



famille &
provence
SOLUTIONS D'HABITAT

Un habitat social durable & solidaire



Rapport d'Activité 2022

ER
GROUPE
HABITAT
EN RÉGION



Nicolas, artiste peintre résidant à L'Arche



Jean-Charles PIETRERA, PRÉSIDENT



Grégoire CHARPENTIER, DIRECTEUR GÉNÉRAL

En ces temps incertains, il ne faut pas se priver de bonne nouvelle.

87,3% de nos locataires sont satisfaits de vivre dans nos logements. Un taux en augmentation malgré la hausse du coût de l'énergie. C'est le fruit du travail de l'ensemble des collaborateurs. C'est le fruit des actions collectives au service du mieux vivre ensemble sur le territoire, mais c'est également le fruit, au sein de notre entreprise, des actions favorisant la transversalité et accompagnant l'évolution de nos métiers.

Les opérations emblématiques, telles que l'Arche, l'AFTC Val St André ou la Maison Relais Jean Polidori, en raison de leur caractère très social ont été réalisées en maîtrise d'ouvrage directe et ont démontré notre capacité à répondre aux besoins d'hébergement de populations spécifiques et fragiles.

Cette expertise, cette proximité, cet engagement au quotidien sur notre territoire font aujourd'hui de FAMILLE & PROVENCE une ESH particulièrement appréciée et reconnue par les collectivités.

Nous pouvons, toutes et tous, être très fiers de ce que nous avons réalisé ensemble en 2022. Impacté par la crise ukrainienne, l'exercice 2022 s'est inscrit dans un contexte économique et financier contraint, caractérisé par le retour de l'inflation, la hausse des coûts de l'énergie et des matières premières, ainsi que la reprise des taux d'intérêt.

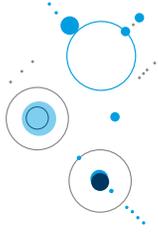
Ce contexte a conduit à un ralentissement de notre niveau de production, avec 77 logements mis en chantier contre 132 logements en 2021.

L'activité "courante" de la société est devenue déficitaire, sous le poids des premiers impacts de la hausse du livret A sur le service de la dette et d'une progression limitée des ressources locatives induite par une faible croissance du patrimoine et par le faible niveau de révision des plafonds de loyers. Le résultat comptable 2022 est dès lors exclusivement constitué de produits exceptionnels et notamment des plus-values sur la cession de 48 logements.

Pour autant FAMILLE & PROVENCE reste solide et résiliente, forte de la qualité et de l'expertise de ses 115 collaborateurs, forte de la solidité du Groupe Habitat en Région, forte de ses valeurs et forte de ses projets pour continuer demain à rester utile, solidaire et engagée sur son territoire.

Et notre souhait est de le rester durablement. C'est pour cette raison que 2023 verra l'aboutissement de notre démarche collective de devenir une entreprise à mission.

ENSEMBLE ON VA PLUS LOIN !



SOMMAIRE

4

6



**PASCAL
POUYET**
Président du
Conseil d'Administration



**FRANÇOIS
RIEU**
Directeur général délégué
de Groupe Habitat en Région

ÉDITO

10



87.3%

DE SATISFACTION
GLOBALE

EN 2022
CHIFFRES CLÉS

12



L'OFFRE LOCATIVE 2022

14



NOUVEAUX LOGEMENTS

18



LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

20



PLUS PROCHE DE NOS
CLIENTS

22



UN HABITAT INCLUSIF
CONVIVAL & ADAPTÉ

24



L'HUMAIN AU CENTRE
DE L'HABITAT

26



UN HABITAT À DIMENSION
HUMAINE

28



INNOVATION SOCIALE

30



GAMING HOUSE
DE L'INSERTION SOCIALE

32



ÇA S'EST PASSÉ EN 2022


**PASCAL
POUYET**

 Président du
Conseil d'Administration

**FRANÇOIS
RIEU**

 Directeur général délégué
du Groupe Habitat en Région


Grâce à notre modèle décentralisé, en résonance avec celui des Caisses d'Épargne, nous œuvrons au cœur des territoires pour mieux répondre aux besoins des habitants et de nos partenaires.”

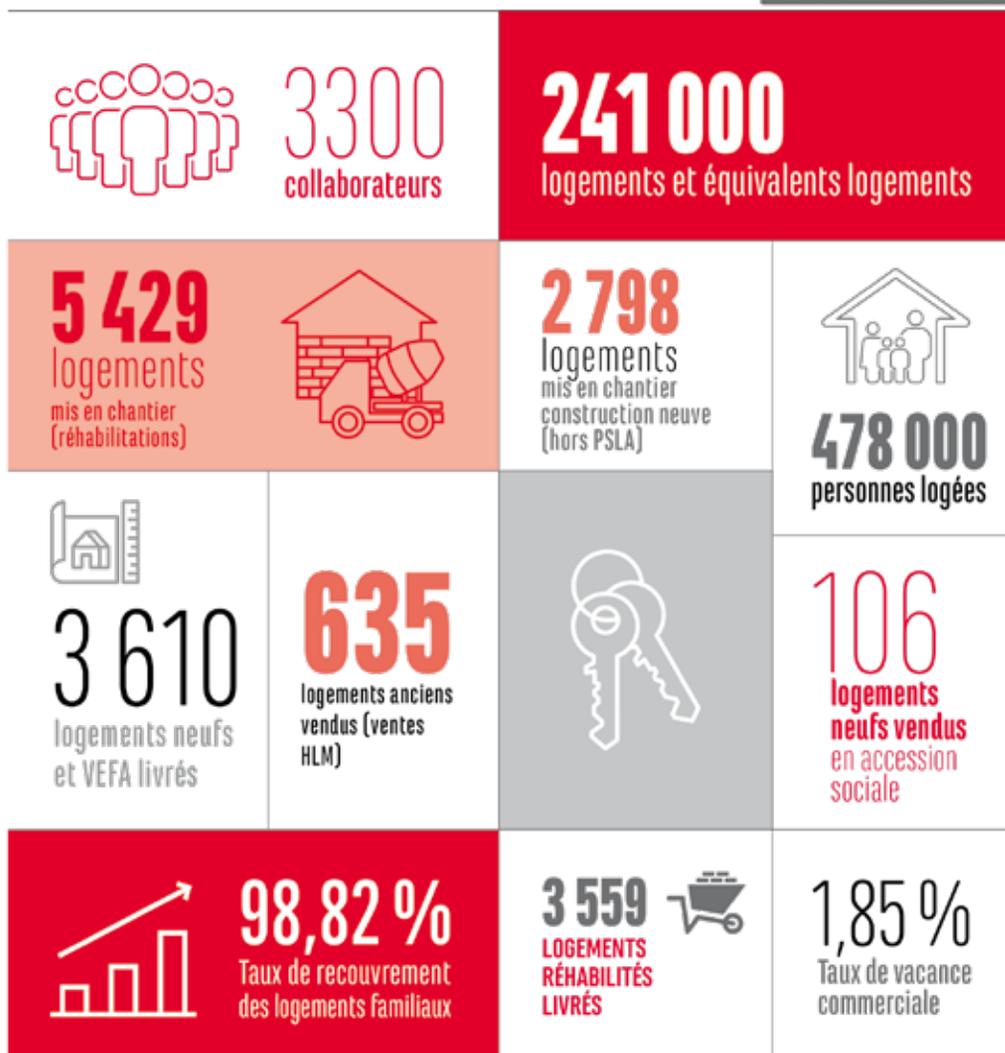
L'année 2022 a été riche. Commencée dans un climat d'incertitude, après deux années de pandémie, elle s'est clôturée en laissant un tableau assombri, la guerre en Ukraine ayant entraîné des répercussions mondiales, tant sur le plan économique – hausses du coût de l'énergie, des matières premières et du livret A – que social. Dans ce contexte, le Groupe Habitat en Région a bien résisté, en participant à l'effort de construction avec 3 610 livraisons en 2022, et en maintenant un niveau d'investissements élevé pour la réhabilitation et l'entretien du parc. Toutes nos actions ont été guidées par la volonté de répondre aux besoins des territoires, avec comme boussole l'habitant au cœur de tout. Nous avons su garder le cap, celui fixé par notre plan stratégique, dont 2022 était la première année pleine d'application, en mettant en œuvre nos engagements, des engagements à la mesure de l'importance des enjeux. À commencer par la transition écologique, avec la réhabilitation des logements étiquetés F et G et un recours accru à l'économie circulaire, mais aussi l'accessibilité, en construisant encore plus de logements adaptés, ou encore l'accompagnement des seniors pour anticiper l'évolution démographique. Pour nos collaborateurs, des efforts massifs en formation ont été



Nous poursuivrons notre trajectoire en 2023 avec nos 3 300 collaborateurs. Ensemble, nous réaffirmons les convictions et les valeurs qui nous unissent : utiles, solidaires et engagés dans les territoires.”

déployés. Pour nos locataires, nous nous sommes attachés à améliorer notre dispositif d'écoute, dans l'optique d'une qualité de service accrue, et nous avons renforcé l'accompagnement des plus fragiles. Au fonds de solidarité que nous avons lancé en 2021 pour aider les jeunes et les familles en difficulté économique, se sont ajoutées de nouvelles mesures pour lutter contre la précarité énergétique et favoriser l'inclusion. Toutes ces initiatives témoignent de la pertinence de notre modèle décentralisé, en résonance avec celui des Caisses d'Épargne car c'est en œuvrant au cœur des territoires que nous pouvons le mieux répondre aux besoins des habitants et de nos partenaires. Finalement, le Groupe a démontré en 2022 sa capacité à innover et à être force de réflexion et de propositions pour s'adapter aux enjeux de l'habitat social de demain. Malgré un environnement économique dégradé, nous poursuivons en 2023 nos actions avec nos 3 300 collaborateurs. Ensemble, nous réaffirmons les convictions et les valeurs qui nous unissent : utiles, solidaires et engagés dans les territoires.

**L'ANNÉE
2022
EN CHIFFRES**



UN LIEN FORT AVEC LES CAISSES D'ÉPARGNE

La gouvernance du Groupe, assurée par les 15 Caisses d'Épargne régionales et le Groupe BPCE, banquier historique du logement social, dessine un modèle parfaitement adapté aux enjeux du territoire.



UN GROUPE D'EXPERTISES EN PROXIMITÉ

Pour faire vivre cette relation directe avec le territoire, le Groupe a choisi un mode d'organisation décentralisé et innovant : la société anonyme de coordination (SAC).

Chaque SAC propose une offre globale sur son territoire en additionnant les savoir-faire de chacun de ses membres. Le Groupe définit la stratégie et les ambitions nationales, anime cette communauté, mutualise et pilote les projets nationaux au bénéfice des entreprises.

3 sociétés anonymes de coordination (SAC) territoriales

20 entreprises dont :

1 structure spécialisée dans le logement spécifique

AXENTIA
AUXILIAIRE DES SOLIDARITÉS

2 filiales dédiées à la construction et à la gestion de logements intermédiaires

 **Foncière**
du Moulin Vert

vilia

5 filiales dédiées à l'accès sociale à la propriété

 **Escaut Habitat**

 **le foyer de provence**
SOLUTIONS HABITAT

 **La maison pour tous**

 **SCIC**

 **Erilia**
ACCESION

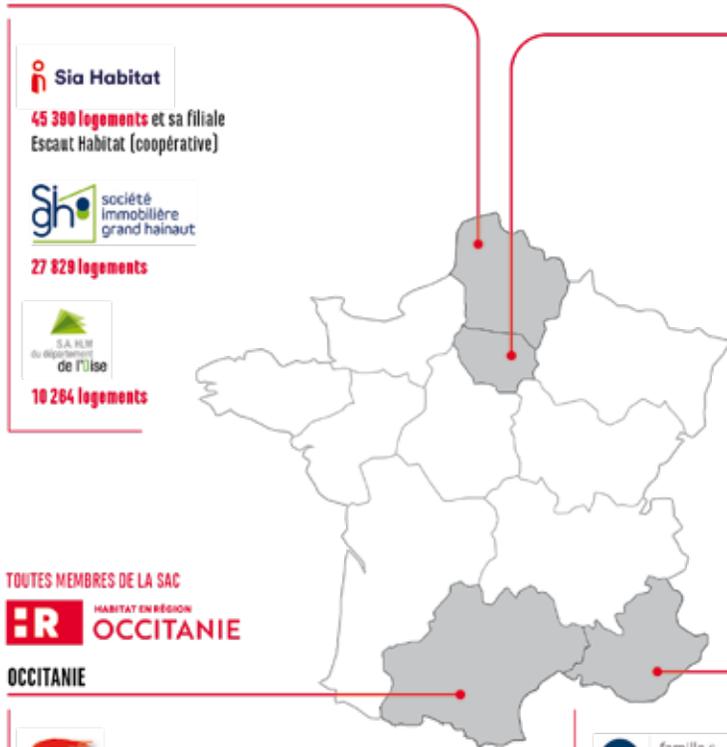
UN MODÈLE TERRITORIALISÉ

Implanté dans les territoires, le Groupe Habitat en Région associe tous les bénéficiaires de la mutualisation des moyens à la préservation des expertises locales : chacune de nos 20 filiales est une société de plein exercice sur son territoire.

TOUTES MEMBRES DE LA SAC



HAUTS-DE-FRANCE



Sia Habitat
45 390 logements et sa filiale
Escant Habitat (coopérative)

gh société immobilière grand hainaut
27 829 logements

S.A. PLM du département de l'Isère
10 264 logements

ÎLE-DE-FRANCE

AXENTIA
AUXILIARIE DES SOUSCRIPTEURS
10 458 lits

Immobilier du Moulin Vert
8 918 logements

Foncière du Moulin Vert
781 logements

TOUTES MEMBRES DE LA SAC



OCCITANIE

Un toit pour tous
10 291 logements et sa filiale
La Maison Pour Tous (coopérative)

ALTÉAL
13 336 logements

ALOGEA
MISE ET ACCOMPAGNEMENT
5 411 logements

TOUTES MEMBRES DE LA SAC



PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

famille & provence
Le Foyer de Provence (coopérative)
8 381 logements et sa filiale

HABITATIONS
VAL DURANCE
5 176 logements et sa filiale
Val Durance Habitat (coopérative)

SOGIMA
5 962 logements

Erilia
(Compétence nationale)
64 550 logements et
ses filiales Erilia
Accession (coopérative)
et Villa (foncière)

LOGIREM
GROUPE HABITAT EN RÉGION
24 210 logements

EN 2022

10

87.3% de satisfaction globale des locataires .

Impactée par la crise ukrainienne, l'exercice 2022 s'inscrit dans un contexte économique et financier particulièrement contraint, caractérisé par le retour de l'inflation, la hausse des coûts de l'énergie et des matières premières, ainsi que la remontée des taux d'intérêt.

Aux premiers jours du conflit en Ukraine, les salariés FAMILLE & PROVENCE, touchés par la situation, se sont mobilisés pour aider les sinistrés. Courant mars, un élan de solidarité permet de répondre à des besoins de première nécessité avec l'envoi de 22 colis, suivi par une seconde collecte composée des dons des salariés et des entreprises partenaires. Acheminés par un salarié, plus de 2 000 km parcourus pour tout apporter directement au centre d'accueil de Pliskow en Pologne (30km de Varsovie).

A son arrivée, beaucoup d'enfants et d'adultes trop timides sont restés à l'abri des regards mais tellement heureux de recevoir ces dons venus de Provence. La douceur des bonbons a réconforté pour un instant les maux. Les produits d'hygiène, la nourriture et les gâteaux améliorent désormais leur quotidien dans l'attente de jours meilleurs. Ambassadeur sur place, Maciej partage à son retour ces moments "inspirants" de solidarité où l'expression des regards en disent plus que les mots.



Ce contexte, associé aux difficultés liées à la concurrence du secteur de l'immobilier social, a conduit la société à un ralentissement de son niveau de production, avec 80 logements mis en chantier contre 132 logements en 2021.

Au côté de son activité traditionnelle, FAMILLE & PROVENCE poursuit le développement de son activité de vente de logements, avec notamment la cession en bloc de 46 logements.

Le chiffre d'affaires est de 44 millions d'euros.

FAMILLE & PROVENCE détient des participations dans 3 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 30 novembre 2022. La CLCV (Consommation Logement Cadre de Vie) élu à 100% des voix avec un taux de participation : 13,81%.

Présidence assurée par Jean-Charles PIETRERA.

Direction Générale assurée par Grégoire CHARPENTIER.

CHIFFRES CLÉS AU 31-12-2022

87.3%
SATISFACTION GLOBALE

8 381 LOGEMENTS

PATRIMOINE LOCATIF *
* INCLUANT 559 PLACES EN RÉSIDENCES SPÉCIALISÉES

109

NOUVEAUX LOGEMENTS
EN LOCATION

48
VENTES

4

AGRÈMENTS OBTENUS POUR
184 NOUVEAUX LOGEMENTS
À VENDRE

614

ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS

1 497

DOSSIERS PRÉSENTÉS EN COMMISSION
D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

97/100

INDEX ÉGALITÉ PROFESSIONNELLE
FEMMES - HOMMES

115

COLLABORATEURS
DONT 74% EN CONTACT
AVEC LES LOCATAIRES

11

UNITÉS D'EMPLOI
9 SALAIRES BÉNÉFICIAIRES

LE TAUX D'IMPAYÉS REPRÉSENTE **1.1%**
DU QUITTANCEMENT (LOYER + CHARGES LOCATIVES)



L'OFFRE 2022





L'ACCÈS AU LOGEMENT DURANT SON PARCOURS RÉSIDENTIEL

13

Au 31 décembre 2022, le patrimoine locatif de la société s'élève à **8 380 logements**.

La gestion de la demande de logement passe entièrement par le SNE (Serveur National d'Enregistrement). 1 530 demandes ont été extraites ou créées par le pôle clientèle, 614 attributions prononcées par la Commission d'Attribution des Logements et Examen de l'Occupation Locative (CALEOL). La typologie demandée est conforme aux années précédentes avec une demande majoritaire de T3, suivis des T2 puis T4.

La loi ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) du 23 novembre 2018 a élargi les compétences de la commission avec l'examen triennal des conditions d'occupation des logements sociaux. Un premier examen avait porté en 2021 sur les situations de sous-occupation des logements du parc. Pour l'année 2022, la commission s'est attachée à examiner les autres aspects de l'occupation des logements prévus par la loi ELAN : la sur-occupation, les situations de handicap et les dépassements de plafonds de ressources (ces derniers étant toutefois déjà traités par l'enquête Supplément Loyer Solidarité). Sur la base de l'avis émis par la commission, il est proposé aux ménages identifiés d'actualiser leur situation afin d'étudier les possibilités d'évolution de leur parcours résidentiel.

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. Grâce à leurs actions, 104 ménages sur 46 communes ont été accompagnés, 48 enquêtes sociales de pré-attribution ont été menées. Les CESF viennent renforcer les actions de prévention sociale des autres collaborateurs.

NOUVEAUX LOGEMENTS

109 MIS EN LOCATION RÉPARTIS EN 9 OPÉRATIONS EN -
- MAÎTRISE D'OUVRAGE DIRECTE
- ACQUISITION EN VEFA

↓ **LES 4 CHEMINS - ROQUEFORT LA BÉDOULE**
12 LOGEMENTS (8 PLUS - 4 PLAI)
Architecte : Manuel CANAS



LES TERRASSE DU SUD - PERTUIS →
20 LOGEMENTS INDIVIDUELS (12 PLUS - 8 PLAI)
Architecte : Manuel CANAS



VILLA TURQUOISE - SAUSSET-LES-PINS ↑
7 LOGEMENTS (4 PLUS - 3 PLAI)
Architecte : SELARL STUDIO 21



↑ **L'ARCHE - AIX-EN-PROVENCE**

30 LOGEMENTS (6 PLS - 24 PLAI)

Architectes : Conception Bruno CHOUX - Agence BADASSARI-SIBOURG

↓ **LES JARDINS DU REPOS - FUVEAU**

3 LOGEMENTS (2 PLUS - 1 PLAI)

Architecte : Atelier TR - Teddy RETAILLEAU





↑ MAISON RELAIS LES PINCHINATS - AIX-EN-PROVENCE

25 LOGEMENTS (25 PLA)I

Architecte : Agence MV Architectes - Mauro VENEZIANO

80 ordres de services lancés en 2022

Lancement de la 1^{ère} opération en Usufruit Locatif Social, La Réserve, 24 logements à Aix-en-Provence.

Engagement de 4 opérations de moins de 3 logements :

Mise en location en 2022 : Patio Arte II à Trets.

Mises en location en 2023 - 2024 : Le Clos des Costes à Venelles, Rue Neuve à Rognes et Les Terrasses de Cabrières à Cabrières d'Aigues.



famille &
provence
ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE



FACILITER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL AVEC LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

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

Engagée depuis sa création dans une volonté permanente de produire du logement abordable, FAMILLE & PROVENCE, est agréée OFS depuis le 23 juin 2022. Acteur historique de l'accèsion à la propriété, FAMILLE & PROVENCE, à travers sa filiale Le Foyer de Provence, a développé des opérations en location-attribution dès les années 70, puis des opérations en accèsion sociale sécurisée (dispositif PSLA).

Pour étoffer son offre d'accèsion abordable, FAMILLE & PROVENCE avec son agrément en tant qu'OFS poursuit sa dynamique et développe sur des territoires attractifs des opérations de logements en **Bail Réel Solidaire (BRS)**, nouveau dispositif au bénéfice des familles sous conditions de ressources.

L'OFS a pour mission de faire l'acquisition de terrains constructibles, d'en rester propriétaire et de permettre la construction de logements, résidence principale des futurs acquéreurs.

A travers le dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS), l'OFS peut développer une offre de logements en accèsion abordable à des acquéreurs sous conditions de ressources, ils deviennent alors propriétaires des murs de ces logements et locataires du terrain, détenu par l'OFS.

L'intervention de l'OFS permet ainsi, en dissociant le terrain et le bâti, de proposer des logements à des prix nettement inférieurs aux prix du marché aux candidats éligibles.

L'OFS peut intervenir également dans le cadre du dispositif de vente HLM et d'opérations en acquisition- amélioration.

Un **OFS (Organisme Foncier Solidaire)** est un organisme à but non lucratif, agréé par le Préfet de région, destiné à favoriser l'accèsion à coût maîtrisé.



↑ **EVIDENCE - ROGNAC**

1^{ère} opération de logements en BRS, réalisée en maîtrise d'ouvrage directe comportant 31 logements du 2 au 5 pièces à partir de 115 000 €.



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 encadrées....



PLUS PROCHE

DE NOS CLIENTS



SAVOIR ADAPTER SON OFFRE AUX BESOINS DES LOCATAIRES: UNE FORCE POUR LES EQUIPES DE FAMILLE & PROVENCE

21

L' Habitat inclusif.

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

Autour d'espaces partagés, se construit alors un projet social porté par une association dédiée qui propose des ateliers, 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.

Sur Aix-en-Provence, deux résidences réalisées dont l'objectif est de leur permettre d'avoir un chez soi, sans être isolé dans un logement "ordinaire" tout en bénéficiant d'une aide à la vie sociale et partagée.

L' Association AFTC répond aux besoins d'adultes cérébrolésés.

L' Arche accueille, avec l'aide de personnes encadrantes, des locataires présentant un handicap au sein de maisonnées autour desquelles s'organise la vie collective.

Autre forme d'inclusion avec une dimension très sociale, créée dans le quartier des Pinchinats à Aix-en-Provence, la réalisation d'une maison relais Jean Polidori, qui offre, à des personnes ayant eu un parcours chaotique de vie, des logements autonomes et des espaces communs dans un cadre de vie collectif, valorisant la convivialité et l'intégration grâce à l'accompagnement de l'association gestionnaire du site, l'association œuvre des prisons

UN HABITAT INCLUSIF CONVIVIAL & ADAPTE



En 2017, la Commune d'Aix-en-Provence décide de libérer les locaux d'une surface de 150 m² mis à disposition par FAMILLE & PROVENCE et occupés par la "Mairie Annexe" du quartier Val St André à Aix-en-Provence.

A l'issue d'une rencontre avec l'Association AFTC13 (Association des Familles de Traumatisés Crâniens) en recherche de locaux pour créer des logements inclusifs à destination d'adultes cérébrolésés, les locaux de l'ex-Mairie du Val St André apparaissent comme une opportunité tout à fait adaptée aux besoins exprimés par l'Association.

Le projet proposé par l'Agence LPJ Architecture à Pelissanne, retenu après consultation, correspond au programme prévisionnel envisagé avec l'Association AFTC, futur locataire des lieux dans le cadre de leur agrément d'InterMédiation Locative.

Aujourd'hui, ce projet se décline sous forme d'Habitat Inclusif permettant d'offrir 4 logements quasi-autonomes répartis sur 2 niveaux avec 2 entrées dont une accessible PMR.

Un espace commun partagé, de 60 m², autour duquel la vie en co-location des 4 résidents accueillis s'organise : un salon/salle à manger et une cuisine équipée à disposition des tous les co-locataires, complété d'un sanitaire et d'une buanderie collective.



Scène de vie dans la cuisine à l'AFTC 13

Ce projet d'Habitat Inclusif répond aux besoins d'un public spécifique identifié par l'Association AFTC, les adultes cérébrésés. Ces personnes handicapés souhaitent choisir un habitat adapté et sécurisé, et le partager avec d'autres personnes pour bénéficier d'aides et de services associés au logement, accompagnement porté par l'Association AFTC dans son projet social.

Permettre à ces personnes de vivre chez soi, sans être seul, dans un domicile « ordinaire », en bénéficiant d'une aide à la vie sociale et partagée : tel est l'enjeu de ce projet, porté par l'AFTC. 13.

L'AFTC est une association de familles constituée en 2000 et animée par des bénévoles, des familles des personnes en situation de handicap, des sympathisants, qui développe et gère un dispositif départemental pour la vie en milieu ordinaire pour les personnes cérébro-lésées et leurs proches aidants.

Elle offre également des possibilités de soutien par le biais d'un accompagnement médico-social, des solutions en matière d'aide à domicile, d'habitat et d'activités.

L'Association gère notamment un Groupe d'Entraide Mutuelle (GEM), situé tout près, Résidence le Bel Ormeau, qui propose de nombreuses activités et temps d'échanges à destination de ce public.

Pour en savoir plus : www.aftc13.com

L'HUMAIN AU CENTRE DE L'HABITAT

Situé au cœur d'Aix-en-Provence, la résidence L'Arche est un lieu de vie qui accueille, dans un habitat partagé et inclusif, 18 personnes adultes présentant un handicap mental et 12 personnes accompagnantes.

Sur un foncier appartenant à l'association des Amis du diocèse d'Aix et d'Arles, mis à disposition de FAMILLE & PROVENCE par bail emphytéotique pour une durée de 62 ans, ce projet d'habitat inclusif s'insère dans un ensemble immobilier plus conséquent composé d'une pension de famille, gérée par Habitat et Humanisme et d'une résidence étudiante gérée par la SCI Sainte Claire.

La résidence L'Arche, conçue à l'origine par l'architecte Bruno Choux et poursuivie par l'agence Baldassari-Sibourg-Architectes, est constituée de 3 maisonnées, organisée autour d'un cœur d'ilôt, espace végétal rassurant proposant également des activités sportives et ludiques (panneau de basket, terrain de boules), mais également un projet collectif de jardin potager.

A proximité immédiate, des locaux d'activité dénommés "Atelier de Claire" à destination des résidents et des habitants du Pays d'Aix porteurs d'un handicap mental et des locaux administratifs permettant à L'Arche d'assurer la gestion de ce lieu de vie et la mise en œuvre de son projet social.

Au sein de chaque maisonnée, la vie collective s'organise tout en préservant l'intimité et l'autonomie de chaque résident. En complément des 10 studios T1 indépendants et autonomes proposés en étage, les espaces partagés, lieu fédérateur du lien et de l'accompagnement pour une vie apaisée se développent au rez de chaussée avec une cuisine spacieuse et équipée où les repas se préparent de manière collective, une salle à manger permettant d'accueillir les 10 résidents, un salon en continuité de la salle à manger et de la cuisine proposant un espace très généreux avec des terrasses pour prolonger à l'extérieur la vie de la maisonnée.

Cet espace, protégé par le bâtiment regroupant des locaux d'activités et administratifs, constitue un écrin pour le bien-être des résidents.





Moment de partage dans le salon à L'Arche

L'implication des collaborateurs de FAMILLE & PROVENCE et des bénévoles de L'Arche s'est traduite lors du chantier par un engagement continu de toutes les entreprises, de l'architecte et des bureaux d'études pour concrétiser ce projet avec une attention particulière sur le choix et la qualité des équipements et matériaux afin qu'ils répondent au confort attendu pour les résidents.

Tout au long du projet engagé de façon opérationnelle en mars 2017, le partenariat étroit la société (maître d'ouvrage et propriétaire) et L'Arche Marseille Aix (gestionnaire et locataire), a permis de maintenir une dynamique permanente pour affronter les différentes difficultés administratives et autorisations à obtenir.

Pour en savoir plus : www.arche-france.org/communautes/larche-aix-en-provence

MAISON RELAIS
MRP
 LES PINCHINATS

ŒUVRE DES PRISONS
ODP
 * DEPUIS 1686 *

UN HABITAT A DIMENSION HUMAINE



L'Association Œuvre des Prisons, reconnue d'Utilité Publique, sollicite FAMILLE & PROVENCE afin d'assurer la maîtrise d'ouvrage pour la création d'une structure d'hébergement de type Maison Relais constituée de 25 logements avec des locaux communs.

L'association, propriétaire et gestionnaire du Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) Jean Polidori sis route des Pinchinats à Aix-en-Provence offre 39 places.

Initialement engagée pour accueillir et aider les anciens détenus, l'Association a élargi son champ d'action pour participer à la lutte contre les exclusions.

Dans le cadre de cette mission, une nouvelle structure d'hébergement a été construite sur le terrain de 7 980 m² afin d'accueillir le public spécifique à destination des Maisons Relais c'est-à-dire des personnes isolées avec un parcours antérieur fait de ruptures ou de séjours à la rue, ou avec différentes difficultés : assumer le quotidien, difficultés de santé physique et/ou psychologique voire psychiatrique.

Le projet mené par l'Agence MV Architectes (Mauro Veneziano) à Aix-en-Provence, retenue après consultation, correspond au programme demandé par l'association Œuvre des Prisons, gestionnaire des lieux, dont le projet social a été validé par la DRDJSCS en date du 25/04/2019.

Ce projet se décline sous forme d'une Maison Relais de 25 logements autonomes et d'espaces collectifs partagés. Il se compose de T1 comportant salle de bains et cuisines individuelles, d'une surface de 20 m² et dotés d'un balcon, d'un espace commun comportant une tisanerie, un salon, une salle à manger, une salle de réunion d'une surface partagée de 60 m². Une miellerie dans le cadre du projet d'initiation à l'apiculture développé par l'Association

Les 2 bâtiments sont orientés Est-Ouest, reliés entre eux par un parvis commun, véritable zone de centralité de la Maison Relais, en prolongement des salles d'activités partagées. Tous les logements sont traversants, desservis par des coursives extérieures ouvertes, et bénéficient pour la plupart d'une vue dégagée à l'Est sur la verdure environnante.



Échanges dans la cuisine de la Maison Relais les Pinchinats

Les éléments de programmation correspondent aux intentions du gestionnaire décrites dans le Projet Social dont quelques extraits sont cités ci-dessous.

La Maison Relais permet d'accueillir des personnes au faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement, et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible, à échéance prévisible, leur accès à un logement ordinaire. Elle s'adresse de manière privilégiée aux personnes fréquentant ou ayant fréquenté de façon répétitive les structures d'hébergement provisoire, et qui ne relèvent pas des structures d'insertion de type CHRS ni d'un logement autonome. Elle s'inscrit dans une logique d'habitat durable, sans limitation de durée, et offrant un cadre semi collectif valorisant la convivialité et l'intégration dans l'environnement social.

La Maison Relais associe des logements individuels équipés meublés, et des espaces collectifs (cuisine, buanderie, salle d'activités...), qui permettent aux résidents, selon leur rythme et leurs besoins, d'alterner des temps seuls « chez eux », et des temps d'échanges, proposés et animés, selon les cas, par le personnel et des bénévoles.

La Maison Relais propose un cadre de vie qui doit permettre aux habitants de retrouver une stabilité, de ne pas gommer leur passé mais de reprendre progressivement confiance en leurs capacités, afin de se remettre en position d'acteurs de leur projet de vie. Pour cela, la Pension de famille doit être chaleureuse et sécurisante, afin d'offrir des repères aux habitants, de leur redonner des rythmes de vie ordinaires, de les aider à réapprendre les gestes du quotidien.

La taille de la Maison Relais permet de conserver une dimension humaine à la gestion du quotidien, et de privilégier les échanges en impliquant les habitants dans le fonctionnement de la maison.

Dans la mesure où la Maison Relais relève du logement, les personnes accueillies ont le choix de la durée de leur séjour. Elles peuvent rester de quelques semaines à plusieurs années dans la structure, et la plupart y trouveront un habitat durable qui saura s'adapter à leur évolution. [Extraits du Projet Social]

Pour en savoir plus : www.oeuvresdesprisons.fr/

MISSION D'INNOVATION & D'ANIMATION SOCIALE

28

La Direction de l'Innovation Sociale de FAMILLE & PROVENCE pilote des projets de territoire favorisant le vivre ensemble et également en interne, des actions favorisant la transversalité, accompagnant l'évolution de nos métiers en rapport avec les évolutions sociétales.

4 ans après la création de la DIS par Grégoire CHARPENTIER, l'innovation sociale apparaît aujourd'hui autant comme un atout à la fois interne pour fédérer les collaborateurs autour d'un projet d'entreprise avec une vocation humaine & sociale renforcée, que vis-à-vis de ses parties prenantes (locataires, partenaires, prestataires, etc.) qui identifient maintenant FAMILLE & PROVENCE pour sa capacité à proposer des réponses nouvelles à des besoins réels et à être acteur de dynamiques inter partenariales.

Au regard des enjeux sociaux & environnementaux que la société toute entière doit relever, l'innovation sociale apparaît pour FAMILLE & PROVENCE et les sociétés de la SAC HER Sud Est, comme un objectif, une méthodologie et un chemin adapté, pour renforcer notre capacité à agir en développant une forme d'excellence propre aux sociétés de la SAC HER Sud Est, et telle qu'elle est définie par le CSESS*.

* « L'innovation sociale consiste à élaborer des réponses nouvelles à des besoins sociaux nouveaux ou mal satisfaits dans les conditions actuelles du marché et des politiques sociales, en impliquant la participation et la coopération des acteurs concernés, notamment des utilisateurs et usagers. Ces innovations concernent aussi bien le produit ou service, que le mode d'organisation, de distribution, dans des domaines comme le vieillissement, la petite enfance, le logement, la santé, la lutte contre la pauvreté, l'exclusion, les discriminations »

Définition du CSESS (Conseil Supérieur de l'Économie Sociale & Solidaire)

A titre d'exemple, la DIS a initié les partenariats et actions suivantes :

Dans le cadre des engagements pris dans son Plan Stratégique Opérationnel 2020-24 par FAMILLE & PROVENCE, la DIS a développé son partenariat avec l'URHAJ, pour étudier des solutions adaptées afin de faciliter l'accès au logement des jeunes majeurs (cf. Projet tutoré du master de l'IUAR, commandité par l'URHAJ & FAMILLE & PROVENCE sur un Diagnostic & étude des jeunes & leur habitat sur le quartier d'Encagnane).

Dans le cadre de son partenariat avec l'association AFEMORA, les animations (sensibilisation aux valeurs & à la pratique du Rugby) en pied d'immeuble (résidence les Aliziers à Manosque / Résidence les Gradins, Arles) ainsi que les rencontres et tournois inter-quartiers, se sont renouvelées. En 2 ans, on observe une augmentation significative du nombre d'enfants impliqués dans le projet (+ de 200 enfants présents aujourd'hui aux tournois inter-quartiers).





↑ ANIMATIONS RUGBY 2 RUE

L'EXPERTISE FAMILLE & PROVENCE

4 ans après son lancement, la démarche CIBLEs permet aujourd'hui à FAMILLE & PROVENCE de revendiquer un savoir-faire et une méthodologie de travail spécifique, basés sur un mode de management participatif et une meilleure transversalité entre les services.

GAMING HOUSE DE L'INSERTION SOCIALE

30

Utiliser les valeurs du sport pour aider les jeunes à s'insérer dans le monde professionnel

Sur les territoires où elle est implantée, FAMILLE & PROVENCE continue de développer des projets où la participation des habitants est appréhendée comme la composante centrale de leur réussite.

FAMILLE & PROVENCE a par ailleurs accompagné la Mission Locale du Pays d'Aix dans la création de la première **Gaming House de l'Insertion** de France ; ce nouvel espace de 100 m² démontre en quelques mois toute son utilité sociale et son approche innovante.

Ce projet imaginé et développé par la Mission Locale mêle l'utile à l'agréable en encourageant les jeunes de la structure à trouver de l'emploi grâce à la pratique de jeux vidéo. Sport, e-sport, plateforme de création de CV, tout y est pour mettre en place des formations innovantes et favoriser l'insertion des jeunes sur le marché du travail.

Les jeunes se verront également proposer un bilan sportif et un accompagnement dans divers domaines tels que la santé, l'hygiène de vie, la mobilité et autres démarches administratives.

L'objectif est de faire travailler les jeunes par groupe, de leur faire prendre conscience que les qualités requises pour le sport et le jeu vidéo sont transférables au monde de l'entreprise.

Modernisation des approches et des modes d'accompagnement auprès des jeunes d'Aix-en-Provence, en les invitant à intégrer un parcours de découverte autour du e-sport, dans une infrastructure entièrement équipée et encadrée par les professionnels de la Mission Locale du Pays d'Aix et de notre partenaire IziDream. C'est l'approche de la Mission locale du Pays d'Aix, qui avait déjà officié avec le club de rugby.

L'e-sport vient compléter le tableau dans cet espace dédié au sport où les jeunes sont aussi accompagnés dans leurs démarches pour les aider à prendre conscience de leurs qualités professionnelles.



"C'est un tremplin en compétences et un accompagnement vers l'autonomie"
Mathias Davy, Directeur de la Mission locale

ÇA S'EST PASSÉ EN 2022



↑ LES GRADINS - ARLES

Inauguration, en présence des équipes FAMILLE & PROVENCE et des locataires, de la réhabilitation énergétique de la Résidence, les aménagements transitoires et le chantier éducatif. En présence notamment du Maire et Président de l'ACCM Patrick de CAROLIS, Jean-Charles PIETRERA, Président FAMILLE & PROVENCE ; Grégoire CHARPENTIER, Directeur Général FAMILLE & PROVENCE ; Cyril JUGLARET Conseiller Régional.



↑ Grégoire CHARPENTIER, Directeur Général FAMILLE & PROVENCE, signe le protocole électoral 2022 «Élections des représentants locataires au Conseil d'administration» avec Mme Nathalie ADJUTO représentante INDECOSA-CGT et M. Hamza MADI représentant de la Confédération Syndicale des Familles.

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 22 points : 97/100.



33



↑ REINE JEANNE - VENTABREN

Inauguration & 1^{er} Anniversaire de la résidence composée de 10 logements pour personnes âgées (EHPA).



ROBIN HAMADI ↑

Nouveau Directeur de l'ARHLM Paca-Corse en visite au siège de FAMILLE & PROVENCE pour découvrir la société présentée par les membres du CODIR

Solutions d'Assurance Habitation de la Caisse d'Épargne en partenariat avec Famille & Provence

Pour vous accompagner et faciliter votre quotidien, la Caisse d'Épargne vous propose une assurance habitation modulable qui s'adapte aux besoins des propriétaires et locataires du parc HLM Famille & Provence

En savoir plus



Communication à caractère publicitaire



ASSURANCE HABITATION CAISSE D'ÉPARGNE AVEC FAMILLE & PROVENCE ↑

Un partenariat entre le Groupe Habitat En Région et la Caisse d'Épargne a été signé fin janvier 2022 afin que les sociétés du Groupe puissent informer leurs locataires de l'existence d'une offre d'Assurance Habitation Caisse d'Épargne CEPAC. A partir du 19 avril 2022, les clients intéressés ont pu directement appeler un numéro dédié et souscrire à l'offre en ligne ou en agence Caisse d'Épargne.



↑ ① Barri-centres: Réinventer les espaces de convivialité à Barriol. Pendant 3 ans, le projet Barri-centres va prendre place dans le quartier de Barriol ! Plusieurs évènements participatifs, organisés par le Cabanon Vertical avec les associations du quartier, le Centre Social, la Ville, ACCM, 13 Habitat, FAMILLE & PROVENCE et Erelia, auxquels les locataires seront conviés. ② 3^{ème} édition de la semaine d'animations et festivités proposées par les associations d'Encagnane, coordonnée par le Centre social La Provence. ③ Bienvenue dans mon jardin au naturel est présent chez vous grâce au CPIE Alpes de Provence. Jardiniers et jardinières ouvrent les portes de leur jardin et se feront un plaisir de vous faire découvrir leurs espaces potagers, bucoliques, aromatiques, sources de biodiversité et de détente grâce à leurs techniques de jardinage au naturel et adaptées à notre climat. (Jardins : Forcalquier, Mane, Sigonce, Pierrevert et Manosque) ④ Andréa FERREOL organise la 16^{ème} édition des Flâneries d'art contemporain dans les jardins aixois. Accueil de nombreux artistes, l'exposition de leurs œuvres, mais aussi des prestations musicales. Pour la 3^{ème} fois, elle a choisi le jardin de La Providence (nommé Jardin des Étuves) pour participer à l'événement.



↑ LA NOCTURNE DE MARSEILLE
 La Team FAMILLE & PROVENCE participe à la 16^{ème} édition de la Nocturne de Marseille qui se déroule vendredi 17 juin aux côtés des sportifs de l'ARHLM Paca-Corse.
 Quel que soit le niveau, coureur ou marcheur, seul(e) ou en famille, participation des salariés à cette course solidaire de 5km aux abords des plages du Prado organisé par le Lions Club Marseille Doyen.
 Présentation du t-shirt par Pascal FRIQUET, Président ARHLM Paca-Corse et Robin HAMADI, Directeur ARHLM Paca-Corse.



← Jardins partagés - Manosque

Grégoire CHARPENTIER à Manosque accompagné de Xavier ROUQUEROL, pour voir l'évolution du jardin partagé des Aliziers. Il profite de l'occasion pour planter un cep de vigne, en présence notamment de Madame RAHOU-GUERFI, adjointe déléguée au logement social ainsi que des représentants d'Habitations de Haute Provence.

PARTENARIAT ARPCV →

Sortie arboricole : visite de la pépinière Naudet à Lambesc fournisseur des plants utilisés dans le cadre du projet de forêt urbaine de La Brémone



← CONVENTION PLURIANNUELLE ONV

Signature de la Convention Pluriannuelle entre Opérateur National de Vente - Action Logement (ONV) représenté par David LARBODIE, Directeur Général ; et FAMILLE & PROVENCE représentée par Grégoire CHARPENTIER, Directeur Général. À leurs côtés : Aude CATRICE, Julien ASSIE et Jacqueline BEDOT.

↓ CONVENTION RUGBY 2 RUE

Animations durant les vacances scolaires au sein de nos résidences afin de sensibiliser les jeunes à la pratique du rugby et de ses valeurs.



(Gauche à droite) : Grégoire CHARPENTIER, Directeur Général FAMILLE & PROVENCE ; Sophie JOISSAINS, Maire d'Aix-en-Provence; Jean-Charles PIETRERA, Président FAMILLE & PROVENCE et Bernard OLIVER, Ancien Président FAMILLE & PROVENCE

↑ ESTIVALES 2022 - Aix-en-Provence

Estivales de l'Immobilier et de l'Aménagement urbain pour découvrir les solutions et devenir propriétaire : Bail Réel Solidaire (BRS), Prêt Social Location Accession (PSLA) ou encore la vente HLM.



INAUGURATIONS - Aix-en-Provence



1 L'Arche 2 Habitat Inclusif AFTC 13 3 Maison Relais les Pinchiants -



← **GAMING HOUSE DE L'INSERTION - Aix-en-Provence**

Quartier d'encagnane - en présence de Sophie Joissains, Maire d'Aix-en-Provence; Grégoire Charpentier et tous les partenaires. Un lieu de 100m2 avec des équipements très haut de gamme proposés par la mission locale du Pays d'Aix.

SOCIÉTÉ A MISSION : SE PROJETER ENSEMBLE →

Réunion où se mêlent salariés, locataires, entreprises, partenaires et LOSFOR autour d'un travail de réflexion sur la raison d'être de la société.



← **FRANÇOIS RIEU**

Le Directeur Général Délégué du Groupe Habitat en Région et Directeur du pôle Institutionnels Caisse d'Épargne est accueilli au siège social. L'occasion pour Grégoire CHARPENTIER et les membres du CODIR de lui présenter la société et la vision incarnée par les salariés qui la traduisent au quotidien dans leurs missions : «En tant qu'opérateur de l'habitat social, être un acteur du bien-être et du bien vivre ensemble». FAMILLE & PROVENCE une société Utile, Solidaire et Engagée sur son territoire.

CONVENTION DE MÉCÉNAT →

Signature de la Convention Mécénat ART PROMOTION - FONDS DE DOTATION FAMILLE & PROVENCE par Grégoire CHARPENTIER, Directeur Général et Alexandre HUBNER, Président du Groupe Art Promotion
Réalisation d'une œuvre d'Art en cœur de la résidence Patio Arte à Trets (Résidence de 33 logements - FAMILLE & PROVENCE propriétaire de 11 logements).





+ de 1 500

ARBRES
PLANTÉS

264 kg

GOBELETS
COLLECTÉS ET RECYCLÉS



7 213 kg

PILES COLLECTÉES



967 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, Criscuolo, François MOURA, PRIMOSUD, Art Promotion, Rugby 2 Rue.

Photos de couverture : L'Arche - François MOURA
Photo 2^{ème} de couverture : L'Arche - François MOURA

Suivez notre actualité :



www.familleprovence.fr



Facebook : FAMILLE & PROVENCE



LinkedIn : FAMILLE ET PROVENCE



Twitter : @Officiel_FP

Impression : ANTILOPE EA - 04 96 15 21 10 / Groupe LA VARAPPE

Imprimé sur du papier recyclé Print Speed





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**

Conception - Réalisation : FAMILLE & PROVENCE - Mai 2023 - © François MOURA - L'Arche - Aix-en-Provence

