



Association Monde en Marge Monde en Marche



Porte ouverte de la Pension de Famille, octobre 2023. en présence de Bertrand Gaume, Prefet de l'Essonne, Kim Delmotte, Maire de Cheptainville et Alain Lamour Maire de Longpont-Sur-Orge

Rapport d'activité 2023



Sommaire

Le mot du président	3
Évolution de l'association	4
▶ Évaluation des objectifs 2023	5
▶ Perspectives 2024	5
Gestion Locative	6
Pension de Famille « Le Clos du lavoir »	7
▶ Perspectives 2024	7
▶ Accompagnement individuel en pension de famille	9
▶ Accompagnement Collectif en pension de famille	10
▶ À l'extérieur	11
▶ Perspectives 2024	11
Travailleuses Sociales	12
▶ Autres missions des TS au-delà de l'ASLL	13
▶ Perspectives 2024	13
Les locataires en 2023	14
L'accompagnement en 2023	15
Vie associative	16
▶ Animations	17
▶ Perspectives 2024	18
Maitrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI)et patrimoine	19
Évolution du conseil d'administration	23



Le mot du président

Roland Franquemagne
Président fondateur de l'association,
Décédé en novembre 2023

Dans le rapport d'activité 2022, Roland nous expliquait que 2022 avait été une année de transition. À la dernière AG, Roland nous indiquait que 2023 le serait également...

En 2023, le pôle travailleur social a vu Daphné prendre la coordination. L'équipe de travailleuses sociales s'est stabilisée avec l'arrivée d'Illona, de Charlotte, puis de Suzie et Lucille, au grand bénéfice des familles.

Le pôle gestion locative, piloté par Vivianne, a accueilli Zoé en renfort de Corinne pour toujours plus d'efficacité pour la gestion des baux, le suivi financier et la maintenance des logements, l'accompagnement des locataires et la médiation des conflits.

Ces restructurations ont donné leurs premiers fruits sur la baisse de la vacance. Il nous reste à maintenir ces résultats et à persévérer sur les impayés. Les réunions travailleuses sociales et bénévoles ont repris à un rythme de deux fois par an par équipe.

Notre pôle MOI est devenu MOI et patrimoine. Notre parc comptant maintenant 136 logements sans compter ceux à venir, il était nécessaire de créer un poste

spécifique pour la gestion du patrimoine, et Bertrand nous a rejoints. Alexandra a succédé à Marina pour coordonner l'équipe de bénévoles de maîtrise d'ouvrage, suivre les opérations en cours et en monter de nouvelles. 38 logements ont d'ailleurs été agréés en 2023.

Bref, l'année était déjà bien dense et riche de projets quand, en novembre dernier, Roland nous quittait. La maladie avait eu raison de lui.

Roland avait une grande confiance dans la nature humaine. Il était capable de voir plus loin, plus profondément. Il a contribué à réduire les marges de la société. Il nous a consacré beaucoup de son temps. Il était notre président, notre repère, notre boussole, notre ami. Nous le pensions éternel, finalement il était de passage. M&M poursuit son œuvre. C'est l'hommage que nous souhaitons lui rendre.

Le conseil d'administration a appelé Xavier à le rejoindre, et a élu un nouveau bureau : Claude est devenu trésorier, Pierre est resté secrétaire et j'ai pris la présidence. Les bénévoles et les salariés ont relevé leurs manches et ont fait front pour

veiller collectivement à ce que les valeurs de notre association continuent d'être partagées par tous. Notre projet d'offrir un toit et un double accompagnement travailleur social-bénévole continue de permettre aux familles de se reloger dans le parc social traditionnel de façon pérenne.

La suite de ce rapport a été rédigée par les différents acteurs du quotidien, sous la direction de Marie, dont l'implication est essentielle. Ce document riche illustre bien que l'engagement de tous les salariés et bénévoles, régulièrement appelés à dépasser leurs fonctions habituelles, permet de déplacer des montagnes. Merci à vous toutes et tous.

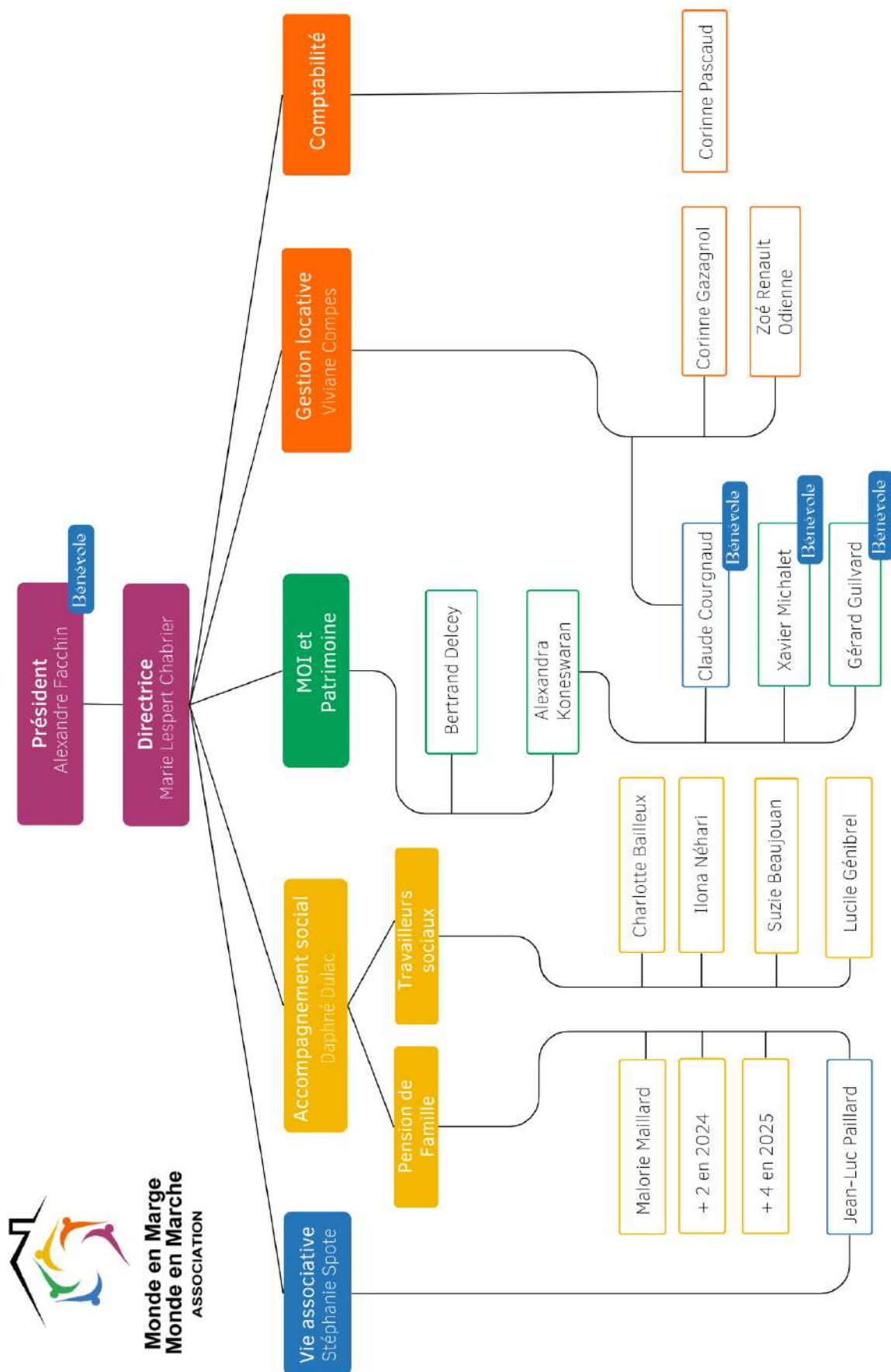
2024 verra la mise en service d'une pension de famille et la mise en chantier de deux autres qui vont donner beaucoup de travail à tout le monde. Sans compter les chantiers déjà lancés comme la refonte de l'identité visuelle et le lancement de nouvelles formations pour les bénévoles. Il faudra aussi veiller à ne pas oublier d'organiser des moments festifs tout au cours de l'année !

Alexandre Facchin
[Nouveau président]



Évolution de l'association

En 2023, nous avons poursuivi la réorganisation et la structuration de l'association. La réorganisation des services a été finalisée, avec la mise en place de plusieurs processus internes (fonctionnement interservices, suivi des travaux, suivi de facturation, etc.). Ce travail sera complètement achevé en 2024.



Responsables d'équipes

- ▶ Daphné a pris en charge la coordination de l'équipe de travailleurs sociaux. Elle a participé au recrutement et à la formation des nouveaux membres de l'équipe.
- ▶ Viviane a assumé la responsabilité hiérarchique de l'équipe Gestion Locative.

Collaboration interservices

La collaboration interservices a été renforcée avec la reprise des réunions interservices mensuelles, permettant d'affiner les relations et d'améliorer l'efficacité. Des réunions bimensuelles avec l'ensemble des salariés sont organisées pour créer de la cohésion d'équipe, élaborer le fonctionnement futur, revoir la charte graphique, mettre en place des jours de RTT pour les salariés, et élaborer la lettre d'information trimestrielle.

Lors de l'assemblée générale 2022, plusieurs perspectives pour 2023 avaient été évoquées. Beaucoup de ces objectifs ont été atteints cette année :

Vacance des logements

Grâce à l'implication des salariés et des bénévoles, tous les logements vacants fin 2022 et en 2023 ont été remis à la location. Le taux d'occupation moyen a été de 95 % en 2023, avec une vacance des logements réduite à environ 4 %.

Impayés de loyer :

L'implication de la gestion locative et des travailleurs sociaux a permis d'accompagner les familles dès le premier euro impayé. Des échéanciers systématiques ont aidé à résorber une partie des petites dettes. Cependant, plusieurs procédures d'expulsion ont été lancées pour des grosses dettes anciennes sans dialogue possible.

Demandes d'aide financière :

Les demandes d'aide à la FAS ont été systématisées, permettant de recevoir des remboursements bien plus importants sur la vacance et les remises en état des logements.

Logiciel TS :

La livraison du logiciel pour le suivi des familles a pris du retard. Son appropriation par le service est prévue pour 2024.

Patrimoine

L'évolution de notre parc de logements a conduit au recrutement de Bertrand pour le suivi du patrimoine. Depuis octobre, il gère les contrats de maintenance, la rénovation énergétique des logements, les gros travaux sur le parc existant, et la mise en place du plan de sauvegarde du patrimoine (PSP) pour une vue programmatique du patrimoine.

Cette année, plusieurs problèmes de chauffage ont été résolus : 3 chaudières individuelles ont été remplacées et deux pompes à chaleur ont été installées. Les travaux sur la chaudière collective de Forges, endommagée par des inondations, devraient aboutir en 2024 avec l'installation d'avaloirs adaptés pour éviter de nouvelles inondations.

Formation

En 2024, un accent particulier sera mis sur la formation des salariés et des bénévoles, avec des programmes spécifiques pour chaque service et un cycle de formation pour les bénévoles dès leur arrivée.

Identité visuelle

La charte graphique de l'association sera modernisée début 2024, avec un nouveau logo et des outils de communication actualisés pour une présence renforcée sur les réseaux sociaux et des flyers plus percutants.

Indicateurs de suivi

Des indicateurs de suivi mensuels ont été mis en place pour suivre les performances des services et préparer le bilan annuel. Des indicateurs annuels seront également présentés au conseil d'administration pour le pilotage stratégique.

Partenariats

De nouveaux partenariats sont en développement pour améliorer l'accompagnement des locataires et diversifier les orientations des familles, notamment avec des associations d'aide aux réfugiés et de soutien aux femmes victimes de violence.

Mécénats

Pour faire face à la conjoncture actuelle, l'association cherche à diversifier ses sources de financement et à développer le mécénat de compétences pour renforcer son équipe.

Gestion Locative

Rôle de la Gestion locative (GL)

La Gestion Locative assure la réception des paiements de loyers, le suivi des assurances, du voisinage et des charges communes. Elle prépare les documents techniques (baux, états des lieux) et suit leur renouvellement. La GL prend en charge les petits travaux et aide à la gestion technique des logements pour prévenir les dégradations, accidents et utilisations inadaptées des équipements. Dans le cadre de la Gestion Locative Adaptée (GLA), elle se concentre sur la gestion adaptée des aspects financiers, aide à la gestion technique du logement, limite les contentieux, favorise la résolution des difficultés à l'amiable et la vie sociale, et accompagne les locataires lors des états des lieux de sortie.

Réorganisation en 2023

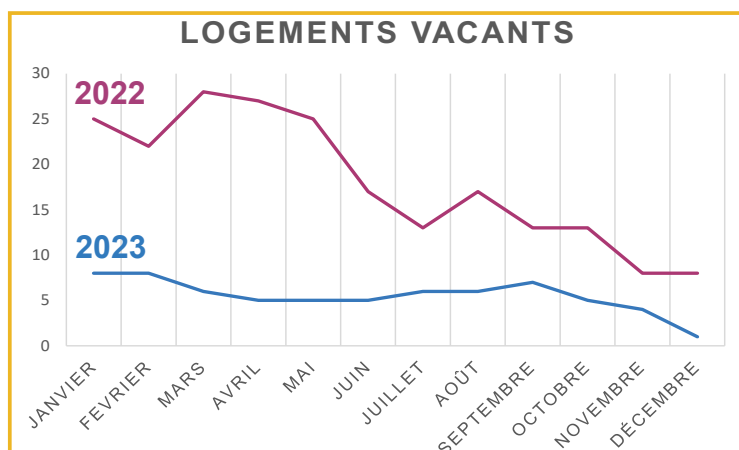
En 2023, le service a été réorganisé autour des états des lieux et des signatures de baux. À l'entrée, la GL explique le bail aux nouveaux locataires, tandis que les bénévoles procèdent à l'état des lieux. Le renouvellement du bail et l'état des lieux annuel sont assurés par les travailleuses sociales lors de visites à domicile, permettant de s'assurer de la bonne prise en main du logement par les locataires et de faire un point global sur leur situation. À la sortie, la GL effectue l'état des lieux pour prévoir les travaux de remise en état. L'accueil de Zoé en tant qu'alternante a permis de répartir le suivi du parc de logements entre elle et Corinne. Viviane a formé les travailleuses sociales et les hôtes sur le logiciel Progetis, et des points loyers mensuels ont été mis en place entre la GL, les travailleuses sociales et les hôtes pour prévenir les impayés et améliorer la coordination.

Outils mis en place

Divers outils ont été développés pour améliorer la gestion locative. Des processus de fonctionnement de la GL ont été rédigés, et une signalétique pour l'entretien des chaudières, le planning des poubelles et l'entretien des parties communes a été mise en place. Des fiches pratiques (mémo électricité, formulaire de désignation de personnes de confiance, fiches travaux) ont été créées, ainsi qu'une pochette « Guide pratique du locataire » offerte à la signature du bail.

Vacance de logements

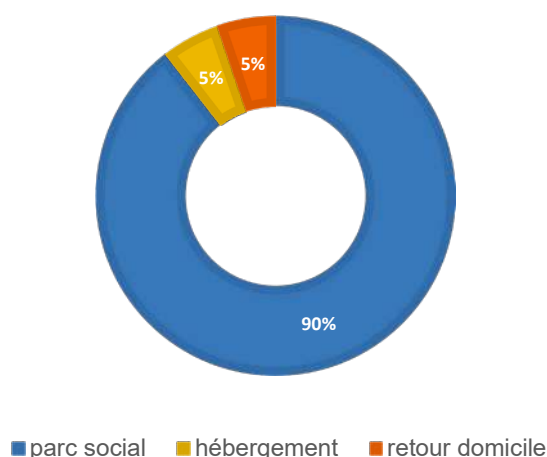
Un important travail a été réalisé pour réduire la vacance des logements. À la fin de 2023, un seul logement était vacant. **Le coût de la vacance de logements a été divisé par 4 par rapport à 2022, et la durée de vacance moyenne a été divisée par 2.**



Entrées et Sorties en 2023

En 2023, 19 familles ont été relogées : 14 à Longpont, 1 à Forges-les-Bains, 2 à Gometz-le-Châtel (ZAC), 1 à Cheptainville, 1 à Ollainville, et 1 à Gometz-le-Châtel (centre). Au total, 26 nouvelles familles ont été accueillies.

DESTINATION À LA SORTIE DE M&M

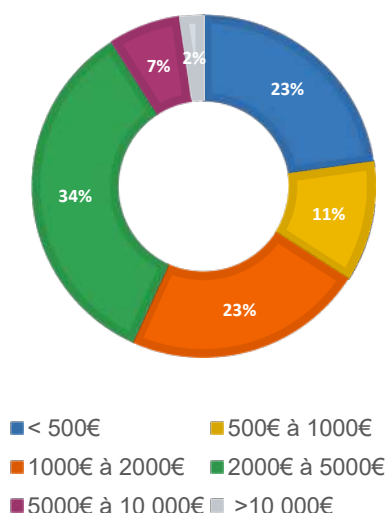


Impayés de loyers et procédures

Un travail conjoint entre la GL et les travailleurs sociaux a été mis en place pour encadrer les impayés de loyers. Au 31 décembre 2023, 44 familles étaient en impayé : 4 en attente de régularisation de la CAF, 13 avec des échéanciers en place, 4 impayés maîtrisés

et apurés au premier trimestre 2024, et 18 procédures en cours. en fin d'année 48 familles étaient en dette pour un montant d'impayé annuel de 57 921€. L'adhésion à la FAS (Fédération des Acteurs de la Solidarité) permet d'obtenir des indemnités en cas de vacances, impayés de loyers et dégradations exceptionnelles. En 2023, nous avons été indemnisés de 19 496,34€.

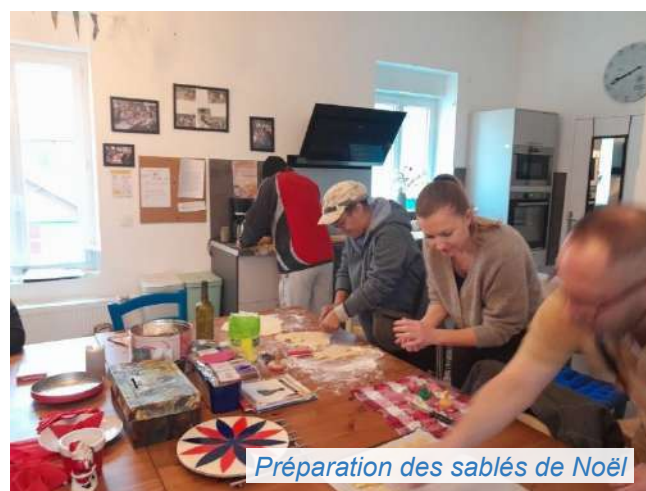
MONTANT DES RETARDS ET IMPAYÉS DE LOYER



Pour 2024, plusieurs initiatives sont prévues. Un nouveau livret d'accueil sera créé, comprenant des informations détaillées sur les tâches d'entretien, les numéros utiles, et des conseils pour vivre en bonne entente avec les voisins. Des formations seront mises en place pour les bénévoles autour de l'entretien des logements et des états des lieux pour mieux accompagner les locataires. Des formations seront également prévues pour le service, couvrant des aspects juridiques autour des baux, la prévention des expulsions locatives, le management pour la responsable de service, et l'utilisation du logiciel de GL. Ces initiatives visent à améliorer la gestion locative, à réduire les contentieux et à offrir un soutien accru aux locataires pour assurer une meilleure prise en charge de leurs besoins.

Perspectives 2024

Pension de Famille « Le Clos du lavoir »



RÉSIDER EN PENSION DE FAMILLE : UN LOGEMENT INDIVIDUEL EN COLLECTIVITE POUR DES PERSONNES FRAGILISÉES

Un mode de logement original

La Pension de famille est un établissement destiné à l'accueil sans condition de durée des personnes dont la situation sociale et psychologique rend difficile leur accès à un logement ordinaire» (art. L. 633- 1 du Code de la construction et de l'habitation).

Comme l'énonce si bien la charte de la Fondation Abbé Pierre, la pension de famille « offre un chez-soi qui respecte la vie privée du résident. Les résidents bénéficient d'un accompagnement de proximité, favorisant notamment l'accès aux droits et à la santé, en lien avec les référents externes chargés de leur suivi social ou médical ».

Le personnel

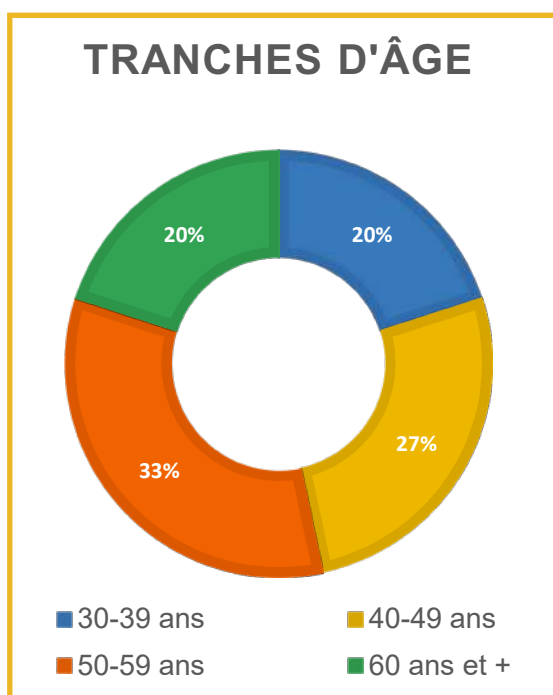
Depuis l'ouverture de la pension de famille, un hôte de maison à temps plein gère l'établissement. Un nouvel hôte a pris ses fonctions en décembre 2022. Il soutient les résidents dans leurs démarches administratives et leur quotidien, propose des activités, et aide à la gestion des soins (mise à jour des droits, suivi médical, etc.).

En janvier, Jean Luc, salarié chez Orange et photographe, a signé un contrat de mécénat de compétences de deux ans pour intervenir deux jours par semaine, notamment pour les animations. Depuis octobre, une Conseillère en Économie sociale et familiale soutient également l'hôte deux jours par semaine, principalement pour les démarches administratives des résidents. Nous sommes donc à 1,8 équivalent temps plein sur la pension.

Les résidents accueillis à la Pension de Famille

Il y a actuellement 15 résidents, dont 10 présents depuis l'ouverture (10 hommes et 5 femmes). En 2023, un résident a quitté la pension en raison de difficultés à payer sa redevance. Le logement, conventionné SIAO, a été rapidement réattribué. Après 15 jours sans candidature, l'information a été partagée avec les partenaires du territoire, permettant une orientation validée ensuite par le SIAO.

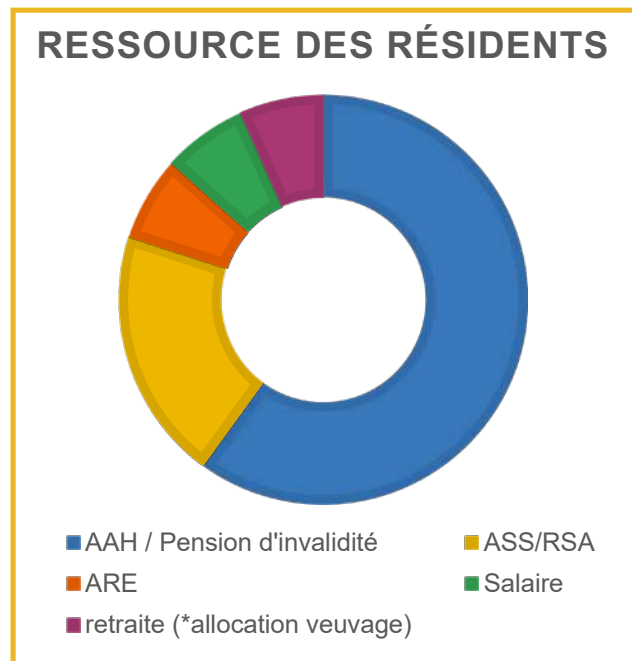
La moyenne d'âge des résidents est de 44 ans, indiquant un public vieillissant. Cela entraîne de nouvelles problématiques, notamment en matière de santé et de perte d'autonomie.



Les ressources au 31/12/2023

75 % des résidents bénéficient des minimas sociaux, dont 56 % de l'Allocation Adulte Handicapé. Cela montre que les problématiques de santé sont de plus en plus présentes. Beaucoup de résidents ont un état de santé dégradé et peinent à identifier et gérer leurs besoins sanitaires. Les démarches administratives sont souvent sources d'anxiété et difficiles à initier pour eux.

Les besoins sanitaires et sociaux croissants des résidents nécessitent de nouvelles compétences dans les pensions de famille. La fonction d'hôte, définie par la circulaire du 10 décembre 2002, ne correspond plus entièrement à la réalité actuelle.



Un public fragilisé pour qui habiter ne va pas forcément de soi

Avant d'intégrer la pension de famille, les résidents ont eu des parcours variés : sorties de centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), vie dans la rue, etc. Cependant, leur situation actuelle révèle des points communs :

- ▶ Isolement social important, avec des liens familiaux rares et un réseau amical restreint voire inexistant.
- ▶ Grande précarité économique : très peu de pensionnaires travaillent et la majorité perçoit des minimas sociaux (Allocation Adulte Handicapé ou Revenu de Solidarité Active).
- ▶ Problèmes de santé significatifs.

L'importance du travail en partenariat, notamment dans le champ social

La circulaire DGAS/SDA n° 2002-59 stipule que les résidents peuvent être suivis par les services sociaux

ou médico-sociaux qui les ont orientés vers la pension de famille. Toutefois, peu de services sociaux et médico-sociaux intervenaient ou formalisaient des partenariats. En 2023, l'hôte de maison a travaillé à communiquer sur ce lieu atypique et ses missions, recréant des liens avec les partenaires, rétablissant les suivis pour les résidents, et libérant du temps pour d'autres activités et accompagnements.

En cas de besoin, des rencontres avec le résident et les partenaires (assistants sociaux, mandataires judiciaires, etc.) sont organisées pour redéfinir le projet, faire le point sur l'évolution et adapter les accompagnements. Cela permet de réajuster le rôle de chaque intervenant pour une cohérence et un partage d'expérience optimal.

En tant que membre du réseau de la Fondation Abbé Pierre, la Pension de Famille Le Clos du lavoir bénéficie de formations, de rencontres annuelles et de groupes d'analyse de pratiques. Ces échanges avec d'autres professionnels permettent d'avoir des

personnes-ressources pour les situations complexes et d'adapter continuellement les pratiques pour le bien des résidents.

Points de vigilance

L'augmentation du nombre de résidents concernés par la perte d'autonomie nécessite un accompagnement pour le maintien à domicile et une réflexion sur l'après, lorsque la dépendance devient trop importante pour rester dans le logement, ce qui est souvent très difficile à mettre en place.

Il est également difficile de définir la place et le rôle de l'hôte dans l'accompagnement à la santé des résidents, avec un équilibre à trouver entre un suivi systématique de toutes les démarches et une autogestion complète de leur santé par les résidents.

Accompagnement individuel en pension de famille

La gestion du budget

La gestion du budget peut être délicate à aborder avec les résidents. Le non-paiement de la redevance peut révéler des difficultés de gestion, permettant ainsi de proposer un accompagnement adapté.

Au 31 décembre 2023, 6 résidents bénéficient d'une mesure de protection (tutelle ou curatelle) et 2 résidents attendent une décision du juge pour une curatelle renforcée.

La santé

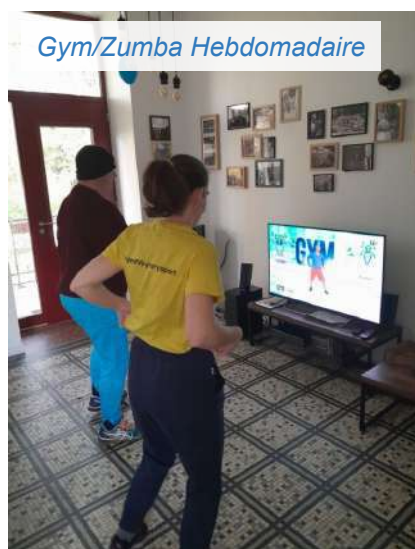
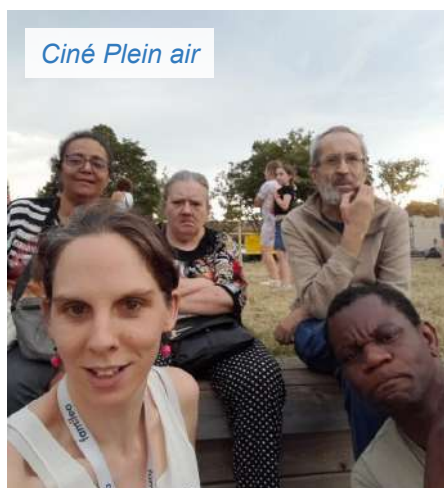
L'accès et l'accompagnement vers les soins sont des missions essentielles de la pension, et les hôtes y accordent une grande attention. Ils orientent et accompagnent les résidents vers les dispositifs

adéquats et collaborent quotidiennement avec les structures et professionnels de santé.

Ces accompagnements incluent la prise de rendez-vous et le travail en amont pour amener les résidents vers les soins. La plupart des rendez-vous nécessitant un accompagnement physique s'expliquent par :

- ▶ des problèmes de transport
- ▶ le besoin d'être rassuré
- ▶ la perte de repères temporels et spatiaux
- ▶ la Perte de mémoire
- ▶ des difficultés de mobilité physique

En 2023, un réseau de partenaires s'est établi ou consolidé autour de la santé.



Accompagnement Collectif en pension de famille

L'alimentation

L'année précédente, peu de résidents participaient aux activités liées à l'alimentation. En 2023, nous avons encouragé la participation en proposant des repas, goûters et brunchs. Les hôtes et l'animateur incitent les résidents à réfléchir au menu, préparer les repas et organiser la salle à manger. Ces moments sont appréciés pour créer des liens sociaux et améliorer l'équilibre alimentaire. Une participation de 2 € est demandée pour chaque repas (sauf Noël et pique-nique), et les résidents peuvent inviter un proche avec une participation supplémentaire. En 2023, tous les résidents ont participé à au moins un repas, et 15 repas collectifs ont été organisés, sans compter les petits déjeuners, brunchs et goûters. Tous les vendredis, un résident récupère des invendus d'une boulangerie pour un petit déjeuner collectif.

Animation

Les hôtes et l'animateur favorisent l'intégration sociale et la participation aux activités du territoire. Ils proposent des activités selon les centres d'intérêt des résidents, permettant à chacun de construire de nouveaux projets à leur rythme. Les actions menées au sein de la pension sont souvent plus rassurantes pour les résidents. En 2023, plus de 40 temps d'animation ont été proposés, en plus des séances de sophrologie.

Chaque semaine, 1 à 3 résidents participent à une séance de sport. De janvier à juin, une sophrologue intervenait tous les 15 jours, mais l'activité a été arrêtée faute de participants. Depuis octobre, la médiathèque organise des après-midis de jeux, avec environ 5 résidents réguliers.

Un animateur et un résident ont créé un potager dans le jardin.

Semaine nationale des pensions de famille

Une séance photo et une exposition des résidents ont été organisées, avec un concert et un repas africain préparé par une résidente et une bénévole.

Conseil de concertation / Parole libre

En 2023, les conseils trimestriels ont été remplacés par des sessions mensuelles de «Parole libre» pour favoriser les échanges et organiser ensemble la vie à la pension, sans obligation de présence.

L'AVENTURE DE LA TARTE POSTALE



Défi « Tarte postale »

Organisé par la Fondation Abbé Pierre, le défi consistait, pour toutes les pensions de famille inscrites, à créer une tarte avec des produits fabriqués localement.

Pour nous aider, la fondation abbé pierre nous a offert les services d'Emma (designeuse culinaire) qui est venue deux demi-journées en mars. Toute l'équipe a relevé le défi : une tarte en trois dimensions représentant un lavoir avec des vêtements pendus en train de sécher et des légumes de Longpont !

Nous avons pu les sensibiliser au sujet de l'alimentation et du local à travers les légumes offerts par l'AMAP et autres partenaires de secteurs.





À l'extérieur

Adhésion Culture du Cœur

Visite de l'hôtel de la marine et accès aux cinémas grâce à cette adhésion.

Accompagnement à la médiathèque

Mise en place d'un accompagnement mensuel à la médiathèque de Longpont-sur-Orge. Depuis, 3 résidents ont créé leur carte.

Séjour « Sète à toi » en juin 2023

Séjour d'une semaine organisé par la Fondation Abbé Pierre, avec 5 résidents, 1 hôte et 1 animateur. Le séjour a été en partie subventionné par la boutique solidaire et associative « O'petit dressing », réduisant ainsi la participation financière des résidents. Tous les participants ont été ravis et espèrent y retourner l'année prochaine.

Autres activités

- ▶ Journée Tricot
- ▶ Marché de Noël



Animation djembé



Préparation des fêtes de fin d'année

- ▶ Équithérapie : Séances une fois par mois.
- ▶ Participation des résidents : Renforcer leur implication, notamment lors des réunions de « Parole libre ».
- ▶ Temps conviviaux : Organiser au moins deux événements par mois autour des repas ou goûters, en alternant repas de midi et du soir.
- ▶ Sorties prévues : Activités variées comme le bowling, pique-niques à Chamarande, Base de Loisirs d'Étampes, cinéma avec Culture du Cœur, théâtre et expositions avec la scène nationale de l'Essonne.
- ▶ Après-midi jeux : Animés par la médiathèque une fois par mois.
- ▶ Accompagnement à la médiathèque : Continuer les visites mensuelles.
- ▶ Orientation vers le droit commun : Poursuivre les efforts pour intégrer les résidents dans les structures partenaires et éviter les ruptures de soins.

Perspectives 2024

Travailleuses Sociales

En 2023, l'équipe des travailleuses sociales a subi de nombreux changements. Sur les trois membres présents en début d'année, deux sont parties, dont une après un long arrêt maladie. Pour compenser, des remplaçantes ont été recrutées temporairement.

En octobre, l'équipe a été complètement renouvelée avec l'arrivée de trois nouvelles salariées, dont une à mi-temps sur la pension de famille, et un mi-temps supplémentaire a été ajouté au service ASLL. De plus, une étudiante en apprentissage en formation d'éducatrice spécialisée a rejoint l'équipe pour trois ans.

Ces changements ont permis, en fin d'année, la reprise du suivi régulier des familles avec leur travailleuse sociale référente. La reprise de l'accompagnement a relancé le travail de relogement grâce à l'utilisation du logiciel SYPLO, à un meilleur suivi des familles présentes depuis plus de 24 mois, et à une meilleure gestion des dettes locatives.

Dossiers de priorisation : SYPLO et DALO.

En 2023, l'équipe éducative a relancé le travail de relogement en reprenant contact avec la majorité des familles. L'utilisation de SYPLO (Système de Priorisation des Logements) a permis d'inscrire de nombreuses familles prêtes au relogement, entraînant de nombreuses propositions de logement et des relogements prévus début 2024.

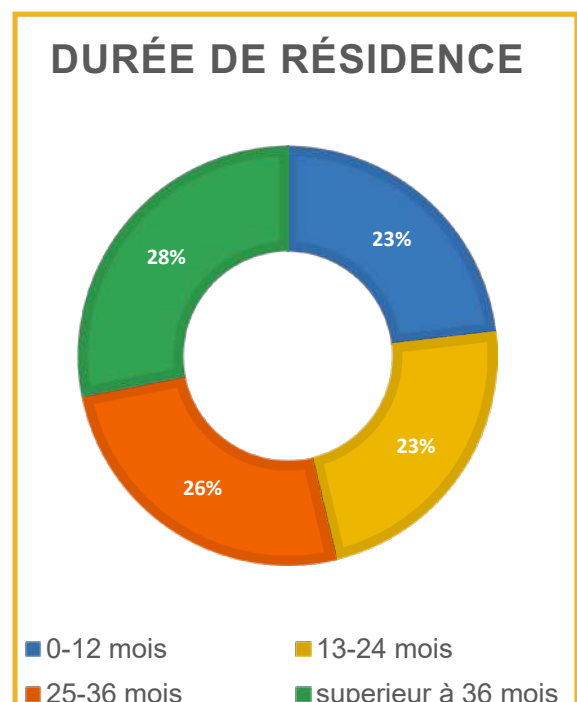
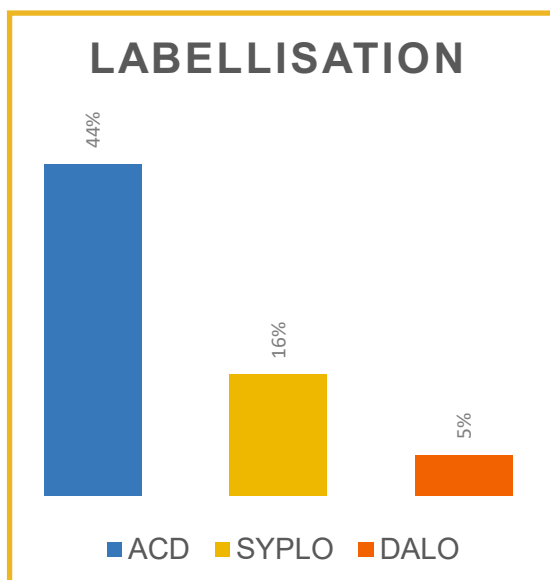
Par ailleurs, pour améliorer la priorisation des demandes, l'équipe souhaite mieux accompagner les locataires dans la constitution des dossiers DALO (Droit Au Logement Opposable) et suivra des formations en 2024 pour ce faire.

Freins au Relogement des Familles Présentes depuis Plus de 24 Mois

Une attention particulière a été portée aux familles présentes depuis plus de 24 mois, qui ne bénéficient plus de l'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL). Des rendez-vous systématiques avec la direction avant le renouvellement du bail ont été instaurés pour identifier les obstacles et remobiliser ces familles.

Les entretiens ont montré que l'allongement des procédures de divorce a un impact direct sur la durée d'hébergement. Sans jugement de divorce ou mesures provisoires, les familles ne peuvent pas accéder à un logement social pérenne.

En 2023, malgré ces difficultés, quatre familles présentes depuis plus de 33 mois ont été relogées, dont une après plus de 87 mois. Ces efforts visent à surmonter les freins au relogement et à offrir des solutions durables.



Autres missions des TS au-delà de l'ASLL

Développement des Partenariats

En fin 2023, avec l'équipe au complet, le travail de partenariat a débuté :

- ▶ Rencontre avec le Centre d'Hébergement d'Urgence de Bures sur Yvette (Cités Caritas) pour évaluer le savoir-habiter des familles orientées.
- ▶ Visite au Carrefour des Solidarités (épicerie sociale à Limours) pour échanger avec le personnel et comprendre leurs orientations.
- ▶ Rencontres prévues avec l'épicerie sociale La Clairière (St Michel sur Orge), le CHRS de la Croix-Rouge (Corbeil), et les CCAS de Longpont-sur-Orge.

Action Collective

Organisation d'une action collective sur un site regroupant 5 logements pour résoudre des problèmes d'entretien et de conflits :

- ▶ 4 des 5 familles ont participé.
- ▶ Équipes formées pour les réparations, le ramassage des déchets, et la gestion des encombrants.
- ▶ Résultat : amélioration de l'entretien du site et diminution des plaintes de voisinage.

Pour 2024, l'équipe prévoit des moments de convivialité avec les locataires pour renforcer les liens et modifier les rapports bailleur/locataire.

Accompagnement avec les Bénévoles

Complémentaire

Réunions semestrielles avec les bénévoles de chaque site, organisées par la chargée de la vie associative, pour échanger sur les situations rencontrées et redéfinir les périmètres d'action.

Accompagnement au Départ - Refus de Propositions

En 2023, l'équipe a dû gérer les refus de propositions de logements par les locataires :

- ▶ Soutien des familles lorsque les raisons du refus sont légitimes (éloignement du lieu de travail, logement dégradé).
- ▶ Refus non légitimes (absence d'ascenseur, WC dans la salle de bain, logement en rez-de-chaussée) pouvant entraîner des conséquences (perte de priorité, exclusion du dossier DALO).
- ▶ Compréhension des vraies raisons des refus, souvent liés à la peur du changement, avec un accompagnement social renforcé pendant cette période.
- ▶ Collaboration avec d'autres associations pour faciliter l'intégration des familles dans les nouveaux logements.

Objectifs pour 2024

- ▶ Travailler davantage sur les conditions de départ pour assurer un relogement dans les meilleures conditions pour les locataires et les professionnels.



Action nettoyage, tous ensemble !!

19/10/2023
14H

Votre confort est entre vos mains !!!

A très vite !!!

Votre présence est obligatoire !!!

Mise en Place du Logiciel Z16

En 2024, l'association déploiera le logiciel Z16 pour améliorer la gestion interne et le suivi des dossiers des locataires.

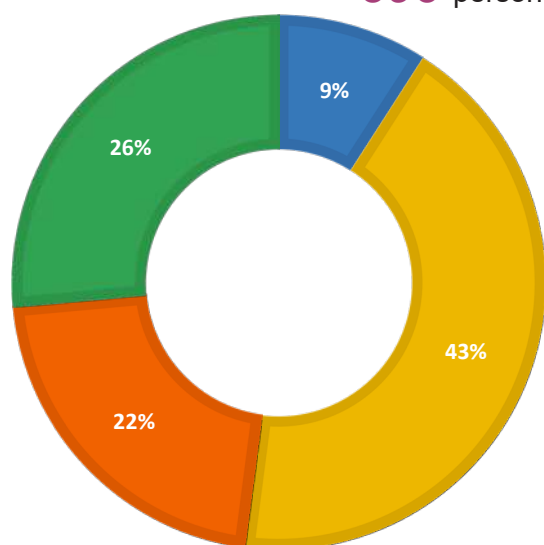
Groupe d'Analyse des Pratiques (GAP)

Depuis plusieurs années, l'équipe éducative participe à des GAP animés par un psychologue, ce qui a permis de questionner leurs interventions et de trouver de nouveaux leviers pour l'accompagnement des locataires. En 2024, l'équipe souhaite se tourner vers un professionnel du domaine social pour animer ces séances, afin d'aborder les problématiques avec une perspective différente.

Perspectives 2024

Les locataires en 2023

396 personnes présente dans nos logements, dont 15 en pension de famille



74% n'avaient pas de logement personnel

43% hébergé chez des tiers

26% locataire

22% en structure d'hébergement

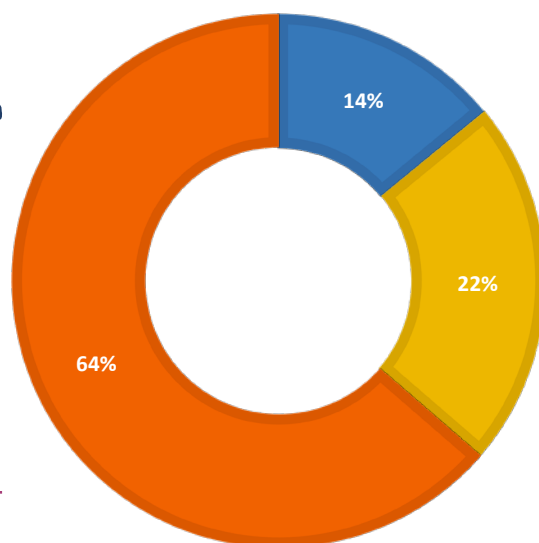
9% à la rue



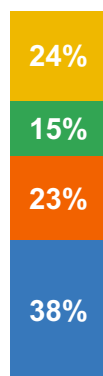
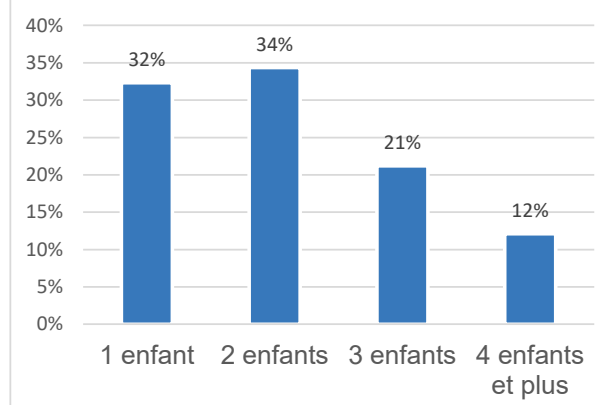
Composition des ménages

64 % familles monoparentales **14%** de personnes seules

97 % des chefs de familles monoparentales sont des femmes **22 %** de couples avec enfants



233 enfants présents dans nos logements



■ de 6 à 10 ans

■ 16 ans et plus

■ de 10 à 16 ans

■ moins de 6 ans



Niveau de vie des locataires

90% de nos locataires sont sous le seuil de pauvreté (1158€/ mois en 2021) donnée INSEE

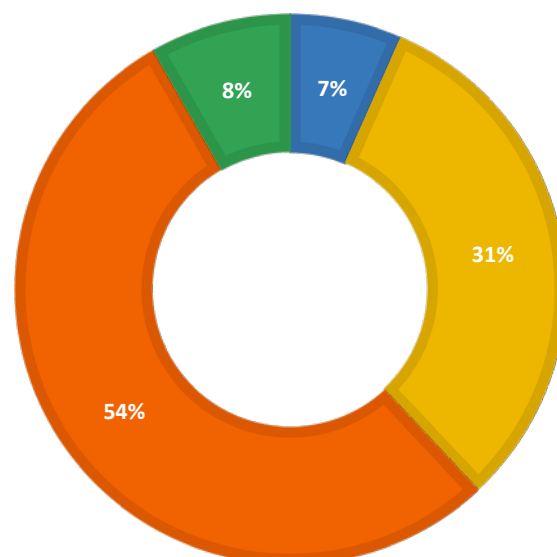
Ressources en 2023 :

54% salaire

8% autre (AAH, ARE, ...)

31% RSA

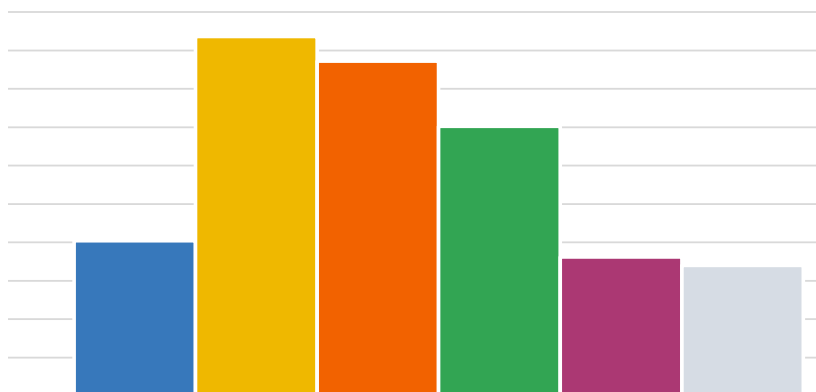
7% chômage



L'accompagnement en 2023

52 propositions de logements. 26 refus des bailleurs

FREINS POUR L'ACCÈS À UN LOGEMENT SOCIAL



20% divorce / JAF

47% dette

44% emploi

33% ressources

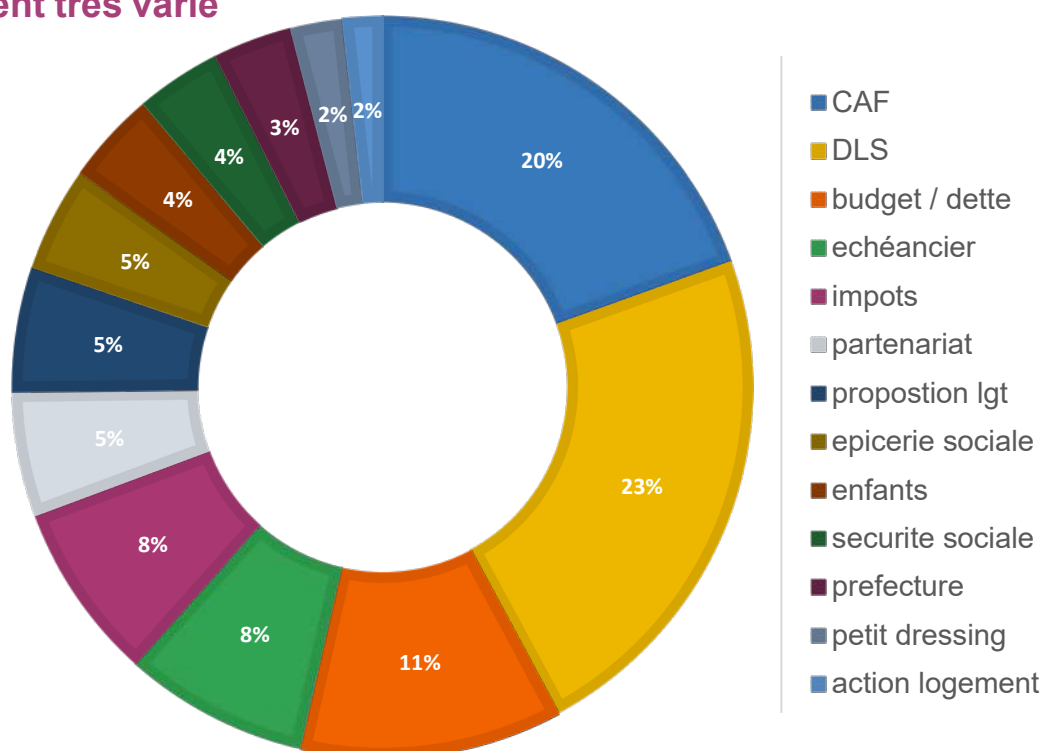
18% mode de garde

17% taille du logement

Un accompagnement très varié

5 travailleuses sociales (depuis octobre).

809 rendez-vous avec les familles.



Un réseau de bénévoles indispensables

50 bénévoles mobilisés répartis en 5 équipes sur les différentes communes où l'association est implantée.

8937 heures de bénévolat (entretien des logement, accompagnement des familles, suivi de chantier, animations, accompagnement budgétaire, site internet ...)

Vie associative

Des réunions ont été organisées sur chaque site afin de faire un point sur les familles et sur le rôle du bénévole. D'autres vont être mises en place avec les travailleurs sociaux afin d'avoir un véritable échange entre travailleurs sociaux et bénévoles.

Des projets sont en cours afin d'améliorer les processus d'entrées et de sorties des locataires avec l'aide des bénévoles, par exemple l'ouverture des compteurs Linky avant l'entrée dans le logement afin que les bénévoles aient l'électricité pour les états des lieux d'entrée, des conseils pédagogiques sont dispensés aux nouveaux locataires pour mieux investir leur logement (maîtrise de l'énergie, tri des poubelles...)

Des formations seront mises en place pour aider les bénévoles à appréhender les situations difficiles, telles que l'extrême précarité et les violences intrafamiliales.

Le plus difficile est la recherche de bénévoles qui, malgré France Bénévolat, les articles dans les journaux, le bouche-à-oreille, reste compliquée.

Et pourtant, les bénévoles jouent un rôle crucial dans l'accompagnement de nos familles. Leur dévouement et leur compassion sont essentiels pour offrir un soutien moral et pratique aux personnes dans le besoin. En travaillant main dans la main avec ces familles, les bénévoles peuvent aider à surmonter les difficultés et à trouver des solutions aux problèmes auxquels elles sont confrontées. Leur présence chaleureuse et leur écoute attentive créent souvent un environnement propice à l'échange et à la confiance. Grâce à leur implication, les bénévoles apportent de la joie dans la vie des familles défavorisées, les aidant à retrouver espoir et à bâtir un avenir meilleur.

Être bénévoles chez M&M c'est :

Accepter les autres avec toutes leurs différences et elles sont grandes : origine, culture, milieu social...

Avoir le goût, le désir d'aider, offrir son temps, sans attendre de retour et se sentir un peu utile

Ce sont aussi des moments de partage chaleureux avec nos locataires, leurs enfants, les bénévoles, l'équipe de professionnels

Françoise Ligeron



« Pour faire du bénévolat, il faut avoir au fond de soi, l'envie de donner, de faire et de partager, sans avoir des préjugés au sujet des personnes pour qui nous le faisons, mais en ayant le libre arbitre de nos décisions. Le bénévole est libre.

Je ne parle ici que du bénévolat lié aux constructions, car il y a un autre bénévolat qui est plus près des familles et qui mérite pleinement des éloges dans une autre tribune. Avec Roland, j'ai rapidement compris que pour que dure l'association, l'argent était en partie le nerf de l'activité. Pour cela, tous les travaux que nous pouvions faire nous-même engendreraient un gain. J'ai même vu Roland

réparer une boîte aux lettres qui devait être changée pendant 3 heures pour ne pas dépenser 12 euros. Nous ne pouvons pas faire appel à une entreprise

pour toutes les interventions que demandent les logements, donc le bénévole est là. De plus, les constructions se faisant, il fallait des bénévoles pour suivre et être au courant des diverses technologies afin d'entretenir ces bâtiments.

Sans bénévolat, nous ne pourrions pas vivre. Maintenant que M et M s'est étoffé avec beaucoup de sites, il faut comprendre que chaque problème doit être réglé rapidement, car l'accumulation engendre des mécontentements et des fois des dégâts.

Pour ma part ce bénévolat m'a permis de rester actif avec un ensemble de personnes différentes. Pour l'avenir, je souhaite que MetM reste dans la même veine et ne devienne pas une « ENTREPRISE » »

Claude Courgnaud



En 2000, en activité professionnelle, Roland m'a fait part de son projet d'accueil, par le logement, de personnes déstructurées par la vie. J'ai mis ponctuellement le pied à l'étrier en bénévole, en cheminant avec 2 familles au 38 rue de Lormoy (seul accueil à l'époque) bénévolat que je continue à ce jour... dans un climat que j'apprécie. Le bénévolat, dans sa généralité, demande des éléments moteurs (qui soient motivés !!!) Malgré parfois, pour certains, le sentiment «de coups d'épée dans l'eau» dans les résultats.

Il faut reconnaître à M et M que le groupe salariés /bénévoles, donne cette impulsion indispensable pour mener au mieux, l'action et la pérennité de l'association, et de continuer, tous ensemble le désir du fondateur. Personnellement,

je considère que le bénévolat accepté demande une intégration dans un climat où l'on se sente en harmonie pour mener au mieux son expérience.

Les bénévoles jouent un rôle crucial dans l'accompagnement des familles défavorisées. Leur dévouement et leur compassion sont essentiels pour offrir un soutien moral et pratique aux personnes dans le besoin. En travaillant main dans la main avec ces familles, les bénévoles peuvent aider à surmonter les difficultés et à trouver des solutions aux problèmes auxquels elles sont confrontées. Leur présence chaleureuse et leur écoute attentive créent un environnement propice à l'échange et à la confiance. Grâce à leur implication, les bénévoles apportent un rayon de lumière dans la vie des familles.

Annick Roy

Animations

Tombola Brico-Dépôt

En 2023, deux tombolas ont été organisées au siège de Brico-Dépôt à Longpont-sur-Orge. Pour la deuxième année consécutive, l'enseigne et ses employés ont mis toute leur énergie dans ces tombolas solidaires pour faire connaître notre association et récolter des fonds. Les dons recueillis serviront à acheter des matelas, des couettes et des produits de première nécessité pour nos familles. Un grand merci au CSE de Brico Dépôt !

Vente Privée O' Petit Dressing

Le mardi 6 juin, la boutique « O' Petit Dressing » de Longpont-sur-Orge a organisé une vente privée pour notre pension de famille. Amina, la présidente, a ouvert la boutique exclusivement pour les pensionnaires du Clos du Lavoir, offrant une remise de 50% sur tous les articles. Merci à toute l'équipe pour sa bienveillance et sa disponibilité.

Apéro d'Été

Le mardi 20 juin, bénévoles, locataires et salariés se sont réunis au Clos du Lavoir pour un apéritif participatif, célébrant le début des vacances dans une ambiance estivale. Petits et grands ont apprécié les plats préparés par chacun.



Lancement d'un chantier de réflexion sur l'engagement des bénévoles dans notre association

- Claude, notre bénévole spécialisé dans le bricolage, dirigera des sessions spécifiques sur l'état des lieux et l'entretien du logement.
- Des formations seront proposées, notamment sur la connaissance des situations de précarité et la compréhension de l'interculturalité.

Ces formations pratiques permettront aux bénévoles d'acquérir des compétences précieuses pour un accompagnement plus efficace des bénéficiaires et un suivi de qualité.

Rejoindre notre équipe signifie non seulement aider ceux dans le besoin, mais aussi développer ses propres compétences et connaissances dans le domaine du logement.

Notre objectif est que chaque bénévole trouve du plaisir à s'engager avec nous, tout en mettant en valeur leur travail et dévouement.



Rentrée Scolaire 2023

Pour la rentrée scolaire, la boutique O' Petit Dressing a offert 35 kits de rentrée (trousses complètes, crayons de couleur, ardoises...) à nos familles. Un grand merci à O' Petit Dressing pour son engagement.

Semaine Nationale des Pensions de Famille

Les résidents de la pension ont préparé une exposition de photos et d'objets les représentant, ainsi que des douceurs à partager avec les visiteurs. Merci à Bertrand Gaume, Préfet de l'Essonne, pour sa visite et sa disponibilité, ainsi qu'à tous les visiteurs.

Drive de Noël 2023

Nos bénévoles de Longpont ont distribué les jouets de Noël aux familles de Monde en Marge, Monde en Marche. Les enfants étaient ravis de repartir avec de jolis cadeaux et des friandises.

Noël à Forges-les-Bains

Les bénévoles de Forges-les-Bains ont organisé un beau moment pour les locataires du site avec cadeaux, friandises et apéritif. Les enfants sont repartis avec des cadeaux et le sourire aux lèvres. Merci pour cette mobilisation et cette organisation !



Maitrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI) et patrimoine

L'ÉQUIPE MOI

Suivi d'opération

Xavier chantiers et développement agglo Cœur d'Essonne + Vauhallan
Gérard et Bertrand Gometz-le-Châtel
Claude La ville du bois

Chargée d'opération

Marina, puis Alexandra (arrivée en octobre), prospection, montage opé, suivi, veille, contentieux

Pilotage

Marie en direction et montage opérationnel
Alexandre responsable de la maitrise d'ouvrage, puis président. suivi facturation, appui technique
Roland président

Mission de la MOI

La mission de la MOI commence par la recherche d'opportunités immobilières en accord avec les besoins de l'association et la réalisation d'études de faisabilité. Elle inclut également l'obtention des accords politiques et institutionnels nécessaires et la soumission de demandes de subventions. Une fois les opérations initialisées, la MOI suit la conception architecturale et lance la consultation des entreprises.

Pendant les travaux, la MOI assure les relations avec les différents intervenants et partenaires, veille au respect des engagements et suit techniquement les opérations. Sur le plan administratif, elle gère les procédures réglementaires et suit les finances en accord avec le budget prévisionnel. Enfin, la MOI gère la clôture des opérations jusqu'à la mise en location et suit les procédures contentieuses.

Projets en Cours

Au sein de la Communauté Paris Saclay, plusieurs projets sont en cours :

- ▶ À Gometz-le-Châtel, 20 logements en pension de famille sont en phase de consultation des entreprises.



► À La Ville du Bois, la reprise du chantier des 20 logements en pension de famille est prévue pour janvier 2024, avec une livraison en septembre 2024.



► À Vauhallan, la consultation des entreprises pour 20 logements en pension de famille est en cours et devrait se finaliser prochainement.



Dans le Cœur d'Essonne :

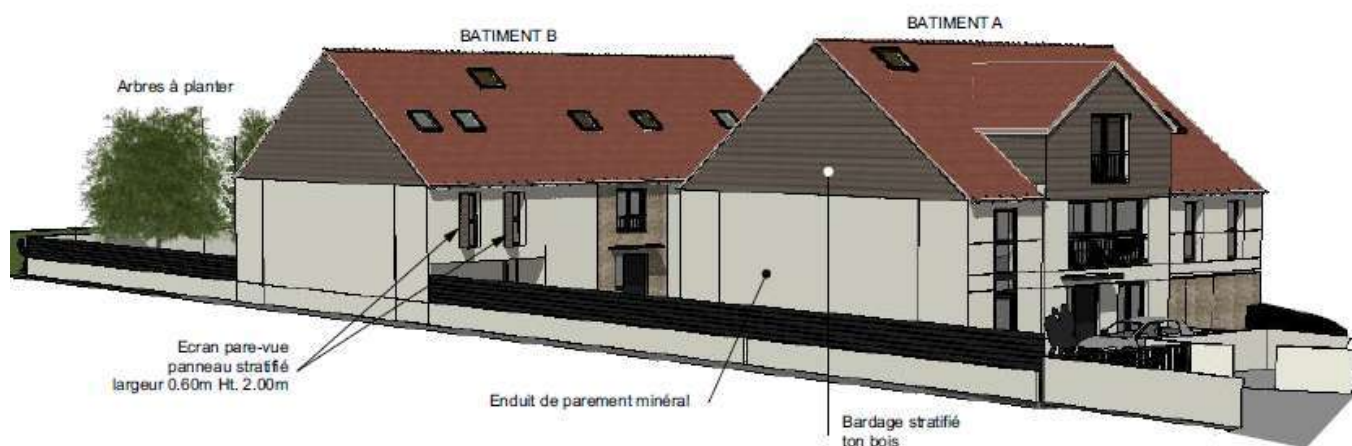
► À Villiers-sur-Orge, 10 logements familiaux sont en phase d'acquisition du terrain depuis décembre 2023, et une promesse de vente pour 6 autres logements familiaux a été signée avec l'EPFIF.



► À Sainte-Geneviève-des-Bois, la promesse de vente pour 12 logements en résidence sociale a également été signée avec l'EPFIF.



► À Cheptainville, le permis de construire pour 20 logements en pension de famille a été déposé.



► À Ollainville, une étude de faisabilité pour 9 logements familiaux est en cours avec le cabinet Clef Architecture.



Agréments de Financement État en 2023

Pour 2023, nous avons obtenu des agréments pour 6 logements familiaux à Villiers-sur-Orge, 12 logements en résidence sociale à Sainte-Geneviève-des-Bois, et 20 logements en pension de famille à Cheptainville, totalisant 38 logements, ce qui dépasse nos objectifs annuels de la Maitrise d'Ouvrage Urbaine et Sociale.

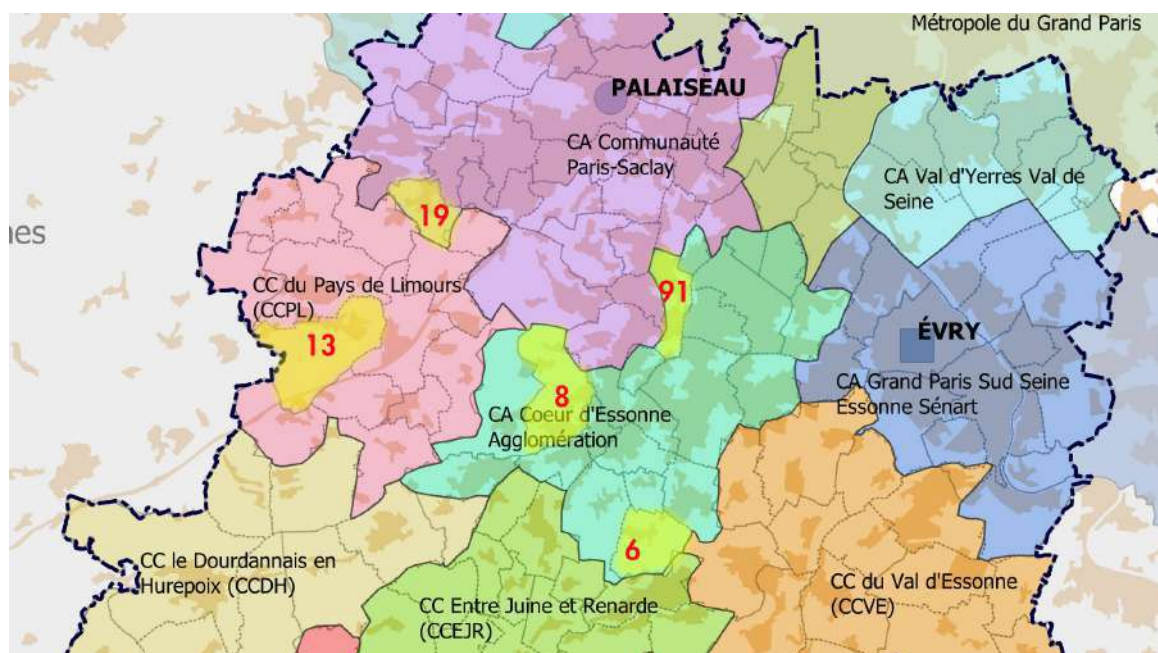
Prospection 2023

Au cours de l'année, une vingtaine de projets ont été étudiés dans 15 communes du département, notamment à Etiolles, Saintry-sur-Seine, Vauhallan, Saint-Michel-sur-Orge, Sainte-Geneviève-des-Bois, Orsay, Monthléry, Briis-sous-Forges, Cheptainville, et Ballainvilliers, sans aboutir pour l'instant.



Parc Immobilier Actuel et Futur

Au 31 décembre 2023, notre parc immobilier comprend 137 logements répartis entre Longpont-sur-Orge (91), Forges-les-Bains (13), Gometz-le-Châtel (19), Ollainville (8), et Cheptainville (6).



Pour 2025, nous prévoyons un total de 197 logements avec les nouvelles livraisons à La Ville du Bois (20), Vauhallan (20), et Gometz (20). En 2026, ce nombre devrait atteindre 245 logements avec des livraisons à Cheptainville (20), Villiers-sur-Orge (16), et Sainte-Geneviève-des-Bois (12).

Nous avons plusieurs objectifs et stratégies pour les années à venir. Nous visons à agrandir notre parc immobilier, notamment dans le Nord-ouest de l'Essonne, sur le plateau de Saclay, et dans l'Est de l'Essonne, dans des communes comme Etolles et Soisy-sur-Seine, fortement carencées en logements sociaux. Nous nous concentrons également sur les communes carencées comme Morigny Champigny, Igny, Brunoy, Saintry-sur-Seine, et Yerres, afin de répondre à leurs besoins en logements sociaux.

Maintenir l'équilibre financier des opérations chiffrées avant la Covid est essentiel, surtout pour les chantiers démarrant en 2024-2025. Enfin, nous continuerons à renforcer nos partenariats financiers avec des organismes tels que l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France, la Fondation Abbé Pierre, le Conseil Départemental, la DDT, et la Région Île-de-France.

Ces initiatives visent à accroître notre parc immobilier tout en répondant aux besoins croissants en logements sociaux dans les communes carencées, assurant un soutien efficace et continu aux familles.



Évolution du conseil d'administration

Statutairement le conseil d'administration de notre association peut être composé de 12 membres maximum. Ils sont élus par l'assemblée générale pour un mandat de 3 ans. Le conseil d'administration est renouvelé tous les ans par tiers.

Les membres du conseil d'administration actuel sont :

- ▶ Alexandre Facchin à renouveler en 2024.
- ▶ Claude Courgnaud à renouveler en 2025
- ▶ Pierre Robin (renouvelé en 2023) (Secrétaire)
- ▶ Liliane Segard (renouvelée en 2023)
- ▶ Gérard Guilvard à renouveler en 2024.
- ▶ Jacques Ligeron à renouveler en 2024.
- ▶ Michèle Deschamps (renouvelée en 2023)
- ▶ Evelyne Guyot-Fischer à renouveler en 2025
- ▶ Xavier Michalet appelé en novembre 2023

Lors de sa séance du 29 novembre 2023, le conseil d'administration a choisi d'élire au bureau, Alexandre Facchin en tant que président, Claude Courgnaud en tant que trésorier et Pierre Robin comme secrétaire.

Le choix est fait de réunir une fois par trimestre le conseil d'administration, afin de pouvoir lui rendre compte régulièrement de l'activité de l'association. À chaque séance le bureau présente au conseil les délibérations qui auraient été prises entre deux séances.

Le conseil d'administration délibère sur :

- ▶ Les projets de construction de logement, les acquisitions de terrains, les demandes de subventions et emprunts liés au projet.
- ▶ les évolutions stratégiques de l'association
- ▶ le budget prévisionnel et l'arrêt des comptes annuels

Qui sommes nous ?

Notre mission

Monde en Marge, Monde en Marche est né d'un constat : un logement décent est un droit fondamental pour tous. En 2003, une équipe sensibilisée au besoin grandissant de logements très sociaux décide de créer l'association. Sa mission ? Offrir un toit à des familles en grande difficulté à la suite d'un accident de la vie. En 20 ans, 250 familles passées par nos logements ont été relogées dans le parc social. Plus de 70 nouveaux logements verront le jour d'ici fin 2025.

Notre méthode

Celle-ci repose sur deux piliers : la mise à disposition de logements temporaires avec des loyers les plus bas du logement social et l'accompagnement de travailleurs sociaux et de bénévoles. Ces derniers, jouent le rôle de facilitateurs pour les locataires et les aident à retrouver leur autonomie. Les familles restent, en moyenne, 30 mois dans nos logements avant d'être relogées dans le parc social classique. Propriétaires de nos logements, nous proposons des baux d'un an renouvelable dans des biens isolés et performants énergétiquement afin de minimiser les charges.

Notre équipe

En 2024, l'association compte 14 salariés et 52 bénévoles. Les salariés travaillent dans nos différents services :

- ▶ la gestion locative gère les loyers et tout ce qui se rapporte au logement ;
- ▶ la vie associative s'occupe des bénévoles et des animations ;
- ▶ le service travailleurs sociaux prend en charge les problématiques sociales liées au logement ;
- ▶ le patrimoine s'emploie aux réparations du patrimoine existant ;
- ▶ la comptabilité ;
- ▶ la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI) dirige les projets de construction de tous les futurs logements.

Les bénévoles effectuent des missions allant de l'accompagnement à la gestion du budget en passant par la réalisation de petits travaux dans les logements.

Rejoignez-nous !

Nous contacter :

 22 rue de Lormoy,
91310 Longpont sur Orge
01 64 49 37 20
 metm@metmmetm.fr
www.metmmetm.fr



Retrouvez-nous sur les réseaux sociaux



Monde en Marge
Monde en Marche
ASSOCIATION