse de 2,3%.

Nos financeurs institutionnels pour le fonctionnement de différents services : l'Etat par les Services de la DDETS, le Conseil Départemental des Bouches du Rhône, la Ville de Marseille, la Caisse d'Allocations Familiales...

Les charges représentent en 2021, 2 188 746€, soit une hausse de 2,4 %, donc proche de la hausse des charges.

Il est à noter que les frais globaux de personnel (salariés et intérimaires) sont en hausse significative de 20 %, ceci est dû en grande partie à la prise en charge des licenciements pour inaptitude de trois salariées en congés longue maladie.

Par ailleurs, la politique de provisionnement des retards de loyers a été maintenue avec des règles strictes.

Le résultat est resté déficitaire à hauteur de 45 272 € : ce montant, sensiblement identique au déficit de l'an passé, correspond à 2,1% de nos produits.

La trésorerie disponible au 31/12/2021 est de 588 323 € contre 633 671 € au 31/12/2020. Ce montant élevé nous permet de poursuivre notre activité normalement en attendant le versement des subventions que nous percevons traditionnellement courant juin.

## **7- Conclusion et Perspectives 2022 :**

L'exercice 2021 a permis à l'association de poursuivre son évolution et son développement. Au cours de cet exercice, les équipes (bénévoles et salariés) ont poursuivi leur apprentissage du « travail ensemble ».

Dans le cadre de la démarche HH2025, l'association s'inscrit dans le projet de

régionalisation en vue de coordonner nos actions, de rechercher les synergies, ... : ce projet est conduit avec les 3 autres associations territoriales de la région, à savoir HH06, HH83 et HH84.

Par ailleurs, nous souhaitons améliorer notre visibilité en renforçant le pôle communication et développer celui relatif au mécénat.

Enfin, l'association poursuit également son développement en dépit des difficultés liées à la hausse de l'immobilier et du foncier.

D'ores et déjà, pour 2022, la livraison de deux opérations est prévue :

- Un immeuble acquis en VEFA, de 8 logements à Septièmes les Vallons,
- Un autre immeuble acquis et en cours de réhabilitation, situé « 32, impasse Ste Thérèse à Marseille 4<sup>ème</sup> Arndt », et comportant 6 logements.

Outre ces deux immeubles, deux logements seront mis en service en 2022 : l'un est situé rue du Génie à Marseille et l'autre a été créé dans la résidence des Deux Chênes.

Il est à noter qu'un mécénat de compétence a intégré (officiellement) l'association début 2022 en appui de la Responsable Bénévole du Pôle Social : en réalité depuis mai 2021, cette personne (Thierry Pauvert) est présente au sein de l'association.