

E.CO.LO.S

ENGAGÉ POUR CONSTRUIRE DES LOGEMENTS SOLIDAIRES



FAMILLE & PROVENCE
RAPPORT D'ACTIVITÉ 2019



Acteur majeur de l'habitat social en région Provence Alpes Côte d'Azur, FAMILLE & PROVENCE gère et entretient **8 032** logements répartis sur 3 départements (13, 04, 84) et plus de 75 communes.

Depuis 60 ans, attachée aux valeurs de son fondateur Monseigneur Chalve, elle pérennise et dynamise cette volonté d'entreprendre.

Appartenant au Groupe Habitat en Région, 2^{ème} acteur du logement locatif social privé en France et opérateur Social des Caisses d'Épargne, nous partageons tous l'ambition de servir la cause du logement social en plaçant l'humain au cœur de notre stratégie.

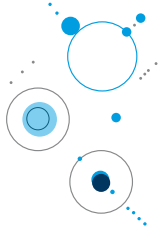
FAMILLE & PROVENCE répond aux besoins d'habitat d'aujourd'hui et de demain grâce aux compétences des équipes qui œuvrent chaque jour pour construire des logements de qualité.

Avec **8 032** logements - répartis entre 7 486 logements familiaux et étudiants (collectifs et individuels) et 546 places en résidences spécialisées (personnes âgées, handicapées), FAMILLE & PROVENCE s'investit pleinement dans sa mission d'intérêt général, propose une offre locative adaptée et répond ainsi à la diversité sociale et à la mixité intergénérationnelle.

"Notre objectif, en tant que bailleurs, c'est donc d'adapter notre offre pour répondre aux besoins de la jeunesse et de ses attentes..." (Valérie FOURNIER, Présidente d'Habitat en Région)

FAMILLE & PROVENCE s'intéresse à la jeunesse. A l'entrée dans la vie professionnelle ou en ménage, l'accès au logement autonome est défini comme une étape marquant la transition à la vie adulte. Une sorte de passage obligé pour "voler de ses propres ailes". L'offre locative pour cette classe d'âge, généralement entre 18 & 30 ans, peut prendre différentes formes. .

ENSEMBLE ON VA PLUS LOIN !



SOMMAIRE

6



CAP SUR LA LOI ELAN

10



IMAGINER LE FUTUR DE
FAMILLE & PROVENCE

12



83,2%

DE SATISFACTION
GLOBALE

EN 2019
CHIFFRES CLÉS

14



L'OFFRE LOCATIVE 2019

16



NOUVEAUX LOGEMENTS

20



LE QUARTIER LIEU DE
SOCIALISATION

22



PLUS PROCHE DE NOS
JEUNES CLIENTS

24



KAPS UNE NOUVELLE
FAÇON D'HABITER

26

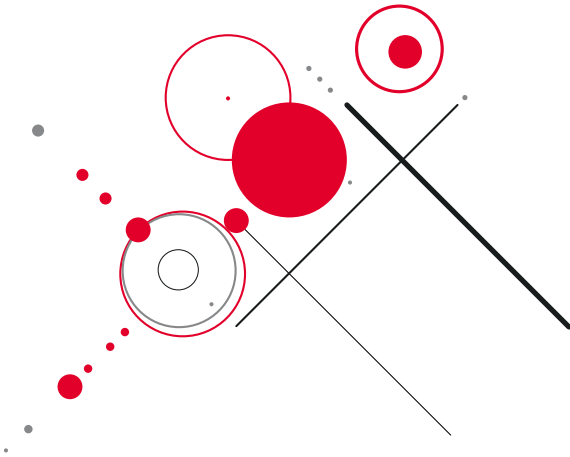


LA MISSION D'INNOVATION
& D'ANIMATION SOCIALE

30



ÇA S'EST PASSÉ EN 2019



CAP SUR LA LOI ELAN



VALÉRIE FOURNIER, PRÉSIDENTE

HABITAT EN RÉGION

La Réduction de Loyer de Solidarité a fortement impacté les bailleurs sociaux. En complément, la loi dite ELAN ambitionne de réorganiser le tissu hlm. Au-delà des chiffres, elle modifie notre paysage en faisant émerger plus fortement qu'avant la notion de Groupe Hlm à côté de l'identité de nos organismes.

Depuis 2010, Habitat en Région avait anticipé ses évolutions en s'organisant autour d'un groupe national, dont la société de tête était ERILIA, et d'un réseau d'opérateurs sociaux au travers d'un GIE. L'interpellation collective que constitue la loi ELAN, nous a conduit à réinterroger, aux côtés de notre gouvernance BPCE et les Caisses d'Épargne, notre organisation et notre plan stratégique.

Notre objectif a été d'abord de réexaminer nos valeurs et nos principes fondamentaux. Groupe ou Réseau, nous avons toujours considéré que notre force collective émanait certes de notre cohésion mais aussi de la force de nos entreprises sur chacun de leurs territoires.

C'est pourquoi nous avons, depuis le début du projet Habitat en Région, affirmé que nos sociétés étaient des sociétés de plein exercice, interlocutrices directes de leurs habitants, de leurs territoires et de leurs partenaires, pouvant être multiples sur un même territoire pour mieux répondre à la diversité des besoins. C'est pourquoi aussi nous avons fait de choix de maintenir une holding de taille modeste, centrée sur l'échange stratégique, les coopérations inter-sociétés ou inter-territoires et la prospective sur nos métiers.

Ce lien essentiel, cette relation directe avec le territoire nous ont fait choisir un nouveau mode d'organisation au titre de la loi Elan : la société de coordination.

Créées au niveau du territoire d'une Caisse d'Épargne ou d'une région administrative, elle incarne pleinement le lien territorial de nos entreprises à l'image des Caisses d'Épargne. Nous poursuivons ainsi notre développement tout en sauvegardant un principe essentiel : rester soi tout en étant ensemble.

Fort de ce socle commun, dès janvier 2019, le Groupe national sous la société de tête Erilia a entamé sa transformation. Pour faciliter ce mouvement et faire se croiser au mieux lien territorial et pôle national, il a été décidé avec l'accord de BPCE et des Caisses d'Épargne, de transférer les participations portées par ERILIA à la Holding Habitat en Région Participations. Nous renforçons ainsi son rôle national et plaçons le pôle Habitat en Région directement sous la gouvernance conjointe de BPCE et des 17 Caisses d'Épargne.

En parallèle, nous nous sommes interrogés, comme à chaque étape du projet Habitat en Région, sur le sens de notre métier, les évolutions en cours et les missions d'un bailleur hlm. Dès janvier 2019, plus de 100 collaborateurs de toutes les entreprises du Groupe se sont mobilisés pour établir un état des lieux de nos pratiques métiers et définir nos nouvelles orientations stratégiques et opérationnelles, alors que notre plan stratégique Grandir Ensemble 2017-2020 arrivait à échéance.

Treize chantiers ont ainsi animé nos débats collectifs tout au long de cette année : l'ambition de développement et notre rôle comme acteur d'un territoire, la gestion patrimoniale, la qualité de services et notre vision de la proximité, le marketing de notre offre, le logement d'abord, la vente hlm, l'accession sociale à la propriété, le logement intermédiaire, la RSE et l'innovation sociale, les ressources humaines et notre culture d'entreprises ou la performance globale de nos entreprises. Par ailleurs, des chantiers exploratoires ont été menés en matière de mutualisation de moyens notamment sur le plan des achats ou de l'informatique.

Par ailleurs, chaque société a, en vue du renouvellement de sa convention d'utilité sociale, réfléchi à sa propre feuille de route stratégique pour les années à venir.

Cet ensemble de travaux collectifs et individuels va irriguer les travaux de l'année 2020 au travers d'études, de clubs, d'actions pour toujours faire vivre et grandir notre métier de bailleur social et poursuivre la construction du pôle des opérateurs sociaux de BPCE et des Caisses d'Épargne autour de notre projet commun Habitat en Région.

LES CHIFFRES CLÉS 2019

290 000

LOGEMENTS

35

ENTREPRISES
(22 ESH - 8 COOP
2 FONCIÈRES - 1 EPL)

4 400

LOGEMENTS
LIVRÉS
(HORS ACCESSION)

593 000

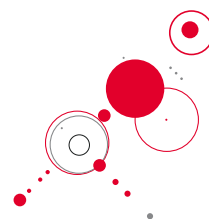
PERSONNES LOGÉES

3 900

COLLABORATEURS

3 900

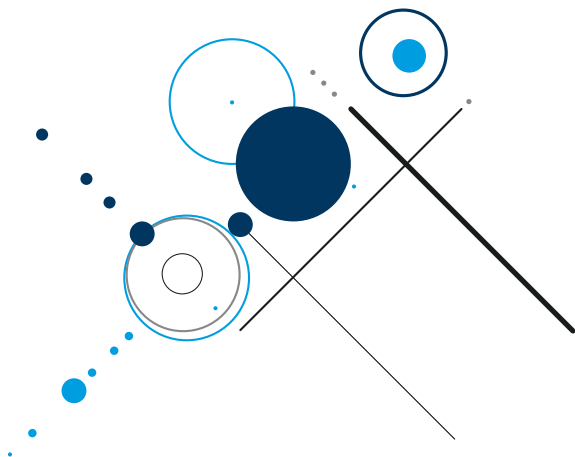
LOGEMENTS
MIS EN CHANTIER
(HORS ACCESSION)



LA JEUNESSE POUR ...

BERNARD OLIVER & GRÉGOIRE CHARPENTIER

**"... C'EST IMAGINER LE FUTUR POUR ÊTRE ENCORE AUJOURD'HUI
UN ACTEUR SOCIAL DE PREMIER PLAN."**



Grégoire CHARPENTIER

IMAGINER LE FUTUR DE FAMILLE & PROVENCE

BERNARD OLIVER, PRÉSIDENT

GRÉGOIRE CHARPENTIER, DIRECTEUR GÉNÉRAL

Pour Bernard OLIVER, Président, et Grégoire CHARPENTIER, Directeur Général, c'est à travers sa capacité à se projeter dans l'avenir que FAMILLE & PROVENCE assurera sa mission. Le thème de la jeunesse, choisi en 2019, est emblématique de cette anticipation constante qui a permis à la jeune centenaire d'être encore aujourd'hui un acteur social de premier plan.

Chaque année, un thème général constitue le fil conducteur des actions menées.

Quel était-il en 2019 ?

Grégoire Charpentier : Le thème que nous avons sélectionné pour l'année 2019 est celui de la jeunesse. La jeunesse, c'est bien sûr l'avenir, un nouveau contexte, de nouvelles méthodes. Les modes de vie changent, les habitudes de consommation aussi. Mettre la jeunesse en avant, cela signifie réfléchir et faire évoluer ses pratiques. FAMILLE & PROVENCE s'adapte en permanence au monde qui évolue. On s'aperçoit par exemple que, chez les jeunes, le désir de posséder est moins fort qu'avant. C'est le désir d'usage qui prend le pas, pouvoir se servir des choses à volonté plutôt que de les posséder.

Comment les bailleurs sociaux peuvent-ils intégrer ces nouveaux comportements ? Il nous faut réfléchir en profondeur. Le bailleur social n'est plus seulement un bailleur, il ne fait plus uniquement de la construction et de la gestion locative, il devient de plus en plus un acteur de la vie sociale.



Bernard OLIVER

Bernard Oliver : FAMILLE & PROVENCE est une société centenaire qui n'a pas vieilli parce qu'elle a su régulièrement s'adapter et changer ses méthodes.

Avec une seule et unique préoccupation, les familles que nous logeons. Tout ce que nous faisons reste et doit rester à taille humaine. La réflexion en profondeur que nous menons pour faire évoluer FAMILLE & PROVENCE est centrée sur cette dimension humaine.

Il y a une réflexion en cours...

Grégoire Charpentier : Oui, c'est justement un des chantiers de l'année 2019, que nous continuerons en 2020. Des groupes de réflexion "CIBLE's"* , se développent en "ateliers". Si le télétravail s'installe dans les entreprises, même partiel, est-ce qu'il sera toujours important d'habiter en ville, près du bureau ? Pourquoi ne pas habiter plus loin, dans des zones moins urbaines ? Et donc, y aura-t-il toujours, demain, des zones tendues ? Nous devons anticiper toutes ces questions.

Bernard Oliver : Cette réflexion s'inscrit dans la politique du groupe Habitat en Région qui est en train de se redéfinir, de se donner une nouvelle jeunesse dans le sud. Une nouvelle aventure est en train de se dessiner avec la création de la Société Anonyme de Coordination (SAC).

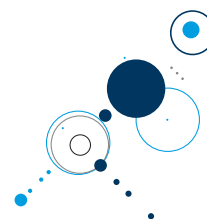
Vous disiez que le bailleur devient un acteur social à part entière. Comment cela se traduit-il concrètement pour FAMILLE & PROVENCE ?

Grégoire Charpentier : En 2019, et en lien avec le thème de la jeunesse, nous avons aidé les jeunes de nos résidences qui sont en classe de 3^{ème} à trouver leur stage en entreprise. Nous avons commencé cet accompagnement systématique pour favoriser l'acclimatation de ces jeunes avec le monde économique. Bien entendu, certains sont venus directement chez Famille & PROVENCE. C'est une façon pour nous de leur montrer ce que nous sommes et ce que nous faisons, et de "faire connaissance" pour plus tard. Ce seront peut-être nos futurs collaborateurs de demain.

Bernard Oliver : Il ne faut jamais oublier que tout ce que nous faisons, nous le faisons aussi et surtout grâce à nos collaborateurs, au siège social comme sur le terrain. L'appartenance à une équipe, à un collectif, est une notion primordiale chez un bailleur social. Nous travaillons tous ensemble au bien-être de nos locataires, en lien étroit avec les communes, sur un territoire donné. C'est aussi cela, être un acteur social.

Grégoire Charpentier : Évidemment, un acteur social, ce n'est pas simplement un acteur qui fait "du social". Cela signifie surtout un acteur engagé dans la vie de la société. En 2019, nous avons par exemple initié la plantation de 10 arbres pour la livraison d'un logement. Mais comme il est souvent difficile de planter 400 arbres, fruitiers et/ou feuillus, dans une résidence de 40 logements, nous participons au reboisement de la montagne Sainte-Victoire. Là encore, nous nous inscrivons dans une prospective, nous essayons de donner un futur à FAMILLE & PROVENCE.

* Coopération Innovante & Bienveillante Labellisée dans une Entreprise Solidaire



EN 2019

12

En 2019, le Conseil d'Administration a coopté la société Habitat en Région Service [devenue Habitat en Région Participations] en qualité d'administrateur et, actionnaire de référence, en remplacement de la société ERILIA, démissionnaire.

A ce titre, HRP détient 86,70% du capital de la SA FAMILLE & PROVENCE.

FAMILLE & PROVENCE détient des participations dans deux organismes HLM, la coopérative Le FOYER DE PROVENCE (53,87% du capital) et l'ESH Habitations de Haute Provence (2,7% du capital).

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

La Présidence est assurée par Bernard OLIVER,
La Direction Générale par Grégoire CHARPENTIER.

Avec un résultat comptable de 1,6 M€ et un autofinancement net de 4,5 M€, soit 13% des produits, FAMILLE & PROVENCE a démontré sa capacité d'adaptation face à un contexte économique devenu particulièrement difficile depuis la réforme du logement social de 2018.

Utilisant tous les leviers financiers à sa disposition tels que le réaménagement de la dette et la vente HLM, la société s'est donnée les moyens de poursuivre une politique ambitieuse de développement et d'amélioration de son parc locatif. Ainsi 236 logements neufs (+3%) et une opération d'amélioration architecturale et énergétique d'envergure (733 logements "Jas de Bouffan" à Aix-en-Provence) ont été livrés sur l'exercice.

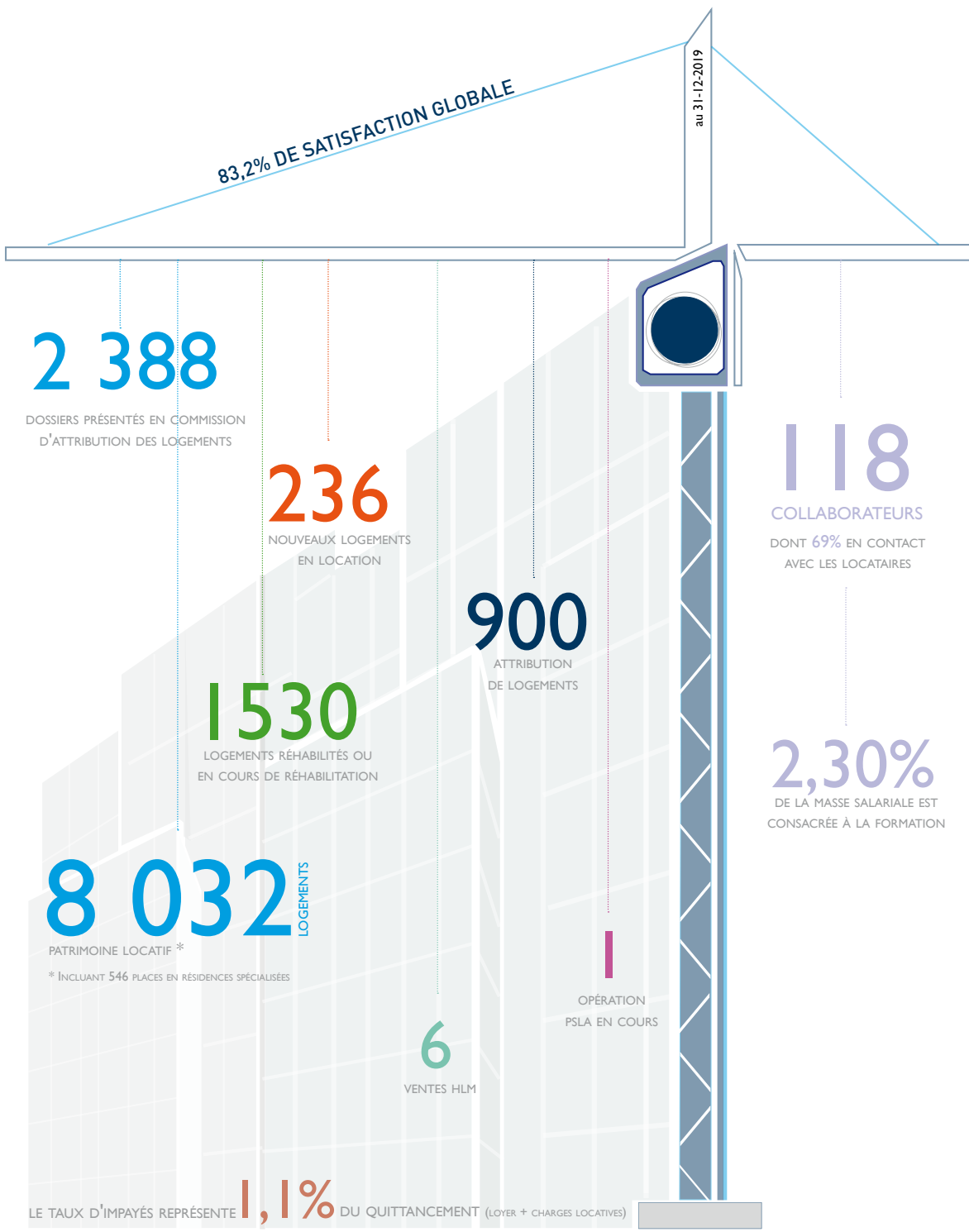
L'effort d'investissement total de la société en 2019, qui s'est élevé à plus de 40 M€, est venu contribuer au dynamisme du tissu économique local.

Avec un taux de croissance de son parc locatif de 3% sur l'exercice 2019, la société confirme son dynamisme dans le développement de sa production, franchissant au passage la barre des 8 000 logements.

Autre motif de satisfaction, avec un taux de 83.2%, la dernière Enquête Qualité de Service montre un taux stable par rapport à 2018. Ce maintien s'explique par le travail des équipes et les actions menées tout au long de l'année.

CHIFFRES CLÉS

13



L'OFFRE LOCATIVE 2019



LA QUESTION DE L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR LES JEUNES EST LIÉE AU DÉPART DU DOMICILE FAMILIAL

La tranche d'âge des 18-30 ans représente 14,7% de la population française. Les jeunes, qu'ils soient actifs, étudiants, apprentis, rencontrent des difficultés d'accès au logement autonome.

Pour les étudiants, la proximité du lieu d'études est importante voire primordiale tout comme pour les jeunes en recherche d'emploi, l'accès à un bassin d'emploi afin de multiplier les opportunités de trouver un travail est essentiel.

De plus, quelque soit leur tranche d'âge, les locataires attendent plus qu'un logement. Ils prennent aussi en compte la localisation, la vie de quartier et/ou étudiante, les services de proximité ...

Au-delà de cet aspect, l'accès à un logement indépendant pour les jeunes revêt aussi un enjeu social.

Au 31 décembre 2019, le patrimoine locatif de la société s'élève à 8 032 logements. Parmi nos locataires, 762 ont moins de 30 ans et sont titulaires d'un bail. Parmi eux, 258 ont des enfants.

La gestion de la demande de logement passe entièrement par le SNE (Serveur National d'Enregistrement). 2 388 demandes ont été extraites ou créées par le pôle clientèle, 900 attributions prononcées par la Commission d'Attribution des Logements et Examen de l'Occupation Locative (CALEOL).

Le revenu moyen des nouveaux locataires est conforme à la tendance des années précédentes avec 68% des ménages en profil très social PLAI, 23% de l'ensemble en-dessous des 20% du plafond réglementaire (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

NOUVEAUX LOGEMENTS

236 NOUVEAUX LOGEMENTS MIS EN LOCATION
RÉPARTIS EN 13 OPÉRATIONS MAJORITAIREMENT
EN MAÎTRISE D'OUVRAGE DIRECTE



↑ **LES SOULÉAIRES - JOUQUES**

12 LOGEMENTS (7 PLUS - 5 PLAI)

Architecte : Atelier EGR

LE JARDIN DES ESSENCES - BOUC-BEL-AIR

30 LOGEMENTS (14 PLUS - 10 PLAI - 6 P.L.S.)

Architecte : ATC ARCHITECTURE ↓



↑ **L'ARGENTIÈRE - MEYRARGUES**

5 LOGEMENTS (3 PLUS - 2 PLAI)

Architecte : BALDASSARI-SIBOURG



8 000[€]

LOGEMENT
QUAND UNE AGENCE
CAISSE D'ÉPARGNE
DEVIENT 5
LOGEMENTS
SOCIAUX



LES PRIMEVÈRES - SIMIANE-COLLONGUE

28 LOGEMENTS (18 PLUS - 10 PLA)

Architecte : CFL Architecture ↓



AZUR - CADENET ↑

10 LOGEMENTS (6 PLUS - 4 PLA) | Architecte : Manuel CANAS



↑ VILLAS QUATUOR - VENELLES

4 LOGEMENTS (3 PLUS - 1 PLA) | Architecte : Mauro VENEZIANO



CLOS DE L'ÂNE BLANC - ENTRESSEN ↑

47 LOGEMENTS (31 PLUS - 16 PLA)

Architecte : ATRIUM / MIDI ARCHITECTURE





↑ **VILLA MON RÊVE - SISTERON**

20 LOGEMENTS (12 PLUS - 8 PLAI)

Architecte : Mauro VENEZIANO



↑ **LE VIEIL MOULIN - CHARTEAUNEUF LES MARTIGUES**

25 LOGEMENTS (15 PLUS - 10 PLAI)

Architecte : Denis URIVOVY



LA CARNOULE - TRET ↑

18 LOGEMENTS (12 PLUS - 6 PLAI)

Architecte : Georges LAROUTIS



← **LES JARDINS DE SUZANNE - MEYREUIL**

8 LOGEMENTS (5 PLUS - 3 PLAI)

Architecte : cabinet d'Architecture MASSON

2 autres programmes également livrés respectivement à Mallemort et Venelles :

→ **LE CLOS DU ROURE 19 LOGEMENTS (12 PLUS - 7PLAI)**

→ **VÉLÉA 10 LOGEMENTS (7 PLUS - 3 PLAI)**

LES LOGEMENTS LANCÉS EN 2019

83

Ordres de services lancés en 2019.
40 en Maîtrise d'Ouvrage Directe.
43 en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement
réparties en 6 opérations.

- ➔ CHEMIN MEJEANS - VENTABREN : 24 LOGEMENTS
- ➔ CHEMIN MEJEANS EHPA - VENTABREN : 10 LOGEMENTS
- ➔ CÔTÉ CAMPAGNE - ROGNES : 15 LOGEMENTS



RUE LAMANON - MALLEMORT ↑
5 LOGEMENTS (3 PLUS - 2 PLAI) - Architecte : LPJ Architecture



↑ **VILLA VICTORIA - COUDOUX**
9 LOGEMENTS (6 PLUS - 3 PLAI)
Architecte : Cabinet d'Architecture MASSON



↑ **TERRASSES DU SUD - PERTUIS**
20 LOGEMENTS (12 PLUS - 8 PLAI) - Architecte : Manuel CANAS

Les demandes d'agrément déposées en 2019 représentent 236 logements sur les communes suivantes :

- ➔ Aix-en-Provence - 100 logements
- ➔ Coudoux - 10 logements
- ➔ Fuveau - 3 logements
- ➔ Peypin - 7 logements
- ➔ Roquevaire - 25 logements
- ➔ Sausset-les-Pins - 7 logements
- ➔ Trets - 10 logements
- ➔ Velaux - 52 logements
- ➔ Venelles - 10 logements

LE QUARTIER LIEU DE SOCIALISATION

UN COUP DE JEUNE AU JAS DE BOUFFAN...

L'opération "phare" de réhabilitation du Jas de Bouffan s'est achevée en février 2019 après 3 ans de chantiers ponctués d'événements festifs avec les habitants pour un résultat technique, architectural, énergétique et social très qualitatif.

Dès la programmation de ce projet d'envergure, FAMILLE & PROVENCE a souhaité mettre l'humain au cœur du projet en associant les locataires. Ces derniers ont participé à la rénovation et l'embellissement du quartier, au côté des ambassadeurs énergétiques, des bénéficiaires des clauses d'insertion ou de chantier jeunes. Des ateliers de concertation, des visites de chantier, des animations en faveur des jeunes ont été organisés.

Cette dynamique de cœur a permis de ponctuer le chantier avec de nombreuses animations festives et sportives où les jeunes du quartier associés à leur famille ont découvert le football US, le handball avec le PAUC du Pays d'Aix, et montré leurs talents de boxeurs.

Pour clôturer cette opération sur une note culturelle, les jeunes ont participé avec beaucoup de dynamisme aux ateliers d'art urbain mis en place au cœur de la résidence des Marsouins.

FAMILLE & PROVENCE fait appel à Zest, un graffeur de renommée internationale. En étroite collaboration avec les habitants, il a mené des ateliers d'initiation à l'art urbain avec l'école mais aussi le Centre Social.

Pour Caroline Stamegna, monteur d'opération : "ces initiatives ont changé l'image de la société d'HLM. Le défi désormais est de réussir à maintenir le lien créé."



Le Jas de Bouffan à Aix-en-Provence

Des actions initiées avec les acteurs locaux (Centre Social les Amandiers, Addap 13, Boxing Club) et la participation des habitants pour la réalisation d'une fresque monumentale avec l'Artiste Zest pour développer l'art en milieu urbain.





PLUS PROCHE

**DE NOS JEUNES
CLIENTS**



ACCÉDER À UN LOGEMENT DURANT SES ÉTUDES PEUT S'APPARENTER AU PARCOURS DU COMBATTANT ... DES SOLUTIONS EXISTENT

23

Aix-en-Provence est une ville où il fait bon étudier. Le cadre de vie, l'offre de formations et d'emplois, la vie culturelle ... la rendent très attractive.

A la rentrée 2019, l'Académie Aix-Marseille accueillait plus de 550 000 élèves (1^{er} et 2nd degré) dont **109 192 étudiants inscrits** en université, écoles et cursus post-bac.

Quelle offre de logement pour ces étudiants ?

FAMILLE & PROVENCE gère en direct deux résidences étudiantes :

- Paul Emile Victor à Marseille (138 logements dont 13 T2)
- La Providence à Aix-en-Provence (66 logements dont 6 T2)

Respectivement **151 étudiants** et **72 étudiantes** logés dans des appartements meublés jouissant d'un confort certain : coin cuisine avec frigo, salle de bain, lit, bureau, table et chaises, salles communes où se retrouver, bibliothèque partagée sans oublier la laverie pourvue de lave-linge et sèche-linge.

376 logements en gestion par des associations :

Le CROUS :

- 11 logements Rés. Le Nautilus (10 T2 et 1 T3)
- 210 logements Rés. Li Passeroun (151 T1 et 59 T2) .

l'ENSAM.

- 155 logements Rés. James Chasseriaud

Confort, Accès wifi, Loyer attractif, Proximité sont autant d'atouts pour étudier dans les meilleures conditions.

KAPS ...UNE NOUVELLE FAÇON D'HABITER



L'accès au logement autonome est une réelle problématique de société.

Il conditionne aujourd'hui, pour de nombreux jeunes, la capacité d'accès à l'emploi et à la formation.

L'accès à un logement autonome est un passage obligé vers l'individualisation et l'insertion sociale des jeunes. Cette transition est un parcours semé d'embûches.

En effet, aujourd'hui, une grande part de la jeunesse est dans l'incapacité de quitter son foyer familial en raison de barrières empêchant une autonomie réelle : prix du loyer, dépôt de garantie, caution, insuffisance de l'offre de logements.

Le dispositif KAPS (Kolocation A Projets Solidaires) permet à des jeunes de 18 à 30 ans d'habiter en colocation. Qu'ils soient étudiants, jeunes actifs, demandeurs d'emploi ou encore apprentis, en retour ils s'engagent bénévolement vers des actions avec les habitants.

Cette colocation permet de vivre à la fois une expérience collective unique et contribue à l'autonomisation dans un cadre convivial propice à la création d'un réseau social.

FAMILLE & PROVENCE met à disposition des Kapseurs un appartement (F5) dans le quartier d'Encagnane. En contre partie d'un loyer modéré, ils participent à l'animation sociale avec des ateliers lecture, assurent l'accompagnement scolaire des enfants et des temps conviviaux avec les voisins.

L'objectif du dispositif KAPS est double : permettre aux jeunes d'accéder au logement tout en se créant un réseau social citoyen. Créer du lien pour les habitants, favoriser la mixité sociale, améliorer le cadre de vie tout en valorisant l'image du quartier.



Disco Soupe animée par les Kapseurs [↑](#)



"KAPS" constitue aujourd'hui une nouvelle façon d'habiter pour un public jeune qui lie l'expérience d'un projet collectif et un développement du lien social."

Les Kapseurs d'Encagnane ont pris toute leur place dans l'animation sociale du quartier, en participant notamment aux différentes actions menées par les acteurs locaux (jardins partagés, événements, repas partagés...)

Les Kapseurs FAMILLE & PROVENCE [→](#)

En 2019, Juliette, Gaëtan et Lukas participent aux actions dans le quartier d'Encagnane.



LA MISSION D'INNOVATION & D'ANIMATION SOCIALE

UN TOURNANT EN 2019

Cette année marque un tournant dans la conduite de l'innovation sociale chez FAMILLE & PROVENCE, qui repose sur plusieurs facteurs :

- Une implication des collaborateurs dans la conduite du changement de culture d'entreprise et dans l'amélioration de leur environnement de travail (démarche CIBLEs)
- Un accompagnement des initiatives citoyennes renforcé par une sollicitation directe des locataires pour monter des projets dans leur résidence
- Le renforcement du réseau d'acteurs et de partenaires locaux et institutionnels pour développer des projets d'envergure où FAMILLE & PROVENCE est implantée

VALORISATION DE L'EXPÉRIENCE

Acteur du développement social, FAMILLE & PROVENCE joue un rôle majeur sur le champ de l'innovation sociale :

- Lancement du Club de l'innovation sociale de l'AR HLM PACA Corse, dans ses locaux. FAMILLE & PROVENCE présente sa stratégie de développement et le pôle mis en place sur le quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence.
- Participation à l'étude de l'institut HLM de la RSE sur L'innovation durable
- Prix du "Leader Bienveillant", Prix des "Jardins Nourriciers" du Conseil Départemental des BdR,





← The Camp :

Séminaire organisé en janvier 2019 à l'espace The Camp pour réfléchir à l'amélioration de l'environnement de travail.

27

DES COLLABORATEURS EXPERTS AU SERVICE D'UNE CULTURE D'ENTREPRISE PARTAGÉE

30 collaborateurs engagés collectivement dans 7 ateliers animés par Losfor :

- Flexibilité du temps de travail
- Télétravail
- Pratiques inter-services
- Services extra-professionnels en lien avec le territoire
- Transition numérique
- Respect de l'environnement dans les pratiques quotidiennes
- Nouveau siècle social

Après quelques mois, des avancées notables :

- Rédaction d'une charte télétravail avec un premier échantillon de collaborateurs volontaires
- Étude de marché pour mise en place d'une conciergerie solidaire
- Signature d'une charte environnementale engageant la société dans ses pratiques quotidiennes ;
- Rédaction d'une note de programmation pour le futur siège social, jointe au dossier de consultation

En parallèle de ce travail mené en ateliers, un cycle de conférences inspirantes a permis de nourrir la réflexion des collaborateurs par le témoignage d'intervenants extérieurs (conférence du DRH & du responsable nouveau programme de Malakoff Médéric, conférence thématique sur la laïcité, etc...)

LE FONDS DE DOTATION FAMILLE & PROVENCE

Le Fonds de Dotation FAMILLE & PROVENCE a conforté sa place d'acteur du développement social des territoires, permettant d'insuffler de nouvelles dynamiques avec les acteurs et partenaires locaux. C'est en ce sens que des diagnostics partagés ont été initiés sur Berre-l'Étang, Pertuis et Arles.

Le Fonds de Dotation affirme en 2019 sa vocation territoriale en scellant un partenariat structurant avec la Banque des Territoires et la Fondation Logirem qui ont rejoint son Conseil d'Administration.

EASIPOURTOUS AU CŒUR DU QUARTIER

La dynamique s'est structurée en 2019 avec les acteurs locaux pour mieux accompagner les initiatives habitantes.

Des événements fédérateurs à l'échelle du quartier (Gratiférias, Festival, animations de rue) sont co-construits avec des collectifs d'habitants et les acteurs locaux.

Un projet de tiers lieu est en réflexion sur Encagnane pour donner toute sa place à la participation citoyenne dans le développement social et la transformation urbaine à venir du quartier.

UN RÉSEAU D'ACTEURS AU SERVICE DU TERRITOIRE

- L'AFEV (Association de la Fondation Étudiante pour la Ville) développe pour les jeunes du quartier un accompagnement individualisé (École / Collège / Lycée).
- Les associations Archiminots et Hors Gabarit rejoignent le réseau d'acteurs locaux. Elles apportent leur savoir-faire et leur expertise dans l'amélioration du cadre de vie en favorisant la participation des enfants.





↑ La Bulle Verte à Aix-en-Provence

Inauguration, organisée par le Centre Social les Amandiers en partenariat avec le CPIE du pays d'Aix et les jardiniers qui s'est déroulée dans les jardins situés à côté du Mail piétonnier du Jas. Jardiniers, locataires, collaborateurs ... Tout le monde était là pour découvrir ce nouveau jardin au cœur du Jas. Beaucoup ont eu une pensée émue pour Alain Courazier qui avait à cœur ce projet de réhabilitation. Merci aux équipes du Jas.



← L'animation des jardins d'Encagnane

La gestion et l'animation des 2 jardins partagés "Lou Grillet" et "Lei Cardalino", Le Jardisquare "Lou Rigaou" se sont harmonisées et se poursuivent.

Ces équipements sont aujourd'hui considérés comme des références.

Les jardiniers d'Encagnane ont reçu le prix des "Jardins Nourriciers" décerné par le Conseil Départemental des Bouches du Rhône.

ÇA S'EST PASSÉ EN 2019



↑ PRÉSENTATION RÉSULTATS ENQUÊTE QUALITÉ DE SERVICE 2018

Taux de satisfaction Globale : 83.2% . Rendez-vous des collaborateurs pour une journée de travail : Présentation des résultats et plans d'actions.

LANCEMENT 1^{er} avril 2019

Réseau social d'entreprise ou plutôt "machine à café" de FAMILLE & PROVENCE permettant à tous les collaborateurs d'avoir les informations relatives à la société mais également de partager les évènements du quotidien qui se déroulent dans les différentes résidences. ↘

@workplace



➔ L'ART ET VOUS - Aix-en-Provence

Vernissage de la 10^{ème} œuvre réalisée dans le cadre du projet l'ART ET VOUS par l'artiste Paul COUTURIER alias BIIOM. L'occasion de découvrir ou redécouvrir le travail réalisé durant 3 années. Le Centre Social et Culturel la Provence a travaillé en étroite collaboration avec FAMILLE & PROVENCE pour valoriser le quartier d'Encagnane par la création d'œuvres d'art urbain valorisées autour d'un parcours artistique reliant l'ensemble des œuvres de Jef Aérosol, Russ ou Thomas Rebuschung. Les habitants du quartier sont acteurs de la transformation artistique pour valoriser leur quartier par la création d'œuvres d'art urbain.



← INITIATION AUX GESTES QUI SAUVENT

Des sessions de formation sur Aix-en-Provence organisées par FAMILLE & PROVENCE. 100% des collaborateurs ont suivi ces sessions de sensibilisation. Pour étendre cette action citoyenne 115 places offertes aux locataires aixois. Journée de formation "Gestes qui sauvent" au Boxing Club les Hippos du Jas de Bouffan où des jeunes du quartier s'initient aux gestes de premiers secours. (Alerter, Masser, Défibriller, Poser un garrot). D'autres sessions réalisées au Val Saint André et Encagnane

NOCTURNE DE MARSEILLE ➔

Une centaine de coureurs et marcheurs participent à la 14^{ème} édition la Nocturne de Marseille. Course solidaire de 5 km entre Terre & Mer pour lutter contre la cécité organisée par le Lion's Club Marseille Doyen. Merci à la Team FAMILLE & PROVENCE et aux sportifs Erilia, Logirem, BZ Team et La Bagagerie d'avoir couru à nos côtés ... Le rendez-vous 2020 est déjà pris.





PISco : Partenariat d'Intérêt Social Commun

C'est quoi l'histoire ?

2 bailleurs décident d'adosser à un projet d'innovation sociale sur Manosque, une "vraie" relation inter-bailleur.

Dans le Nord c'est monnaie courante, dans le sud ça peut être plus compliqué (?)

Lors du Congrès HLM à Paris, Habitations de Haute Provence et FAMILLE & PROVENCE scellent leur volonté par la signature d'une convention de Partenariat d'Intérêt Commun (PISCo) pour ensemble, aller plus loin !

Comment un gestionnaire d'immeuble devient animateur; l'agent d'entretien espaces verts accompagne un projet de jardins partagés; l'équipe de proximité porteuse d'une relation bailleur / locataire renouvelée, où tous défendent un même projet de territoire ?

C'est tout l'enjeu de cette nouvelle forme de partenariat : le positionnement des bailleurs acteurs du développement social des territoires, au bénéfice des "locataires / habitants."

Lancement du Séminaire PISCo au château de la Drouille à Manosque. Partage d'expérience entre les participants.

Visite de Graines de Paradis, premier jardin partagé de Manosque. Cet espace est le fruit du travail de nombreuses personnes qui ont mis tout leur cœur à le rendre fertile et agréable. Terrain mis à disposition par la Ville où une trentaine de familles partagent le goût pour la nature et le jardinage.

Pour finir ce parcours découverte, visite des lieux d'implantations du projet "Arc en Ciel" : Les Aliziers et Les Serrets.

↓ LANCEMENT DU CLUB HLM DE L'INNOVATION SOCIALE PACA & CORSE

Lancement du Club HLM de l'Innovation Sociale Paca & Corse au sein des locaux de FAMILLE & PROVENCE. De nombreux participants : Logirem, Logis Méditerranée, Pays d'Aix Habitat Métropole, Sogima, Unicil, Var Habitat, 13 Habitat, 3F Sud, Erilia, Grand Delta Habitat, Habitat Marseille Provence, Habitation Haute Provence, ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, Fondation Logirem et l'AR Hlm Paca & Corse. Mot d'accueil de Grégoire CHARPENTIER, Directeur Général Famille & Provence et Pascal GALLARD, Directeur de l'AR Hlm Paca & Corse. Matinée studieuse d'échanges sur l'Innovation Sociale, visite et rencontre avec les acteurs du quartier d'Encagnane et les habitants. Présentation des jardins partagés par le CPIE Pays d'Aix et de la démarche engagée avec les habitants et les acteurs locaux ainsi que l'animation via la plateforme Easi pour Tous.

33



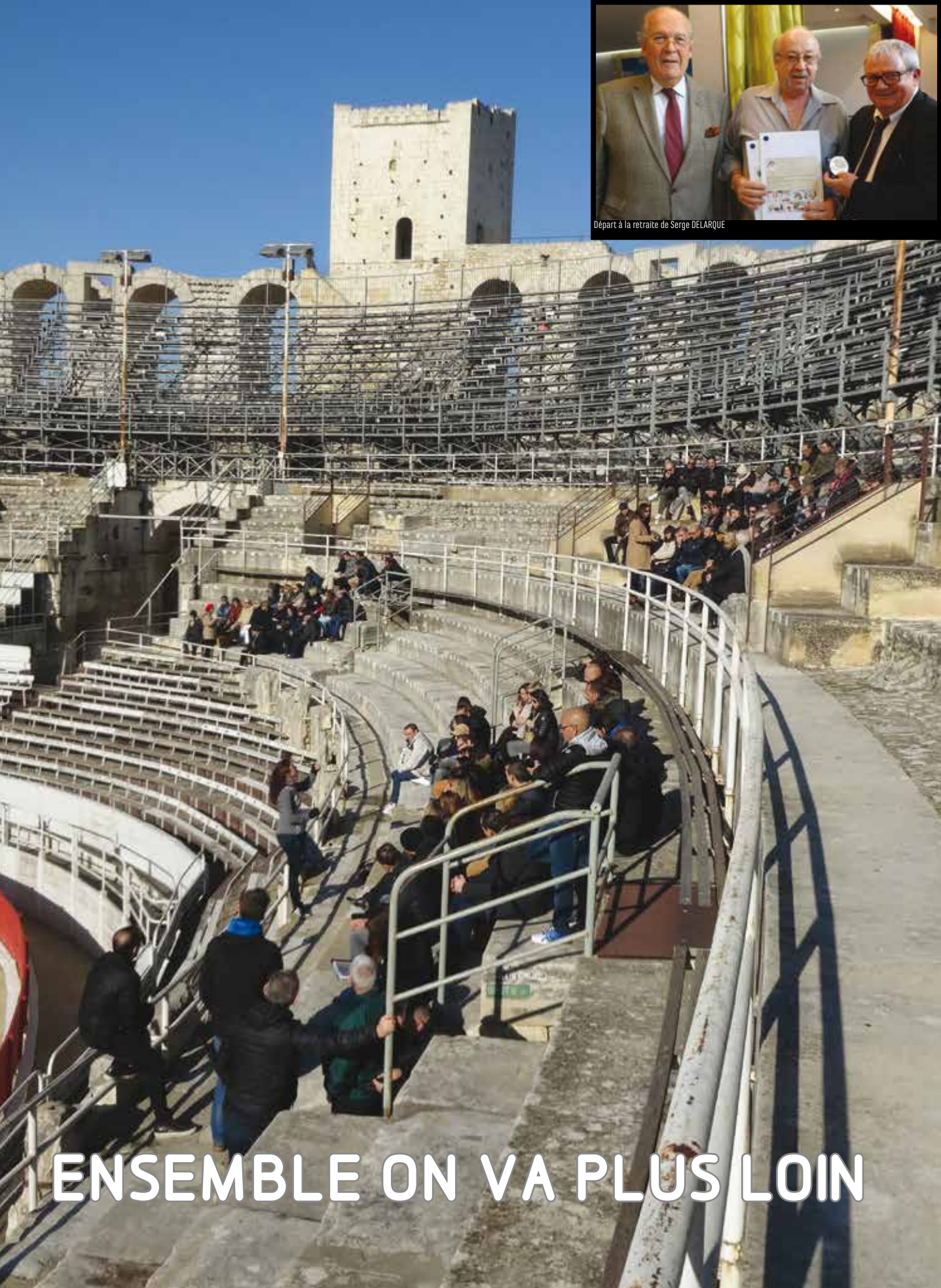
INAUGURATION DE L'ARGENTIÈRE →

Cette résidence située à Meyrargues est le fruit de la réhabilitation de l'ancienne agence Caisse d'Épargne transformée en 5 logements.

↓ E.CO.LO.S.

Un amandier planté pour le lancement officiel de la démarche E.CO.LO.S. : Engagé pour COonstruire des LOgements Solidairement.





Départ à la retraite de Serge DELARQUE

ENSEMBLE ON VA PLUS LOIN

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

Directeurs de publication :

Bernard OLIVER & Grégoire CHARPENTIER

Conception et Réalisation : Service communication FAMILLE & PROVENCE

Nathalie BELACEL-MAURY, Véronique MICHAU avec la collaboration de Jacqueline BEDOT

Interviews :

Michel COUARTOU

Crédits photos © :

FAMILLE & PROVENCE, Chrystel JEANNE pour Habitat en Région, Camille MALISSEN, Giaime MELONI, Atelier d'Architecture LE PANSE JOLY - Patrick SAUVAGE, AFEV Aix-Marseille, CRISCUOLO, Manuel CANAS Architecte DPLG, MVARCHITECTES Mauro VENEZIANO - Amandine CAR, Cabinet D'architecture MASSON.

Photos de couverture :

Camille MALISSEN - Lou Souléu - Cucuron - Manuel CANAS

Camille MALISSEN - Les Souléaires - Jouques - Atelier EGR

Impression :

ANTILOPE - Entreprise Adaptée - Marseille

Suivez notre actualité :

Site internet www.familleprovence.fr



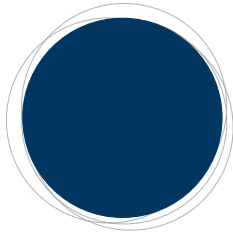
Facebook : Famille & Provence



LinkedIn : Famille & Provence



Twitter : @Officiel_FP



famille &
provence
SOLUTIONS D'HABITAT

Famille & Provence

Le Décisium B I
1 Rue M. Gandhi CS 60400
13097 Aix-en-Pce Cedex 2
Tel. 04 42 91 2000
www.familleprovence.fr



**HABITAT
EN RÉGION**
GROUPE

Conception - Réalisation : FAMILLE & PROVENCE - Juin 2020 - © Camille MALISSEN

