

UTILES, SOLIDAIRES ET ENGAGÉS À VOS CÔTÉS



FAMILLE & PROVENCE
RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021





JEAN-CHARLES PIETRERA, PRÉSIDENT



GRÉGOIRE CHARPENTIER, DIRECTEUR GÉNÉRAL

"Durant ma Présidence, mon action se déclinera autour de 3 piliers d'une performance durable : En premier des clients locataires satisfaits, puis des collaborateurs engagés, et enfin être utile à la société." [J-C Pietrera]

"Avec les valeurs mises en exergue dans le Plan Stratégique 2024 «Utiles, Solidaires et Engagés» nous sommes ainsi en parfaite harmonie avec celles de notre Président." [G. Charpentier]

Cela fait, plus de 2 ans que nous faisons face à une crise sanitaire. Deux années où il a fallu s'adapter, se transformer, tout en préservant notre mission d'intérêt général, et en restant proche de nos locataires, et présent sur le terrain. Les collaborateurs FAMILLE & PROVENCE se sont profondément transformés, notamment avec la démarche et les ateliers CIBLES.

Toutes et Tous, dans leurs domaines d'activités respectifs, sont davantage aujourd'hui des acteurs engagés.

Collectivement nous avons amorcé la définition de notre vision et de nos ambitions :

«En tant qu'opérateur de l'habitat social, être acteur du bien-être et du bien vivre ensemble.»

Partager l'envie, le plaisir de :

- Créer des relations humaines,
- Agir en harmonie avec l'environnement,
- Favoriser l'éducation,
- Faciliter l'intégration économique et sociale,
- Préserver la liberté de choix de son habitat.
- Accompagner avec bienveillance les parcours de tous les acteurs de l'éco-système de FAMILLE & PROVENCE»

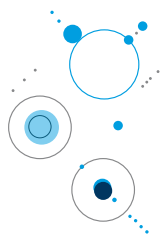
Pour incarner cette vision, les collaborateurs ont également identifié les valeurs porteuses de cette ambition et la traduction de cette vision dans leurs missions quotidiennes.

Ces capacités, nous les avons démontrées ces dernières années : faire face à l'impondérable, nous adapter avec agilité et performance, nous transformer et nous rendre plus fort.

Pour cela, FAMILLE & PROVENCE peut également s'appuyer sur plusieurs atouts : le Plan Stratégique du Groupe Habitat en Région et les synergies restant à développer avec la SAC HER Sud-Est, sans oublier notre très belle image auprès des collectivités.

FAMILLE & PROVENCE une société Utile, Solidaire & Engagée sur son territoire.

ENSEMBLE ON VA PLUS LOIN !



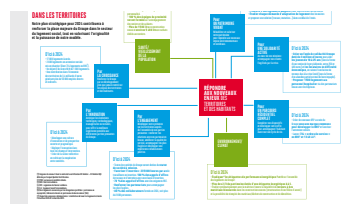
SOMMAIRE

6



UTILES, SOLIDAIRES ET
ENGAGÉES AU CŒUR DES
TERRITOIRES

8



PLAN STRATÉGIQUE POUR
2024

10



86.8%
DE SATISFACTION
GLOBALE

EN 2021
CHIFFRES CLÉS

12



L'OFFRE LOCATIVE 2021

14



NOUVEAUX LOGEMENTS

18



LA CONSTRUCTION &
L'ENGAGEMENT

20



PLUS PROCHE DE NOS
CLIENTS

22



FACILITER LE PARCOURS
RESIDENTIEL

26



LA MISSION D'INNOVATION
& D'ANIMATION SOCIALE

30



ÇA S'EST PASSÉ EN 2021



***Avec ce plan stratégique,
nous engageons le Groupe dans
un développement résolument
tourné vers les territoires,
respectueux de l'environnement,
et positionnant l'habitant
au cœur de tout.*** »



Quels ont été les faits marquants pour le Groupe Habitat en Région en 2021 ?

J.E. : Notre Groupe a franchi en 2021 une nouvelle étape de son développement. Nous avons finalisé notre réorganisation initiée en 2020 avec la création de trois sociétés de coordination, les « SAC », dans les Hauts-de-France, dans le Sud-Est et en Occitanie, et ainsi affirmé notre modèle décentralisé, reposant sur la force de l'action nationale et l'autonomie des entreprises sur leur territoire. Un modèle proche de celui des Caisses d'Épargne, actionnaires du Groupe. Nous avons également lancé en septembre 2021 notre plan stratégique « Habitat en Région 2024 : utiles, solidaires et engagés dans les territoires ».

Quelle ambition guide ce plan stratégique ? Comment a-t-il été construit ?

J.E. : Entièrement coconstruit avec les sociétés du Groupe, ce plan fixe des ambitions stratégiques fortes qui reposent sur des mesures concrètes, avec, pour la première fois, des objectifs chiffrés. Ce sont vingt sociétés implantées au cœur des territoires qui les ont définis et un collectif de 3 300 collaborateurs qui va les mettre en œuvre. C'est toute la force de notre projet. Notre ambition est claire : poursuivre notre mission d'utilité sociale et répondre aux nouvelles attentes de nos locataires, partenaires et collaborateurs, en prenant en compte les évolutions sociales et environnementales d'aujourd'hui et de demain. À titre illustratif, notre plan propose notamment des mesures fortes sur deux problématiques fondamentales que rencontrent les bailleurs : l'impact environnemental de notre activité et le sujet de la perte d'autonomie et l'adaptation nécessaire de nos solutions d'habitat.

Quelles actions « durables » avez-vous décidé de mettre en œuvre en faveur de l'environnement ?

J.E. : Les bailleurs sociaux ont un rôle à jouer dans la transition énergétique pour construire un habitat plus respectueux de l'environnement. Notre objectif est d'aller au-delà des exigences réglementaires et d'offrir à nos locataires un logement et un cadre de vie agréables et durables. Concrètement, nous allons éradiquer les logements affichant une étiquette de performance énergétique F ou G, avec l'objectif que d'ici à 2024, plus des deux tiers du patrimoine soient dotés d'une étiquette énergétique A à C. Nous souhaitons également innover en développant l'usage des matériaux biosourcés, avec l'ambition de lancer la construction de 1 500 logements labellisés « Bâtiment Biosourcé » et en favorisant l'économie circulaire.

Pourquoi est-il important d'accorder dans ce plan une place spécifique aux problématiques du vieillissement ?

J.E. : Les plus de 60 ans sont près de 15 millions aujourd'hui en France. Ils seront 20 millions en 2030. Pour accompagner le vieillissement de la population, nous devons anticiper et proposer des logements adaptés en favorisant l'autonomie, le confort et la sécurité des seniors qui souhaitent leur maintien à domicile. Pour cela, nous réaliserons un diagnostic personnalisé pour l'ensemble de nos locataires de plus de 75 ans, et tous les collaborateurs au sein des équipes de proximité seront formés afin de mieux accompagner au quotidien les personnes âgées et les aidants. Au-delà du vieillissement, l'accessibilité est un enjeu primordial. Nous allons construire 3 500 logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, et avons pris l'engagement d'étudier

JÉRÉMY ESTRADER

Directeur général délégué
du Groupe Habitat en Région



*Nous serons au rendez-vous
de notre raison d'être :
utiles, solidaires et engagés,
au cœur des territoires.*

chaque demande d'adaptation de logement et proposer une solution (mutation, travaux, accompagnement...) dans un délai de trois mois. Au-delà des ambitions, nous déployons un plan d'action opérationnel dans chacune des sociétés du Groupe.

C'est un plan stratégique très ambitieux. Comment allez-vous impliquer vos collaborateurs dans sa mise en œuvre ?

J.E. : Nos 3300 collaborateurs sont essentiels à la réussite du projet. Notre plan comprend des objectifs volontaristes pour mieux accompagner leurs parcours professionnels. Cela passe notamment par des actions de formation, essentielles pour mieux appréhender l'évolution de nos métiers. Nous nous sommes engagés à ce qu'en 2024, 80% de nos collaborateurs aient bénéficié d'au moins une action de formation dans l'année. Je suis personnellement persuadé que l'engagement de nos collaborateurs sera d'autant plus important que leur travail aura du sens. Au-delà de notre mission d'intérêt général, l'ensemble des entreprises du Groupe Habitat en Région ont décidé de se doter individuellement du statut de société à mission, d'ici à fin 2024. Nous serons au rendez-vous !

Vous avez acté la création immédiate d'un fonds de solidarité pour les locataires les plus fragilisés. Comment se matérialise cet engagement ? Quelles sont les autres initiatives solidaires du plan stratégique ?

J.E. : Ce plan s'inscrit dans un contexte particulier, celui de la crise sanitaire, qui a ébranlé tout le monde, mais surtout les plus fragiles. C'est pourquoi nous avons décidé de créer, sans attendre, un fonds de solidarité Groupe

de 3 millions d'euros pour venir en aide aux locataires les plus touchés. Cette aide exceptionnelle bénéficie d'abord aux locataires en difficulté économique, via un abandon partiel ou total de leurs loyers impayés, après étude de leur dossier. Deuxième cible, les jeunes de 18 à 25 ans, qui ont été durement, et peut-être durablement, touchés par la crise sanitaire, sont eux aussi soutenus lors de leur installation, à travers une remise de loyer comprise entre 250 et 400 euros.

Par ailleurs, avec l'ensemble des dirigeants du Groupe, nous voulions avoir un geste envers le personnel hospitalier. Nous allons leur proposer 1 500 logements près de leur lieu de travail, grâce à des partenariats locaux avec les hôpitaux.

De quelle manière le Groupe peut-il participer à la relance ?

J.E. : Notre Groupe affiche en 2021 une activité en croissance, confirmant l'efficacité de son modèle de bailleur social. Notre participation à la relance se matérialise par la construction de 17 000 logements d'ici à 2024, qui permettront de loger 35 000 personnes. Nous voulons également favoriser l'accès à la propriété en développant l'accession sociale, avec près de 2 600 mises en chantier prévues et en proposant à nos locataires 1300 logements qui seront mis en vente.

Au total, 3,4 milliards d'euros seront investis par le Groupe entre 2021 et 2024, ce qui devrait générer plus de 50 000 emplois directs et indirects et contribuer fortement à l'économie des territoires.



HABITAT EN RÉGION 2024 : UTILES, SOLIDAIRES ET ENGAGÉS DANS LES TERRITOIRES

Notre plan stratégique pour 2024 contribuera à renforcer la place majeure du Groupe dans le secteur du logement social, tout en valorisant l'originalité et la puissance de notre modèle.

D'ici à 2024

- Proposer à 100 % des locataires de 75 ans et plus un diagnostic personnalisé.
- 100 % des équipes de proximité seront formées à l'accompagnement des seniors et des aidants.
- Plus de 1 500 lits en construction neuve et environ 5 400 lits en rachats dédiés aux seniors.

SANTÉ/ VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

D'ici à 2024

- 17 000 logements lancés.
- 2 600 logements en accession sociale mis en chantier (dont 734 logements en BRS⁽²⁾).
- Un objectif de vente HLM de 1 300 logements.
- Une contribution dans l'économie des territoires de 3,4 milliards d'euros générant plus de 50 000 emplois directs et indirects.

Par LA CROISSANCE

Renforcer le Groupe par un développement plus que jamais centré sur les enjeux des territoires et des habitants.

Par L'INNOVATION

Anticiper les évolutions techniques, technologiques, managériales ou sociales, pour offrir la meilleure expérience possible aux différentes parties prenantes du Groupe.

D'ici à 2024

- Développer une culture d'innovation et de prospective ouverte et pragmatique.
- Déployer l'innovation dans tous les champs d'intervention.
- Créer de la valeur collective en cultivant la coopération entre sociétés.

Par L'ENGAGEMENT

Développer notre présence sur les territoires auprès de l'ensemble de nos parties prenantes : renforcer les relations avec nos partenaires locaux, améliorer la qualité de service, accompagner les plus fragiles et développer une expérience collaborateurs positive.

D'ici à 2024

- Toutes les sociétés du Groupe seront dotées du statut de société à mission.
- Favoriser l'insertion : 235 000 heures par an de travailleurs en insertion. 100 % des appels d'offres de travaux et d'entretien avec une clause d'insertion.
- 70 % des appels d'offres avec des exigences RSE.
- Renforcer les partenariats pour accompagner les plus fragiles.
- 80 % des collaborateurs formés en 2024, soit plus de 2 600 personnes.

(1) Exigence de niveau 2 dans le cadre de la certification NF Habitat — NF Habitat HQE délivrée par Cerqual Qualitel Certification.

(2) PMR : personnes à mobilité réduite.

(3) BRS : bail réel solidaire.

(4) OFS : organisme de foncier solidaire.

(5) LLI : logement locatif intermédiaire.

(6) Hors logements concernés par les dérogations justifiées : patrimoine en copropriété, bâtiments classés et patrimoine du bassin minier (SIA).

(7) Rappel des exigences réglementaires : interdiction de louer les logements classés 5 à horizon 2028 et 6 à horizon 2025.

Pour UN PATRIMOINE VIVANT

Réhabiliter et valoriser notre patrimoine pour répondre aux nouveaux enjeux environnementaux et sociétaux.

D'ici à 2024

- Lancer **1 500 logements** labellisés « Bâtiment Biosourcé »¹.
- Produire **3 500 logements adaptés PMR²** dans la construction neuve.
- Étudier chaque demande d'adaptation de logement des locataires et proposer une solution (travaux, mutation...) dans un délai de 3 mois.

Pour UNE SOLIDARITÉ ACTIVE

Au cœur de nos missions : accompagner nos clients fragilisés par la crise.

D'ici à 2024

- Créer un **fonds de solidarité Groupe** doté de **3 millions d'euros** pour aider les **jeunes de 18 à 25 ans** (sous la forme d'une remise de loyer plafonnée, entre 250 et 400 euros) et les **locataires en difficulté économique**, en raison d'une baisse de revenus due à la crise Covid (sous la forme d'un abandon partiel ou total de leurs impayés).
- Proposer **1 500 logements** au **personnel hospitalier** via des partenariats locaux avec les hôpitaux.

RÉPONDRE AUX NOUVEAUX ENJEUX DES TERRITOIRES ET DES HABITANTS

Pour UN PARCOURS RÉSIDENTIEL COMPLET

Compléter nos dispositifs et développer notre offre pour accompagner l'habitant dans tout son cycle de vie.

D'ici à 2024

- Créer de nouveaux DFS⁴ au sein du Groupe sous une **marque commune pour développer le BRS³** et favoriser l'accès sociale.
- Lancer **734 « ordres de service »** en BRS³ et 1 340 LLI⁵.

ENVIRONNEMENT/CLIMAT

D'ici à 2024

- Éradiquer⁶ les **étiquettes de performance énergétique F et G** sur l'ensemble des logements du Groupe⁷.
- Plus des **2/3 du patrimoine** dotés d'une **étiquette énergétique A à C**.
- Étudier systématiquement avec la maîtrise d'œuvre la faisabilité du **recours à des matériaux biosourcés** dans les constructions neuves (structuration d'une filière d'avenir) et la possibilité de réemploi des matériaux/déchets de construction et de démolition.

EN 2021

10

Une satisfaction globale des locataires de 86.8%.

L'exercice 2021 s'inscrit dans la continuité de la réforme du logement social et dans un contexte économique marqué par la flambée du coût de l'énergie et des matières premières.

Les difficultés rencontrées dans le domaine du développement en 2020 ont conduit à une offre nouvelle relativement limitée sur l'exercice (85 logements mis en service) induisant un faible accroissement des ressources locatives, de surcroît toujours fortement impactées par la RLS.

Au côté de son activité traditionnelle, FAMILLE & PROVENCE a poursuivi le développement de son activité de vente de logements, qui s'est soldé par la cession de 13 logements.

Le résultat comptable s'établit ainsi à 3,8 millions d'euros pour un chiffre d'affaires de 43 millions d'euros. L'autofinancement net s'élève à 4,6 millions d'euros, représentant 13% des loyers sur l'exercice.

Libérée des fortes contraintes de la crise sanitaire de 2020, l'activité de production de la société a repris son essor avec la mise en chantier de 129 logements neufs et 2 opérations d'amélioration du patrimoine, ainsi que le financement de 199 logements sociaux.

Enfin avec plus de 13 M€ de dépenses d'investissement et 5 M€ de maintenance courante, FAMILLE & PROVENCE a poursuivi sa contribution au développement du tissu économique local.

FAMILLE & PROVENCE détient des participations dans trois structures HLM, la coopérative [Le FOYER DE PROVENCE](#), l'ESH Habitations de Haute Provence et dans la [SAC Habitat en Région Sud-Est](#).

Le Conseil d'Administration est composé de 16 administrateurs dont 3 représentants élus par les locataires lors des élections du 14 décembre 2018.

La Présidence est assurée par Jean-Charles PIETRERA
La Direction Générale par Grégoire CHARPENTIER.

CHIFFRES CLÉS AU 31-12-2021

86.8%

SATISFACTION GLOBALE

8 320

LOGEMENTS

PATRIMOINE LOCATIF *

* INCLUANT 559 PLACES EN RÉSIDENCES SPÉCIALISÉES

85

NOUVEAUX LOGEMENTS
EN LOCATION

13

VENTES HLM

4

AGRÈMENTS OBTENUS POUR
184 NOUVEAUX LOGEMENTS
À VENDRE

673

ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS

1 726

DOSSIERS PRÉSENTÉS EN COMMISSION
D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

96/100

INDEX ÉGALITÉ PROFESSIONNELLE
FEMMES - HOMMES

115

COLLABORATEURS
DONT 74% EN CONTACT
AVEC LES LOCATAIRES

10.5

UNITÉS D'EMPLOI
9 SALAIRES BÉNÉFICIAIRES



LE TAUX D'IMPAYÉS REPRÉSENTE 1.4%

DU QUITTANCEMENT (LOYER + CHARGES LOCATIVES)



L'OFFRE LOCATIVE 2021



LA QUESTION DE L'ACCÈS AU LOGEMENT DURANT UNE CRISE SANITAIRE

13

L'année 2021 a également été marquée par la crise sanitaire que nous traversons maintenant depuis 2 ans.

Tout au long de cette nouvelle période, les équipes FAMILLE & PROVENCE se sont adaptées aux nouvelles mesures sanitaires pour maintenir leurs missions et permettre l'accès au logement.

Au 31 décembre 2021, le patrimoine locatif de la société s'élève à 8 320 logements. La gestion de la demande de logement passe entièrement par le SNE (Serveur National d'Enregistrement). 2 159 demandes ont été extraites ou créées par le pôle clientèle, 673 attributions prononcées par la Commission d'Attribution des Logements et Examen de l'Occupation Locative (CALEOL).

La crise agit comme un révélateur des difficultés économiques et sociales rencontrées par une partie de la population. La précarisation des nouveaux locataires est à nouveau confirmée, avec 70% des ménages en profil très social 25% de l'ensemble en-dessous des 20% du plafond réglementaire (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), confirmant le rôle social affirmé de la société.

La présence sur le terrain de 2 Conseillères en Économie Sociale et Familiale s'avère indispensable. Leurs interventions auprès des locataires en difficulté de paiement de loyers, ou autre problématique sociale permettent d'agir... avant qu'il ne soit trop tard.

Grâce à leurs actions, 103 ménages sur 41 communes ont été accompagnés, 51 enquêtes sociales de pré-attribution ont été menées.

NOUVEAUX LOGEMENTS

85 NOUVEAUX LOGEMENTS MIS EN LOCATION
RÉPARTIS EN 9 OPÉRATIONS EN MAÎTRISE
D'OUVRAGE DIRECTE OU ACQUISITION EN VEFA

↓ **CANOPIA - LA PENNE SUR HUVEAUNE**

34 LOGEMENTS (23 PLUS - 11 PLAI)

Architecte : Rudy RICCIOTTI





↑ **DOMAINE VILLA VALLAT - LE PUY SAINT REPARADE**

2 LOGEMENTS INDIVIDUELS (2 PLS)

Architecte : Agence MAP

COEUR DE VILLAGE - PEYPIN

7 LOGEMENTS (4 PLUS - 3 PLA)

Architecte : Agence CARPINO ↓





↑ **REINE JEANNE - VENTABREN**

10 LOGEMENTS INDIVIDUELS

Architecte : Agence CARTA-ASSOCIES



↑ **CÔTE CAMPAGNE - ROGNES**

15 LOGEMENTS (10 PLUS - 5 PLAÏ)

Architecte : Manuel CANAS

LE VIEUX LAVOIR - MALLEMORT ↓

5 LOGEMENTS (3 PLUS - 2 PLAÏ)

Architecte : LEPANSE-JOLY Mickaël

Cette offre locative nouvelle représente 85 logements, avec une variété de type d'habitat et de type de financement :
Une résidence autonome, des logements collectifs en centre urbain, des logements en acquisition-amélioration, des villas individuelles ...



LES LOGEMENTS LANCÉS EN 2021

129

Ordres de services lancés en 2021.



❶ LES SABRANS - LE PUY STE REPARADE : 14 LOGEMENTS

1^{ère} opération de logements financés en Locatifs Intermédiaires (LLI)

❷ MAISON RELAIS LES PINCHINATS - AIX-EN-PROVENCE : 25 LOGEMENTS

1^{ère} opération de Pension de Famille portée par la société avec la Résidence Les Pinchinats dont le gestionnaire est l'Association des Œuvres des Prisons.



LA CONSTRUCTION ET L'ENGAGEMENT

D'ici 2024, FAMILLE & PROVENCE a pour objectif de favoriser l'insertion contribuant ainsi aux objectifs du Groupe Habitat En Région : atteindre 235 000 heures de travail en insertion.

FAMILLE & PROVENCE, très engagée sur cette thématique, a pour objectif de systématiser les clauses d'insertion par l'économique dans les marchés.

FAMILLE & PROVENCE, très impliquée sur cette thématique, poursuit son engagement depuis de nombreuses années dans le cadre de sa politique d'achats responsables et de sa dimension RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises), avec la mise en œuvre et le suivi des clauses d'insertion par l'économique dans ses marchés d'investissement.

Les conventions d'engagement signées avec les collectivités des différents territoires permettent de mener à bien cet objectif, avec le travail partenarial structuré autour d'un « facilitateur » émanant de chaque collectivité pour :

- Identifier avec le service des marchés les besoins et le volume d'heures en insertion par marché,
- Mettre en relation les entreprises attributaires et les publics en recherche d'emploi
- Assurer le suivi des heures en insertion par marchés, le suivi des personnes insérées et les embauches réalisées.

Si les clauses d'insertion par l'économique dans les opérations de réhabilitation sont courantes depuis plusieurs années, la société va au-delà de cet engagement en inscrivant ces mêmes clauses sur toutes ses opérations de construction.

Grâce à ce travail partenarial depuis 2014, plus de 60 000 heures en insertion ont donc été réalisées correspondant à un dépassement de l'objectif (heures programmées) de 35% environ.

Plus de 130 personnes ont ainsi bénéficié d'un emploi en insertion sur l'un des chantiers de FAMILLE & PROVENCE avec la traduction concrète de 5 embauches en CDI et d'une quinzaine d'embauches en CDD. Cela permet à la société d'affirmer davantage encore sa dimension RSE.



5115 heures en insertion programmées sur la période 2020-2021. Ces heures correspondent essentiellement à des opérations issues de la production "constructions neuves" .



PLUS PROCHE

**DE NOS
CLIENTS**



SAVOIR ADAPTER SON OFFRE : UNE FORCE POUR LES EQUIPES DE FAMILLE & PROVENCE

21

Achats et Ventes Immobiliers :

La Direction **Achats et Ventes Immobiliers** a pour vocation de développer le volet Vente HLM de la Société, dispositif réglementé d'accession sociale à la propriété permettant aux locataires occupants d'un logement d'en devenir propriétaire.

Il est à noter que la région PACA compte de nombreuses communes déclarées carencées ou déficitaires en regard de la loi SRU.

De ce fait, la société est confrontée à de sérieux freins pour obtenir, de la Mairie concernée et/ou de la Préfecture, les accords en vue de proposer de la vente HLM sur des logements existants.

Autre dispositif : **Le Prêt Social Location - Accession (PSLA)** est un dispositif réglementé d'accession à la propriété s'adressant aux ménages sous plafonds de ressources, permettant d'acquérir un logement social neuf situé dans une opération agréée par l'État.

Devenez propriétaire d'un logement neuf, issu d'une opération agréée par l'État, après une courte période locative avec des conditions avantageuses.

Les opérations d'accession sociale, en location accession, sont, en priorité portées par la coopérative Le FOYER DE PROVENCE.

Les Bleuets, opération située à Simiane-Collongue de 12 logements individuels, est réalisée en Assistance Maîtrise d'Ouvrage pour le compte de la Coopérative Le FOYER DE PROVENCE. Toutes les familles sont devenues propriétaires. Les parties communes sont cédées à l'ASL mise en place en 2021.

Concernant l'opération plus ancienne (2017) de 11 logements individuels, Villa SOLEA à Saint Martin de Crau : Le dernier logement vacant a fait l'objet d'une vente libre. .

FACILITER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL AVEC LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Faciliter le parcours résidentiel en développant une offre d'accession à coût maîtrisé

Le **Bail Réel Solidaire (BRS)** est un nouveau dispositif que la société étudie pour lancer des opérations dès 2022.

A ce titre, FAMILLE & PROVENCE a sollicité un agrément auprès du Préfet de la Région pour la création d'un Organisme Foncier Solidaire (OFS) hébergé.
Le dispositif permet de dissocier le foncier (droits à bâtir) du bâti (droits réels).

Comment ça marche ?

C'est un bail de longue durée (18 à 99 ans) qui est "rechargeable" à chaque vente, c'est-à-dire que le nouvel occupant bénéficiera de la durée initiale du bail. Ainsi, le bien ne perd pas de sa valeur, même à l'approche du terme du bail.

Pour pouvoir bénéficier d'un BRS, les ménages successifs doivent respecter un plafond de ressources. Le logement reste dédié à l'accession sociale dans la durée.

Dans les faits :

L'OFS (Organisme Foncier Solidaire) achète la part du foncier.

L'accédant achète le bâti et devient titulaire d'un Bail Réel Solidaire. Il paie une redevance mensuelle à l'OFS dont les cotisations dépendent du prix du foncier et de ses conditions de financement.

Une nouvelle forme d'accession sociale à la propriété va se développer avec le Bail Réel Solidaire et plusieurs opérations sont actuellement en montage.



Conditions avantageuses pour l'accédant :

- TVA à taux réduit,
- Décote du prix d'acquisition de 25% minimum par rapport au marché,
- Pas de frais d'agence,
- Conditions de rachat

UN HABITAT CONVIVAL & ADAPTE

Des résidences intergénérationnelles ... des espaces de convivialité créateurs de lien

FAMILLE & PROVENCE s'est engagée dans la réalisation de nouvelles résidences intergénérationnelles comportant une proportion de minimum de 40% à 50% de personnes âgées.

En 2020 à Rognac, la résidence "Au bonheur des âges" est livrée sur ce concept : 89 logements collectifs avec sa labellisation "Maisons de Marianne".

Tous les logements sont pensés pour faciliter le maintien à domicile avec sa cuisine ouverte facilitant les déplacements, des volets roulants électriques, une salle d'eau avec douche à bac extra plat et les barres de maintien.

La résidence offre également des services et des espaces adaptés : un salon de convivialité de 100 m², un espace coiffure et kiné permettant à ces professionnels d'intervenir en cœur de résidence.

La présence d'un gestionnaire et d'un animateur renforce les liens ...

Bien plus qu'un logement, c'est un lieu de vie convivial favorisant les rencontres avec ses voisins autour d'activités proposées chaque semaine (jeux, loisirs créatifs, gym douce, ateliers numériques...)



L'HABITAT INCLUSIF

Depuis 2018, la société porte plusieurs projets d'Habitat Inclusif afin de répondre aux besoins de public spécifique que sont les personnes en perte d'autonomie.

Autour d'espaces partagés, se construit alors un projet social porté par une association dédiée tels des ateliers divers, temps partagés, temps de convivialité, offres de soins et de bien-être... Ainsi la personne âgée ou la personne en situation de handicap, préserve son autonomie dans un logement adapté, et poursuit une vie sociale dynamique.

MISSION D'INNOVATION & D'ANIMATION SOCIALE

2021 TOUJOURS MARQUÉE PAR LA CRISE SANITAIRE

L'année 2021, toujours marquée par les effets de la crise sanitaire, met en avant la capacité d'adaptation de FAMILLE & PROVENCE pour répondre avec agilité et anticipation aux problématiques rencontrées.

Des collaborateurs experts au service d'une culture d'entreprise partagée

La démarche CIBLEs (Coopération Innovante et Bienveillante Labellisée dans une Entreprise Solidaire) se poursuit en 2021 avec un volet de formation action accompagné par Losfor. Elle mobilise plus d'un tiers des collaborateurs de FAMILLE & PROVENCE pour travailler en mode projet (interservice), et apporter des réponses transversales aux sujets ressortis comme prioritaires lors des enquêtes post COVID réalisées, auprès des locataires et des collaborateurs.

A partir des thématiques retenues, 4 groupes de travail sont mis en place pour développer des plans d'action sur :

- L'amélioration de la gestion de la réclamation
- La fracture numérique
- L'amélioration de la qualité de service pour répondre à de nouveaux besoins
- L'amélioration de la base de données (en interne) pour fluidifier la transmission d'information entre collaborateurs, et développer le travail collaboratif entre les services.

Ces groupes de travail favorisent la mise en place de nouveaux "process" interne pour améliorer notre qualité de service et proposer des expérimentations concluantes : ateliers numériques interactifs menés avec les locataires pour les accompagner dans la prise en main de leur compte extranet à Rognac - Au Bonheur des Âges et Les Gradins à Arles. A Aix en Provence, au Val St André : entretiens personnalisés réalisés par des binômes (Gestionnaire d'Immeuble / Administratif), auprès des locataires de plus de 75 ans.

Chaque groupe réalise un plan d'actions en totale cohérence avec les objectifs de la société, permettant d'anticiper les engagements pris par FAMILLE & PROVENCE dans le cadre du **Plan de Stratégie 2021-2024 Habitat en Région**.



↑ ATELIERS SENSIBILISATION A LA FRACTURE NUMÉRIQUE

Rencontre avec les locataires des résidences

- Au Bonheur des Ages à Rognac
- Les Gradins à Arles

← ADAPTER NOS RÉSIDENCES ET NOTRE QUALITÉ DE SERVICES AUX NOUVEAUX BESOINS

Les équipes de FAMILLE & PROVENCE au service et à l'écoute des locataires sur des missions bien au delà de leur quotidien.

- Val Saint André à Aix-en-Provence



L'EXPERTISE FAMILLE & PROVENCE MISE AU PROFIT DE LA SAC HABITAT EN RÉGION SUD-EST

L'expertise de FAMILLE & PROVENCE en terme d'Innovation Sociale est mise au profit de la Société Anonyme de Coopération (SAC HER Sud-Est) facilitateur dans la collaboration entre les sociétés sur des sujets qui nous engagent (accompagnement des seniors, des jeunes (cf. Partenariat en cours avec l'URHAJ).

La mise en place d'un groupe au niveau de la SAC HER Sud-Est constitué de référents Innovation Sociale de chacune des sociétés, permet d'amorcer un travail visant à développer une culture commune et à favoriser les projets inter bailleurs.

L'ANIMATION DES JARDINS AU CŒUR DU QUARTIER

La vie collective quelque peu freinée par les mesures sanitaires, toutefois des événements sont organisés pour les locataires dans de nombreuses résidences.

Démarche participative et aménagements transitoires sur la place des Gradins à Arles.

Le Cabanon Vertical, mandaté par FAMILLE & PROVENCE propose aux locataires une démarche participative en vue d'aménagements transitoires sur la placette en pied d'immeubles.

Cette démarche, menée en lien étroit avec les partenaires et acteurs locaux, donne lieu à la réalisation d'aménagements, s'appuyant sur un chantier éducatif avec 3 jeunes du quartier de Barriol, encadrés par l'ADDAP 13 en juin 2021.

Cette dynamique de projet s'élargira en 2022 à un projet inter bailleurs à l'échelle du quartier (FAMILLE & PROVENCE, Erilia & 13 Habitat).



Les Gradins- Arles ↑
Aménagements transitoires. .



Les jardins de la Pourane - Meyrargues ↑

La dynamique amorcée en partenariat étroit avec la commune de Meyrargues se poursuit sur 2021. Le collectif d'habitants impliqué sur le jardin de "2mains" au cœur de la résidence, développe des activités et des animations à l'attention des locataires et des enfants. Ces initiatives saluées et récompensées par le Département dans le cadre du "concours des villages fleuris", valorisent le jardin.



UNE NOUVELLE ŒUVRE EN 2021

Le Projet

Keita MORI propose de réaliser une cabane en bronze qui sera installée en hauteur sur une logette du quartier d'Encagnane. Cette cabane s'éclairera la nuit grâce à un système de panneaux photovoltaïques.

Cette œuvre poétique ouvre la voie à de nombreuses créations artistiques. Ainsi si cette œuvre voit le jour, nous envisageons d'inviter un écrivain pour imaginer, avec les habitants, les enfants et les écoles du quartier, la vie d'un nouvel habitant vivant dans cette maison. Ce conte pourrait faire l'objet de l'édition d'un ouvrage enrichissant ainsi le parcours artistique avec de nouvelles formes d'art.

L'ART ET VOUS



↑ L'Art & Vous - Encagnane - Aix-en-Provence

Poursuite de ce projet initié en 2017 : la nouvelle œuvre "La maison de Cézanne" de l'artiste Keita MORI, réalisée en public cet hiver, complète le parcours artistique d'une 14^{ème} œuvre d'art urbain

ANIMATIONS SOCIALES DANS LES QUARTIERS

Le VAUBAN à Port St Louis du Rhône

FAMILLE & PROVENCE amorce en 2021 une démarche participative avec les locataires, dans l'optique de réaliser des aménagements transitoires en cœur de résidence. Le collectif "la Rallonge", déjà intervenu sur Manosque dans le cadre du projet Arc en Ciel, est mandaté pour accompagner cette démarche sur Port Saint Louis du Rhône.

Suite à plusieurs ateliers réalisés avec les habitants, un projet d'aménagement est formalisé et devrait être réalisé dans le cadre d'un chantier d'insertion avec l'association AMELI courant 2022.

ÇA S'EST PASSÉ EN 2021

↓ DÉMARCHE E.CO.LO.S. AVEC L'ARPCV

Expérimentation d'une forêt urbaine au sein de la résidence La Brémone à la Roque d'Anthéron. L'objectif, avec les locataires, est de concevoir l'amélioration des espaces verts pour transformer l'existant en un modèle de forêt méditerranéenne.



INDEX ÉGALITÉ FEMME - HOMME →

Au 1^{er} mars, les entreprises d'au moins 50 salariés doivent publier annuellement "l'index d'égalité Femme-Homme".

Celui-ci se calcule sur 100 points à partir de 4 indices. Cet index est conçu pour mesurer les éventuels écarts de rémunération en toute transparence et mettre en évidence les axes de progression.

Le seuil minimal de 75 points est largement atteint. FAMILLE & PROVENCE a un index supérieur de 19 points : 96/100.



↑ APIdays

Récolte du miel produit au sein des ruches de la résidence l'Art du Temps à Aix-en-Provence.



↑ 1^{ère} session Apidays à la Bulle verte au Jas de Bouffan : Les jardiniers sont mobilisés pour faire des sirops, cabanes à insectes, dégustation de miel... Ils participent également aux 48 heures de l'agriculture urbaine.



← NOMINATION

Jean-Charles PIETRERA est nommé Président de FAMILLE & PROVENCE, il prend la suite de Bernard OLIVER.



↑ SIGNATURE CONVENTION DE LA CARSAT SUD-EST : "ADAPTER DES LOGEMENTS AU VIEILLESSEMENT DE LA POPULATION DANS LE PARC SOCIAL"

En présence de Vincent VERLHAC, Directeur Général Carsat Sud-Est et des représentants FAMILLE & PROVENCE : Grégoire CHARPENTIER et David ROSANVALLON.



← SIGNATURE CONVENTION RUGBY 2 RUE

Grégoire CHARPENTIER et Jérémie TEYSSIER.

FAMILLE & PROVENCE s'est associée à l'organisation du 1^{er} Festival Mondial de Rugby Amateur qui se déroulera du 22 au 30 septembre 2023 dans la région SUD.

Dans le cadre de ce grand événement sportif amateur, la société s'engage pour 3 ans afin de développer le programme «Rugby 2 Rue» au sein de ses résidences d'Arles et Manosque. Ce projet socio sportif propose des semaines de découverte du rugby lors des périodes de vacances scolaires se clôturant par un tournoi avec les enfants des différentes villes partenaires.



SIGNATURE DU PRÊT A IMPACT SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL →

Lors du Congrès HLM de Bordeaux, Grégoire CHARPENTIER, Directeur Général FAMILLE & PROVENCE et Vincent GAUTIER, Directeur des marchés spécialisés CEPAC pour la Caisse d'Épargne.



← CONCERT PRIVE A L'ART DU TEMPS - Aix-en-Provence

Le Grand Théâtre de Provence et le Jeu de Paume développent le programme "Musique côté cours", qui porte des musiciens de renom au plus près des immeubles.

Les habitants peuvent, le temps d'un concert insolite, qui leur est dédié, partager en famille un moment de musique et tisser avec leurs voisins proche des complicités qui nourrissent le quotidien. Ce soir là, Louise JALLU pour du bandoneon - tango.

← ESTIVALES 2021 - Aix-en-Provence

FAMILLE & PROVENCE participe à la 6^{ème} édition des Estivales de l'Immobilier, Habitat et Aménagement urbain qui s'est tenue du 10 au 13 septembre.

Les visiteurs rencontrent nos chargées des ventes immobilières. En présence de Sophie JOISSAINS, Maire d'Aix-en-Provence; Gérard BRAMOULLE 1er adjoint et Jacqueline BEDOT, Directrice Achats et Ventes Immobilières.



↑ LA VILLE AUX ENFANTS

Projet mené par Hors Gabarit et les Archiminots auprès des groupes d'enfants du Quartier d'Encagnane pour des aménagements et embellissements de l'espace public à l'entrée de l'école Giono.



+ de 3 000

ARBRES
PLANTÉS

17.5 kg

GOBELETS
COLLECTÉS ET RECYCLÉS



10.44 kg

PILES COLLECTÉES



1 592 kg

PAPIER
COLLECTÉS ET RECYCLÉS

Engagés pour CO_nstruire des LO_gements Solidairement

Merci aux contributeurs de ce rapport d'activité et plus particulièrement à ceux qui nous ont apporté leur témoignage.

Directeurs de publication :
Jean-Charles PIETRERA & Grégoire CHARPENTIER

Conception et Réalisation : Direction de la communication FAMILLE & PROVENCE
Nathalie BELACEL-MAURY, Véronique MICHAU avec la collaboration de Jacqueline BEDOT

Crédits photos © :
FAMILLE & PROVENCE, BPCE pour Habitat en Région, Camille MALISSEN,
Manuel CANAS Architecte DPLG.

Photos de couverture : Camille MALISSEN - Les Souléaires - Jouques - Atelier EGR

Impression :
ANTILOPE - Entreprise Adaptée - Marseille

Suivez notre actualité :



www.familleprovence.fr



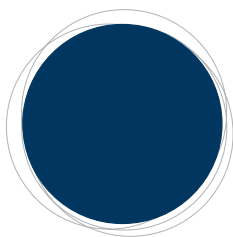
Facebook : FAMILLE & PROVENCE



LinkedIn : FAMILLE ET PROVENCE



Twitter : @Officiel_FP



famille &
provence
SOLUTIONS D'HABITAT

Famille & Provence

Le Décisium B I

1 Rue M. Gandhi CS 60400

13097 Aix-en-Pce Cedex 2

Tel. 04 42 91 2000

www.familleprovence.fr



GROUPE
**HABITAT
EN RÉGION**

