



**Assemblée Générale Ordinaire
du jeudi 30 mai 2024**

**RAPPORT MORAL
DU PRESIDENT**

Comme chaque année, il me revient d'introduire l'Assemblée Générale avec ce rapport moral qui permet de prendre un peu de recul sur l'activité de l'année passée et de se projeter vers l'avenir.

Après une légère baisse d'activité en 2022, l'année 2023 montre une petite progression sans rattraper le niveau de 2021 avec **143 ménages logés**. C'est dû au fait que l'offre de logements n'évolue pas comme nous le souhaitons.

Si l'offre de logements mis à disposition par les bailleurs sociaux est stable, l'offre de logements des **propriétaires solidaires** évolue trop lentement. Seulement **+ 5 %** par rapport à 2022, et pourtant nous avons capté 8 nouveaux logements en 2023, mais 5 ont été rendus. Ce solde de 3 est insuffisant pour répondre à nos besoins.

L'année dernière, j'évoquais les difficultés que nous avons à avancer au niveau des deux projets immobiliers sur Talence malgré l'investissement très important du responsable de l'immobilier, Christian PITIE, et des bénévoles du pôle immobilier.

Alors que nous espérions une mise en service de la résidence bigénérationnelle du **Château du Breuil** dans le courant de l'été 2023, il a fallu patienter jusqu'à début janvier 2024. Un chantier qui devait durer 12 mois, qui finalement a duré 26 mois...

L'ouverture d'un nouveau collectif au niveau d'une association HH est toujours un moment fort. Et il a fallu 12 ans depuis 2012 avec la mise en service de la Maison Saint Fort pour avoir à nouveau le plaisir d'accueillir de nouvelles personnes retenues dès mai 2023 et qui attendaient avec impatience d'accéder à ces logements pour sortir d'une situation d'isolement et souvent d'un logement indigne.

Quant au 2^{ème} projet, le chantier de la **pension de famille à Thouars** est toujours arrêté depuis mars 2023. Nous sommes impatients que la Foncière HH, avec l'AMO qu'elle vient de désigner, puisse trouver les solutions techniques et financières qui permettront, nous l'espérons, de relancer à l'automne cette opération pour l'achever fin 2025...

Heureusement en 2023, nous avons pu avancer avec **Bordeaux Métropole** et la **ville de Bordeaux** sur deux nouveaux projets qui ont été validés depuis par le Comité de faisabilité de la Foncière HH.

- ✓ Tout d'abord, la rénovation du château sur le site du **Domaine de Saint Leu** à Artigues-Près-Bordeaux, propriété de Bordeaux Métropole, avec la création de 10 logements en particulier pour des jeunes en formation agro-écologie sur ce site dans le cadre d'un bail à réhabilitation ;
- ✓ Et la réalisation d'une résidence intergénérationnelle de 16 logements dans deux immeubles contigus de la ville de Bordeaux situés sur la **place des Chartrons**, toujours dans le cadre d'un bail à réhabilitation.

Le principe est acquis, maintenant il faut engager les consultations pour choisir des équipes de maîtrise d'œuvre et engager les études architecturales et techniques. Espérons que ces nouveaux logements pourront être livrés à l'horizon de fin 2026.

Une autre bonne nouvelle, c'est la décision de DOMOFrance de construire une **pension de famille** sur la ZAC Route de Toulouse à **Bègles** qui sera confiée ensuite à HH 33. Le programme est aujourd'hui calé sur une capacité d'accueil de 24 résidents et complété par 5 logements loués à HH 33 pour l'intermédiation. Sous réserve de l'obtention de l'agrément pension de famille de l'Etat à l'automne, cette 3^{ème} pension de famille pourrait être mise en service fin 2026.

Nous travaillons aujourd'hui sur d'autres opportunités, mais il est trop tôt pour en parler dans la mesure où rien n'est sûr et acquis.

L'offre de logements de HH 33 va donc enfin évoluer dans les deux ans à venir significativement (55 logements), même si nous ne sommes pas dans les objectifs trop ambitieux de « Vision HH 2025 » conduite en 2021.

Par ailleurs, l'association est en veille sur les sujets de l'urgence et du soin pour se positionner si des opportunités se présentent depuis que le Mouvement HH est organisé en trois branches (Logement, Soins, Urgence). A ce jour, le mouvement n'est pas présent sur ces deux nouveaux domaines en Nouvelle Aquitaine. HH 33 répond toutefois à l'accueil de réfugiés dans le cadre du dispositif Thrassos du pôle urgence, avec 5 réfugiés en colocation venant de région parisienne.

Mais je veux revenir sur l'accompagnement qui fait la richesse du Mouvement HH.

L'équipe de quatre travailleurs sociaux, complètement renouvelée en 2023, a veillé à adapter l'accompagnement du public accueilli dans un contexte où les ménages envoyés par le SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation), mais aussi ceux de la Location Solidaire (LS), nécessitent un suivi plus lourd. Malheureusement, il faut constater des comportements inadaptés avec des impayés qui ne sont pas supportables pour l'association (en particulier en IML et LS) et des refus d'accompagnement qui conduisent à s'engager dans des procédures contentieuses pour obtenir le départ du sous-locataire. On compte quatre expulsions en 2023 et six procédures contentieuses sont engagées à fin 2023 ce qui est exceptionnel par rapport aux années antérieures.

Je tiens particulièrement à remercier l'aide financière de la **DDETS** avec les compléments de fin d'année, et aussi celle essentielle du **FSL**, au niveau des impayés de loyers mais aussi de la remise en état des logements dégradés lors du départ des sous-locataires. Cette aide a plus que doublé entre 2022 et 2023.

En 2023, nous avons connu aussi des moments difficiles avec des décès : un résident à la Maison Saint Fort, un sous-locataire, et le décès de deux bénévoles très impliqués dans la vie de l'association, l'une au niveau de la MSF et l'autre comme référent « mécénat ».

Pour conclure, comme chaque année, je tiens à remercier au nom du Bureau et du Conseil d'Administration, :

- ✓ les bénévoles et salariés qui s'investissent au quotidien au côté des publics précaires que nous logeons, et aussi dans le fonctionnement de l'association,
- ✓ les bailleurs sociaux et les propriétaires solidaires qui nous font confiance,
- ✓ les partenaires publiques, Etat et FSL, qui financent les mesures d'intermédiation,
- ✓ les collectivités qui nous soutiennent et qui acceptent de travailler avec nous,
- ✓ les associations partenaires,
- ✓ et les généreux donateurs et mécènes qui soutiennent nos actions.

L'attention que portent nos salariés et nos bénévoles à l'autre, et ce quelle que soit son histoire, est un **acte de fraternité** essentiel pour les plus fragiles pour leur permettre de se relever. Comme le dit Bernard DEVERT, les hommes et les femmes qui constituent HH sont des « **passeurs d'espérance vigilants à la fragilité** ».