

# Rapport d'Activité sociale 2020-2021



## ÉDITO

### UN LIEN SOCIAL RENFORCÉ

La crise sanitaire ne nous aura pas éloignés. Au contraire, elle aura renforcé nos liens !

Dans un souci permanent de bien-être, nos équipes ont été au service des locataires dès le premier jour du confinement. Contact téléphonique, gestion des demandes de logements, déploiement de l'extranet... des solutions ont été déployées rapidement afin de répondre efficacement aux demandes de chacun.

En décembre 2020, nous avons signé une Convention d'Utilité Sociale (C.U.S.), structurée et contractualisée sous forme d'engagements quantitatifs et qualitatifs. Cette C.U.S. met en évidence notre politique stratégique à travers nos axes fondamentaux : une politique patrimoniale et d'investissement adaptée, une politique relation clients qualitative et une politique sociale engagée.

#### ENGAGÉS

C'est ce que nous sommes auprès de nos publics prioritaires.

Nous avons ouvert en 2020 une Succursale au Havre, qui s'intègre pleinement dans cette dynamique de redynamisation du territoire. Ainsi, 445 logements viennent enrichir notre patrimoine dans des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville.

#### PROXIMITÉ

Chez LOGÉAL IMMOBILIÈRE, nous faisons en sorte de répondre au mieux aux demandes de nos locataires. C'est pourquoi nous faisons de nos points d'accueil une valeur essentielle. En 2021, deux nouveaux points d'accueil ouvriront au Trait et au Havre, et des travaux de rénovation seront engagés sur les communes de Montville, Barentin et Canteleu.

#### ADAPTABILITÉ

2020 aura été l'année de l'adaptabilité. Mises à l'arrêt pendant cette période sans précédent, nos animations locataires auront souffert des confinements. Mais cela n'aura pas freiné notre créativité !

Pour être toujours plus proches de nos locataires, nous prenons dès à présent, le tournant du digital. Les animations locataires reprendront vie avec des ateliers filmés, en sein de notre Éco'appartement. Ces vidéos seront relayées sur nos réseaux sociaux et chacun pourra suivre ces tutoriels à domicile. Dès que le contexte nous le permettra, ces animations reprendront en présentiel.

#### ÉCOUTE

Nous mettons un point d'honneur à l'écoute des besoins de nos publics pour construire les lieux de vie de demain.

Logements séniors, adaptés, connectés, lieux de vie décorés... nos locataires sont notre source d'inspiration, c'est pourquoi leurs avis et besoins nous sont si chers.

Le maintien à domicile des ménages en grandes difficultés, sera également un axe essentiel pour 2021, grâce à un appel à projet lancé et pour lequel nous avons été l'un des lauréats.

Des logements adaptés à chaque étape de la vie, telle est notre priorité.

Le lien social a été une valeur essentielle pendant cette période.

Ensemble, continuons de le faire perdurer.

**Christel ROUSSEL,**  
Directrice Générale

#### Petit retour en arrière

Historiquement, la mission d'accueil du parc HLM en France concernait une part importante de classes moyennes, en particulier les salariés, qui trouvaient à se loger via leur employeur et les cotisations au 1 % logement. Dès 1990, des évolutions sont apparues, dont la loi Besson du 31 mai 1990. Cette dernière pose le principe du droit au logement. Elle sera renforcée par diverses lois permettant de favoriser l'accès au logement pour tous et donnera une nouvelle orientation aux organismes HLM notamment un rôle où la dimension sociale prend une place plus importante.

#### Notre démarche

Depuis plusieurs années, LOGÉAL IMMOBILIÈRE s'engage dans l'accueil des publics prioritaires au sein de son parc. Cette action s'inscrit au cœur de sa mission d'intérêt général. Pour ce faire, un Pôle social a été créé en 2009 pour répondre aux besoins de ces ménages et objectifs assignés par l'État d'une part et, d'autre part, d'optimiser le maintien dans les lieux des locataires les plus fragiles.

#### Notre nouvelle organisation

Afin de renforcer le travail social de proximité, une réorganisation a été menée par LOGÉAL IMMOBILIÈRE le 1<sup>er</sup> janvier 2020. Les Conseillères sociales, au nombre de trois, sont dorénavant attachées à chaque Directeur d'agence. Un nouveau service a été créé, rattaché à la Direction Générale et composé d'un Responsable des activités sociales et deux Référents sociaux. L'activité de ces derniers est réalisée au sein des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville.

*Les interactions avec les agences et autres Directions permettent d'optimiser diverses actions pour répondre de manière efficace aux besoins des partenaires, prospects et locataires.*





## État des lieux

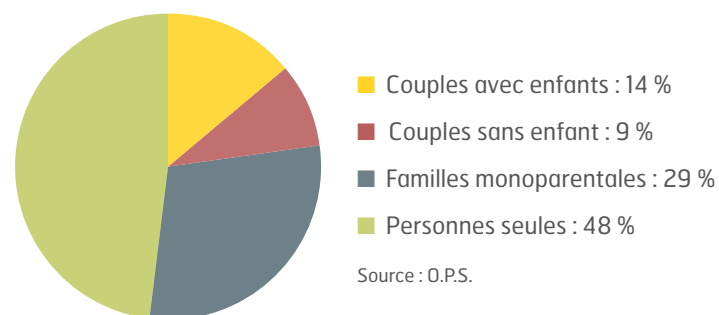
### Descriptif de notre parc

Au 1<sup>er</sup> janvier 2020, LOGÉAL IMMOBILIÈRE gère un parc de 10 580 logements. Ces derniers sont répartis sur 214 communes. Ce patrimoine intègre 2 664 logements réservés à la Préfecture pour le relogement des publics prioritaires et 920 logements en Q.P.V. situés sur 4 communes : Barentin (276), Cléon (200), (Rouen 11), Le Havre (443), dont 12 logements hors Q.P.V. Le patrimoine de LOGÉAL est majoritairement implanté sur le département de la Seine-Maritime. 31 % de ces logements se situent sur le territoire de la métropole Rouen Normandie. Par ailleurs, LOGÉAL s'est développée dans l'Eure par l'acquisition ou la construction de 153 logements. LOGÉAL IMMOBILIÈRE contribue également à la mise en œuvre du logement et l'insertion par le logement grâce à l'acquisition et la réhabilitation de logements adaptés par le biais du financement PLAI (259).

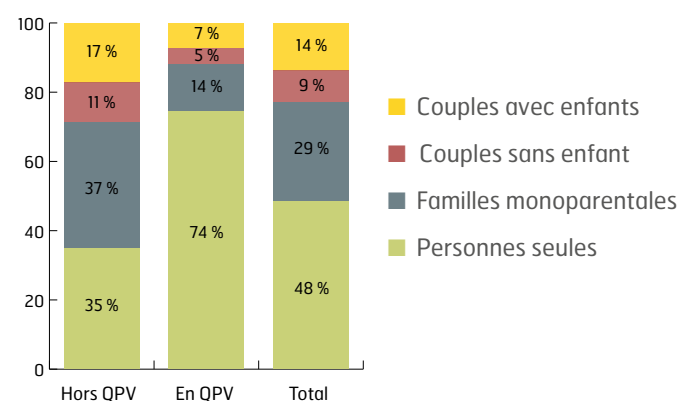
### L'occupation sociale

LOGÉAL IMMOBILIÈRE recense une part importante de personnes seules (48 %) et également des familles monoparentales (29 %).

Structure des ménages  
(en % des logements)



Structure familiale selon la Politique de la Ville  
(en % des logements)



La population des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville est également plus précaire. Parmi les ménages logés, 42 % d'entre eux ont des ressources < à 40 % des plafonds P.L.U.S.

Les bénéficiaires de l'Aide Personnalisée au Logement (APL) suivent la même tendance par rapport à l'ensemble de l'occupation du parc de LOGÉAL : 47 % contre 56 % au sein de nos Q.P.V.

### L'accès au logement

#### Les publics prioritaires

LOGÉAL IMMOBILIÈRE mène une action volontariste envers les demandeurs prioritaires. Elle accorde également une importance déterminante à l'équilibre de peuplement de son patrimoine.

Pour ce faire et afin de répondre favorablement au relogement de ce public défini par l'article L.441-1 du code de la Construction et de l'Habitation, ces demandeurs prioritaires font l'objet d'une gestion, d'un suivi par les Conseillères sociales. Ces dernières s'appuient sur la Convention cadre signée par la Préfète de Seine-Maritime le 16 octobre 2018, l'outil SYPLO qui intègre les critères de priorité au niveau national et la labellisation post attribution. Ces démarches permettent à LOGÉAL d'étudier et de positionner plusieurs candidats en fonction des besoins et du logement ciblé. Les Conseillères sociales ont donc réalisé les actions suivantes sur la période 2019-2020 :

#### Traitement de la demande

2019	279
2020	262

#### Évaluations sociales

2019	305
2020	407

#### Publics prioritaires relogés (SYPLO)

2019	124
2020	151

Les indicateurs ci-dessus démontrent une augmentation des évaluations sociales de 7,5 %. Ceci est lié au contexte qui n'a pas permis de rencontrer les locataires. Les entretiens « découverte » des Chargés de commercialisation ont été réalisés par téléphone. De ce fait, les membres des Commissions d'attribution ont, en fonction des besoins, demandé un complément d'informations (87 dossiers). L'indicateur du Système de Pilotage des Logements (SYPLO) est également en augmentation de 8 %. Parmi les relogements prioritaires, 63 ménages ont fait l'objet d'une labellisation post attribution. Une demande a été refusée par la D.D.C.S.

# LES PUBLICS PRIORITAIRES

### Les conventions intercommunales d'attribution (CIA)

Ces conventions signées avec les collectivités se fondent sur les orientations des Conférences Intercommunales du Logement (C.I.L.). LOGÉAL IMMOBILIÈRE s'appuie sur les engagements des CIA pour répondre favorablement aux objectifs fixés (25 %), tout en respectant les équilibres de peuplement.

#### Relogement des ménages à faibles ressources Hors quartier prioritaire (1<sup>er</sup> quartile)

##### Année 2019

Nombre d'attributions 243 sur 923 26,3 % Objectif atteint

##### Année 2020

Nombre d'attributions 212 sur 868 24,4 % Objectif non atteint

De ce fait, Les Conseillères sociales sont amenées à réaliser des évaluations sociales dès lors qu'elles sont sollicitées par le Chargé de commercialisation qui a repéré des difficultés économiques et sociales lors de l'étude du dossier en présence du demandeur.

Cette démarche permet d'apporter un maximum d'informations aux membres des CALEOL, c'est un outil d'aide à la décision. Cet accompagnement du demandeur vulnérable vise à proposer la réponse la plus adaptée pour l'accès à un futur logement.



## La politique dédiée à l'hébergement

### Le logement d'abord

LOGÉAL IMMOBILIÈRE contribue à l'effort national en faveur des personnes qui bénéficient de la protection internationale.

Suite aux sollicitations de la Délégation Interministérielle à l'Hébergement et l'Accès au Logement (D.I.H.A.L.) créée en 2010, 2 familles ont été relogées. Ces dernières ont fait l'objet d'une attribution de logement de droit commun avec un accompagnement spécifique (apprentissage du français, accès aux droits, emploi, etc.).

LOGÉAL poursuit également ses engagements envers les réfugiés locaux et les ménages précarisés hébergés en structure (11 relogements).

Pour cela, LOGÉAL IMMOBILIÈRE s'appuie sur le partenariat mis en place par les Conseillères sociales avec les structures, mais également sur les outils mis à sa disposition (fiche prêt à sortir, SYPLO, Accompagnement Vers et Dans le Logement (A.V.D.L.), aides financières du Conseil départemental, etc.). Cela permet de répondre favorablement à l'association mais aussi de sécuriser l'accès au futur logement.



# LE MAINTIEN DANS LES LIEUX

### Les moyens mis en œuvre pour l'accueil des publics vulnérables

#### Le Fonds Solidarité Logement

Ce dispositif a pour finalité de permettre aux ménages en difficulté d'accéder à un logement ou de s'y maintenir. Ces aides concernent principalement la prise en charge du dépôt de garantie (sauf si ayant droit locapass), le 1<sup>er</sup> loyer et la garantie aux loyers. Il peut aussi apporter une aide dans le domaine de l'insertion dans le cadre de l'Accompagnement Social lié au Logement.

#### Les demandes d'aide financière pour l'accès au logement

Les Conseillères sociales ont traité 140 dossiers FSL pour un montant de 43 688 €. Parmi ces demandes 16 ont fait l'objet d'un refus pour divers motifs. En contrepartie, LOGÉAL IMMOBILIÈRE contribue à l'abondement du fond chaque année. Pour 2019, la cotisation s'élevait à 31 281 €.

#### L'Accompagnement Social Lié au Logement

Pour faciliter l'insertion par le logement, les Conseillères sociales ont mis en place 58 accompagnements sociaux. Cet outil permet de favoriser, faciliter et accélérer l'insertion du locataire dans son logement. Il impose un véritable échange entre le ménage, l'association et la Conseillère sociale. Cet accompagnement est personnalisé et variable selon le ménage et la problématique rencontrée (durée de 6 à 18 mois).

#### Le maintien dans les lieux

LOGÉAL met tout en œuvre pour maintenir les locataires débiteurs dans leur logement, dès lors qu'ils se mobilisent autour de leur situation. Ces ménages peuvent faire l'objet d'un suivi personnalisé par la

Conseillère sociale sur demande du Responsable « Pôle Préventions ». Cette démarche a pour but de mobiliser les outils nécessaires au maintien dans les lieux.

Année 2019		
Dossiers FSL maintien	6	4 108 €
Garanties de paiement	11	12 772 €
Demandes d'A.S.L.L.	9	

Année 2020		
Dossiers FSL maintien	3	1 540 €
Garanties de paiement	3	3 063 €
Demandes d'A.S.L.L.	47	

Les Conseillères sociales ont également en gestion, les dossiers pour lesquels une évaluation sociale a été réalisée et que des difficultés sont repérées dans l'accès au logement ou l'environnement par le personnel de proximité. Elles accompagnent aussi, sur une période de 3 à 6 mois, les ménages SYPLO et dossiers en impayés de loyers :

Année 2019		
Nb de ménages accompagnés	332	
Nb de dossiers avec dette	154	67 854,30 €
Moyenne par dossier débiteur		440,61 €

Année 2020		
Nb de ménages accompagnés	367	
Nb de dossiers avec dette	156	76 531,29 €
Moyenne par dossier débiteur		490,58 €

L'indicateur « impayés de loyers » a légèrement augmenté (8,86 %), certainement lié au contexte. Cependant, le nombre de dossiers débiteurs reste relativement stable.



# FAVORISER LE MAINTIEN À DOMICILE DE NOS AÎNÉS

## Vieillir chez soi dans un environnement adapté

Dans un contexte de vieillissement démographique, LOGÉAL IMMOBILIÈRE s'engage depuis plusieurs années à répondre aux préoccupations de ses locataires seniors de plus de 65 ans. LOGÉAL IMMOBILIÈRE loge au sein de son patrimoine une forte proportion de ménages vieillissants.

### Ménages vieillissants

Année 2019	2 438	24,33 %
Année 2020	2 717	25,80 %

De ce fait, LOGÉAL s'est structurée pour répondre à la demande croissante exprimée par les locataires seniors et ménages en situation de handicap pour l'adaptation de leur logement. Elle s'est également entourée d'entreprises performantes pour la réalisation de travaux d'adaptation au vieillissement et au handicap en site occupé. Ces différentes démarches permettent d'apporter une meilleure qualité de vie à nos locataires, de préserver et renforcer nos engagements et qualité de service auprès de ce public :

### Nombre de demandes d'adaptation (seniors/handicap)

2019	2020
185 demandes	161 demandes

### Nombre de demandes acceptées (hors note de cadrage)

2019	2020
117 demandes	70 demandes

Les réponses à la demande de travaux d'adaptation sont de trois types :

- Logement seniors : adaptation complète
- Logement adapté : mise en place d'une douche
- Logement aménagé : travaux divers (pose d'une barre de soutien)

Cette activité est réalisée par notre Référent Handicap et Vieillesse en charge des demandes d'aménagement, d'évaluation des besoins pour ce public et celui souffrant d'un handicap. Le Référent Handicap et Vieillesse s'appuie sur son réseau (CLIC, CCAS, MAIA...) pour mettre en place les leviers nécessaires au maintien à domicile dans de bonnes conditions. De plus, cette démarche associe et contribue aux animations portées par les communes signataires d'une « Convention seniors » en partenariat avec LOGÉAL IMMOBILIÈRE. Elle a pour but de créer ou maintenir le lien social de nos locataires seniors et ainsi lutter contre l'isolement.



### Depuis 2014, 7 conventions « seniors » ont été signées, 2 autres sont en cours de négociation

Pour l'année 2019, 10 animations ont été réalisées en présence de notre Référent Handicap et Vieillesse (loto, repas partagé...). 4 animations ont eu lieu pour l'année 2020. Les contraintes relatives à la COVID-19, nous ont amené à annuler plusieurs manifestations programmées en janvier 2020. Cependant, lors du 1<sup>er</sup> confinement (mars/avril), LOGÉAL IMMOBILIÈRE a mobilisé 40 collaborateurs afin de contacter ses locataires seniors de plus de 65 ans (2 392 appels téléphoniques sur 2 587 seniors au sein de notre parc). L'objectif étant de maintenir le lien avec nos aînés seuls, isolés ou fragiles.

# UNE ALTERNATIVE À L'HÉBERGEMENT EN INSTITUTION

## L'HABITAT INCLUSIF

### Bien vivre chez soi et dans la cité

Depuis 2019, LOGÉAL IMMOBILIÈRE s'est fortement engagée sur la thématique de l'habitat inclusif, en partenariat avec la Fondation Partage et Vie (F.P.E.V.). Cette dernière est gestionnaire de deux de nos E.H.P.A.D. (Duclair, Yvetot).

Au terme d'un appel à candidature lancé conjointement par l'A.R.S. et le Conseil départemental, notre projet de logements inclusifs au sein d'une ancienne Résidence pour Personnes Agées (R.P.A.) a été retenu par la conférence des financeurs. Ce projet concerne 10 logements, 7 au sein de la résidence des Capucines et 3 logements adaptés aux seniors dans une résidence à proximité de l'E.H.P.A.D. de Duclair. La F.P.E.V. s'est entourée de partenaires : le réseau Sclérose en plaques, France Parkinson et le centre hospitalier du Rouvray pour accompagner les futurs locataires.

Ce projet d'habitat inclusif destiné aux locataires seniors, en situation de handicap ou en perte d'autonomie s'articulera autour de trois dimensions :

### L'inscription des locataires dans la vie de la cité en toute autonomie

L'immeuble qui sera réhabilité se situe à proximité du centre-ville de Duclair (MRN). Cette commune dispose d'un pôle de vie attractif par la multiplicité des équipements et commerces de proximité. Cet environnement sera ainsi favorable pour les futurs résidents.

### La vie sociale et partagée

Une salle de convivialité au sein de la résidence Les Capucines sera mise à disposition et gérée par un animateur de la F.P.E.V., 5 jours sur 7. Elle sera accessible en tout temps pour les locataires des logements inclusifs.

Un projet de vie sociale et partagé sera également élaboré par les résidents afin de définir ensemble les modalités de leur habitat (animation, activités, services partagés...). Le but étant de favoriser le vivre ensemble.

### Des logements adaptés et sécurisés

Les logements de la résidence Les Capucines disposeront de services connectés (pilotage à distance des volets roulants, de l'éclairage, du chauffage, serrure connectée...). De plus, la typologie des logements répondra aux besoins de ces locataires (T1 et T2).



La résidence accueillera par ailleurs, une crèche et un cabinet de consultation du centre hospitalier du Rouvray en rez-de-chaussée, 12 logements à destination des seniors en partenariat avec les caisses de Retraite AGIRC et ARRCO et 10 logements pour des familles.

La livraison de ce programme est prévue pour le 1<sup>er</sup> semestre 2022.

LOGÉAL IMMOBILIÈRE s'est également engagée auprès de l'Association Rouennaise de Réadaptation de l'Enfance Déficente (A.R.R.E.D.). Elle apportera son concours à l'association afin de permettre aux personnes en situation de handicap de se voir proposer un logement adapté et sécurisé ainsi qu'un accompagnement personnalisé.



# LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

## Bien vivre ensemble, développement du lien social

Les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (Q.P.V.) ont été désignés par l'État en concertation avec les élus locaux. Ils correspondent à des territoires où le niveau de revenus par habitant est plus faible que la moyenne. LOGÉAL IMMOBILIÈRE est propriétaire de 200 logements collectifs parmi les 16 Q.P.V. situés au sein des 14 communes de la métropole Rouen Normandie (Cléon). Le second Q.P.V. composé de 276 logements est à Barentin. Il dépend de l'E.P.C.I. Caux Austreberthe.

LOGÉAL a également fait l'acquisition de logements collectifs sur le territoire du Havre Seine Métropole entre décembre 2019 et juillet 2020. Ces logements au nombre de 443 (dont 12 logements hors Q.P.V.), se situent au sein des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville et se trouvent géographiquement au centre ancien (quartier de l'Eure).

LOGÉAL IMMOBILIÈRE est donc signataire de trois conventions dans le cadre de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (T.F.P.B.).

Pour rappel :

Le code général des Impôts art. « 1388 bis » prévoit un abattement de 30 % de la T.F.P.B. pour les organismes HLM, lorsque les logements locatifs sont situés dans un Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville. Cet abattement a permis à LOGÉAL de financer des actions qui concourent à l'amélioration du cadre de vie de ses locataires. Cet outil est venu renforcer ou compléter les actions de droit commun du bailleur.



LOGÉAL IMMOBILIÈRE s'est également engagée dans une démarche partenariale par le renforcement du personnel de proximité (2 référents sociaux). Pour permettre de développer des axes de travail, ils ont réalisé un diagnostic social au sein des 3 Q.P.V. (Barentin, Cléon, Le Havre) et constitué leur réseau partenarial. Ces différentes démarches ont permis de mettre en place des animations en concertation avec les habitants et l'ensemble des partenaires du territoire concerné :

	2019	2020
Barentin	6	4
Cléon	6	3
Le Havre	-	2

## Renforcement du lien social, Amélioration du cadre de vie

### L'éco-appartement

Les animations mises en place par le Référent social ont permis d'impliquer les locataires dans un mieux vivre du quartier et de véhiculer une image plus positive des lieux de vie. Certaines animations ont été réalisées en inter-bailleur à Barentin avec LOGISEINE. Ce partenariat a permis la création d'un Eco-appartement en 2018. Ce dernier est situé au sein du Q.P.V. Tour Brigalant, rue Robert Pinson à Barentin. L'éco-appartement est un outil pédagogique qui allie économie et écologie. Il permet de proposer des solutions simples pour réduire certains postes budgétaires pour nos locataires, de mettre en place des ateliers pour le public percevant les minima sociaux (C.C.A.S.) et pour les jeunes dans le cadre de la garantie jeunes (Mission Locale).



Depuis son ouverture en septembre 2018, 18 ateliers ont été mis en place et animés par le Référent social de LOGÉAL IMMOBILIÈRE et la Médiatrice de LOGISEINE :

- 12 ateliers tous publics,
- 4 ateliers spécifiques « jeunes » en lien avec la Mission Locale,
- 2 ateliers publics R.S.A. en partenariat avec le C.C.A.S. de Barentin.

## Autres actions visant à améliorer le cadre de vie

La mise en place de chantiers « jeunes adultes », « éducatifs » en partenariat avec le C.C.A.S. de Barentin ou l'Association Prévention pour la Région Elbeuvienne (A.P.R.E.). L'objectif de cette action est de contribuer à l'insertion professionnelle du jeune, de lever les freins à la mobilité, de lutter contre l'isolement mais aussi de s'approprier les espaces publics. Cette démarche est réitérée chaque année depuis trois ans.

## Autres animations visant à créer ou renforcer le lien social

Au début de chaque année, une programmation des animations est effectuée avec les partenaires de chaque Q.P.V. Cette démarche s'appuie sur les besoins du quartier et les demandes des locataires. Cette rencontre permet d'échanger avec les acteurs du territoire, de planifier les animations tout au long de l'année. Malgré les contraintes rencontrées en 2020 (COVID-19), LOGÉAL IMMOBILIÈRE a participé à la fête de quartier organisée par le C.C.A.S. de Barentin en proposant une ferme itinérante, permettant aux petits et grands de découvrir les animaux de la ferme.





Autres initiatives :

Un manège à pédale installé lors de la fête de l'été, place des Peintres à Cléon.



LOGÉAL souhaitait, comme pour Barentin, remobiliser les locataires autour d'une manifestation festive comprenant un aspect écologique et en faveur du développement durable.

Pour ce faire, un atelier fabrication de moulins à vent en matériaux recyclés a été mené, ainsi qu'un quizz autour des thématiques : tri et déchets, encombrants, éco-geste, avec des lots à gagner. L'entreprise Funny bike et sa quarantaine de vélos rigolos a également fait le bonheur des petits et grands pendant cette journée. Cette dernière s'est terminée par un goûter.

En octobre 2020, LOGÉAL IMMOBILIÈRE a également soutenu l'initiative de l'AHAPS. L'équipe éducative souhaitait initier nos jeunes résidents de Lamartine (Le Havre) à la pratique sportive de loisirs accessibles à tous : tir à l'arc, frisbee, slackline. Cette action a été réalisée sur deux après-midis et a réuni une quarantaine de jeunes. Cette intervention a visé éducative a permis de créer du lien et une relation de confiance. Des actions similaires seront renouvelées pour nous permettre de mobiliser et fédérer un groupe de jeunes dans le cadre de notre futur chantier éducatif.



LOGÉAL IMMOBILIÈRE a souhaité marquer la fin d'année 2020 par la mise en place d'un spectacle « Le Noël de Balthazar ».

Notre démarche partenariale avait pour objectif de remobiliser les locataires dans un contexte difficile et particulier. Cependant, les nouvelles mesures gouvernementales n'ont pas permis au prestataire « Toutempo » de réaliser ses quatre représentations. Ces dernières devaient se dérouler sur les communes de Cléon et Barentin. Après échange avec les partenaires, nous avons convenu de reporter cette prestation au 1<sup>er</sup> trimestre 2021.

L'animation « Noël au balcon » portée par le centre social La Fabrique sur le territoire Havrais a été maintenue sur différents sites, dont nos quartiers prioritaires Lamartine et Humbert. La Compagnie des « Pieds au mur » qui réalise du théâtre de rue burlesque pour le plaisir des petits et grands a proposé une palette de personnages drôles et atypiques, permettant de redonner de la joie aux habitants de notre parc.



#### La « dalle » : Lamartine

Cette action a été soutenue par LOGÉAL (autorisation d'utiliser l'espace privé, communication auprès des locataires, raccordement électrique pour la lumière, la sono, mise à disposition de notre Référent social et d'un gardien). L'Association Havraise d'Action et de Promotion Sociale (AHAPS) a appuyé cette initiative par la mise à disposition de trois éducateurs de rue permettant de bloquer les accès à la dalle afin de respecter les protocoles sanitaires.

Un kit de décors a été remis par la « Fabrique » lors de l'inscription de nos locataires afin d'apporter de la gaieté à leur balcon. La ville a également mis à disposition deux agents pour renforcer le personnel en place et ainsi faire respecter, si nécessaire, les mesures barrières. Cette action fut une belle réussite, de nombreux locataires étaient de la fête, les enfants ont profité pleinement de cet instant.

## Projets en cours

### Les Mineurs Non Accompagnés (M.N.A.)

Au cours de ces dernières années, du fait de l'arrivée d'un flux important de M.N.A., notre département a apporté des réponses par l'adaptation et le renforcement des dispositifs d'accueil et d'hébergement pour répondre aux besoins de ce public. De ce fait, deux appels à projets ont été initiés (en 2017 et 2019) par le Conseil départemental afin que les associations se positionnent sur l'accompagnement de ces jeunes migrants. C'est dans ce cadre que LOGÉAL IMMOBILIÈRE a été sollicitée par le C.A.P.S. et l'Oeuvre Normande des Mères (O.N.M.) pour la mobilisation de plusieurs appartements où installer des jeunes âgés de 15 à 18 ans. Ce travail de recherche de logements adaptés à ce public (proche des agglomérations, même quartier, à proximité des transports en commun, lycée professionnel ou collège, etc.) a été réalisé avec la collaboration des Directeurs des trois agences. Au 31 décembre 2020, 14 logements étaient mis à disposition de ces 2 associations. Parmi les 40 M.N.A. accueillis dans notre parc, seul l'un des jeunes est en attente d'un contrat d'apprentissage. Par ailleurs, le Responsable des Activités Sociales a amorcé en 2020 plusieurs synthèses au domicile des jeunes migrants, en présence des éducateurs. Le bilan est dans son ensemble positif, seul 1 jeune a posé quelques difficultés et a été pris immédiatement par l'association.

### Autres projets amorcés et/ou finalisés

#### Le repérage des publics dits « invisibles »

LOGÉAL participe à une action qui a pour objectif de repérer, mobiliser et accompagner vers le droit commun un public de 16 à 29 ans, non captif appelé les « invisibles ». Ces derniers ne sont ni en emploi, ni en formation, ni en études et ne sont pas non plus accompagnés par un acteur de l'insertion sociale/et ou professionnelle. Cette action a été impulsée par la ville du Trait, dans le cadre d'un appel à projet de la métropole Rouen Normandie.

Ce projet, constitué d'une équipe pluridisciplinaire, n'a pu aboutir du fait du contexte sanitaire particulier. Cependant, cette action a permis de créer une dynamique partenariale collaborative pour de futurs projets.

#### Favoriser l'insertion professionnelle des jeunes en Q.P.V.

LOGÉAL IMMOBILIÈRE prévoit la réhabilitation et requalification des immeubles Gaillard, Lalzel Neveu ainsi que la résidence Sainte Framhilde. en début d'année 2021. Pour ce faire, LOGÉAL a proposé à l'entreprise retenue pour ce marché de recruter un locataire ou une personne éloignée de l'emploi afin de faciliter son insertion professionnelle.



Après validation du projet, le Référent social a pris contact avec les partenaires de la commune de Barentin (Mission Locale, Pôle emploi, CCAS, etc.) afin qu'ils proposent des candidats susceptibles de convenir au profil recherché par l'entreprise. 7 jeunes ont répondu favorablement à la démarche. Leur curriculum vitae a été adressé au conducteur de travaux pour lecture et entretien. La personne retenue sera sous contrat pendant la durée des travaux soit 18 mois. Elle occupera un poste d'Assistant Relation Locataire (R.L.E.). Elle sera en relation avec le Conducteur de travaux, les services supports et les locataires.

#### Mise à disposition d'un local à Cléon

Le Directeur du centre social « Le Sillage » a fait savoir à LOGÉAL son souhait de disposer d'un second local destiné à y accueillir des enfants et adolescents du CP à la classe de 3<sup>e</sup> afin de les accompagner dans l'aide aux devoirs pendant la période scolaire. L'association désire aussi utiliser ce nouveau lieu pour proposer des animations pour les adultes et les familles en fonction de l'identification des besoins. Ce local est loué à titre gratuit depuis mars 2020. Il a fait l'objet de travaux de remise en état (mise aux normes E.R.P., peinture, sanitaires, etc.).

Dans le cadre de la convention de mise à disposition qui lie l'association « Le Sillage » à LOGÉAL IMMOBILIÈRE, il est convenu que l'association et le Référent social pouvaient mettre en place des actions communes en lien avec la parentalité. L'objectif étant de mobiliser un maximum de locataires pour chaque atelier.



# PERSPECTIVES 2021

## Autres projets innovants :

### Sortir avec TOIT

C'est une action expérimentale permettant à des jeunes majeurs sortants de l'Aide Sociale à l'Enfance (A.S.E.) d'être accompagnés dans l'accès et le maintien au logement. Lors de l'appel à projet de 2019, quatre associations ont été retenues pour travailler avec les bailleurs dans la mobilisation de petits logements (T1 et T2). Les produits recherchés se situent essentiellement au sein du Havre Seine Métropole et la métropole Rouen Normandie. Un travail de collaboration sera réalisé avec les partenaires du territoire concerné afin de proposer une solution adaptée.

### Les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (Q.P.V.)

Le contexte particulier de l'année 2020 n'a pas permis de mettre en place toutes les animations programmées sur cette période. Le rôle d'interface de nos deux Référents sociaux a été primordial pour accompagner ou compléter les initiatives locales. Les animations ont été menées, tout en respectant les mesures gouvernementales et protocoles sanitaires.

En 2021, LOGÉAL IMMOBILIÈRE, les collectivités locales et le milieu associatif, continueront à apporter leur soutien aux clients locataires par une mobilisation accrue dans l'objectif d'apporter de la joie dans les foyers et de minimiser l'isolement. Une réflexion est en cours pour proposer des animations en s'adaptant aux contraintes liées à la crise sanitaire (atelier sous la forme de vidéo, animation en live, etc.)

## « HLM ACCOMPAGNÉE » Refonte du Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement

Cet appel à projet a pour objectif de permettre aux bailleurs d'apporter de nouvelles réponses adaptées aux publics en difficulté (art L441-1 du CCH) pour accéder au logement social ou pour s'y maintenir. Les actions menées devront être co-construites avec une ou plusieurs associations. Le projet sera porté par le bailleur avec un co-financement État/bailleurs par le biais du F.N.A.V.D.L. LOGÉAL IMMOBILIÈRE souhaite renforcer le travail partenarial avec les associations. Pour cela, un premier contact a été effectué en 2020 avec plusieurs Directeurs associatifs afin d'échanger sur cet appel à projet. Ce dernier a également fait l'objet d'une réflexion entre notre Pôle Préventions et le Responsable des Activités sociales. Ces différents échanges constructifs ont permis à LOGÉAL de se positionner sur le maintien à domicile, dans le cadre de la prévention des expulsions.

Le Responsable des Activités Sociales et du pôle Préventions ont répondu favorablement à cet appel à projet lancé par la Direction Régionale de l'Économie, de l'Emploi du Travail et des Solidarités (D.R.E.E.T.S.) pour le Fond National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement. Le jury a sélectionné le projet de LOGÉAL parmi les 19 dossiers présentés par différents bailleurs.

## Le Fonds d'Innovation Sociale

Le Fonds d'Innovation Sociale permet à l'Entreprise Sociale pour l'Habitat (E.S.H.) de proposer des idées de projets afin de redynamiser un ou plusieurs territoires d'intervention. Pour cela, le projet doit être porté par un ou plusieurs partenaires associatifs prêts à s'impliquer aux côtés de l'E.S.H. et associer ses talents à ceux du bailleur pour découvrir ceux des habitants. Une équipe dédiée est à la disposition de l'E.S.H. pour l'accompagner dans sa réflexion jusqu'à la préparation de l'audition au comité de sélection des projets.

Dans le cadre de ce dispositif, deux dossiers de candidature distincts seront déposés par LOGÉAL IMMOBILIÈRE en juillet 2021, puis en septembre 2021.



Par conséquent, à partir de 2021 et pour deux ans, LOGÉAL IMMOBILIÈRE et la fondation Armée du Salut de Maromme s'associeront pour travailler en faveur du maintien à domicile des ménages pour lesquels la procédure contentieuse est avancée, avec pour objectif de rétablir une relation de confiance avec LOGÉAL et d'éclaircir des situations bloquées.

## Auto-réha accompagnée

Le premier projet porte sur l'auto-réhabilitation accompagnée, qui consiste à mettre en place un travail d'accompagnement social et technique auprès de nos clients confrontés à des difficultés sociales importantes. L'objectif est de permettre à ces locataires de réinvestir leur lieu de vie par la remise en état de leur logement, d'éviter un coût de réparation locative, de lever les freins à la mutation, etc. Ce dossier sera porté par une association d'insertion située à Pavilly : le Maillon Normand.

## Création d'un jardin partagé

Le second projet se situe au sein du Q.P.V. « Centre ancien sud » du quartier de l'Eure au Havre. Il consiste à créer un lieu commun par la réalisation d'un jardin partagé au sein de la résidence Lamartine. L'objectif étant de développer du lien social, optimiser le bien-être à travers le jardinage, améliorer le cadre de vie de nos locataires, les sensibiliser au respect des espaces verts et proposer des ateliers intergénérationnels. Ce projet sera porté par l'association Graines d'union située au Havre.





**LOGÉAL**  
I M M O B I L I È R E

LOGÉAL IMMOBILIÈRE

5 rue Saint-Pierre

76190 YVETOT

Tél : 02 35 95 92 00

[www.logeal-immobiliere.fr](http://www.logeal-immobiliere.fr)

Suivez-nous sur :



**TERRITOIRE  
& HABITAT  
NORMAND**