



## **PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE** **DU 3 AVRIL 2023**

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 2022.
- Rapport financier avec approbation des comptes 2022.
- Renouvellement du CA et quitus aux administrateurs.
- Intervention de Monsieur Guéry, directeur de l'association Osiris qui fournit un soutien thérapeutique aux victimes de tortures et de répression politique.

### **Ouverture de la séance**

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

- Adhérents à jour de leur cotisation : 66
- Adhérents présents : 16
- Adhérents représentés : 31

Le quorum est atteint : 47 présents ou représentés sur 66 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 18H40.

### **Rapport moral et d'activité 2022**

La présidente Brigitte Steiner lit le rapport, le secrétaire Dominique Frénoy fournit des informations complémentaires (Voir les documents annexés).

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

### **Rapport du trésorier 2022**

Le trésorier Michel Ollier présente le rapport en analysant les évolutions par rapport aux années précédentes (Voir le document annexé).

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

**Renouvellement du CA et quitus aux administrateurs**

Le conseil d'administration enregistre la démission de Mme Brigitte De Bez. Mme De Bez continue d'accompagner les familles. Le CA la remercie pour son implication dans l'association.

Les candidatures de Valérie MILA et Daniel LAURÉ sont proposées.

La nouvelle composition du CA pour 2023 est approuvée par l'ensemble des présents et représentés.

Mme Brigitte Steiner, M. Michel Ollier et M. Dominique Frénoy sont renouvelés dans leurs fonctions respectives.

**Intervention de Monsieur Guéry, directeur de l'association Osiris qui fournit un soutien thérapeutique aux victimes de tortures et de répression politique**

Voir le résumé de son intervention en annexe.

----- FIN DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE A 20h00 -----

La Présidente

Brigitte Steiner



**ANNEXE****Résumé de l'intervention de Monsieur Guéry, directeur de l'association Osiris qui fournit un soutien thérapeutique aux victimes de tortures et de répression politique.**

Site web : <https://www.centreosiris.org/accueil/>

Association créée au début des années 2000. Une douzaine de salariés actuellement accueillent en journée les personnes au Bd d'Athènes.

Principalement des exilés, de plus en plus de familles obligées de quitter leur pays pour des raisons politiques, victimes de souffrances traumatiques sévères dues à des actes de violence intentionnels (torture, viol, esclavagisme...). Le voyage est également source de violences.

Le personnel humanitaire est également concerné par ces traumatismes.

Le centre accueille 250 personnes par an dans une structure spécialisée par une équipe pluridisciplinaire : psychologues, psychiatre, ostéopathe, travailleurs sociaux, interprètes.

La prise en charge repose sur le principe de l'accueil, elle appuie son action sur le droit commun et le travail avec les structures hospitalières. Le travail peut réellement commencer lorsque les personnes se sentent en sécurité.

Les difficultés rencontrées tiennent d'abord à la souffrance infligée intentionnellement, les personnes ayant été confrontées à la mort, mais aussi au fait que les exilés ne parlent pas français, à la complexité des situations individuelles, à la rupture avec le pays d'origine et son environnement culturel.

Le droit d'asile est attaqué par l'état, les conditions sociales sont dégradées, et l'accès au titre de séjour de plus en plus restreint. Il est souvent nécessaire d'assigner l'état pour faire respecter le droit, ce qui allonge le délai de prise en charge.

Les équipes doivent être préparées à accueillir ces situations. Un gros travail de formation est nécessaire, accompagné de supervision et d'analyse de pratiques.

D'autres structures similaires existent en France, mais restent rares et insuffisantes pour prendre en charge toutes les situations.



## Rapport moral et d'activité de la Présidente à l'Assemblée Générale du 3 avril 2023

Chères adhérentes, chers adhérents, chers amis et invités,

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

Comme l'année dernière Dominique et moi allons vous présenter le déroulé des événements de l'année 2022.

Tout d'abord 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, un comité de suivi et un Conseil d'administration. Le comité de suivi composé de 12 bénévoles, se réunit une fois par mois, il 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 est composé de 11 membres, il se réunit une à deux fois par an et il 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 2022, nous avons hébergés les familles suivantes :

- A Daudet, une famille composée d'un couple et deux est entrée dans l'appartement début mars.
- A La Révolution, d'abord une famille composée d'un couple et trois enfants, entrée en juillet 2021 jusqu'en janvier 2022, puis une nouvelle famille composée d'une maman accompagnée de son frère et de deux enfants depuis le mois de mai.
- A Rolmer, une famille composée de 4 personnes, un couple et deux enfants, entrée dans l'appartement en juillet 2021 et l'ayant quitté en novembre 2022.
- A la Thèse, une jeune femme enceinte est entrée dans l'appartement en février.

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 83 % dont nous pouvons être fiers.

La convention d'accueil solidaire avec l'AAJT, « Mon toit pour toi », que nous avons signée en 2021 pour l'appartement de la Thèse, a malheureusement pris fin, le financement ayant été supprimé par les services de la Préfecture.

En 2022, nous avons fait quelques travaux :

- A Daudet, à la suite d'un premier dégât des eaux dans la cuisine, nous avons remis en état le mur endommagé,
- A Révolution, changement des volets dans le séjour
- A Rolmer, grand nettoyage dans l'appartement à la suite du départ de la famille et peinture sur les murs pour couvrir les dessins des enfants.....

Actuellement nos 4 appartements sont occupés.

Nous avons même eu les honneurs de la presse en début d'année, un article est paru dans la Provence le 11 janvier 2023.

Pour finir et afin de maintenir notre patrimoine en bon état, nous envisageons de nouveaux chantiers pour 2023 :

- Réparation partielle de la charpente et réfection du coin cuisine à Daudet.
- Isolation des murs de la chambre à la Thèse ainsi que changement du compteur électrique.
- Changement de la baie vitrée du séjour à La Révolution.

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

Merci à tous pour votre bonne volonté et enthousiasme permanent.

**La Présidente**

Brigitte Steiner





## **L'Autre Marseille Est**

38, rue Raphael Ponson  
13008 Marseille

Rapport du Trésorier à l'Assemblée Générale du 3 avril 2023  
Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022

### **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 31/12/2022 à 89.473 €, dont 51.163 € placés sur un livret A. L'emprunt souscrit en 2016 pour l'acquisition de l'appartement de la rue Rolmer a été soldé en 2021. Notre association n'a plus 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.

Pour 2022, le montant de l'ALT s'élève à 2.733 € contre 9.123 € en 2021. La quote-part de l'ALT servant à financer l'appartement de Rolmer disparaît en même temps que le remboursement de l'emprunt.

Le montant des cotisations et dons reçus progresse : 17.220 € pour 14.290 € en 2021 et 13.670 € en 2020.

Les participations aux charges des hébergés s'élèvent à 3.835 € pour l'année 2022 (3.830 en 2021). Cette somme permet la couverture de 55 % des dépenses locatives de nos appartements, comme en 2021.

Les charges liées aux appartements s'élèvent à 9.606 € pour les dépenses de propriétaire (emprunt, charges de copropriété, entretien, assurances, taxes foncières), bien en-deçà des 30.621 € de 2021, année de fortes dépenses d'entretien, et 6.940 € contre 6.990 € pour des dépenses locatives très stables.

Les frais de fonctionnement (1.631 €) sont réduits a minima. Ils représentent cette année 7% des ressources globales de l'année, contre 5 % les années précédentes. L'assurance responsabilité civile et les frais bancaires en sont les principales composantes.

En conséquence, les comptes de l'exercice présentent un excédent de 6.253 €.

Extra-comptablement, le bénévolat a été valorisé à 65.000 €, correspondant à environ 350 jours de travail pour une équipe d'une douzaine de personnes.

**Le Trésorier**  
Michel OLLIER





**Assemblée Générale Ordinaire  
du 3 avril 2023**



# 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 2022 dont 9 entrées, 68 cotisations versées.
- 74 membres à ce jour : 2 sorties fin 2022 et 3 entrées en 2023.
- Un Comité de Suivi de 12 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

François Costé

Michel Detaille

Dominique Frénoy

Gisèle Gobert

Chantal Guilhaumou

Daniel Lauré

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.

# Le Conseil d'Administration – Composition 2022

Marie-Joëlle Bernardi  
Brigitte de Bez  
François Costé  
Michel Detaille  
Dominique Frénoy  
Chantal Guilhaumou

Michel Ollier  
Anne-Marie Ramin  
Lionel Ratinet  
Brigitte Steiner  
Élisabeth Tian

# Evolution du Conseil d'Administration

- Démission de Brigitte de Bez.
- Candidatures :
  - Valérie Mila
  - Daniel Lauré

Les personnes suivantes sont reconduites dans leurs fonctions :

- Présidente : Brigitte Steiner
- Secrétaire : Dominique Frénoy
- Trésorier : Michel Ollier

# 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 envisagés en 2023

## **Daudet :**

- Réflexion sur la rénovation globale du logement.

## **La Thèse :**

- Changement du tableau électrique.
- Isolation des murs de la pièce principale.

## **La Révolution :**

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

# 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 2022-2023

LOGEMENT	COMPOSITION	PAYS D'ORIGINE	ORGANISME, PROVENANCE	DATE ENTRÉE	DURÉE HÉBERG.	DESTINATION
DAU	Couple + 2 enfants	Guinée/ Comores	Sara Logisol CHRS	03/2022	13 mois...	Inconnue
REV	Couple + 3 enfants	Algérie	La Caravelle Hôtel 115	07/2021	7 mois	Parc social
REV	Femme, frère + 2 enfants	France	La Caravelle Chez un Tiers	05/2022	11 mois...	
ROL	Couple + 3 enfants	Guinée	AAJT Hôtel 115	07/2021	15 mois	Parc privé Caritas
ROL	Femme + 1 enfant	France	La Caravelle Action Log.	12/2022	3 mois	Parc social
THE	Homme seul	Sierra Leone	AAJT Hôtel	07/2021	5 mois	Famille
THE	Femme seule + 1 bébé	Guinée	AAJT CADA	02/2022	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 4.229 journées d'hébergement sur 5.110 journées potentielles, soit un taux d'occupation de 83 %.
- La vacance de 17 % est due principalement à la difficulté à trouver une famille correspondant à nos critères pour La Révolution, logement resté vide près de 4 mois en début d'année.

# Les satisfactions de 2022

- A Rolmer, la famille a enfin accepté un logement en centre ville après 15 mois d'efforts.
- A Daudet, la très bonne relation avec la famille a donné envie à monsieur d'adhérer à l'association.
- Les dons de linge de maison, de vaisselle sont réguliers, on arrive à avoir un fond de roulement suffisant.
- Beaucoup d'entrées dans l'association, dont deux nouveaux bénévoles pour accompagner les familles.

# Les difficultés rencontrées

- À Daudet, nous avons accepté un couple dont la femme était en cours de régularisation (sans titre de séjour). Les démarches entreprises ont été laborieuses, le dossier étant repoussé de mois en mois par la préfecture, ce qui empêche toute demande de logement social. La demande de titre de séjour a enfin été acceptée avec l'implication du conjoint et le soutien de la CIMADE.
- A La Révolution, une femme seule avec beaucoup de problèmes financiers, ne comprenant pas les démarches administratives, nous a demandé beaucoup de patience et a nécessité une sérieuse « mise au point » de notre part.
- A La Thèse, la jeune femme a vécu une relation compliquée avec le père de son enfant, ce qui n'a pas facilité son insertion dans le monde du travail. De plus, le partenariat avec l'AAJT a pris fin, suite à l'arrêt du financement du service par la préfecture, la laissant sans accompagnement social.
- A Rolmer, la faible maîtrise de la langue française par le couple a rendu les relations très difficiles, et le relogement compliqué.
- Globalement, grande difficulté à avoir des travailleurs sociaux suffisamment disponibles et compétents pour accompagner efficacement les familles.

# La communication en 2022

- Article dans le journal en janvier.
- Actualisation du site Web.
- Renouer des contacts avec les autres asso L'AUTRE :
  - Participation aux AG de Lambesc et Éguilles.
- Recrutement via le site France Bénévolat :
  - Publication d'une annonce, quelques contacts sans concrétisation.

# Le travail du CA en 2022-2023

- Réflexion sur l'avenir de Daudet, qui est assez vétuste :
  - Vendre pour racheter un autre appartement ?
    - Solution mise de côté.
  - Intervention d'un expert en bâtiment qui préconise un minimum de travaux : toiture, cuisine et fenêtre dans un premier temps.

Favoriser le contact entre bénévoles et hébergés :

- Projet d'une journée festive en juin à l'occasion du 30<sup>ème</sup> anniversaire de la création de l'association.
- Invitation de tous les membres de l'association, les hébergés actuels et les anciens hébergés, d'autres associations...

# Nos besoins

- Des bénévoles référents pour renouveler 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 nous permettrait de mieux entretenir les logements en faisant plus par nous même.

<b>BILAN PATRIMONIAL</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
APPARTEMENTS	182 500	182 500	182 500	182 500
TRESORERIE	89 472	83 320	98 100	91 860
FONDS ASSOCIATIFS	265 913	272 862	259 725	250 732
EMPRUNT & DETTES	0	0	7 017	15 247

4 APPARTEMENTS

60 PARTICIPATIONS FINANCIERES

BUDGET 20.000 €

BENEVOLAT 12 à 15 PERSONNES

CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES 350 jours 65.000 €

<b>SITUATION BANCAIRE</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
COMPTES COURANTS	38 310	32 851	37 930	37 628
PLACEMENT - LIVRET A	51 163	50 469	60 170	54 232
<b>TRESORERIE GLOBALE</b>	<b>89 473</b>	<b>83 320</b>	<b>98 100</b>	<b>91 860</b>

<b>SYNTHESE</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
RESSOURCES	24 482	27 542	29 317	31 557
EMPLOIS	18 229	41 508	24 491	30 591
<b>RESULTAT</b>	<b>6 253</b>	<b>-13 966</b>	<b>4 826</b>	<b>966</b>

RESSOURCES	2022	2021	2020	2019
LA THESE	514	514	514	514
LA REVOLUTION	740	740	740	740
DAUDET	740	740	740	740
ROLMER	740	7 130	9 260	9 260
<b>s/total ALT</b>	<b>2 733</b>	<b>9 123</b>	<b>11 253</b>	<b>11 253</b>
COTISATIONS & DONS	17 220	14 290	13 890	17 000
PARTICIPATIONS HEBERGES	3 835	3 830	3 900	2 900
PRODUITS FINANCIERS	694	299	274	404
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>24 482</b>	<b>27 542</b>	<b>29 317</b>	<b>31 557</b>

<b>EMPLOIS I</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
ELECTRICITE	3 730	3 646	3 918	3 221
GAZ	808	1 045	680	1 127
EAU	142	879	570	366
CHARGES LOCATIVES	2 259	1 421	1 713	2 045
<b>DEPENSES LOCATIVES</b>	<b>6 940</b>	<b>6 990</b>	<b>6 880</b>	<b>6 759</b>
CONTRIBUTION HEBERGES	55%	55%	57%	43%

<b>EMPLOIS II</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
REMBOURSEMENT EMPRUNT	0	7 097	8 517	8 517
CHARGES COPROPRIETE	2 259	1 421	1 713	2 045
ENTRETIEN APPARTEMENTS	3 734	18 842	2 441	7 670
ASSURANCE APPARTEMENTS	1 323	1 226	1 161	1 164
TAXES FONCIERES	2 290	2 035	2 021	2 002
<b>DEPENSES PROPRIETAIRE</b>	<b>9 606</b>	<b>30 621</b>	<b>15 852</b>	<b>21 398</b>

EMPLOIS III	2022	2021	2020	2019
FOURNITURES BUREAU	111	104		223
ASSURANCE RC	741	635	574	545
COMMUNICATION				75
HONORAIRES		1 836		
FRAIS POSTAUX	242	177	183	89
FRAIS BANCAIRES	446	669	745	733
COTISATIONS	91	91	91	91
<b>FONCTIONNEMENT</b>	<b>1 631</b>	<b>3 511</b>	<b>1 593</b>	<b>1 755</b>
	7%	13%	5%	6%

<b>EMPLOIS IV</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
DEMENAGEMENTS				
AIDES HEBERGES	52	387	86	681
<b>AIDES AUX HEBERGES</b>	<b>52</b>	<b>387</b>	<b>86</b>	<b>681</b>