

Date de présentation : 31 décembre 2022

Notre agence vous apporte
l'ensemble de ses compétences
www.agis06.fr



Sommaire

> Préambule

Présent hier, aujourd'hui et demain ! 05

> Rapport de synthèse

> L'association

1. Nos forces

- 1.1. L'organigramme 10
- 1.2. Nos compétences 12
- 1.3. Nos agréments, labels, conventions habilitation, charte et reconnaissance 13
- 1.4. Notre implantation sur le territoire 17

2. La commission d'attribution

3. Notre charte graphique

4. Nos contrôles

> Les actions de l'association en 2022

1. Le Logement

- 1.1. L'intermédiation Locative 32
- 1.2. Le soutien aux sinistrés de la tempête Alex 34
 - > Typologie des ménages à reloger 35
 - > Impact démographique : déplacement de la population sinistrée avant / après tempête Alex 36
- 1.3. Soutien aux propriétaires occupants à faibles ressources 37
- 1.4. Appui au développement de logements sociaux à travers le FSL 38
- 1.5. Comment fédérer le logement social et l'appui au service sanitaire ? 40
- 1.6. L'accompagnement des ménages dans le cadre du FNAVDL 41
 - > FNAVDL DALO 41
 - > FNAVDL Jeune 43
- 1.7. Lutte contre la sous occupation 45
 - > Les situations de relogement effectif 45
 - Commune concernées 45
 - La typologie des logements 46
 - > Conclusion 50
- 1.8. Le SIAO UK 51
- 1.9. Les Préavis propriétaire 53

2. La pension de famille

3. La maîtrise d'ouvrage

- 3.1. Développer le parc social par la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion : MOI 62
- 3.2. L'Accompagnement à Maîtrise d'Ouvrage 65

4. Le service contentieux

5. Cap Jeunesse

- 5.1. Le Bureau Information Jeunesse (BIJ) 72
- 5.2. L'info mob 73
- 5.3. Le service civique 74
- 5.4. La boussole des jeunes 75
- 5.5. Le catalogue d'animation 77
- 5.6. Les actions ponctuelles 78
- 5.7. Les manifestations extérieures 80

> La communication

> Conclusion

> Perspectives

1. Promouvoir la captation

2. Conforter notre organisation du travail

3. Accentuer la place de l'utilisateur

4. Promouvoir l'acte d'engagement par le don

> Merci à nos donateurs



PRÉAMBULE

Présent hier, aujourd'hui et demain !

L'Association de Gestion Immobilière Sociale des Alpes-Maritimes œuvre depuis 30 ans pour apporter des solutions de logement ou d'adaptabilité du logement aux personnes en difficultés sociales.

Pour cela, nous utilisons plusieurs dispositifs : le mandat de gestion, le bail glissant, la location sous location, le bail à réhabilitation, l'accompagnement à maîtrise d'ouvrage... autant d'actions qui nous permettent de répondre favorablement à nos missions associatives et ainsi de développer le logement d'insertion.

Pour rendre plus attractif le document, n'hésitez pas à scanner les QR Codes, qui vous enverront vers des exemples vivants et concrets.

● Le **logement d'insertion** permet aux personnes de **retrouver une autonomie** et de **l'exercer durablement** dans un **lieu de vie « habité »** ouvert aux échanges, aux rencontres, à l'implantation dans un voisinage, un quartier.

■ Pour répondre à nos missions, **AGIS 06** est administrée par un Conseil d'Administration représenté par des :

Personnes morales

UDHAJ Mme LEYRAT
GALICE M. QUENTRIC
API M. DERRIVES
ADIL 06 M. POULARD

ALC M. MERCIER
MONTJOYE M. CARERRAS
FONDATION DE NICE
M. OZENDA

Personnes physiques

Mme HERBERT
M. QUACH
M. CALIGURI

M. ISAIA
M. GILLET

Rapport de synthèse

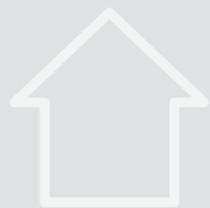


3600

Cette année est marquée par la guerre en Ukraine, la baisse importante du pouvoir d'achat mais aussi de l'effort fait par les services de l'Etat pour répondre à la prime SEGUR.

Dans un contexte toujours plus compliqué après la tempête Alex, le COVID et maintenant la guerre en Ukraine, AGIS06 a su répondre à toutes les attentes et a maintenu son activité pour répondre aux plus démunis.

Force de notre action et de l'engagement des salariés qui composent l'association, nous avons accompagné 3600 personnes en 2022 dans et autour du logement soit +12% par rapport à 2021.



1439

logements gérés



+12%

d'augmentation de familles relogées



Nombre de logements gérés en 2022



En complémentarité de notre action sur le logement, nous avons développé une action autour de la jeunesse spécifiquement :

Logement, insertion, formation, lutte contre la fracture numérique... au travers plusieurs dispositifs :

- > La boussole des jeunes,
- > Un tiers lieu,
- > Le service civique,
- > Le service national universel
- > Une action sur les réseaux sociaux spécifique à la jeunesse.

FRÉQUENTATION
DU SITE INTERNET

514 644 pages vues
au 1^{er} novembre 2022

NEWSLETTER
MENSUELLE

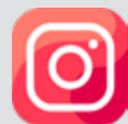
1490 abonné·e(s)
Établissements scolaires, réseau partenariat
et institutionnel, jeunes, parents...

ABONNÉS
RÉSEAUX SOCIAUX

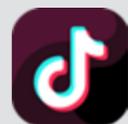
2842



803



952



85



52



506



L'ASSOCIATION

Nos Forces

Nos forces sont constituées :

- > Par l'ensemble des compétences des professionnels qui travaillent à AGIS06,
- > Par l'ensemble de nos agréments, labels et reconnaissances,
- > Par nos implantations sur le territoire,
- > Par notre présence dans les multiples instances associatives et administratives,
- > Par nos forces techniques : parc automobile, parc informatique
- > ET ENFIN PAR NOTRE VOLONTÉ D'AGIR !

L'ASSOCIATION / NOS FORCES

L'organigramme

DIRECTION



STÉPHANE PENNEC
DIRECTEUR

ADJOINT DE DIRECTION



ISMAËL DIOP
ADJ DE DIRECTION

ATTACHÉE DE DIRECTION



KARINE EVESQUE
RH/ATTACHÉE DE DIRECTION

COMPTABILITÉ



ANTHONY OLIVIER
RESPONSABLE COMPTA



AURORE REMY
COMPTA



JOSIANE FAVIANA
COMPTA



PATRICIA GRILLI
COMPTA/AIVS



KATIA GOURDON
COMPTA



SOUAD BENDOUNANE
COMPTA

PROSPECTION



JEAN-PAUL GALIZIO
PROSPECTEUR



JACQUES CAILLOU
PROSPECTEUR



BRIGITTE LEFVBRE
PROSPECTRICE



CLARA DUMONT
PROSPECTRICE



SANDRA DONADIEU
PROSPECTRICE



ALAIN PINTARD
PROSPECTEUR

AUTRES SERVICES



OLIVIER SEBAG
CONTENTIEUX



MORGANE VALLET
ASSISTANTE RH



DÉBORAH SPRENGER
ACCUEIL

AMO/MOI



MANON RICHERME
CHARGÉE DE MISSIONS
AMO/MOI



ÉRIC CASSAGNABÈRE
AMO/MOI

ANTENNE CD06



FABIENNE CAPET
RESPONSABLE D'ANTENNE
/ CESF



LAURA ANGOT
AGL

ANTENNE ANTIBES



BÉNÉDICTE HOARAU
COORDINATRICE DE
SERVICE



FRÉDÉRIC FROGET
AGENT DE PROXIMITÉ



JULIE VERGONI
CESF



SAKHINA BERRÉOIGAT
CESF

ANTENNE SIAO/UK



FANNY BENDER
COORDINATRICE
SIAO UK / CESF



JULIE ANGOT
AGL



CÉLINE BOYER
AS



NADIYA SOROKHAN
INTERPRÈTE

PENSION DE FAMILLE



LAURENCE DESCHAMPS
HÔTE DE PENSION
DE FAMILLE



JENNIFER SAAVEDRA
TRAVAILLEUR
SOCIAL

ANTENNE EST



DOMINIQUE FROGET
RESPONSABLE D'ANTENNE
/ AGENT DE GESTION
ADMIN. ET TECH.



MARGOT SILBERSTEIN
CESF



MARIELLE KINDREBEOGO
CESF



IBANE RAMEAU
AGL



OLIVIER REESE
AGL

ANTENNE NICE CENTRE



SÉBASTIEN CHAUFFOUR
RESPONSABLE
D'ANTENNE /AGL



ANGE KONAN
CESF



YASMEEN CAETANO
CESF



CÉCILE PINAUD
CHARGÉE
COMMUNICATION
ET NUMÉRIQUE



MORGAN MIRESSI
CONSEILLER
NUMÉRIQUE



MOUNA CHARNI
CHARGÉE D'ANIMATION
ET DE COMMUNICATION
BOUSSELE DES JEUNES



MICHELLE VELLA
RESPONSABLE DU BIJ



ROMAIN PELLICI
AGL



MAXIME POLLET
AGL

ANTENNE GRASSE



MÉLANIE BOURNIE
RESPONSABLE
D'AGENCE/CESF



OSWALD DIXNEUF
AGL

L'ASSOCIATION / NOS FORCES

Nos compétences

L'association emploie 47 salariés de compétences diverses et variées.

+27%

soit une augmentation
de la masse salariale de
+27% par rapport à 2021.



La formation et l'actualisation des compétences :

Nous formons de façon régulière le personnel.
96 formations en 2022 sur 12 thématiques différentes :

- > Logiciel de gérance locative,
- > Déclarations des revenus fonciers,
- > Prévention des conduites addictives,
- > Effet du conventionnement sur le contrat de location,
- > Le devoir de conseil et de déontologie,
- > Optimiser vos compétences tutoriales,
- > Fiscalité des opérations M.O.I...

Objectifs 2023



Création de 6 postes

- > 3 assistants sociaux
- > 1 responsable travaux
- > 1 prospecteur
- > 1 responsable qualité
- > 1 technicien patrimoine



Embaucher 2 services civiques

- > 1 sur la pension de famille
- > 1 sur l'information jeunesse

L'ASSOCIATION / NOS FORCES

Nos agréments, labels, conventions habilitation, charte et reconnaissance



1 habilitation

- > A recevoir des contributions publiques destinées à la mise en œuvre de l'aide alimentaire



1 reconnaissance

- > Association reconnue d'intérêt général



1 label

- > Agence Immobilière à Vocation Sociale



1 charte d'expérimentation

- > Mobilisation de Visale par les organismes d'intermédiation locative dans le cadre d'un bail glissant



5 agréments

Nous avons acquis un agrément supplémentaire en 2022

- > Intermédiation locative et gestion locative sociale
- > Ingénierie sociale, financière et technique
- > Maîtrise d'ouvrage et d'insertion
- > Agrément de Service Civique
- > Agrément Education et jeunesse populaire



27 conventions en 2022 réparties entre :

15 conventions financières :

- > 3 conventions avec la Métropole Nice Côte d'Azur
- > 3 conventions avec le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes
- > 3 conventions avec la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis
- > 4 conventions avec l'État
- > 1 convention avec AG2R La Mondiale
- > 1 convention avec Action Logement



12 conventions partenariales :

- > 1 convention avec la Banque Alimentaire
- > 1 convention avec la Solham
- > 1 convention avec l'ADMR 06
- > 1 convention avec le CCAS de Nice
- > 1 convention avec le Centre Hospitalier Sophia-Antipolis
- > 1 convention avec l'association HARPEGES
- > 1 convention avec l'association Galice
- > 1 convention avec la Ville de Sospel
- > 1 convention avec un magasin Intermarché
- > 1 convention avec la SEM de Vence
- > 1 convention avec GRDF
- > 1 convention avec Solifap



Nous avons signé 13 conventions supplémentaires cette année :

6 conventions partenariales :

- > 1 convention des achats solidaires avec les magasins Leroy Merlin
- > 1 convention avec la Croix rouge et les magasins Boulanger pour l'équipement des logements destinés aux déplacés UK.
- > 1 convention avec la commune de St Cézaire pour la réhabilitation d'un logement, la prise en mandat de gestion de leur patrimoine immobilier
- > 2 conventions avec la fondation ADEO pour la réhabilitation de plusieurs logements sur le département à destination des déplacés UK.
- > 1 convention en partenariat avec l'association PAJE sur la mise à disposition de logements dans le cadre du Contrat Engagement Jeune



7 conventions financières :

- > 1 convention supplémentaire avec l'Etat concernant le SIAO UK
- > 1 convention avec la DRAJES sur le service civique dans le cadre du Contrat Engagement Jeune
- > 1 convention avec la Ville de Nice
- > 1 convention avec la Ville de Cannes
- > 1 convention avec la Fondation Abbé Pierre
- > 2 nouvelles conventions avec Action Logement concernant la réhabilitation de logement et une sur l'aide et l'accompagnement des déplacés UK



150^{ème} convention d'achats solidaires

Objectifs 2023

- Conforter les partenariats existants
- Développer des actions autour du logement des jeunes en insertion ou des jeunes étudiants
- Solliciter l'agrément éducation nationale pour intervenir dans les établissements scolaires
- Développer des conventionnements de mandat de gestion avec les petites communes
- Développer le partenariat avec le Conseil Départemental sur le dispositif Service d'Accompagnement pour Rénovation Énergétique
- Développer la création de logements sociaux avec le dispositif du bail à réhabilitation

L'ASSOCIATION / NOS FORCES

Notre implantation
sur le territoire

Compte tenu de la diversité de nos actions et de l'augmentation de notre activité, un travail important de restructuration en interne a été amorcé en 2021 et poursuivi en 2022 avec la création de 2 antennes supplémentaires : SIAO UK et l'antenne de Grasse.

7 agences réparties sur 4 antennes géographiques :

●	Antenne de Vence	Pension de famille 4 avenue Marcelin Maurel - 2 salariés	
●	Antenne d'Antibes	IML et FNAVDL sur l'ouest du département + les actions CASA Résidence Bleu Marine - 414 chemin des 4 chemins - 4 salariés	
●	Antenne de Nice Centre	FSL MNCA et Cap Jeunesse Cap Jeunesse - 6 avenue Felix Faure - 8 salariés 1 service civique	
●	1 Antenne géographique Nice Siège	Regroupe 3 antennes administratives et les fonctions supports 9 avenue Henri Matisse 31 salariés	Agence Est du département : IML et FNAVDL Agence Départementale : FSL CD, MOUS, FNAVDL jeune Non DALO Le SIAO UK
●	1 Antenne sur Grasse	IML UK 12 Bd Carnot - 2 salariés	

L'ASSOCIATION

La commission
d'attribution

AGIS06 étant soumis au contrôle de la ANCOLS (Agence nationale de contrôle du logement social), elle doit réaliser une commission d'attribution mensuelle afin de définir, après réception et étude des dossiers, une priorité des ménages en fonction d'une évaluation lue en commission et transmise par le service orienteur.

Il siège à cette commission :

- > 1 représentant du CD 06,
- > 1 représentant de l'Etat,
- > 1 représentant du SIAO,
- > 1 représentant de la CASA,
- > 1 représentant de la MNCA,
- > 1 représentant de la CAPG,
- > 1 représentant des associations ALC, Montjoye, API et la fondation de Nice (par binôme et une fois sur 2).

Date des commissions	Total de logements présentés	Présentiel ou visio
20/01/2022	6	VISIO
17/02/2022	11	VISIO
17/03/2022	7	VISIO
21/04/2022	10	PRESENTIEL
19/05/2022	10	PRESENTIEL
16/06/2022	6	PRESENTIEL
21/07/2022	3	PRESENTIEL
18/08/2022	Commission annulée	
15/09/2022	7	PRESENTIEL
20/10/2022	6	PRESENTIEL ET VISIO
17/11/2022	7	PRESENTIEL
15/12/2022	Commission annulée	
Total	73	

Cette commission est garante de la réponse que donne AGIS06 au regard des critères d'éligibilité des publics qui bénéficient de notre action : vérification des ressources, du parcours social, de l'adéquation entre les logements proposés et les situations présentées. C'est aussi une méthode transparente pour attribuer les logements.

Nous avons réalisé 10 commissions d'attribution, la majorité en présentiel où nous avons présenté 73 logements sachant que tous les logements ne passent pas en commission d'attribution (attribution en urgence suite à un incendie, proposition du logement à un P2, relogement exceptionnel suite à la tempête Alex...).

Sur les 73 logements proposés, nous avons reçus 219 dossiers de candidatures. Nous comptabilisons 31 refus de logements.

10
commissions
d'attribution

73
logements
passés

31
refus

Objectifs 2023

Actualiser le règlement intérieur de fonctionnement de la commission d'attribution

Augmenter le nombre de participant et ouvrir à d'autres partenaires



L'ASSOCIATION

Notre charte graphique

L'ASSOCIATION

Notre charte graphique

En 2022, nous avons changé notre charte graphique pour rendre notre logo actif et vivant.

- CAP JEUNESSE
- MAÎTRISE D'OUVRAGE
- PENSION DE FAMILLE
- FOND DE DOTATION
- LOGEMENT

Nous avons créé un film « publicitaire »



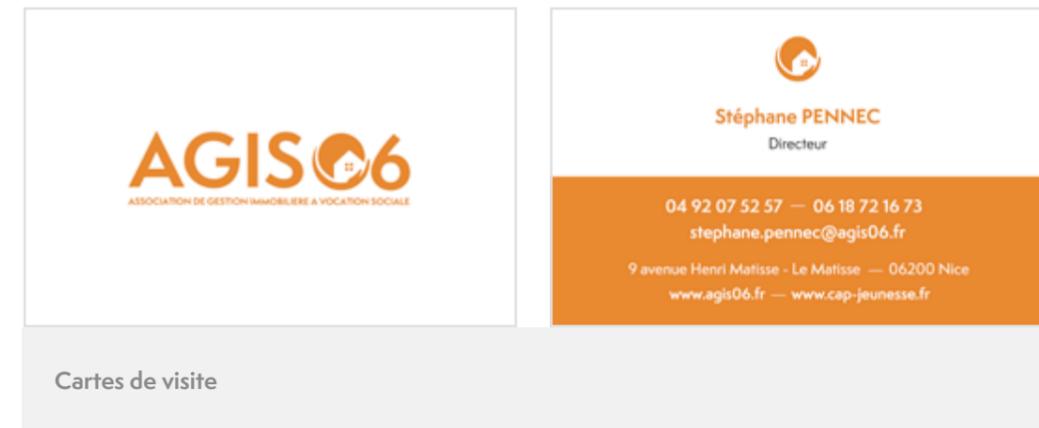
Nous avons mis à jour notre papeterie d'entreprise : carte de visite, pochette à rabat, papier en-tête...



Papier en-tête



Pochette à rabat



Cartes de visite



L'ASSOCIATION

Nos Contrôles

L'ASSOCIATION

Nos contrôles

AGIS 06 est contrôlée à plusieurs niveaux :

1 L'association fait appel pour cela à un **cabinet d'expertise** comptable et à un commissaire aux comptes.

2 **AGIS 06** est soumise au contrôle de la ANCOLS (Agence nationale de contrôle du logement social), organisme de contrôle placé sous la double autorité du ministre chargé du logement et du ministre en charge de l'économie.

3 La **CEGC SOCAMAB** est un organisme de contrôle qui vient tous les 3 ans pour contrôler les comptes des mandats de gestion. C'est une garantie obligatoire dans le cadre de la carte d'agent immobilier destinée à garantir aux propriétaires le risque de détournement de fonds.

4 La **FAPIL**
Afin d'obtenir le label AIVS : agence immobilière à vocation sociale, l'association doit fournir tous les ans à notre fédération : la carte d'agent immobilier à jour garantissant la validité de nos actions immobilières, l'assurance de nos contrats et remplir une enquête sociale des actions menées par l'association.



Les actions de l'association en 2022

Les actions de l'association en 2022

Compte tenu de la diversité des réponses et de la singularité des accompagnements que nous sommes en capacité de faire, **nous travaillons avec différents financeurs et divers partenaires**

Avec 9 actions principales, nous tricotons selon les besoins, selon la zone géographique, des actions à la demande :

- > Du relogement des personnes en situation de sous occupation,
- > Aux sinistrés de la tempête Alex,
- > Aux ménages reconnus DALO,
- > Aux jeunes en recherche d'un logement
- > L'accompagnement à maîtrise d'ouvrage,
- > Le relogement des déplacés ukrainiens...etc...

Autant de situations qui trouvent une solution que nous allons vous détailler.

167

logements

nombre de logements captés
tous dispositifs confondus

691

personnes

nombre de personnes relogées
tous dispositifs confondus

La présentation des actions de l'association **suivra les 5 piliers :**

 **LOGEMENT**

 **FOND DE DOTATION**

 **PENSION DE FAMILLE**

 **MAÎTRISE D'OUVRAGE**

 **CAP JEUNESSE**

LES ACTIONS DE L'ASSOCIATION
EN 2022

Le logement

Cette partie concerne les actions liées au logement :

- > L'intermédiation locative,
- > Les dispositifs de relogement (CASA),
- > Les dispositifs FNAVDL,
- > Les actions d'accompagnement des locataires.

LES ACTIONS DE L'ASSOCIATION EN 2022 / LE LOGEMENT

L'intermédiation Locative

429

ménages logés
en 2022

3 types de baux réalisés

- > Le mandat de gestion
86 logements
- > Le bail glissant
10 logements
- > La location sous location
333 logements

Cette activité reste une réponse
à l'insertion par le logement de
façon durable à des montants de
loyers conventionnés



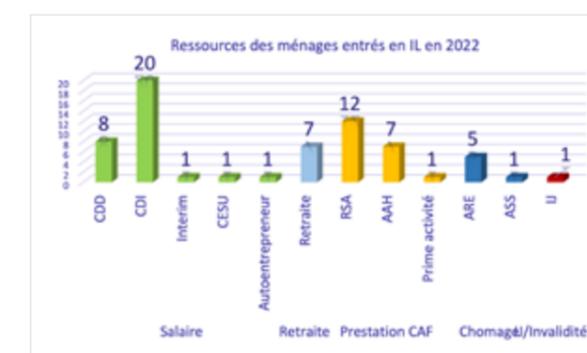
3 actions réalisées

- > La captation
28 logements : 21 locations + 7 mandats
Il s'agit d'accompagner le propriétaire à confier
son bail pour loger des personnes démunies en
manque d'autonomie
- > L'accompagnement social
Accompagner les ménages vers l'autonomie
sociale et familiale
- > La gestion locative adaptée
429 logements
Accompagner les familles vers l'autonomie
technique du logement

Les publics

Les chiffres concernent les 65 ménages entrés
dans le dispositif en 2022

Étiquettes de lignes	Nombre de compo familiale
Couple avec enfant(s)	12
Couple + 1 enfant	2
Couple + enfant(s) à naître	1
Couple + 2 enfants	5
Couple + 4 enfants	1
Couple + 3 enfants	3
Couple sans enfant	4
Couple	4
Famille monoparentale	22
FS + 1 enfant	10
FS + 1 petit-fils	1
HS + 1 enfant	1
FS + 2 enfants	5
FS + 3 enfants	3
FS + 4 enfants	1
FS + 5 enfants	1
Isolé(e)	27
FS	12
HS	15
Total général	65



Répartition Sous location / Mandat en IL en 2022



Une moyenne de 4.42 ménages logés par mois avec
un taux de 2.27 places par logement

973
personnes
accompagnées

429
logements

69
communes
concernées

LES ACTIONS DE L'ASSOCIATION EN 2022 / LE LOGEMENT

Le soutien aux sinistrés de la tempête Alex

Du 30 septembre au 3 octobre 2020, la tempête Alex s'est abattue sur la France et plus particulièrement sur les vallées de la Roya et de la Vésubie emportant maisons et routes laissant 2 territoires isolés des communications et de tout ravitaillement alimentaire, eau et électricité.

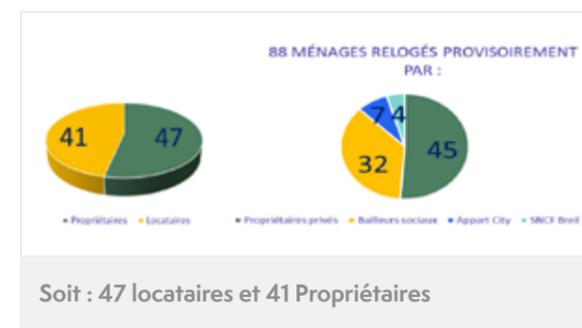
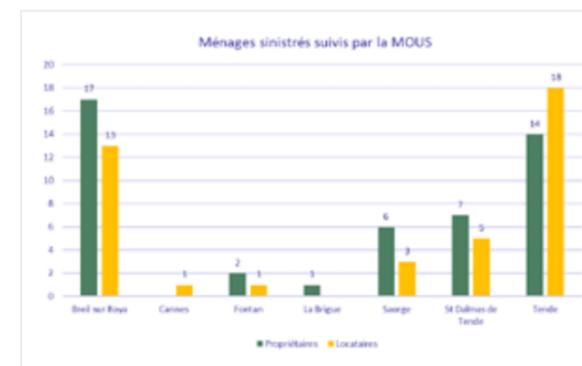


110 ménages relogés en 2020, toujours 88 ménages en suivi en 2022.

Nous avons relogé à la demande de la MNCA et du CD 06 plus de 110 ménages. Propriétaires ou locataires, la tempête n'a épargné personne.

Notre action consiste :

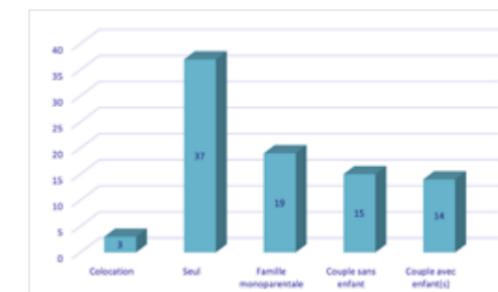
- > À garantir la relation contractuelle entre le locataire et le bailleur avec une prise en charge par le CD06 ou la MNCA en fonction du lieu de résidence : des loyers, de l'aménagement de l'appartement, de la prise en charge des fluides, de la garantie des loyers et de la dégradation....
- > Il reste à ce jour quelques propriétaires en attente de résultat d'étude de sol, notamment afin que le fonds Barnier puisse valider sa décision.
- > En lien avec les services concernés du département, de la métropole et de la préfecture, tout en accompagnant les familles, nous avons sorti du dispositif les ménages propriétaires ayant été indemnisés par le Fonds Barnier et les locataires ayant été relogés.



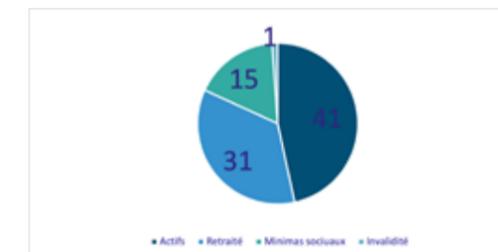
32 personnes relogées dans du parc public, associatif ou municipal

32 personnes relogées dans du parc public, associatif ou municipal

Typologie des ménages à reloger :



Composition des 88 ménages



Ressources des 88 ménages

De façon globale on remarque que 47% des ménages sont en activités (salariés, intérimaires, auto-entrepreneurs) et que 35% sont retraités.

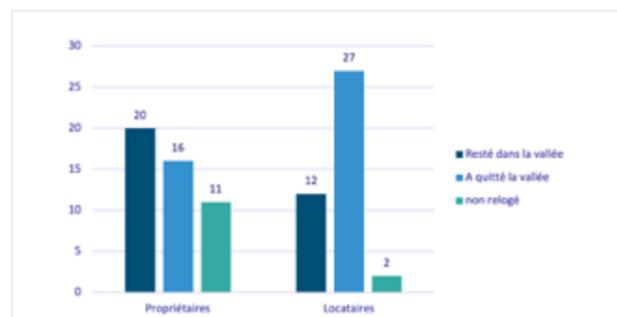


Le relogement définitif

A ce jour, il reste 11 propriétaires en attente d'une indemnisation par le Fond Barnier. De ce fait, leur prise en charge se poursuit jusqu'à indemnisation.

Concernant les 2 ménages locataires leur situation sociale complexe et fragile rendent leur projet de relogement difficile.

Impact démographique : déplacement de la population sinistrée avant / après tempête Alex



On peut noter que presque 2 ans et demi après la tempête, l'impact socio démographique est notable.

En effet, 48% des sinistrés ont quitté la Roya de façon définitive. On remarque une attache particulière des propriétaires à rester vivre dans la vallée. Ceci s'explique en partie par leur retour à domicile, une fois les travaux de sécurisation effectués.

14% des ménages restant sont toujours installés dans leur logement provisoire et pris en charge par le Conseil Départemental.

LES ACTIONS DE L'ASSOCIATION EN 2022 / LE LOGEMENT

Soutien aux propriétaires occupants à faibles ressources

3 enjeux pour cette action :

- > Lutter contre l'habitat indigne, insalubre ou non décent
- > Accompagner des propriétaires occupants, à faibles ressources pour lutter contre la précarité énergétique
- > Adapter le logement au vieillissement

Montage financier :

- > La CASA finance l'accompagnement,
- > La SOLIFAP, l'avance de trésorerie en attente du versement de la subvention,
- > AG2R finance le reste à charge pour des situations très précaires.

Solifap

AG2R
LA MONDIALECOMUNAUTÉ
D'ACCÉLÉRATION
SOPHIA ANTIPOLES

Adaptation du logement au vieillissement, création d'une douche



Propriétaire occupant qui habite dans un logement ni hors d'eau ni hors d'air,

1 comité d'attribution des aides en présence des financeurs, partenaires et de deux administrateurs, a eu lieu en visio conférence.

275
personnes
accompagnées

110
logements

3
conventions

10
propriétaires
occupants

3
conventions

20 000€
d'aides attribuées

LES ACTIONS DE L'ASSOCIATION EN 2022 / LE LOGEMENT

Appui au développement
de logements sociaux

Dans le cadre du FSL, AGIS avec le soutien de la MNCA et du CD06 favorise l'accès au logement social.

Cette action consiste à reloger dans un logement décent les ménages défavorisés en précarité sociale et financière, relevant du PDALHPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées. 121 baux ont été signés en 2022.

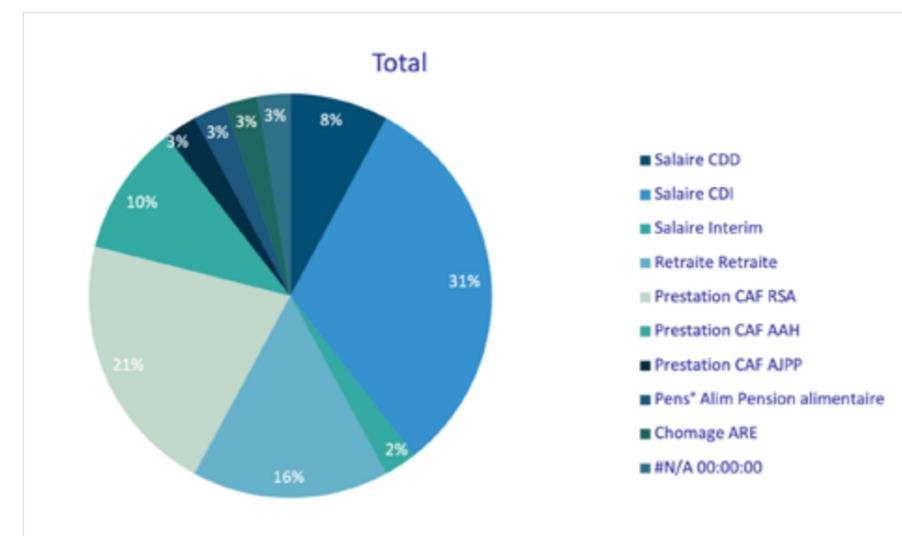
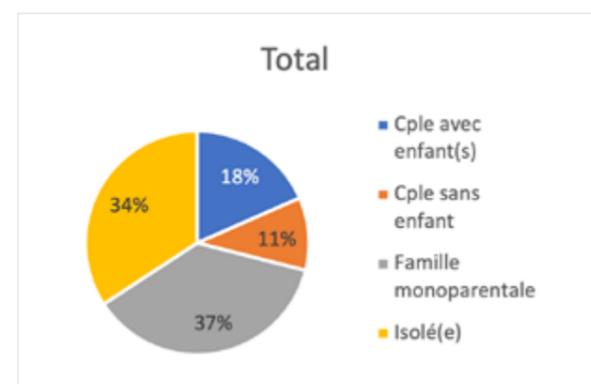
3 types de baux réalisés

- > Le mandat de gestion
10 logements
- > Le bail glissant
19 logements
- > La location sous location
92 logements

2 actions réalisées

- > La captation
33 logements
Il s'agit d'accompagner le propriétaire à confier son bail pour loger des personnes démunies en manque d'autonomie
- > La gestion locative adaptée
821 logements
Accompagner les familles vers l'autonomie technique du logement

Les publics



1864
personnes
accompagnées

821
logements

2
conventions

1
label

Objectifs 2023

- Mettre en place des analyses de pratiques professionnelles
- Réaliser un guide de l'entretien du logement
- Proposer un guide de bon voisinage
- Créer une interface informatique pour déposer et accéder aux documents administratifs

LES ACTIONS DE L'ASSOCIATION EN 2022 / LE LOGEMENT

Comment fédérer le logement social et l'appui au service sanitaire ?

Avec le soutien de la CASA, nous proposons au centre Hospitalier d'Antibes 10 logements pour les internes, les cadres d'astreinte...en proposant, dans le même immeuble, 11 logements sociaux.



Travaux réalisés en 2021

13
personnes
accompagnées

3
conventions
HARPEGES, Centre Hospitalier
d'Antibes, CASA

21
logements

5
contrats
maintenance, entretien, jardins,
sécurité, internet

Les publics concernés ayant accès aux logements

- > Personnes en attente de logement social
- > 2 logements mis à disposition pour femme victime de violence gérés par l'association Harpèges
- > Internes de l'hôpital

LES ACTIONS DE L'ASSOCIATION EN 2022 / LE LOGEMENT

L'accompagnement des ménages dans le cadre du FNAVDL*

FNAVDL DALO

Cette action permet d'assurer pour le compte d'un bailleur social un accompagnement social spécifique et renforcé.

Notre objectif dans le cadre de ce dispositif consiste à accompagner les ménages vers une autonomie dans le logement par :

- > **La réalisation d'actions en amont de l'entrée dans le logement avec le locataire :** assurance, contrat de maintenance, état des lieux, ouverture des droits, ouverture des compteurs...
- > **Et des actions dans le logement :** prévention des impayés, des troubles de voisinage, entretien du logement...

Type de bail

- > **Le glissement de bail**
*Cette action s'opère que par glissement de bail avec un bail au nom d'Agis.
Le bailleur a la garantie des loyers et la prise en charge des dégradations locatives si besoin.*

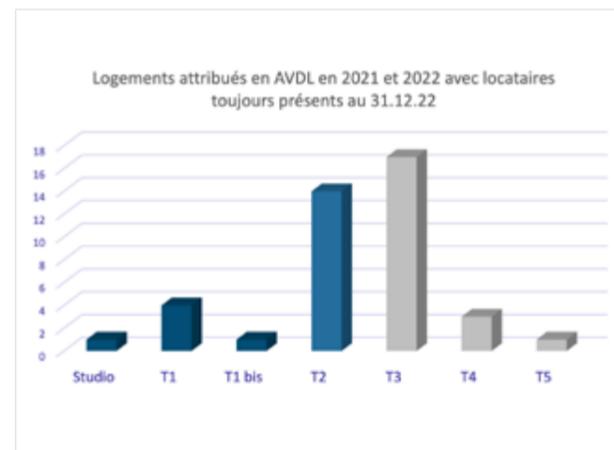
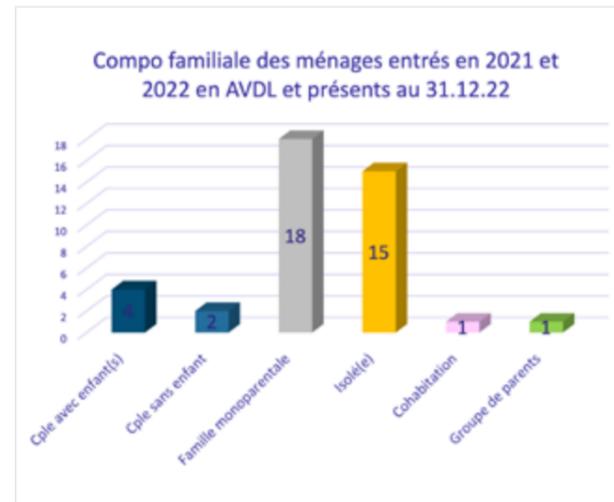
2 types d'accompagnements réalisés

- > **L'accompagnement social**
41 familles
Accompagner les ménages vers l'autonomie sociale et familiale
- > **La gestion locative adaptée**
41 logements
Accompagner les familles vers l'autonomie technique du logement : assurance, contrat de maintenance, petits travaux, suivi social, maintien de l'ouverture des prestations

*Dispositif FNAVDL : Fond National d'Accès Vers et Dans le Logement

Les publics

Personnes présentant une problématique liée au logement : dette, impayés de loyer, manque d'autonomie, personne fragile ou vulnérable



FNAVDL Jeune

Cette action est un co-financement entre la MNCA et l'Etat. Nous avons les mêmes objectifs que le FNAVDL sauf qu'elle est spécifique à un public jeune.

Cette spécificité se traduit en termes d'accompagnement social puisque chaque jeune peut en fonction des besoins bénéficier en complément d'une GLA (gestion locative adaptée) un accompagnement social vers et dans le logement.

Notre objectif quantitatif est de reloger des jeunes en situation de précarité et de vulnérabilité via la captation de logements puis la gestion locative.

- > Les logements devront être captés sur le territoire de la MNCA, auprès de propriétaires privés, puis proposés exclusivement au CLAJJ MNCA.
- > Les critères de recherches seront basés sur :
 - Les besoins,
 - Le montant des loyers : 450 €/mois pour un T1, 600 €/mois pour un T2.
 - Les ressources,
 - Typologie des ménages

L'accompagnement : une équipe référente sur ce dispositif :

- > Afin d'homogénéiser les relations et faciliter les échanges entre les jeunes et l'AGIS 06, une équipe référente fixe a été désignée afin de ne pas déstabiliser ces jeunes ni les partenaires dans les échanges.
- > L'accompagnement des ménages se fait dès l'entrée dans les lieux (visite du logement, signature de bail accompagnée, état dans les lieux) et aide à l'ouverture des compteurs ouverture (toutes démarches nécessaires à la bonne installation et le bien-être du jeune ménage).
- > L'ouverture des droits (APL/AL) et la garantie des loyers sont réalisées selon les ressources du ménage. Certains jeunes anticipent leur relogement par des économies faites au préalable.

La captation : Typologie/loyer/surfaces :

- > Nous avons proposé 25 logements sur la période Du 08 novembre 2021 au 18 janvier 2023. Une proposition d'un T2 sur Nice (515 € CC) est en cours d'attribution (logement en Mandat de Gestion).
- > Dans le cadre d'un mandat de gestion, nous devons d'être vigilent sur l'autonomie du jeune dans sa gestion budgétaire en plus de notre accompagnement.
- > La typologie des 25 logements relève d'un T1 ou T2. Ont été captés :
 - > 4 studios : loyer HC de 270 à 422 € par mois, surface de 18 à 34 m².
 - > 7 T1 : loyer HC de 292 à 432 € par mois, surface de 20 à 32 m².
 - > 2 T1 bis : loyer HC de 225 à 331 € par mois de 26 à 36 m².
 - > 11 T2 : loyer HC de 307 à 559 € par mois de 30 à 49 m².
 - > 1 T3 : loyer HC de 320 € par mois de 48 m².

La composition familiale :

- > On constate une majorité de femme seule et homme seul soit :
 - 9 femmes seules et 10 hommes seuls
 - 4 femmes seules + 1 enfant
 - 1 homme seul + 1 enfant
 - 1 couple + 1 enfant
- > On constate que :
 - 77.27 % des ménages sont des femmes seules ou homme seul sans enfant.
 - 4.55 % homme seul + 1 enfant.
 - 13.63 % femme seule avec enfant
 - 4.55 % couple + 1 enfant

Les ressources :

- > 78.30 % des jeunes sont en activité professionnelle (CDI, CCDI, intérim).
- > 8.7 % en AAH.
- > 13 % sans activité (RSA/ARE).
L'insertion professionnelle de ces jeunes est de façon générale positive sur ce dispositif. Nous constatons que ces jeunes sont motivés et maintiennent leur emploi une fois en place dans les logements.

LES ACTIONS DE L'ASSOCIATION EN 2022 / LE LOGEMENT

La sous occupation

L'objectif de l'action consiste à libérer des grands logements de type T4 et plus en relogant des personnes seules dans des logements plus petits de type T1 ou T2 sur le territoire de la CASA.

Cette action se décompose en 3 actions :

- > Évaluer les besoins et définir le projet de relogement,
- > Accompagner le ménage tout au long de l'action jusqu'à l'appropriation du nouveau logement
- > Favoriser le déménagement en octroyant une aide financière si besoin

Réalisation des objectifs

- > Le dispositif concerne aujourd'hui 32 ménages qui répartis en 3 catégories :
 - Les ménages relogés (7)
 - Les ménages prêts à être relogés qui nécessitent un accompagnement (15)
 - Les situations qui n'ont pas abouties au relogement et qui sont sorties de notre accompagnement (10)

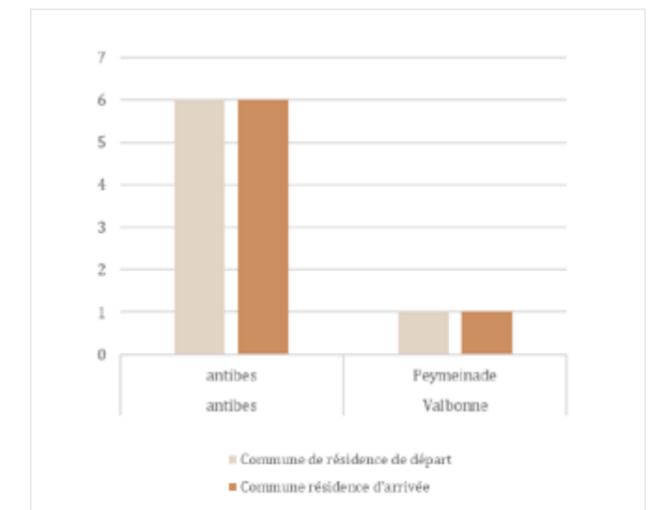
Les situations de relogement effectif

7 dossiers validés dont 6 déménagements effectifs et 1 prévu pour début 2023. Il convient sur ces dossiers de comprendre et d'analyser ce qui a pu faciliter et déclencher le relogement. Dans un premier temps, nous nous intéresserons au lieu de résidence, à la spécificité du bailleur, à la typologie du logement.

Commune concernées

- > On constate que plus de 85% des ménages souhaitent se maintenir sur leur commune d'origine. Cela s'explique par :
 - l'attachement au territoire
 - la proximité avec la famille
 - les services (médecin, services administratifs etc.)

Tous ces critères sont importants pour la réussite du projet de relogement.



Spécificités du bailleur

- > On constate que l'investissement des bailleurs est primordial et participe à la viabilité du projet.
- > On remarque que 71% des ménages relogés ont changé de bailleur.

La typologie des logements

- > L'objectif de l'action consiste à remettre sur le marché, des logements de grande typologie.
- > L'objectif est atteint avec la mise à disposition de 6 logements de type 4 et d'un logement de type 5 pour lesquelles les démarches de libération ont débuté en 2022.

Les raisons motivant la demande de mutation des ménages :

- > Logement trop cher et des charges locatives importantes
- > Difficulté à entretenir des logements trop grands
- > Logement en étage sans ascenseur ou difficulté d'accès à la résidence en lien avec le vieillissement ou les problèmes de santé
- > Éloignement des commodités
- > Changement de situation suite au décès du conjoint (processus de deuil)

Bailleur d'origine	Bailleur de destination
CAH	Grand delta habitat
Erilia	Maison familiale de Provence
CAH	Erilia
CAH	Erilia
OPH	3F SUD
Erilia	Erilia
Erilia	Erilia

Typologie de départ	Typologie d'arrivée
T4	T3
T4	T3
T4	T2
T5	T3
T4	T3
T4	T2
T4	T3

Nombre de logements rendus par contingent



Le graphique ci-dessous permet de préciser le nombre de logements de grande typologie rendu par contingent.

La libération de ces logements a bénéficié à des ménages identifiés dans le cadre du Logement D'Abord (LDA). Le T5 bénéficiera à une famille orientée par la préfecture.

Date d'entrée dans l'ancien logt	Date de la demande de mutation	Durée d'occupation (avant demande de mutation)	Date d'entrée sur le dispositif	Durée entre la demande de mutation et le relogement	Date d'entrée dans le nouveau logement
04/01/1994	23/09/2013	19 ans	01/12/2021	8 ans	02/06/2022
01/11/2003	04/03/2019	16 ans	01/12/2021	3 ans	28/11/2022
01/04/1993	30/07/2020	27 ans	01/12/2021	2 ans	19/01/2022
01/11/1999	08/08/2016	17 ans	03/10/2022	NC*	NC*
15/06/2015	23/03/2021	6 ans	01/12/2021	1 an	28/01/2022
01/12/1989	20/07/2018	29 ans	01/12/2021	4 ans	05/10/2022
09/10/2012	12/08/2021	9 ans	01/12/2021	4 mois	22/04/2022

On constate que la durée la plus courte de demande de mutation est de 4 mois et la plus longue de 8 ans. Ainsi, l'attente moyenne d'un ménage est de 4 ans pour un relogement.

Le délai d'attente s'explique par :

- > Quitter un grand logement pour un logement plus petit demande une réflexion plus ou moins longue des ménages
- > L'attachement au logement (souvenirs, avoir vu grandir les enfants dans le logement etc.)
- > Un besoin de se projeter en effectuant au moins une visite de logement. En effet, il est fréquent que les ménages visitent au moins deux logements avant d'accepter le déménagement.
- > Un temps d'acceptation et de réalisation par le ménage de vivre dans un logement dont la superficie est divisée par deux.

Les situations en cours qui nécessitent un accompagnement

- > 11 ménages sont accompagnés dont les situations sont les suivantes :
- 64% de retraités
 - 27% d'actifs (salariés ou en recherche d'emploi)
 - 9% de bénéficiaires du RSA

L'accompagnement est axé sur l'identification des freins et des besoins.

Majoritairement les freins sont liés à :

1. **Au vieillissement des personnes.** En raison de problèmes de santé leur logement n'est plus adapté. Des travaux d'adaptabilité sont nécessaires (douche, ascenseur, RDC...)
2. **Au refus de l'élargissement du secteur de recherche**
3. **Au refus d'un logement d'une superficie plus petite**
4. **Au refus de se séparer de certains de leurs meubles**
5. **Au refus de payer un loyer équivalent pour une surface plus petite**

Dans ces cas précis, l'accompagnement consiste à rassurer les personnes sur la possibilité d'effectuer des travaux d'aménagement dans leur logement.

Pour cela nous leur présentons le service d'adaptabilité du CCAS. Ce service se charge d'effectuer les demandes auprès des bailleurs. Ce travail partenarial est un levier dans certains cas, pour que le ménage accepte le relogement.

Les situations dont le projet n'est plus le relogement

- > 10 ménages sont sortis du dispositif pour les raisons suivantes :

- 3 ménages souhaitent, au regard de leur handicap, réaliser des travaux d'adaptabilité dans leur logement plutôt que de déménager. Ils ont été orientés vers les services dédiés.
- 2 ménages n'adhèrent plus à l'accompagnement
- 1 ménage en instance de divorce et dont la situation administrative ne permet pas un accompagnement autour du logement
- 1 ménage est locataire d'un T3 et ne rentre donc pas dans le dispositif
- 1 ménage dont le projet de relogement porte sur un secteur limité et pas d'offre de logement correspondant au projet dans l'année (T3, HELIOPOLIS Vallauris, plafond PLUS)
- 2 sorties du dispositif liées soit au décès du demandeur avec reprise du bail par les enfants ou au décès du conjoint qui ne permet pas de continuer l'accompagnement autour du logement sur le moment présent. Après le travail de deuil, si le ménage le souhaite il sera possible de reprendre l'accompagnement.

Point sur les dépenses liées au déménagement

- > Pour rappel, les attributions sont soumises à un passage en commission composée de la direction du service logement CASA, du chargé de mission sous occupation CASA, de la direction et de la CESF d'AGIS06. La commission statue en fonction du budget des ménages et de ces besoins au regard du déménagement.
- > A ce jour, 4 aides financières ont été allouées au titre de l'aide au déménagement, pour un montant total de 1935,61 €.

Conclusion

- > L'action menée permet d'obtenir des résultats positifs. En effet, les ménages se saisissent de l'accompagnement et cela a permis notamment de reloger des ménages qui attendaient depuis quelques années.
- > Sur 32 ménages accompagnés en 2022, 70% ont accepté favorablement l'accompagnement dont 32% ont été relogés.
- > Le partenariat avec la CASA et la CESF d'AGIS 06 présente dans les locaux de la CASA 2 jours par semaine est très positif compte tenu de la proximité, de la rapidité des échanges et de la possibilité de recevoir conjointement les ménages au besoin.
- > Cette action a aussi permis de mobiliser un certain nombre de partenaires sur le territoire : CCAS (service social et service d'adaptabilité) hôpital de la Fontonne, bailleurs sociaux ainsi qu'une société de déménagement qui propose des tarifs préférentiels.
- > L'accompagnement de proximité est indispensable et permet de soutenir les ménages dans le projet. Ainsi, les familles peuvent anticiper de manière positive et réaliste leur changement de vie.
- > En dehors des critères de loyer, de localisation etc, ce sont des détails symboliques qui pèsent le plus souvent dans la balance : détail lié à la vie personnelle ou aux souvenirs, proximité avec le médecin, logement neuf etc.
- > Notons enfin que 7 logements de grandes typologies sont des logements réservataires.

LES ACTIONS DE L'ASSOCIATION EN 2022 / LE LOGEMENT

Le SIAO* UK

A la demande conjointe des services de la DDETS, de la MNCA et du CD06, nous avons mis en place en mai un « SIAO UK ». L'objectif étant de créer et de coordonner un service en capacité de prendre en charge sur la thématique logement tous les ménages déplacés Ukrainiens en situation de rester sur le département.

3 critères définis pour qualifier ces situations :

- > Personnes en emploi ou en phase de l'être,
- > Enfants scolarisés,
- > Attache sur le département (amicale, familiale).

Les premiers relogements ont été effectués en juin après installation d'une équipe de 4 personnes : 1 assistante sociale, 1 CESF coordinatrice, 1 traductrice, 1 agent de gestion locative.

Nous avons réalisé 156 diagnostics, 91 relogements au total soit 241 personnes avec l'ensemble des partenaires. AGIS 06 a réalisé 67 relogements soit 173 personnes.

Pour l'ameublement des logements, AGIS 06 a pu bénéficier d'un soutien financier de la part d'Action Logement sur le territoire de la MNCA et de la fondation ADEO Leroy Merlin pour le reste du territoire ce qui a permis de meubler l'ensemble de ces logements pour un total de 127 326 €.

Nous avons en complément, réalisé un mécénat avec Boulanger financé par la Croix Rouge qui nous a permis d'obtenir au total 50 packs d'électro-ménagers (réfrigérateur, lave-linge, plaque de cuisson, microonde grill, cafetière, bouilloire), pour l'année 2022, 36 packs ont été demandés (livrés et installés directement et gratuitement dans les logements).

* SIAO : Service d'Intégration, d'Accompagnement et d'Orientation

Au niveau partenariat, nous avons travaillé avec GALICE, à raison d'une fois par semaine afin d'étudier les premiers diagnostics réalisés par la Maison d'Accueil des Victimes de la Métropole et d'orienter les familles vers l'IML ou vers ALC pour une prise en charge à Belambra à Grasse.

Ces rencontres hebdomadaires ont évolué, et désormais depuis septembre, nous nous réunissons avec l'ensemble des partenaires (ALC, Fondation de Nice, Galice et SOLIHA) intervenant sur des missions ukrainienne, une fois par mois.

Le premier constat est lié au critère de l'emploi fixé par la DDETS, grand nombre de déplacés ukrainiens que nous avons relogé travaillent dans des secteurs comme le bâtiment, la restauration, l'hôtellerie. Ce sont donc principalement des métiers difficiles, avec des salaires et type de contrat précaires.

Malgré les caractéristiques de ces emplois, les déplacés ukrainiens se sont montrés volontaires et n'ont pas hésité à aller travailler dans ces domaines malgré que dans leur pays d'origine, ils avaient des professions intellectuelles supérieures.

Enfin quelques situations :

- > La toute première famille relogée a signé son bail de sous-location le 23/06/2022 et Madame a accouché de son premier enfant, un petit garçon appelé Miron, 5 jours après la signature du bail. Le couple a donc pu accueillir son premier enfant dans de bonnes conditions et dans la sérénité.
- > Nous avons relogé un homme seul dans un studio à Grasse, lors de la signature du bail Monsieur m'a fait part de ses inquiétudes car sa femme et sa fille étaient restées en transit en Pologne et il souhaitait pouvoir les retrouver. Nous lui avons alors proposé un logement plus grand et permis la réunification de cette famille séparée par la guerre.
- > Nous avons également relogé une femme seule et un homme seul qui se sont liés d'amitié lors de la fuite de la guerre. Après plusieurs semaines passées au HUB pour Madame et à l'accueil de nuit pour Monsieur, nous avons pu les reloger dans un T2 en colocation (à leur demande).
- > Nous avons aussi relogé un couple qui dormait dans une tente à Menton, nous leur avons fait une proposition de logement le jour de l'anniversaire de Madame, à ses dires, il s'agit de son plus beau cadeau.

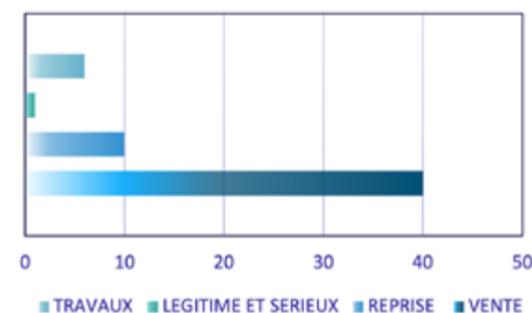
LES ACTIONS DE L'ASSOCIATION EN 2022 / LE LOGEMENT

Les Préavis propriétaire

**Nous avons à ce jour
54 logements sous préavis
propriétaire.**

Le préavis reçu avant 2021 et en 2022. Les motifs sont définis en 4 motifs :

- > 37 logements à vendre,
- > 10 logements pour reprise,
- > 6 logements pour travaux,
- > 1 logement pour le motif légitime et sérieux (trouble de voisinage important)



Situation géographique	Typologie	Vente	Prix
BAR SUR LOUP	T3	1	300 000 €
LE CANNET	T3	1	250 000 €
GRASSE	T3	1	140 000 €
CANNES LA BOCCA	T3	1	180 000 €
CANNES	T1	1	65 000 €
NICE	T3	1	195 500 €
ANTIBES	T2	1	140 000 €
NICE	T2	1	145 000 €
LA TRINITÉ	T4	1	179 000 €
ANTIBES	T2	1	215 000 €
MENTON	T2	1	142 000 €
CANNES	T2		
CANNES	T2		
CANNES	T2	1	890 000 €
CANNES	T2		
CANNES	STUDIO		
NICE	T1	1	115 000 €
NICE	T2	1	210 000 €
NICE	T3	1	160 000 €
VILLENEUVE-LOUBET	STUDIO	1	180 000 €
ANTIBES	T4	1	200 000 €
NICE	T2	1	130 000 €
LE CANNET	T1	1	110 000 €
NICE	T1	1	138 000 €
NICE	STUDIO	1	135 000 €
CANNES LA BOCCA	T3	1	135 000 €
NICE	T2	1	225 000 €
CANNES	STUDIO	1	110 000 €
NICE	T2	1	-
GOLFE JUAN	T2	1	130 000 €
MENTON	T2	1	190 000 €
NICE	T2	1	250 000 €
NICE	T3	1	135 000 €
LESCARENE	T2	1	120 000 €
NICE	T2	1	106 000 €
CANNES	T3	1	250 000 €

Les logements en préavis sont classés selon 3 catégories :

- > Les logements effectivement rendus en 2022,
- > Les logements en dépassement de préavis,
- > Les logements à rendre sans dépassement de préavis.

23 logements rendus

Situation géographique	Typologie	Logement rendu
LE CANNET	T1	1
NICE	T2	1
MENTON	T3	1
NICE	T1	1
NICE	STUDIO	1
CANNES LA BOCCA	T3	1
NICE	T2	1
NICE	T2	1
NICE	T2	1
VENCE	STUDIO	1
CANNES	STUDIO	1
NICE	T2	1
NICE	T2	1
GOLFE JUAN	T2	1
MENTON	T2	1
NICE	T2	1
NICE	T3	1
CAGNES SUR MER	T1	1
CANNES	T2	1
LESCARENE	T2	1
NICE	T2	1
CANNES	T3	1
VILLENEUVE LOUBET	STUDIO	1

10 logements en dépassement de préavis

Situation géographique	Typologie	Logement en dépassement
GRASSE	T3	1
NICE	T3	1
ANTIBES	T2	1
NICE	T2	1
LA TRINITE	T4	1
ANTIBES	T2	1
MENTON	T2	1
BIOT	STUDIO	1
MENTON	T1	1
ANTIBES	STUDIO	1

21 logements à rendre

Situation géographique	Typologie	Logement à rendre
BAR SUR LOUP	T3	1
LE CANNET	T3	1
CANNES LA BOCCA	T3	1
CANNES	T1	1
CANNES	T2	1
CANNES	STUDIO	1
NICE	T1	1
NICE	T2	1
NICE	T3	1
VILLENEUVE LOUBET	STUDIO	1
NICE	T3	1
NICE	T3	1
NICE	T3	1
ANTIBES	T4	1
NICE	T2	1
NICE	T2	1
NICE	T3	1

Situation géographique des logements en préavis

7 communes sont concernées

GRASSE
ANTIBES
NICE
LA TRINITE
MENTON
BIOT



Typologie des logements concernés



LES ACTIONS DE L'ASSOCIATION
EN 2022

La pension de famille

LES ACTIONS DE L'ASSOCIATION EN 2022

La pension de famille

Selon la circulaire interministérielle du 21 février 1997 :

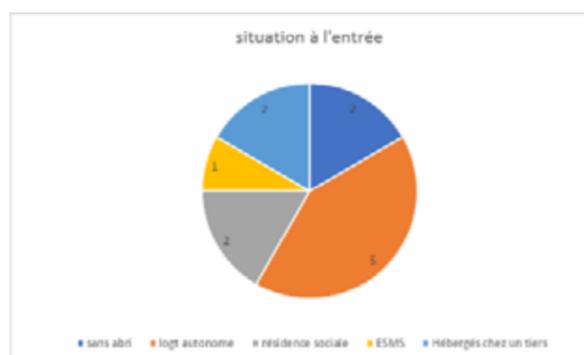
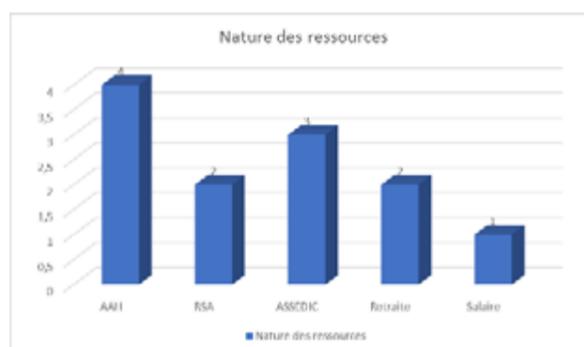
« La Pension de famille est une forme d'habitat adapté au besoin de logement pour des personnes dont l'isolement social ou affectif, le faible niveau de ressources et une situation personnelle difficile rendent impossible une insertion dans un logement indépendant ».

La pension de famille offre un cadre sécurisant à des personnes isolées, désocialisées ou dans une situation personnelle difficile.

● Enseigner la compréhension entre les humains est la condition et le garant de la solidarité intellectuelle et morale de l'humanité. Edgar Morin

● Dans le cadre de cette pension de famille, nous avons accueilli en 2022, 13 personnes.

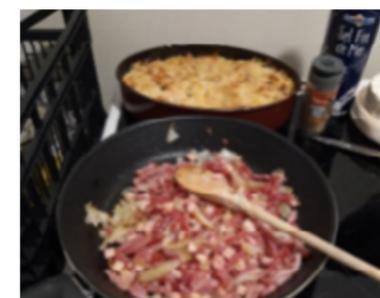
Nous avons réalisé plusieurs actions collectives dont une réunion d'équipe.



Les activités socio-éducatives



4 bénévoles interviennent pour des activités guitares, manuelles, esthétiques.



Des sorties culturelles et des ateliers culinaires sont organisés.

Tous les vendredis, des denrées alimentaires sont distribuées gratuitement aux résidents.

Au regard de certains accompagnements très difficiles : troubles psychologiques, addictions à l'alcool, violences verbales et physiques, des ateliers tournés vers l'extérieur sont mis en place :



Atelier de jardinage



Atelier de médiation animale

13

personnes
accompagnées

11

logements
+ 1 logement
satellite

1

convention

2

agréments

4

contrats
entretien, ascenseur,
fluides, internet



LES ACTIONS DE L'ASSOCIATION
EN 2022

La Maîtrise
d'ouvrage

LES ACTIONS DE L'ASSOCIATION EN 2022 /
LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

Développer le parc social par la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion : MOI

Réhabilitation d'un immeuble à Cannes

- > Prise de contact le 3/03/2020
- > Livraison prévisionnelle mars 2022

- > Hypothèse de travaux : 437 000€
- > Taux de subvention : 80%
- > Reste à charge réparti sur 40 ans

- > Création de 5 logements
- > Réfection de la façade
- > Réfection d'une partie de la toiture avec création de « chiens assis »
- > Gestion de 4 mandats dont 2 commerces

- > Signature du compromis effectué le 23/09/2021



Suivi du chantier était à l'ordre du jour de l'année 2022.

L'objectif de l'opération était de maintenir le calendrier au regard des difficultés d'approvisionnement (aluminium, bois...) et le budget compte tenu de la guerre en Ukraine (inflation importante).

Malgré toutes ces difficultés, nous avons respecté nos engagements en termes de délais et d'enveloppe financière.



Objectifs 2023

- Inauguration des 5 logements
- Réhabilitation d'une 2^{ème} tranche dans le même immeuble (logements du 1^{er} et 2^{ème} étage)
- Trouver des financements dédiés à cette activité
- Lancement et aboutissement d'autres opérations : le hameau du Paillon, La Marcelline, 3 logements à Sospel...

Le hameau du paillon

Cette opération consiste à démolir et reconstruire des logements sociaux sur un terrain privé avec un bail à réhabilitation de 40 ans.



Réhabilitation de logements à Sospel

Il s'agit dans ce projet de réhabiliter 3 logements dans une copropriété contre une mise à disposition des logements pour une durée de 12 ans.

1
agrément
régional

La pension de famille La Marceline

Cette action consiste à reprendre un bien d'un bailleur social vide depuis plusieurs années pour une réhabilitation en 15 logements PLAI adapté sur une durée de 50 ans.

La commune, la MNCA, l'Etat, le propriétaire ont validé le projet.



28
objectif de création
de 28 logements à 2024

LES ACTIONS DE L'ASSOCIATION EN 2022 / LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

L'Accompagnement à Maîtrise d'Ouvrage

L'AMO a pour mission d'aider le maître d'ouvrage à suivre le projet réalisé par un maître d'œuvre, à prendre de multiples décisions qui lui incombent durant son déroulement et à réceptionner l'ouvrage. En principe, il n'intervient que pour suppléer l'absence de compétences techniques du maître d'ouvrage.

L'AMO a un rôle de conseil et de proposition vis à vis du maître d'ouvrage, à l'exclusion de toute fonction de représentation. L'AMO ne prend pas de décision à la place du maître d'ouvrage.

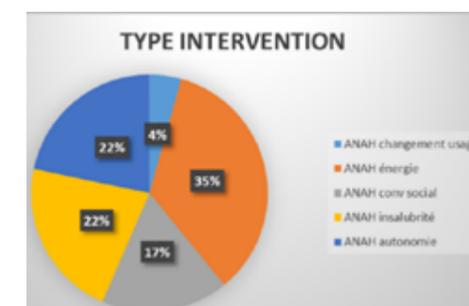
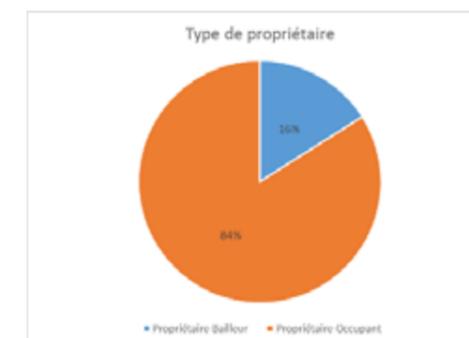
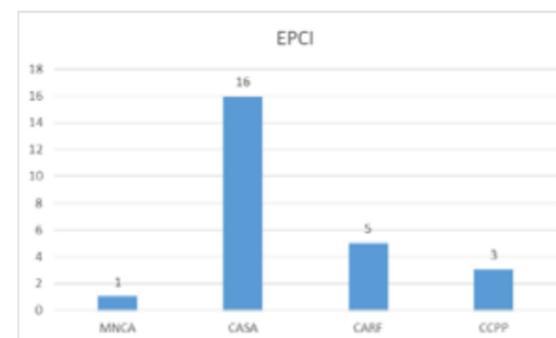
L'AMO consiste à répondre aux questionnements des propriétaires et à les accompagner dans leurs choix.

25

Propriétaires

4

EPCI



Montant moyen des travaux

26 222 €

Taux de subvention moyen

58%



LES ACTIONS DE L'ASSOCIATION
EN 2022

Le service contentieux

LES ACTIONS DE L'ASSOCIATION EN 2022

Le service contentieux

Notre accompagnement social permet d'anticiper les situations financières problématiques.



Pour cela, nous proposons lorsque la dette est constatée **plusieurs rencontres afin de comprendre et d'élaborer différentes actions pour épurer la dette :**

- > plan d'apurement,
- > protocole Borloo,
- > dépôt de dossier de surendettement,
- > demande de protection au juge,
- > changement de logement vers un logement moins onéreux,
- > demande d'aides exceptionnelles...

Après plusieurs propositions infructueuses, le service contentieux intervient.

● Il intervient aussi lorsque les troubles de voisinage sont importants et perdurent après plusieurs visites à domicile des travailleurs sociaux.

● On s'aperçoit dans la plupart des cas que notre accompagnement social fonctionne lorsque les ménages sont acteurs et participent à nous donner les éléments de compréhension de la situation.

● Lorsque les professionnels compétents et diplômés arrivent en fin de course après un accompagnement social soutenu, le service contentieux vient en appui.

● Aujourd'hui, 4.8% des ménages accompagnés (65) ont reçu au moins un commandement de payer au cours de l'année 2022.

● Nous avons dû reprendre le logement avec la force publique pour 4 situations soit 0.6%.

Statistiques Contentieux année 2022

Cdt de payer signifiés	65
Assignations délivrées	50
Significations ordonnances	33
Reprise logement AVEC la force publique	4
Réquision FP ddée	8
Dette soldée	6
Protocole de cohésion social en cours	24
Plan du juge en cours	7
Dossier Banque de France locataires dans les lieux en cours	2
Dossier Banque de France locataires partis en cours	1



LES ACTIONS DE L'ASSOCIATION
EN 2022

Cap Jeunesse



CAP-JEUNESSE.FR

LES ACTIONS DE L'ASSOCIATION EN 2022 /
CAP JEUNESSELe Bureau Information
Jeunesse (BIJ)

Le service Infos Jeunes de AGIS06/Cap Jeunesse reçoit majoritairement les jeunes de 15 à 30 ans mais également les parents, les enseignants, les partenaires associatifs et autres. Le temps d'ouverture hebdomadaire est passé de 19h à 26h avec une permanence téléphonique qui s'effectue dans les mêmes tranches horaires.

L'espace d'accueil du public
est en accès libre et organisé
en plusieurs espaces :

- > Une zone d'accueil et de consultation permettant de recevoir les utilisateurs et de faire une première analyse de leur demande.
- > Un espace « Accès à internet » gratuit pour travailler son CV, sa lettre de motivation, consulter internet et ses mails...
- > Un espace « Documentation » dans lequel les utilisateurs peuvent trouver diverses plaquettes d'information sur la mobilité internationale, l'emploi, le logement, le service civique, la culture...
- > Un Point relais CAF dédié aux informations de la Caisse d'Allocations Familiales. Un ordinateur dédié à la consultation des informations CAF permet aux allocataires de constituer une demande ou de suivre en ligne leur dossier.

Le Bureau Information
Jeunesse accueille
régulièrement dans ses
locaux des partenaires lors de
permanences :

- > Gendarmerie Nationale : 1 fois par mois
- > Police Nationale : 2 fois par mois
- > DAVEQE, dispositif des Apprentis d'Auteuil : 1 fois par semaine
- > Parcours le Monde pour renseigner les jeunes sur les départs à l'étranger : 1 fois par semaine

Le Bureau Information Jeunesse (BIJ) a enregistré plus de 3800 demandes d'informations dans ses locaux, lors de manifestations, par téléphone, par mail, sur les réseaux sociaux, par le biais des Promeneurs du Net et de la Boussole des jeunes. Les demandes concernaient essentiellement les études et les métiers, l'emploi et le logement.

LES ACTIONS DE L'ASSOCIATION EN 2022 /
CAP JEUNESSE

L'info mob

Objectifs :

- > Le bus itinérant L'InfoMob de AGIS06/Cap Jeunesse a été officiellement lancé en octobre 2022.
- > Son but : apporter de l'information (infojeunesse, logement, aide et services en ligne) et de l'accompagnement notamment numérique aux communes de l'arrière-pays niçois.
- > Les premières communes à accueillir le bus sont Sospel, Levens, Aspremont, Roquefort-les-Pins et Saint Cézaire-sur-Siagne.
- > D'autres destinations sont prévues.



Communes concernées par une permanence mensuelle

1 ^{ER} MERCREDI	Après-midi : Saint-Cézaire	1 ^{ER} JEUDI	
2 ^{ÈME} MERCREDI	Matin : Castagniers	2 ^{ÈME} JEUDI	Matin : Sospel
	Après-midi : Levens		
3 ^{ÈME} MERCREDI	Après-midi : Saint-Cézaire	3 ^{ÈME} JEUDI	
4 ^{ÈME} MERCREDI	Matin : Levens	4 ^{ÈME} JEUDI	Matin : Sospel
	Après-midi : Castagniers		

Les permanences sont réalisées par un conseiller numérique ayant l'habilitation «aidant connect», une éducatrice et une animatrice «jeunesse».

LES ACTIONS DE L'ASSOCIATION EN 2022 /
CAP JEUNESSE

Le service civique

ACTIONS MISES EN OEUVRE



Cérémonie des volontaires en Service Civique
Lundi 20 juin 2022 à 14h
Salle Linné, Parc Phoenix

Après deux ans de pause en présentiel, pour cause de crise sanitaire, AGIS06/Cap Jeunesse, Unis-Cité et la SDJES 06 ont organisé la Cérémonie des volontaires en Service Civique le 20 juin au Parc Phoenix de Nice en présence de Mme Estrosi-Sassone et de l'Inspecteur d'Académie de Nice.

La journée de remise des diplômes service civique
Lundi 20 juin 2022,
175 jeunes présents



1
agrément

1
mission d'appui
auprès de la SDJES

LES ACTIONS DE L'ASSOCIATION EN 2022 /
CAP JEUNESSE

La boussole des jeunes

Portée par AGIS06/Cap Jeunesse, La Boussole des Jeunes est un dispositif national, porté par le ministère de l'Éducation Nationale et proposé aux jeunes de 15 à 30 ans.

Elle permet aux jeunes de trouver des professionnels à proximité de chez eux qui peuvent les aider et les accompagner dans leur recherche d'emploi, de formation, d'orientation et d'un logement.

La Boussole des Jeunes de Nice existe depuis mai 2020.

- > A partir du mois de décembre 2022, elle sera départementale sur les thématiques Emploi-Formation-Logement.
- > Début 2023, une nouvelle thématique sera lancée sur la Métropole Nice Côte d'Azur : la santé.

Intervention sur France 3 et France Bleu Azur



Une campagne de communication virale sur les réseaux sociaux à base de mèmes, aura lieu. Des démonstrations et des séances d'accompagnement à l'utilisation de l'outil seront organisées sur des bases régulières.

LES PARTENAIRES



LES AMBASSADEURS

LES ACTIONS DE L'ASSOCIATION EN 2022 /
CAP JEUNESSE

Le catalogue d'animation

Avec notre agrément jeunesse éducation populaire, nous intervenons dans les collèges, auprès des missions locales et d'associations partenaires avec un catalogue d'animations.

Le catalogue d'animations de AGIS06/Cap Jeunesse s'articule autour des thématiques jeunesse que sont le numérique, l'Éducation aux Médias et à l'Information, l'orientation, les réseaux sociaux et l'emploi ainsi que le développement scolaire et professionnel :

Ateliers & Jeux :

- > Les ateliers proposés nécessitent une formation et se réalisent soit dans nos locaux, soit sur site extérieur.
- Atelier Le Vrai du Faux
- Atelier Ceci n'est pas un cahier de vacances
- Le Jeu des Métiers Porteurs
- Le Jeu E-xperTIC
- Le Jeu Cursus Lab
- Le jeu @Social
- Les ateliers numériques du BIJ
- Atelier Agora Lab'

Site de la boussole
boussole.jeunes.gouv.fr



EN CHIFFRES

NOMBRE DE PARTENAIRES : 61
NOMBRE D'AMBASSADEURS : 7
NOMBRE D'OFFRES DE SERVICE : 180

NOMBRE DE CONNEXIONS : 2581
NOMBRE DE DEMANDES : 475



5
ateliers ont été menés pour un total de 166 jeunes
(Mission locale, Établissements scolaires, SESSAD)

LES ACTIONS DE L'ASSOCIATION EN 2022 /
CAP JEUNESSE

Les actions ponctuelles



> En chiffres :
Près de 250 personnes reçues



> En chiffres :
Plus de 200 personnes



> En chiffres :
359 vues totales
Participation au quiz : 304



> En chiffres :
Participation au quiz : 830
Exposition visitée par 1074 pers.



> En chiffres :
3540 vues totales



> En chiffres :
632 vues totales
Participation au quiz : 534



> En chiffres :
L'exposition a été utilisée dans
une vingtaine de CDI
854 participants au quiz



LES ACTIONS DE L'ASSOCIATION EN 2022 /
CAP JEUNESSELes manifestations
extérieures

Nos manifestations extérieures consistent à être présent sur les forums et les salons en lien avec la jeunesse. Nous avons participé à 12 salons ou forums.

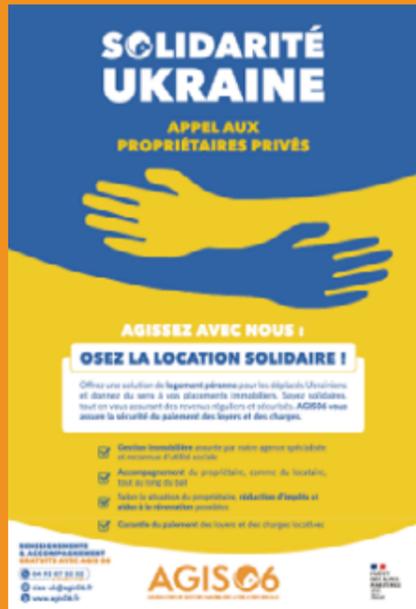
- Studyrama des Études Supérieures / 22 janvier
- Nuit de l'Orientation / 25 février
- Salon de l'Alternance / 18 & 19 mars
- FACE'Tival / 24 mars
- La Place de l'Emploi Nice Ouest / 2 juin
- Le Before de ta rentrée / 8 septembre
- Forum du Logement de Pégomas avec AGIS06 / 21 septembre
- Soirée étudiante du CROUS / 27 septembre
- Studyrama Grandes Écoles / 8 octobre
- Forum de la Citoyenneté et de la laïcité / 11 octobre
- Salon des Maires / 13 octobre
- Salon du Lycéen et de l'Étudiant / 18 & 19 novembre

Objectifs 2023

- Développer une action de tiers lieux
- Mettre en place une programmation d'exposition et de vernissage
- Développer notre mission d'appui au service national universel
- Maintenir notre action d'appui au service civique

La
communication

9 publications



> Parution le 28/10 dans Nice matin et dans le guide immo. Parution le 21/06, le 14/06, le 13/06



> Parution du 29/12



> Parution le 30/09



> Parution le 6/10



> Parution le 8/10



Nous avons participé à 3 salons et 1 forum :

- Forum du Logement de Pégomas, le 21 septembre 2022,
- Le salon Solucop le 1er et 2 octobre 2022,
- Le salon de l'immobilier du 7 au 9 octobre 2022,
- Le salon des Maires le 13 octobre 2022.



Conclusion

- **AGIS06 a relogé, sur l'année 2022, 296 ménages en difficulté quel que soit le dispositif soit 25.8 entrées par mois. Ce chiffre ne tient pas compte des départs liés au relogement dans le parc privé ou social.**

Notre volonté est de répondre plus largement à l'hébergement et au logement des personnes relevant du PDLHPD. Notre équipe pluridisciplinaire est une force qui nous permet de donner une réponse adaptée, étayée et argumentée.

- Nous sommes passés de 1 projet en moyenne à 5 projets MOI (Maitrise d'Ouvrage d'Insertion) et les demandes en la matière sont importantes.

- Les projets de pension de famille, au nombre de 4, sont en cours d'étude et nous espérons conclure 2 projets en 2023.

- Enfin, le service Cap Jeunesse développe ses actions et ses interventions.

Constats et analyses :

Nous constatons aujourd'hui que l'accompagnement est de plus en plus complexe. Les visites à domicile selon les quartiers et les ménages deviennent un risque pour l'intégrité des professionnels.

Exemple :

- > **Lors d'une visite à domicile**, une CESF est invitée à entrer dans l'appartement avec sur la table une exposition d'armes à feu.
- > **Lors d'un état des lieux**, l'agent de gestion locative est attendu à l'arrivée par 2 colosses qui lui disent qu'il n'est pas le bienvenu et que dans son intérêt il doit repartir.
- > **Les menaces de mort** par texto et appels téléphoniques....

L'agressivité est aussi palpable chez les syndics et propriétaires qui cultivent les contentieux et les courriers en AR.

Notre analyse nous permet de comprendre que l'accompagnement social est en pleine mutation. Les personnes que l'on accompagne montrent rapidement une violence verbale et une agressivité palpable. L'éducation au logement est de moins en moins acquise et nécessite des explications et des redites nombreuses.

Malgré des réunions d'équipes régulières, la formation initiale de travailleur social devient insuffisante et doit être couplée à des analyses de pratiques professionnelles ainsi qu'à des formations en lien avec la gestion de l'agressivité tout au long du contrat professionnel.



Perspectives

L'association depuis 5 ans s'est développée et répond aujourd'hui à plusieurs thématiques autour de notre objet social.

L'année 2023 devra nous permettre de développer 5 axes de travail:

- **Axe 1 :** la captation de logements par la prospection et le bail à réhabilitation

- **Axe 2 :** l'organisation interne (démarche qualité, cahier des procédures, actions sociales)

- **Axe 3 :** la place des usagers (accès aux documents administratifs facilité, recueil des avis, journée rencontre)

- **Axe 4 :** le développement de notre communication externe (réseaux sociaux, campagne publicitaire, charte graphique)

- **Axe 5 :** le pilotage d'une campagne de récolte de dons en numéraire et en matériel

PERSPECTIVES

Promouvoir la captation

Nous allons maintenir nos efforts de recrutements de prospecteur afin d'augmenter notre capacité de captation. Nous essayerons de promouvoir le mandat de gestion et les grandes typologies tout en proposant à chaque fois le conventionnement.

PERSPECTIVES

Conforter notre organisation du travail

Cet axe de travail devra nous garantir un fonctionnement associatif qui devra nous permettre à moyen terme, (dans les 5 ans à venir) de passer le cap d'une petite association vers une association de taille moyenne (60/80 salariés) pour répondre aux enjeux sociétaux à venir : capacité à accompagner plus de personnes, captation et réhabilitation de logements plus nombreuses, capacité à se déployer sur le haut et moyen pays, répondre et lutter contre la fracture numérique, etc.

Pour cela

- > Nous devrions mettre en place un certain nombre d'outils écrits pour asseoir notre organisation et garantir un accompagnement de qualité des locataires mais aussi des propriétaires..
- > Nous devrions rentrer dans une démarche qualité avec la mise en place d'un guide.
- > Face à la compétitivité des associations et des rémunérations, nous travaillerons sur l'attractivité de l'association et promouvoir des outils RH : livret d'accueil, valoriser les avantages de la convention collective

PERSPECTIVES

Accentuer la place de l'utilisateur

Cet axe de travail consiste à rendre plus autonome nos usagers par un apprentissage de certains outils (site internet, créer une boîte mail, utiliser son compte CAF...) de façon individualisée ou en groupe.



Pour cela

- > **Nous avons géré en 2021 plus de 1300 logements soit environ 3250 personnes.** L'objectif de cette action est de recueillir par une enquête de satisfaction le retour des locataires et propriétaires pour répondre au mieux à leurs besoins et demandes.
- > **Nous souhaitons mettre en place un accès internet distinct** où chaque usager pourra accéder à ces informations à toute heure avec ces codes et identifiants : état des lieux, convention, bail, quittance...
- > **Nous pourrions envisager des actions collectives** autour de spécificité selon les propriétaires (journée sur la Loi Elan, la défiscalisation...) et les locataires (gérer mon dossier CAF, ma demande de logement social, ma déclaration d'impôt...).

PERSPECTIVES

Promouvoir l'acte d'engagement par le don

Au cours de l'année 2021, nous avons pu bénéficier d'un certain nombre de dons en numéraire ou en nature pour mieux accompagner les publics.

Il serait intéressant en 2022 d'accentuer ce partenariat et d'« aller vers » compte tenu de la Loi anti-gaspillage.

Merci à nos donateurs

Malgré un contexte social compliqué, nous avons maintenu un lien fort avec nos principaux partenaires qui ont contribué à la réalisation de belles actions ! Nous tenions au travers de ce rapport d'activités les mettre en avant et les remercier !





-  LOGEMENT
-  FOND DE DOTATION
-  PENSION DE FAMILLE
-  MAÎTRISE D'OUVRAGE
-  CAP JEUNESSE

Adresse

9 Avenue Henri Matisse
06200 NICE

Tel : 04 92 07 52 52

Fax : 04 92 07 16 88

www.agis06.fr