

**Assemblée Générale  
du 2 juin 2022**

**RAPPORT MORAL  
DU PRESIDENT**

La crise sanitaire liée à la Covid, qui s'est poursuivie en 2021, n'a pas perturbé comme en 2020 l'activité de l'association.

Quelques moments de convivialité associant les bénévoles et les salariés, la galette des rois avec les vœux, le rendez-vous de printemps, ont dû être toutefois annulés. Mais nous avons pu organiser plusieurs animations lors de l'évènement de notoriété annuel du Mouvement HH, « **l'Heure Solidaire** », fin octobre. Plusieurs résidents de la Maison Saint Fort ont pu passer quelques jours au Cap Ferret accompagnés par un des hôtes de maison. Et pour finir l'année, Madame la Préfète est venue visiter la pension de famille et rencontrer les résidents le 24 décembre.

L'ensemble des salariés ont su encore s'adapter pendant cette année 2021 pour répondre aux besoins des familles. Les bénévoles, et en particulier les bénévoles accompagnants, sont restés mobilisés pour garder le lien avec les familles qu'ils suivent.

Après la forte croissance de 2020, + 26 ménages (essentiellement sur l'IML et la Location Solidaire), la progression de notre activité en 2021 s'est poursuivie mais à un niveau plus faible (+ 12 ménages) et nous amène à dépasser la centaine de ménages en sous-location (105). La Location Solidaire (sous-location non subventionnée) représente dorénavant presque la moitié de l'activité totale de la sous-location, alors que la sous-location subventionnée (IML Etat + ML FSL) représentait 60 % fin 2020 (75 % fin 2019).

Cette croissance a été possible grâce à la captation de nouveaux logements : le solde positif de 10 en 2021 (soit + 8 %) est lié essentiellement aux bailleurs privés ou propriétaires solidaires (+ 9 %).

Un indicateur, significatif de la dynamique actuelle de l'association et de la qualité de l'accompagnement, est la rotation des publics logés : si le nombre d'entrée est quasiment équivalent à celui de 2020, avec 36 entrées (vs 40), 24 ménages (vs 13 en 2020) nous ont quitté, dont la moitié sur des mesures de médiation locative du FSL. Un certain nombre ont été relogés dans le parc social, et nous avons eu quelques glissements de bail, mais ils restent limités.

Notre mission de structure relais dans la lutte contre la précarité et l'isolement s'est pleinement exercée. En effet, ces ménages accompagnés retrouvent pour la plupart une place dans le parc immobilier à l'issue d'une présence moyenne chez HH33 de 3,8 ans (48 mois) pour les ménages ML + IML, et de 1,5 ans (18 mois) pour les ménages en Location Solidaire. Cette rotation des publics logés génère certes une surcharge de travail pour nos travailleuses sociales et la responsable GLA, mais nous devons veiller à ce que la sous-location soit limitée dans le temps.

Fin 2021, nous logions avec les 21 résidents de la Maison Saint Fort et les ménages en mandat de gestion dans les 17 logements de la Foncière HH, **143 ménages**, soit **295 personnes**, dont 93 enfants.

Mais je veux revenir sur un moment important de l'année 2021. HH33 a arrêté ses objectifs en mars 2021 pour la période jusqu'à 2025 dans le cadre de la démarche stratégique nationale du Mouvement HH « **Vision HH 2025** » qui conduit tous les cinq ans à réfléchir sur le développement du Mouvement.

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.

Le plan d'actions, entériné par le Conseil d'Administration et communiqué à la Fédération, prend en compte 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 les deux projets immobiliers sur Talence en bonne voie de réalisation. Aussi je rappelle les objectifs ambitieux de développement qui ont été arrêtés :

- ✓ 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.

Un an après, il est intéressant de faire un point d'étape sur ces quatre objectifs :

## 1. DOUBLEMENT DES FAMILLES LOGES

Il apparaît aujourd'hui que cet objectif ne pourra être atteint que si, dans un contexte de marché immobilier tendu, HH 33 arrive à développer son offre de logements pour la sous-location, mais aussi le mandat de gestion.

Pour cela, HH33 a deux ambitions :

- **l'augmentation de 50 % des logements mis à disposition** par les bailleurs sociaux, mais surtout **par les bailleurs privés ou « propriétaires solidaires »**, actuellement de l'ordre de 90 logements.

Les bailleurs sociaux sont très sollicités pour la sortie de la sous-location et le relogement de nos publics. Après Domofrance et CDC Habitat, il faut noter qu'en 2021 nous avons pu consolider nos liens avec quatre nouveaux bailleurs sociaux en signant avec eux des conventions de partenariat : Gironde Habitat, Clairsiennne, Enéal et 1001 Vies. Depuis le début de l'année, nous avons conventionné aussi avec In Cité et ICF.

Nous devons donc impérativement mobiliser de nouveaux propriétaires solidaires. C'est pourquoi, nous créons en 2022 un Club des Prop&Sol pour fidéliser ceux qui nous accompagnent depuis longtemps et favoriser un environnement propice à l'arrivée de nouveaux. La notoriété du Mouvement, la qualité de notre gestion et de

l'accompagnement proposé aux personnes que nous logeons, doit permettre d'atteindre cet objectif en mobilisant des logements vacants, sous réserve qu'ils ne soient pas des passoires thermiques ! Nous ne pouvons capter des logements avec un DPE au-delà de D.

- **le triplement du nombre de logements de la Foncière solidaire d'Habitat et Humanisme.** Aujourd'hui 38 logements sont en chantier sur Talence et seront livrés pour partie fin 2022 (résidence bigénérationnelle de Gardères) et le reste au printemps 2023 (nouvelle pension de famille de Thouars). Ils viendront compléter les 55 existants (dont 6 logements dans le cadre de donations temporaires d'usufruit). Ils restent en conséquence de l'ordre de 75 logements à engager dans les prochains mois... Il est essentiel pour HH 33 de se positionner sur la part sociale de nouveaux programmes immobiliers portés par des promoteurs qui peut être acquise en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement), mais c'est un objectif semé d'embûches avec beaucoup d'espoir et peu de résultat.

Et pourtant, les collectifs proposés par Habitat et Humanisme, dans des « quartiers équilibrés » et non des ghettos qui marginalisent les plus fragiles, que ce soit les pensions de famille, les résidences intergénérationnelles, et/ou les résidences jeunes, participent à **la ville inclusive et durable** et permettent le vivre ensemble dans **une ville ouverte à tous**.

L'activité en mandat de gestion, que nous devons développer, reste à ce jour limitée aux 17 logements de la Foncière HH gérés au 31/12/21 par un prestataire pour le compte de HH Gestion. La création d'une AIVS HH Nouvelle Aquitaine, dont nous avons l'agrément depuis juillet 2020, est reportée en raison des difficultés de mise au point du nouvel outil de gestion du Mouvement, Progestion.

## 2. L'ACCUEIL DE NOUVEAUX PUBLICS

Conformément à ce qui avait été acté en 2021, HH33 a négocié avec l'Etat / DDETS dix mesures IML spécifiques pour loger des publics réfugiés envoyés par le SIAO. Il s'agit de personnes ou de familles bénéficiaires de la protection internationale (statut de réfugié régularisé) logées en CADA et qui ont besoin d'un accompagnement approprié pour parvenir à s'insérer.

Ce nouveau positionnement a conduit à recruter en juin 2021 une travailleuse sociale aguerrie à ce type de public qui intègre les problématiques de formation et d'insertion par l'emploi. Des bénévoles accompagnants sont également mobilisés. Cet accompagnement est souvent très lourd et chronophage dans la mesure où ces personnes ne sont pas autonomes sur le plan administratif.

A fin 2021, seulement deux ménages étaient logés (un couple avec 2 enfants et une femme avec 3 enfants). La montée en régime de ce dispositif est plus lente que prévue, le frein étant souvent le montant du loyer qui doit être compatible avec les ressources du ménage, mais aussi notre capacité à gérer chaque nouveau ménage pendant les premières semaines. A fin mai 2022, quatre ménages sont logés.

En comptabilisant cet objectif de dix mesures spécifiques, 70 mesures subventionnées sont à ce jour allouées en cumulé à HH33 entre l'intermédiation Etat (25) et la médiation FSL (45).

Par ailleurs fin 2021, après avoir hésité et compte tenu de la charge de travail, nous n'avons pas souhaité nous engager dans le dispositif de l'Etat APAGAN permettant d'accueillir des réfugiés afghans, comme ont pu le faire quelques associations HH.

### **3. CREATION D'UN TIERS-LIEU**

Dès mars 2021, un groupe de travail d'une dizaine de bénévoles s'est constitué pour réfléchir sur la création d'un tiers-lieu HH33. Ce tiers lieu serait complémentaire à l'accompagnement diffus puisqu'il permettrait notamment aux ménages accompagnés de venir participer à des ateliers, animations, se resourcer, faire des rencontres, bref retrouver du lien social. En conséquence il nécessitera un nombre de bénévoles important pour son fonctionnement.

Depuis ce groupe de travail se réunit régulièrement et associe maintenant des sous-locataires et des résidents de la Maison Saint Fort. Il est acté que ce lieu doit être sur Bordeaux, ouvert sur les habitants du quartier où il se trouverait. A ce jour aucun lieu n'a pu être identifié. Aussi ce projet reste en suspens (projet social et modèle économique).

### **4. L'ADAPTION DES MOYENS HUMAINS**

Le développement de l'activité nécessite le recrutement de nouveaux bénévoles et surtout des bénévoles accompagnants. Le milieu associatif ayant de gros besoin, la concurrence est sévère. Malgré le travail important de notre RHB (Ressources Humaines Bénévoles), Catherine JEAN, nous avons terminé l'année 2021 avec un nombre de bénévoles sensiblement identique à celui de fin 2019, les départs ayant été compensés par des arrivées, soit de l'ordre de 64 bénévoles dont 40 accompagnants diffus et MSF (bricoleurs compris).

Depuis le début de l'année, et malgré le départ de Catherine JEAN, nous connaissons une progression intéressante, avec un effectif porté à 75 bénévoles dont 46 bénévoles accompagnants diffus et MSF (bricoleurs compris).

L'équipe de salariés a été profondément renouvelée et renforcée au niveau des travailleuses sociales suite à deux départs compensés par trois arrivées. Depuis janvier 2022, un recrutement supplémentaire permet de disposer maintenant de cinq travailleuses sociales pour le logement accompagné dans le diffus, dont deux affectées pour partie sur la Location Solidaire. La nouvelle responsable de l'accompagnement lié au logement anime cette équipe en parfaite coordination avec les référentes accompagnement.

L'arrivée en mai 2021 d'un coordinateur, fonction que l'on retrouve maintenant dans les associations HH un peu structurées, permet d'aider la gouvernance bénévole mais aussi de veiller au bon fonctionnement interne en intervenant sur les interfaces en particulier entre GLA et travail social. La mise en place de cette fonction a été possible grâce à un mécénat de compétence avec AXA d'une durée de 30 mois.

L'effectif salarié est donc aujourd'hui de 11 personnes, + 4 depuis mon arrivée à la présidence en 2019.

Malgré tout, le développement de l'association implique une mobilisation toujours plus forte des bénévoles et en particulier des référents des différents pôles, et je ne peux que les remercier pour leur engagement à mes côtés. Je pense surtout à Christian PITIE extrêmement sollicité en 2021 sur les projets immobiliers compte tenu de l'éloignement de la Foncière

d'Habitat et Humanisme. Sans lui et compte tenu des difficultés complexes à traiter, ces projets ne seraient pas aujourd'hui en phase de travaux.

J'en profite aussi pour remercier Angèle BOIZET qui a pris sa retraite fin 2021 et qui a assuré pendant plusieurs années la fonction de responsable GLA. Elle a fortement contribué à la dynamique que nous connaissons au niveau de la captation des logements. Depuis le début de l'année, elle s'investit toujours à nos côtés comme référente bénévole GLA, et elle a été remplacée en janvier par une jeune professionnelle de l'immobilier.

## **ET POUR CONCLURE**

Comme chaque année, au nom du Bureau et du Conseil d'Administration, je tiens à remercier et à montrer 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 bailleurs sociaux et aux propriétaires solidaires qui nous font confiance, aux autorités publiques, Etat et FSL, qui nous aident financièrement, et aux partenaires et aux donateurs qui nous soutiennent.

Pour finir, en 2023, nous fêterons les 30 ans de notre association. L'année sera marquée par les inaugurations des deux nouveaux collectifs de Talence et par des manifestations qui permettront d'associer à cet anniversaire les publics que nous logeons.