



PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE **DU 4 AVRIL 2024**

Réunie à son siège : Centre socio-culturel Milan-Saint Giniez, 38 rue Raphaël Ponson - 13008 Marseille

Rappel de l'ordre du jour

- Rapport moral et d'activité 2023.
- Rapport financier avec approbation des comptes 2023.
- Renouvellement du CA et quitus aux administrateurs.
- Intervention de Monsieur Fahad, responsable opérationnel de l'ADPEI, association qui fournit des services via des salariés en insertion.

Ouverture de la séance

Une feuille de présence a été établie dont il résulte qu'il y a :

- Adhérents à jour de leur cotisation : 70
- Adhérents présents : 18
- Adhérents représentés : 25

Le quorum est atteint : 43 présents ou représentés sur 70 adhérents.

Merci aux adhérents qui n'ont pu être présents et ont envoyé un pouvoir.

Mme Brigitte Steiner est présidente de séance.

La séance est ouverte à 18 h 40.

Rapport moral et d'activité 2023

La présidente Brigitte Steiner présente le rapport, complété par un support de présentation (Voir les documents annexés).

MISE AUX VOIX : Quitus est donné à l'unanimité des présents et représentés.

Rapport du trésorier 2023

Le trésorier Michel Ollier présente les comptes de l'association et le rapport en analysant les évolutions par rapport aux années précédentes (Voir les documents annexés).

MISE AUX VOIX : Quitus est donné à l'unanimité des présents et représentés.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "BS", located at the bottom right of the page.

Renouvellement du CA et quitus aux administrateurs

La présidente Mme Brigitte Steiner a présenté sa démission.

Le Conseil d'Administration la remercie pour son engagement dans l'association pendant 6 ans, et le rôle important qu'elle a joué auprès de nos partenaires.

Mme MJ. Bernardi a accepté de reprendre la fonction de présidente pour un an.

Le conseil d'administration enregistre la démission de Mme Élisabeth Tian et de M. Lionel Ratinet. Le Conseil d'Administration les remercie pour leur participation active à la vie de notre association.

Aucune nouvelle candidature n'est recherchée dans l'immédiat.

M. Michel Ollier et M. Dominique Frénoy sont renouvelés dans leurs fonctions de trésorier et de secrétaire.

MISE AUX VOIX : Quitus est donné à l'unanimité des présents et représentés.

Intervention de Monsieur Fahad

Voir le résumé de son intervention en annexe.

----- FIN DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE A 19h50 -----

La Présidente

Brigitte Steiner



ANNEXE

Résumé de l'intervention de Monsieur Fahad

Site web : <https://adpei.org/>

M. Fahad est accompagné de M. Escolano, président de l'association.

L'ADPEI est une association d'insertion par l'activité économique. Elle propose du travail aux personnes très éloignées de l'emploi, elle les accompagne dans leurs difficultés.

Elle se compose de plusieurs services :

- Un lieu d'accueil RSA conventionné par le Conseil Général qui propose un accompagnement social à plus de 800 personnes allocataires du RSA par an.
- Un dispositif d'accompagnement renforcé vers l'emploi dans le cadre du plan local pour l'insertion et l'emploi(PLIE).
- Un espace numérique à vocation d'insertion, pour lutter contre la fracture numérique, qui propose des prestations de formation.

Un accueil est inconditionnel est ouvert à tous le jeudi, afin de faire un point sur leur situation administrative et les aider dans leurs démarches.

L'association emploie 37 salariés. Elle travaille avec un réseau de partenaires qui oriente les personnes en difficulté vers elle.

1000 personnes y travaillent, sous condition d'être en règle, de manière à les déclarer et ainsi ouvrir leurs droits.

Les personnes sont formées aux missions proposées : agent d'entretien, chauffeur...



Rapport moral et d'activité de la Présidente à l'Assemblée Générale du 4 avril 2024

Chères adhérentes, chers adhérents, chers amis et invités,

Nous voici réunis pour notre traditionnelle Assemblée Générale annuelle et nous vous remercions pour votre présence.

Dominique et moi allons vous présenter le déroulé des événements de l'année 2023.

Nous vous rappelons que l'enjeu principal de notre Association est d'offrir à des familles en difficulté un logement pour rebondir.

Notre rôle est d'accueillir et accompagner l'Autre, de lui proposer un logement temporaire et un accompagnement amical et discret afin qu'il puisse reprendre une vie « normale ».

Notre Association compte à ce jour 73 membres dont 4 entrées en 2023 et 70 cotisations versées.

Elle se compose d'un comité de suivi de 14 personnes se réunissant une fois par mois et d'un Conseil d'administration de 11 personnes se réunissant une ou deux fois par an.

Le comité de suivi assure le suivi des familles et leur accompagnement, veille au bon état des appartements et participe au choix des nouvelles familles.

Le Conseil d'administration a pour mission de mettre en application les décisions prises en A.G.

Notre patrimoine immobilier est toujours composé de 4 appartements :

- un studio à la Belle de Mai, boulevard de la Thèse,
- un T3 à la Belle de Mai, boulevard de la Révolution,
- un T3 à Saint Just, avenue Alphonse Daudet,
- un T3 à Saint Charles, rue Lucien Rolmer.

Courant 2023, nous avons hébergés les familles suivantes :

- A Daudet, une famille composée d'un couple et deux enfants, entrée en mars 2022 et qui a obtenu un appartement à Istres en novembre 2023.
- A La Révolution, une famille composée d'une maman accompagnée de son frère et de deux enfants en place depuis le mois de mai 2022.
- A Rolmer, une famille composée de deux personnes, une mère et son fils entrée fin décembre 2022 et ayant quitté l'appartement en juillet 2023, puis une mère et deux enfants sont entrés dans l'appartement en septembre et sont sur le point de le quitter.
- A la Thèse, une jeune femme enceinte est entrée dans l'appartement en février 2022 et a quitté l'appartement en juillet 2023, à la suite l'appartement a été occupé par un homme seul depuis octobre.

Nous remettons chaque année à la DDETS (Préfecture) un bilan de l'utilisation de nos appartements et nous constatons un taux d'occupation net de 75 %, en baisse de 8 % par rapport à 2022.

En 2023, nous avons fait quelques travaux :

- A Daudet, à la suite d'une première remise en état consécutive à un dégât des eaux dans la cuisine, nous avons fait la réfection complète de la cuisine sur deux mois décembre 2023 et janvier 2024, ainsi que la remise en peinture des deux chambres ;
- A La Révolution, installation d'une pompe à chaleur qui nous a été donnée et changement de la baie vitrée du séjour ;
- A La Thèse : changement du tableau électrique.

Actuellement nos 4 appartements sont occupés.

Nous avons également organisé à l'initiative de Michel Detaille, une journée festive pour célébrer le 30^{ième} anniversaire de l'Association : 12 adhérents et 3 familles d'hébergés ont participé à cet évènement qui nous a permis d'échanger et de partager un repas amical.

Pour finir et afin de maintenir notre patrimoine en bon état, nous envisageons de nouveaux chantiers pour 2024 :

- Réparation partielle de la charpente à Daudet ainsi que la salle de bains et des fenêtres
- Isolation des murs de la pièce principale à la Thèse

Toutes les bonnes volontés sont accueillies avec joie pour renforcer notre équipe, venez nous rejoindre !

Merci à tous pour votre implication et enthousiasme permanent.

La Présidente

Brigitte Steiner

"L'AUTRE Marseille-Est"
Association Loi 1901
38, rue Raphaël Ponson, 13008 MARSEILLE
Tél. 04 91 77 93 05



L'Autre Marseille Est

38, rue Raphael Ponson
13008 Marseille

Rapport du Trésorier à l'Assemblée Générale du 4 avril 2024
Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023

Chers adhérents,

Notre association est propriétaire de 4 appartements pour un prix d'acquisition global de 182.493 €.

Les comptes de trésorerie s'élèvent au 31/12/2023 à 126.313 €, dont 77.905 € placés sur un livret A. Notre association n'a pas de dettes.

Les ressources financières de l'association sont composées des cotisations et dons ainsi que de l'Allocation de Logement Temporaire (ALT) et des participations aux charges des hébergés. Hors ALT, elles sont stables depuis plusieurs années.

Cependant, cette année, nous avons reçu une contribution financière exceptionnelle de 35.000 € à la suite de la cessation d'activité de l'Association L'Autre Aubagne.

Pour 2023, le montant de l'ALT s'élève à 2.733 € comme en 2022.

Le montant des cotisations et dons reçus progresse : 19.640 € pour 17.220 € en 2022 et 14.290 € en 2021.

Les participations aux charges des hébergés sont stables : elles s'élèvent à 3.900 € pour l'année 2023, (3835 en 2022 3.830 en 2021). Cette somme permet la couverture de seulement 36 % des dépenses locatives de nos appartements, en nette baisse en 2023 du fait de la flambée des coûts de l'énergie.

Les charges liées aux appartements s'élèvent à 12.638 € pour les dépenses de propriétaire (charges de copropriété pour moitié, entretien, assurances, taxes foncières), pour 9.606 € en 2022 et bien en-deçà des 30.621 € de 2021, année

de fortes dépenses d'entretien, et 10.913 € contre 6.940 € pour des dépenses locatives en forte hausse comme dit ci-dessus.

Les frais de fonctionnement (2.020 €) sont réduits a minima. Ils ne représentent que 7% des ressources globales de l'année, tout comme l'exercice précédent. L'assurance responsabilité civile, les frais de communication et les frais bancaires (en forte baisse) en sont les principales composantes.

En conséquence, les comptes de l'exercice présentent un excédent de 37.444 € (2.444 € hors dévolution pour 6.253 € l'an dernier).

Extra-comptablement, le bénévolat a été valorisé à 75.000 €, correspondant à environ 400 jours de travail pour une équipe d'une douzaine de personnes.

Le Trésorier
Michel OLLIER





**Assemblée Générale Ordinaire
du 4 avril 2024**

Un toit contre l'exclusion



**Prêter un toit à des familles en difficulté
pour les aider à se réinsérer**

Un logement pour rebondir

Nous proposons **un logement indépendant**, meublé, chauffé.
Un toit pour reprendre une vie normale « chez soi ».

Un toit qui permet de travailler,
avec l'aide indispensable de professionnels
à l'accès à un logement définitif.

Nous proposons un **accompagnement amical bénévole** régulier.

Accueillir L'AUTRE

Un toit permettra de se poser, de respirer sans être dans l'angoisse du lendemain immédiat, de reprendre une vie normale « chez soi », faire ses courses, sa cuisine, se laver et nettoyer son linge...

Ce logement est temporaire (quelques mois).

On accueillera toute personne sans distinction d'origine, de religion, d'opinion politique.

On accueillera L'Autre, qui sera sans doute bien différent de nous, de ce que nous attendons.

Accompagner L'AUTRE

Des bénévoles, en tandem, offriront un accompagnement amical :

- Visites, appels téléphoniques.
- Aides diverses pour accompagner une démarche, leur offrir un temps d'amitié, s'assurer que tout le monde « va bien ».

Certaines personnes sont parfois très isolées et nos visites sont les seules qu'elles reçoivent.

Notre fonctionnement

- 73 membres en 2023 dont 4 entrées, 70 cotisations versées.
- Un Comité de Suivi de 14 personnes se réunissant une fois par mois.
- Un Conseil d'Administration de 11 personnes se réunissant 1 à 2 fois par an.

Le comité de suivi - Rôle

Il se réunit une fois par mois chez les uns ou les autres pour traiter les aspects opérationnels :

- Suivre les familles hébergées : accueil dans le logement, relation avec les travailleurs sociaux, état des dossiers de recherche, utilisation du logement...
- Accompagner les familles dans les différentes démarches nécessaires.
- Veiller au bon état des appartements, se charger d'éventuelles réparations et du nettoyage après le départ.
- Rencontrer et choisir les nouvelles familles.

Les tâches sont réparties en fonction des impératifs et des compétences des uns et des autres.

Le Comité de Suivi - Composition

Marie-Joëlle Bernardi

Brigitte de Bez

Emmanuel Clavier

François Costé

Michel Detaille

Dominique Frénoy

Gisèle Gobert

Chantal Guilhaumou

Daniel Lauré

Valérie Mila

Michel Ollier

Anne-Marie Ramin

Lionel Ratinet

Brigitte Steiner

Le Conseil d'Administration - Rôle

- Le Conseil a pour mission de faire application des décisions prises par l'Assemblée Générale.
- Il définit les délégations de décisions données au Comité de suivi et prépare les décisions stratégiques qui seront soumises à l'Assemblée Générale.
- Il a en charge la programmation des travaux de rénovation des logements.

Evolution du Conseil d'Administration

- Démission d'Élisabeth Tian en décembre 2023.
- Démission de Lionel Ratinet en mars 2024.
- Démission de Brigitte Steiner de sa fonction de présidente.
 - MJ. Bernardi a accepté de reprendre la fonction de présidente pour un an.

Les personnes suivantes sont reconduites dans leurs fonctions :

- Secrétaire : Dominique Frénoy
- Trésorier : Michel Ollier

Le Conseil d'Administration – Composition 2024

Marie-Joëlle Bernardi

François Costé

Michel Detaille

Dominique Frénoy

Chantal Guilhaumou

Daniel Lauré

Valérie Mila

Michel Ollier

Anne-Marie Ramin

Brigitte Steiner

Le patrimoine immobilier

Un T3 à St Just, avenue A. Daudet, dans une maison de ville sur deux niveaux (acheté en février 1995).

Un T1 à la Belle de Mai, boulevard de la Thèse, dans un petit immeuble de deux étages (acheté en mars 1997).

Un T3 à la Belle de Mai, boulevard de la Révolution, au 4° étage d'un immeuble de 5 étages (acheté en janvier 2002).

Un T3 à St Charles, rue Lucien Rolmer, au 6° étage (avec ascenseur) d'un immeuble de 12 étages (acheté en septembre 2016).

Les travaux réalisés en 2023

Daudet :

- Réfection de l'espace cuisine suite à un dégât des eaux et à la vétusté du mobilier (décembre 2023 / janvier 2024).

La Thèse :

- Changement du tableau électrique (août 2023).

La Révolution :

- Remplacement du chauffage électrique du séjour par une pompe à chaleur grâce à un don de matériel (février 2023).
- Changement de la baie vitrée qui ne fermait plus bien (mai 2023).

Le rôle des bénévoles référents

- Se repérer dans toutes les procédures d'accès au logement indépendant : DALO (Droit au logement opposable), GALILE , SIAO, dossier HLM.
- Installer les familles, faire signer le contrat et l'état des lieux à l'entrée.
- Visiter les familles sans s'imposer, proposer une aide aux démarches, s'assurer que les dossiers de demande de logement suivent leur cours.
- Garder un contact avec les travailleurs sociaux.
- Repérer les difficultés qui peuvent expliquer une baisse de moral, une diminution de l'activité : dépression, difficultés des enfants, difficultés à effectuer les démarches administratives...
- S'assurer - sans être intrusif - que l'appartement est bien entretenu.
- Recueillir la participation mensuelle.
- Gérer les relations avec la copropriété et le voisinage en cas de conflit.
- Lors de la sortie, s'assurer que le logement est propre, faire l'état des lieux de sortie.

Les défis du travail des bénévoles

- Assurer l'équipement et l'entretien des logements :
 - Pourvoir les logements en mobilier, électroménager, linge de maison, vaisselle.
 - Réagir rapidement aux demandes de réparation (bénévoles ou artisans).
 - Nettoyer les appartements vides.
- Gérer le stock de linge de maison et de vaisselle entreposé dans les caves.
- Gérer les relations avec les assurances en cas de sinistre.
- Planifier et suivre les gros travaux.
- Trouver les meilleurs tarifs pour les abonnements (électricité, gaz).

Nos hébergés en 2023-2024

LOGEMENT	COMPOSITION	PAYS D'ORIGINE	ORGANISME, PROVENANCE	DATE ENTRÉE	DURÉE HÉBERG.	DESTINATION
DAU	Couple + 2 enfants	Guinée/ Comores	Sara Logisol CHRS	03/2022	11/2023	Parc social
DAU	Femme + 1 enfant	France	ACADEL	02/2024	7 mois	Parc social
REV	Femme, frère + 2 enfants	France	La Caravelle Chez un Tiers	05/2022	Bientôt 2 ans...	
ROL	Femme + 1 enfant	France	La Caravelle Action Log.	12/2022	7 mois	Parc privé
ROL	Femme + 2 enfants	Comores	Sara Logisol	09/2023	6 mois	Parc social
THE	Femme seule + 1 bébé	Guinée	AAJT CADA	02/2022	17 mois	Tiers
THE	Homme	Afghanistan	ACADEL	10/2023	14 mois	

Statistiques ALT pour la Préfecture

- Chaque année, nous remettons à la préfecture (DDETS) un bilan sur l'utilisation de nos 4 logements, qui totalisent 14 places :
 - Nous avons réalisé 3.850 journées d'hébergement sur 5.110 journées potentielles, soit un taux d'occupation de 75 % (en baisse de 8%).
- La vacance de 25 % est due principalement à la taille des familles hébergées plus faible que notre capacité d'accueil, et aux travaux réalisés.

Les satisfactions de 2023

- A Daudet, la maman a enfin été régularisée, ce qui a permis à la famille d'être positionnée sur un logement à Istres. Elle est ravie de son nouveau lieu de vie.
- A Rolmer, la maman ayant un bon travail s'est vue proposer une promotion et un logement de fonction.
- L'arrivée de deux nouveaux membres au CS pour accompagner les familles, ce qui va permettre à certains de prendre leur « retraite ».
- Un nouveau partenariat avec l'ACADEL, qui nous a envoyé deux familles à héberger.
- Le chantier de la cuisine de Daudet, mené en un temps record malgré les difficultés rencontrées, grâce à la réactivité de l'entreprise choisie et à la mobilisation des bénévoles.

Les difficultés rencontrées

- A La Révolution, la situation difficile de la maman, sur le plan administratif mais aussi familial avec son frère et un de ses enfants, et aussi sa détresse psychologique.
- Un dégât des eaux à Daudet réglé seulement cette semaine, l'expertise ayant beaucoup traînée et l'origine de la fuite n'ayant pas été identifiée.
- Globalement, toujours des difficultés à avoir des travailleurs sociaux suffisamment disponibles pour accompagner efficacement les familles dans leurs difficultés quotidiennes.

La communication

- Journée festive le 3 juin 2023 pour le 30^{ème} anniversaire de l'association.
 - Participation : 12 adhérents, 3 familles hébergées.
 - Déroulement :
 - Accueil des participants et mise en place des étiquettes sur chacun donnant son prénom et sa fonction à l'Autre.
 - Présentation de la naissance de l'Autre Marseille Est par Martine Andriot Présidente fondatrice.
 - Présentation du fonctionnement actuel de l'Autre aux familles hébergées avec photos.
 - Repas partagé.

Le travail du CA en 2023

- Lancement du chantier de rénovation de Daudet, avec la réalisation de la cuisine.
- Refonte des statuts de l'association
 - Première réflexion sur le mode d'adhésion, à poursuivre en 2024.
- Mise en place d'une participation progressive des familles aux charges
 - Idée reprise de l'association L'Autre Lambesc

Le travail du CA en 2024

- Définition d'un plan prévisionnel de travaux, doté d'un budget de 32.000 € sur deux ans :
 - Daudet : renforcement de la charpente, révision de la toiture, isolation des combles, changement de la porte et des fenêtres, réfection de la salle de bain.
 - La Thèse : isolation des murs, changement de la porte.
 - La Révolution : changement des fenêtres, réfection de la salle de bain.
 - Rolmer : changement des volets.

Nos besoins

- Encore des bénévoles référents pour renforcer l'équipe d'accompagnement des familles.
- Un coup de main ponctuel pour aider les familles à emménager dans leur nouveau logement et transporter le mobilier qu'on nous donne.
- Un renfort de l'équipe bricolage nous permettrait de mieux entretenir les logements en faisant plus par nous même.

BILAN PATRIMONIAL	2023	2022	2021	2020
APPARTEMENTS	182 500	182 500	182 500	182 500
TRESORERIE	126 313	89 472	83 320	98 100
FONDS ASSOCIATIFS	272 165	265 913	272 862	259 725
EMPRUNT & DETTES	0	0	0	7 017

4 APPARTEMENTS

70 PARTICIPATIONS FINANCIERES

BUDGET 25.000 €

BENEVOLAT 12 à 15 PERSONNES

CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES 400 jours 75.000 €

SITUATION BANCAIRE	2023	2022	2021	2020
COMPTES COURANTS	48 408	38 310	32 851	37 930
PLACEMENT - LIVRET A	77 905	51 163	50 469	60 170
TRESORERIE GLOBALE	126 313	89 473	83 320	98 100

SYNTHESE	2023	2022	2021	2020
RESSOURCES	28 015	24 482	27 542	29 317
EMPLOIS	25 571	18 229	41 508	24 491
RESULTAT	2 444	6 253	-13 966	4 826

RESSOURCES	2022	2022	2021	2020
LA THESE	514	514	514	514
LA REVOLUTION	740	740	740	740
DAUDET	740	740	740	740
ROLMER	740	740	7 130	9 260
s/total ALT	2 733	2 733	9 123	11 253
COTISATIONS & DONS	19 640	17 220	14 290	13 890
PARTICIPATIONS HEBERGES	3 900	3 835	3 830	3 900
PRODUITS FINANCIERS	1 742	694	299	274
TOTAL DES RESSOURCES	28 015	24 482	27 542	29 317

EMPLOIS I	2023	2022	2021	2020
ELECTRICITE	5 734	3 730	3 646	3 918
GAZ	2 415	808	1 045	680
EAU	459	142	879	570
CHARGES LOCATIVES	2 306	2 259	1 421	1 713
DEPENSES LOCATIVES	10 913	6 940	6 990	6 880
CONTRIBUTION HEBERGES	36%	55%	55%	57%

EMPLOIS II	2023	2022	2021	2020
REMBOURSEMENT EMPRUNT	0	0	7 097	8 517
CHARGES COPROPRIETE	2 306	2 259	1 421	1 713
ENTRETIEN APPARTEMENTS	6 512	3 734	18 842	2 441
ASSURANCE APPARTEMENTS	1 541	1 323	1 226	1 161
TAXES FONCIERES	2 280	2 290	2 035	2 021
DEPENSES PROPRIETAIRE	12 638	9 606	30 621	15 852

EMPLOIS III	2023	2022	2021	2020
FOURNITURES BUREAU		111	104	
ASSURANCE RC	800	741	635	574
COMMUNICATION	829			
HONORAIRES			1 836	
FRAIS POSTAUX		242	177	183
FRAIS BANCAIRES	251	446	669	745
COTISATIONS	139	91	91	91
FONCTIONNEMENT	2 020	1 631	3 511	1 593
	7%	7%	13%	5%

EMPLOIS IV	2023	2022	2021	2020
DEMENAGEMENTS				
AIDES HEBERGES		52	387	86
AIDES AUX HEBERGES	0	52	387	86