RAPPORT D'ACTIVITÉ 2020

OZANAM

Groupe ActionLogement

ÉDITO DE LA GOUVERNANCE

OZANAM
Groupe ActionLogement

ÉDITO DU GROUPE ACTION LOGEMENT

2020 a été une année marquée par des bouleversements sociétaux majeurs avec des impacts mondiaux. Une année si singulière qu'elle a aussi interrogé nos modèles sanitaires, économiques, sociaux et culturels.

Patrick LECURIEUX-DURIVAL
Président du Conseil d'Administration OZANAM
MEDEF

Eric PICOT
Vice-Président du Conseil d'Administration OZANAM
CFDT

Pierre ESPARBES
Président du Conseil d'Administration
ACTION LOGEMENT IMMOBILIER

Face à une situation sanitaire inédite, des mesures de confinements et de restrictions, une nouvelle approche du logement est née particulièrement liée à l'emploi par la généralisation du télétravail. Un logement qui protège et qui permet l'expression des solidarités.

Le logement comme espace refuge

Nous avons été isolés des relations sociales avec l'usage du confinement « qui reste enfermé dans un seul lieu ». Nous avons tous été stoppés par ce coup d'arrêt immédiat et brutal de nos vies. Puis nous avons appris à travailler, à instruire à domicile, à porter un autre regard sur notre ménage, sur nos déplacements et sur nos modes de consommation.
Cet enfermement a été vécu de diverses manières par chacun.
Refuge, prison ? Le foyer s'est révélé comme le lieu vital.

Le logement comme lieu d'expression concrète de l'entraide

Nos voisins ont alors repris la fonction d'entourage immédiat. De multiples actions de solidarité ont vu le jour dans toutes les cités au sens noble du terme, celui d'une fédération de membres qui s'administrent eux-mêmes, par le souhait d'être utiles les uns aux autres. La mobilisation pour les soignants, tous les soirs, pendant plusieurs semaines, témoigne du mouvement affectif de solidarité et de reconnaissance vécu par chacun. Tapis dans nos espaces privatifs, une communion est née pour transmettre de l'optimisme et parfois de l'aide concrète à ceux qui restaient mobilisés professionnellement ou à ceux qui souffraient des restrictions. Cet élan philanthropique résonne et s'inscrit de façon particulière dans cette année du centenaire d'OZANAM.
Notre société a été fondée sur des valeurs humanistes et par la volonté d'offrir de meilleures conditions de vie aux concitoyens démunis en fournissant le logement et les repas.
Le 17 mars 1920, Hippolyte ERNOULT crée la « société civile anonyme de logements et repas à bon marché » dans une Martinique en pleine mutation après la crise sucrière ayant encore le statut de colonie sans protection sociale.
C'est la loi Siegfried de 1894 qui permet les initiatives privées pour le logement : les HBM, Habitation à Bon Marché vont naître. Suivie par la loi du 21 juillet 1950 qui transformera les HBM en HLM, Habitation à Loyer Modéré. Parallèlement, l'État viendra soutenir financièrement la construction de logements.
De cette œuvre caritative d'inspiration chrétienne qui investit la sphère sociale et solidaire naît, en 1954, la société Anonyme d'HLM OZANAM. Cette même année marque aussi le début de la médiatisation de la crise du logement par un homme : l'Abbé Pierre au plan national.
Nous sommes donc légataires de ce passé et nous devons en être fiers et dignes. Tel est le fil rouge de ce rapport d'activité 2020 :
- La mise en exergue de notre genèse en considérant les membres fondateurs, les dirigeants et les salariés,
- L'édification du logement, sa spatialité et sa temporalité pour comprendre son évolution afin de le réinventer,
- La promotion des territoires afin de composer les cadres de vies de nos résidents en lien avec nos partenaires et en cohérence avec l'ensemble des professionnels de l'habitat. Nous demeurons dans ce sillage de valeurs et de réalisations.
Conservons ce rapport authentique à notre raison d'être, à l'occasion de cette crise qui bouleverse nos existences et nos certitudes afin qu'il éclaire nos choix.
Nous avons redoublé d'initiatives pour protéger et maintenir le lien avec nos salariés, avec nos clients et nos partenaires tout au long de cette année. Que la communauté des acteurs et des partenaires reçoive nos sincères remerciements par cet édito.
Soyons engagés à poursuivre cette voie de progression pour offrir le service qui est attendu de nous.

2020 a été une année inédite du fait de la pandémie mondiale qui a fortement impacté l'activité économique et le fonctionnement social de notre pays. Nos organisations ont été soumises à rude épreuve. Le calendrier des élections municipales de 2020 s'est ajouté à ce contexte exceptionnel.
Face à cette année sans précédent, nos gouvernances locales et nos équipes sont restées à la barre et en première ligne au service quotidien de nos missions d'accompagnement des locataires fragilisés, des entreprises et des territoires dans des conditions de travail particulièrement difficiles.
Nos organisations ont démontré leur capacité de résilience. Nos salariés ont démontré leur engagement à servir leur utilité sociale au service de l'économie locale. Nos gouvernances ont démontré, dans chacune de nos sociétés, leur sens des responsabilités auprès des élus et des partenaires économiques.
Malgré ce contexte, l'année 2020 fut exceptionnelle et remarquable en termes de résultats.
Exceptionnelle avec plus de 42 000 agréments nouveaux obtenus pour le logement social et intermédiaire et près de 3 000 réservations en accession sociale à la propriété. Nous démontrons ainsi notre capacité d'intervention dans la diversité des offres et des territoires dans les métropoles ou dans les centre-bourgs.
Remarquable avec 54 % des attributions de logements au profit des salariés dans nos ESH et plus de 75 % dans les sociétés de logement intermédiaire. Action Logement Immobilier favorise l'équilibre des quartiers et des villes pour plus de mixité sociale. Notre progression en vente HLM témoigne de notre engagement à accompagner le parcours résidentiel de nos locataires en mobilisant tous les atouts du Groupe. Notre mobilisation en faveur de la restructuration HLM illustre une nouvelle politique de croissance externe et de partenariats motivés par des relations de confiance que nos filiales ont tissé localement au fil du temps.
Au nom de l'ensemble du conseil d'administration d'Action Logement Immobilier je souhaite vous remercier de votre engagement dont les réalisations quotidiennes font la grandeur du groupe Action Logement. L'année 2021 débute avec un contexte favorable comme l'illustre l'avenant à la convention quinquennale 2018-2020 signé le 15 février dernier avec l'État : par-delà le développement et la mission d'utilité sociale pour les territoires qui nous réunit, l'accent sera porté sur l'effort de production, l'accession à la propriété, l'accompagnement des parcours résidentiels des jeunes et salariés et la contribution au renouvellement urbain.

Une année exceptionnelle avec plus de 42 000 agréments nouveaux obtenus pour le logement social et intermédiaire et près de 3 000 réservations en accession sociale à la propriété.

Face au contexte de crise économique et sociale, nous devons réussir tous ensemble sur tous les territoires en métropole et en outre-mer. Nous prendrons notre part active à la relance économique et je sais pouvoir compter sur votre mobilisation pour servir l'ambition des partenaires sociaux pour le logement des salariés.

SOMMAIRE

Chiffres-clés
p.5

Présentation de l'activité 2020
p.8

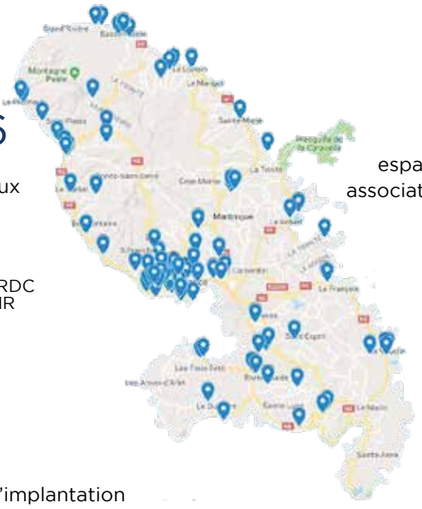
Production immobilière
p.16

1920-2020
Le centenaire d'OZANAM
p.18

Lieu de vies, lieu des équilibres
p.22

La modernisation de notre organisation
p.26

CHIFFRES-CLÉS



10 466
logements
locatifs sociaux

dont
1337
logements en RDC
accessibles PMR

912
garages

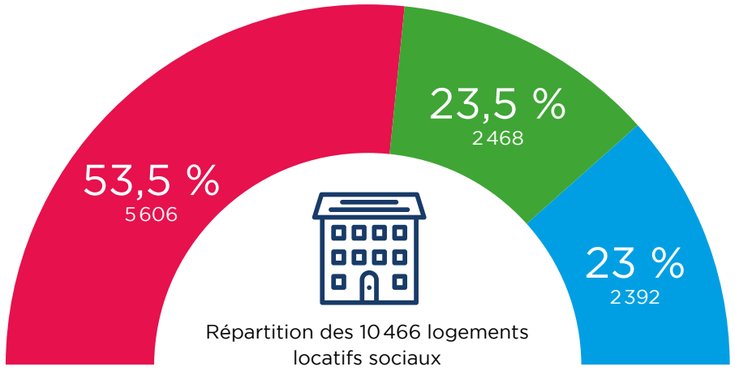
27
communes d'implantation

11 767
lots en gestion

133
espaces commerciaux,
associatifs, professionnels

256
EHPAD
et foyers

30 000
personnes logées



Répartition des 10 466 logements
locatifs sociaux

CACEM ESPACE SUD CAP NORD
sur 27 des 34 communes de Martinique

12 518
demandeurs
de logement social

81
logements livrés
dans 2 résidences
situées à Ducos
et au Carbet

260
logements
en chantier
pour un total de
11 opérations

95 salariés
Équivalent Temps Plein
au service des clients

55 M€
Chiffre d'affaires

94 M€
Total des investissements
pour la programmation 2020
(neuf et existant)

17 dossiers PIV
présentés au Plan d'Investissement
Volontaire pour un total
de **453** logements neufs
et **329** logements en réhabilitation

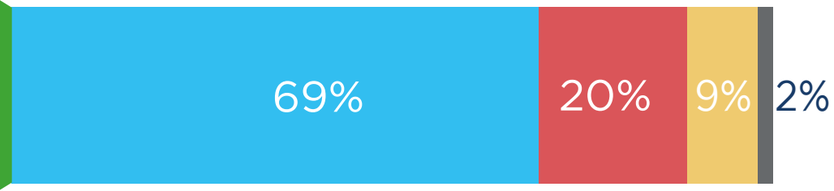
100 ans d'existence

Une mission d'utilité sociale,
un partenaire de l'activité
économique
et de l'aménagement social

MARCHÉS

Construction neuve · Entretien et amélioration du parc · Maintenance · Autre

13 M€
Montant total engagé



RÉSULTAT DE L'EXERCICE

Produits	78 M€
Charges	76 M€
dont Recettes de l'activité locative	49 M€

Résultat de l'exercice
2 M€

Activité de la CALEOL

COMMISSION D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DE LOGEMENTS

38
Commissions réunies dans l'année

2 075
Nombre de candidatures examinées

795
Nombre de logements proposés

2,61
*Rapport nombre de candidatures aux logements proposés**

724
Total des contrats signés dans l'année

* Sauf insuffisance de candidats, la commission examine au moins 3 dossiers de candidats par logement, à l'exception de ceux relevant du DALO

491
logements libérés
soit un taux de rotation
de 4,7 %
(contre 5,1 % en 2019)

11 ans et 7 mois
durée moyenne
d'occupation
à l'enregistrement
du congé locatif

44 %
des logements libérés
sont des T3 (2 chambres)

36 %
des T4 (3 chambres)

La Solidarité • François

Motifs des départs
difficultés financières, décès, changement de situation familiale, départ vers une autre région

3 %
des anciens résidents
ont indiqué aller
vers l'accession

23 ventes
de parcelles viabilisées
15 au quartier Sigy
au Vauclin
8 à Lajus au Carbet

1 286 logements
répartis sur 36 sites
pressentis dans le cadre
de la vente HM

3 programmes PSLA
ont été agréés
dont une est
en construction

ÉVOLUTION DU CAPITAL D'OZANAM

Augmentation
de 500 000 euros
passant de 812 768 euros
à 1 322 768 euros

An tan lontan • Fort-de-France

PRÉSENTATION DE L'ACTIVITÉ 2020

Gauguin • Carbet

Aralia • Ducos

LA GOUVERNANCE ET LES INSTANCES DE PILOTAGE

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration de notre organisme paritaire est composé de 18 membres répartis comme suit :

- **Collège 1** — ACTION LOGEMENT
- **Collège 2** — CTM, CACEM
- **Collège 3** — REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES
- **Collège 4** — AUTRES ADMINISTRATEURS
  FORCE OUVRIÈRE
  VILLE DE F-DE-F
  CAF
  MEDEF
  CPME
  CGTM

Patrick LECURIEUX-DURIVAL
Président du Conseil d'Administration OZANAM MEDEF

Éric PICOT
Vice-président du Conseil d'Administration OZANAM CFDT

CENSEUR

LES CONSEILS D'ADMINISTRATION 2020 EN CHIFFRES

5
Conseils organisés dans l'année

73 %
Taux moyen de participation

LES COMITÉS ET LES COMMISSIONS

Ils concourrent à la bonne gestion de l'entreprise par l'examen des dossiers de leurs domaines de compétences dans le respect des orientations du Conseil d'Administration et de la réglementation. Ils sont constitués de membres du Conseil d'Administration et de la Direction d'OZANAM.

- **LE COMITÉ D'INVESTISSEMENT (CI)**
- **LE COMITÉ D'AUDIT ET DES COMPTES (CAC)**
- **LE COMITÉ DES NOMINATIONS ET DES RÉMUNÉRATIONS (CNR)**
- **LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DE LOGEMENTS (CALEOL)**
- **LA COMMISSION D'APPELS D'OFFRES (CAO)**

Commision de Concertation Locative
Compte-tenu de la situation sanitaire, une rencontre en CCL s'est tenue mercredi 8 juillet 2020 avec les responsables des 4 agences territoriales et les associations de locataires.

LES PRINCIPALES RÉSOLUTIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

ADMINISTRATION ET VIE SOCIALE

- *Nouveau Délégué Territorial d'Action Logement Outre-Mer*
- *Nouveaux administrateurs représentant la Caisse d'Épargne CEPAC-MEDEF et la Caisse d'Allocations Familiales de la Martinique (CAF)*
- *2 nouveaux directeurs de département : Développement et Patrimoine / Services à la clientèle*
- *Rapport définitif de l'ANCOLS portant sur la période 2014-2018*
- *Nouveau Directeur Général à compter du 1er septembre 2020*
- *Fusion-Absorption de la SILM, parc de 204 logements sociaux et intégration d'un salarié*
- *Augmentation du capital porté à 1322768 €*
- *Lancement d'une mise à jour de l'actionnariat de la société*

ActionLogement

ORGANISATION DE TRAVAIL

- *Adoption du règlement intérieur de la Commission d'Appel d'Offres et Commission d'ouvertures des plis*
- *Validation des procédures relatives aux créances irrécouvrables et des comptes créditeurs*
- *Validation de la procédure relative à la prise en charge et aux remboursements des frais de mission*
- *Présentation du plan d'action, résultat de l'audit social et validation de sa mise en œuvre*
- *Lancement d'un plan GPEC Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences*

DÉVELOPPEMENT ET PATRIMOINE

- *40 propositions d'acquisition de terrains et de biens immobiliers (21 terrains à bâtir, 17 opérations en VEFA, 2 immeubles)*
- *515 demandes d'agrément pour du logement neuf*
- *380 logements en réhabilitation et confortement sismique sur 5 opérations*
- *22 logements en PSLA sur 1 opération*
- *Adoption de la stratégie d'adaptation du parc immobilier aux personnes à mobilité réduite*

GESTION LOCATIVE

- *Revalorisation de la participation au financement des associations de locataires*
- *Mise à jour de la composition des Commissions d'Attribution et d'Examen des Logements (CALEOL)*
- *Mise en place de l'astreinte, service d'urgences techniques en dehors des heures d'ouverture des bureaux*
- *Plan de modernisation des modes et moyens de paiement visant la suppression des règlements en espèces à compter du 1er janvier 2021 avec campagne en télévision, presse écrite et radio*
- *Finalisation des projets de décentralisation des 2 agences territoriales prévue au premier semestre 2021*

GESTION FINANCIERE ET SYSTEME D'INFORMATION

- *Participation au Plan d'Investissement Outre-Mer (PIV) : 17 dossiers pour un total de 453 logements neufs et 329 logements en réhabilitation*
- *Finalisation du Plan à Moyen Terme (PMT) permettant de se projeter à 10 ans sur les évolutions de l'entreprise (développement, réhabilitation, entretien, etc.) et les impacts financiers*
- *Réalisation d'un Schéma Directeur des Systèmes d'Information (SDSI) pour déterminer les actions de modernisation et de dématérialisation à mener en lien avec l'efficacité opérationnelle et la qualité de service*

CRISE SANITAIRE

- *Points de situation et plan de reprise d'activité*
- *Mise en place du télétravail et dialogue social renforcé*
- *Subvention exceptionnelle au MEDEF pour l'acquisition de matériel destiné au personnel soignant non hospitalier*
- *Subventions exceptionnelles pour soutenir les associations œuvrant dans le cadre de la crise sanitaire auprès de la Banque Alimentaire, de SOS KRIZ*

LE CODIR

Le Comité de Direction est l'organe de décision et de pilotage stratégique de la Société. Il met en œuvre la stratégie décidée par le Conseil d'Administration. Cette équipe de Direction a pour objectif d'améliorer le circuit de l'information, la cohérence et la transversalité des actions. Il s'agit également d'assurer le suivi des activités et de pérenniser notre modèle organisationnel. Ce comité réunit tous les Directeurs qui échangent et partagent sur les informations transversales de l'entreprise et du milieu professionnel. Les décisions sont prises de façon collégiale en considérant les 4 piliers principaux de l'entreprise: la finance, le développement et le patrimoine, la direction de la clientèle, le secrétariat général auquel a été ajouté la communication.
En fonction de l'actualité, d'autres intervenants internes ou externes peuvent être invités à participer aux séances de travail du CODIR.

Changement de DIrection

Alain MOUNOUCHY a intégré la Société OZANAM en qualité de Directeur Général le 1er septembre 2020 succédant à Hugues CADET.

LE COMITÉ DES VENTES

C'est une instance qui analyse et traite de façon objective les candidatures dans le cadre de la vente HLM et du PSLA (marchés, moyens généaux).
Le comité des ventes est composé des chargés de ventes et marketing, de la CESF (Conseillère en Economie Sociale et Familiale), de la Directrice Financière, du DSCP (Directeur des Services à la Clientèle et de la Proximité), du responsable de territoire et de la Secrétaire Générale (en cas de dossiers de salariés OZANAM).

De 1960 à 1980, les prémices: 1408 logements locatifs en gestion

LES 6 ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

Sous le pilotage stratégique du Directeur Général mandaté par le Conseil d'Administration, nous sommes garants de l'usage des fonds publics qui nous sont alloués.
La politique de développement et d'entretien du parc doit garantir des réalisations de qualité, durables et rentables.
La direction des services à la clientèle favorise quant à elle le respect des dispositions relatives à la demande, à l'attribution et à la vie du bail. Elle est également en charge de la proximité et de la qualité de service. Le secrétariat général nous permet d'encadrer et d'effectuer nos activités avec les ressources nécessaires (personnel, activité juridique, moyens généraux).
La direction financière veille à la gestion globale de la société en assurant la réalisation des rapports financiers, gouvernails de nos choix et de nos résultats. Cette direction comprend les services liés au système d'information.

ACTUALITÉ DU GROUPE

La Semaine «Logement au cœur des territoires»

Action Logement donne la parole, par région, aux entreprises, aux salariés, aux élus, aux acteurs de l'emploi et du logement pour mieux répondre aux défis actuels et à venir. Des témoignages, en vidéo, de notre région pour mieux comprendre le rôle d'Action Logement en territoire.

Retrouver ces vidéos en ligne sur www.lelogementaucoeurdesterritoires.actionlogement.fr/departements-et-regions-d-outre-mer

- Didier LAGUERRE - *Maire de Fort-de-France*
- Justin PAMPHILE - *Président de l'Association des Maires de Martinique et Maire du Lorrain*
- Hervé HONORÉ - *Président du Comité Territorial Action Logement de la Martinique, MEDEF*
- Éric PICOT - *Vice-Président du Comité Territorial Logement de la Martinique, CFDT*

Hervé HONORÉ

Éric PICOT

Le Comité Territorial d'Action Logement Martinique (CTAL) est composé de 10 représentants des organisations patronales et syndicales. Cette instance assure le lien emploi logement par l'activité économique, le logement social, les attentes des salariés et la performance des entreprises. Elle représente Action Logement en région et est force de proposition sur les ressources à déployer pour répondre aux besoins.

LES FAITS MARQUANTS

Crise sanitaire covid-19 : impact de la crise sur l'activité (quittancement, chantier, matériel distribué aux salariés)

Pour protéger la santé de l'ensemble de ses parties intéressées : clients, administrateurs, fournisseurs..., la société OZANAM s'est engagée dans un strict respect des consignes sanitaires et a déployé des moyens qui ont engendré des dépenses supplémentaires, d'un montant total de 35 000€, pour l'achat des équipements individuels (visière, solution hydro alcoolique, masques...) et collectifs (conteneurs à déchets spécifiques, hygiaphone, signalisation...).
Les chantiers de constructions ont été maintenus à près de 70 %, en revanche les travaux en sites occupés ont été interrompus.
La période de confinement a causé un retard cumulé de trois mois sur les programmes en livraison neuve en particulier pour deux résidences Gauguin au Carbet et Aralia à Ducos.
La crise sanitaire a projeté OZANAM dans l'ère numérique du travail à distance par les équipements et les modes de management.

Index égalité homme / femme 2019

En matière d'égalité salariale, OZANAM, notée 96/100, se place aux côtés des enseignes nationales comme la MAIF (99/100), de DANONE (98/100) et de POLE EMPLOI (93/100).
Cette notation prend en compte les écarts de rémunération, les augmentations, les promotions, la rémunération, etc.
Cet excellent résultat est le fruit d'une politique concertée mise en œuvre depuis plusieurs années et fait partie intégrante de la culture de l'entreprise.

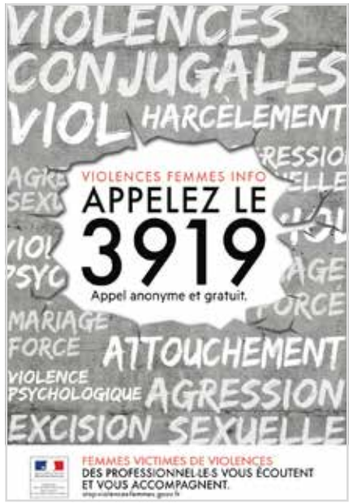
Mise en place du service de l'astreinte au 1er mars 2020

En dehors des heures d'ouverture des bureaux, y compris les weekends et jours fériés, OZANAM a mis en place un dispositif qui s'appuie sur l'entreprise bénéficiaire du marché de gardiennage jusqu'aux salariés d'OZANAM à différents niveaux hiérarchiques en fonction de la gravité de l'événement.
L'astreinte concerne les urgences techniques (incendie, départ de feu, explosion), les problèmes d'eau (inondation, fuite, coupure du service), les dysfonctionnements des équipements d'utilité commune (panne électrique, d'ascenseur, etc.).

Campagne de sensibilisation face à la recrudescence de la dengue

La Martinique a été fortement touchée par la propagation épidémique de la dengue. OZANAM s'est associée aux services territoriaux pour mobiliser ses salariés et ses résidents à l'importance des mesures de destruction des sites larvaires (suppression des eaux stagnantes, protections individuelles, etc.).

Campagne de sensibilisation aux violences sexistes et sexuelles en appui avec le Groupe Action Logement et l'Union Sociale pour l'Habitat



ARRÊTONS LES VIOLENCES 3919 VIOLENCES SEXISTES ET SEXUELLES, RÉAGIR PEUT TOUT CHANGER

Violences économiques, physiques, sexuelles, psychologiques ou civiques

Sphère privée / publique / professionnelle / médiatique
> Violences domestiques, viol conjugal, différence de traitement ou de considération, rapport de force, phénomène d'emprise, expression de stéréotype...
> Harcèlement, inégalité, restriction des libertés, culpabilisation, comportement déplacé, surnom inapproprié...
> Mari, compagnon, famille, cercle amical, collègue de travail, supérieur hiérarchique, client...

Une campagne a été menée auprès de nos résidents et en interne pour sensibiliser nos salariés au repérage des situations et à la communication sur les dispositifs existants.

E-Forum D'Clic Jeunesse en ligne

En partenariat avec le CLLAJ Martinique Comité Local pour le logement des jeunes, 3 jours consacrés à :
• Conférence sur la demande de logement social
• Speed dating logement, offres préférentielles de logements proposées par OZANAM aux jeunes

26, 27 & 28 août 2020

35 000€
ont été engagés pour l'équipement sanitaire

La pandémie COVID-19 a eu des conséquences organisationelles (règles sanitaires, déploiement du télétravail, intensification du dialogue social, achats de matériels et d'équipements). L'impact social a été important pour nos résidents. L'accompagnement mené par l'ALS, Association pour le Logement Social a permis de rester à leur écoute.

Salon de l'immobilier, du logement et du crédit au Palais des Congrès de Madiana

En partenariat avec OPEN SOFT SYSTEM.
Nos intervenants de l'accession sociale ont présenté nos offres de terrains viabilisés, d'appartements et de villas. À proximité du stand OZANAM, le stand Action Logement a présenté tous les services et aides financières.
Les acteurs de l'habitat (promoteurs, constructeurs, conseillers, notaires, banquiers, etc.) ont renseigné pendant 2 jours les usagers.

2 & 3 octobre 2020

Les coulisses du bâtiment pour découvrir la profession

La FFB, Fédération Française du Bâtiment est à l'initiative de ces journées portes ouvertes gratuites.
Deux jours de mobilisation des acteurs du bâtiment pour faire découvrir les métiers d'aujourd'hui et de demain. Plus de 200 métiers ouverts en France pour que les scolaires puissent rencontrer les professionnels, et se retrouver au cœur des actions menées sur le terrain. Près de 8 000 participants sont attendus chaque année pour :
- découvrir le secteur du bâtiment,
- rencontrer les professionnels,
- s'informer sur les métiers et leurs avenirs.

La société OZANAM s'est associée à l'évènement et a organisé 2 visites de chantiers à Langellier Bellevue, Fort-de-France et à la rue Ernest Deproge, Sainte Marie. 140 participants collégiens et lycéens ont été accueillis.

8 & 9 octobre 2020

PRODUCTION IMMOBILIÈRE

10 août 2020

Pose de première pierre à la Résidence TAÏNOS située au 24 avenue de Madiana à Schœlcher

Taïnos en identification de l'ethnie amérindienne installée aux Antilles.

17 logements locatifs sociaux intermédiaires de type PLS réalisés en Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA)

Fusion-absorption de la SILM

204 logements locatifs répartis dans 6 résidences 1 salarié intégré au personnel OZANAM

18 août 2020

Livraison de la Résidence ARALIA située au quartier Chassaing à Ducos

Aralia, du nom de l'arbuste présent sur le terrain d'assise de l'opération.

50 logements (35 LLS et 15 LLTS) 1 LCR local commun résidentiel 11 T2, 28 T3 et 11 T4 soit 653 logements en gestion locative sur la commune de Ducos (6 % du patrimoine locatif)

10 230 logements en gestion locative pour un total de 10 486 lots gérés (y compris les foyers et EHPAD)

26 août 2020

Livraison de la Résidence GAUGUIN située au quartier Beauregard au Carbet

En rappel au peintre Paul GAUGUIN (1848-1903) qui a séjourné en Martinique.

31 logements neufs (21 LLS et 10 LLTS) soit 118 logements en gestion locative sur la commune du Carbet (1,15 % du patrimoine locatif), une résidence de 10 T2 et de 21 T3

Soit 10 264 logements en gestion locative pour un total de 10 517 lots gérés (y compris les foyers et EHPAD)

PROGRAMMATION 2020

515
Logements neufs agréés

201
Logements en réhabilitation dans 4 résidences

22
Prêt Social Location-Accession

165
Logements mis en chantier dans l'année
79 LLS, 21 LLTS, 55 PLS, 10 PSLA

471
Logements en cours de construction répartis dans 21 résidences

355
Logements à livrer répartis dans 17 résidences

HOMMAGE À L'ARCHITECTE Marc ALIE (1944-2020)

Un homme aux multiples talents qui a marqué son époque par le nombre et la diversité des constructions qu'il a conçues. D'un naturel affable et jovial, il a œuvré aux côtés du personnel d'OZANAM pour la création de résidences qui marquent l'espace urbain comme les Hauts du port à Fort-de-France. Il a su allier la technique au social en sachant concilier les budgets et le bien-vivre. Il laisse son empreinte artistique en Martinique et particulièrement à OZANAM avec près de 30 opérations menées pour un total de 1 500 logements.
La société OZANAM salue la contribution de ce maître d'œuvre à l'aventure OZANAM pour son engagement à la fois professionnel et personnel.

De 1981 à 2000, l'essor d'OZANAM : 5 642 logements locatifs en gestion

1920 • 2020
LE CENTENAIRE D'OZANAM

Saint-Vincent de Paul • Fort-de-France
Immeuble en location depuis 1961

Notre ambition est de satisfaire les besoins des clients tant en termes de produits que de services avec le concours des entreprises locales.

100 ans 1920 2020

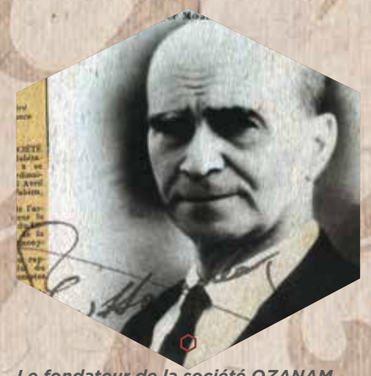
La société OZANAM a été créée en 1920 sous la dénomination de société civile anonyme de logements et repas à bon marché. Née de l'initiative privée d'Hippolyte ERNOULT, la société s'est construite en lien avec les préceptes de la charité chrétienne. Sous l'impulsion de Georges PLISSONNEAU DUQUENE, la société devient une Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré (SA HLM) en 1954 et prend le nom d'OZANAM.

Depuis le 1er janvier 2017, la société est une filiale du Groupe Action Logement. OZANAM est un organisme paritaire qui rassemble les organisations patronales et syndicales pour piloter la stratégie globale et ainsi contribuer à la cohésion sociale par le logement.

Les 18 membres du Conseil d'Administration concourent à la définition des axes de gestion et de développement du patrimoine (acteurs territoriaux et sociaux, élus, représentants des locataires, salariés d'OZANAM...).

Notre mission est principalement de produire, réhabiliter, louer, gérer, entretenir et vendre des logements. Nous réalisons la maîtrise d'ouvrage de différents types d'opérations immobilières contribuant ainsi au logement de tous les types de publics et selon divers types d'habitat (hébergement, location ou vente). Par notre métier, nous participons à l'aménagement du territoire, au cadre de vie des Martiniquais et à la dynamique territoriale.

Le précurseur, Hippolyte ERNOULT



Le fondateur de la société OZANAM
Georges PLISSONNEAU DUQUENE

1920

Création de la société civile anonyme de logements et repas à bon marché

C'est dans la Martinique de 1920 que les prémices du logement social sont bâties.

Par le précurseur, Hippolyte ERNOULT, philanthrope et homme de foi chrétienne, naît la « Société civile anonyme de logements et repas à bon marché » qui grâce à des prix réduits permet l'acquisition ou la location d'immeubles ainsi que la distribution de repas populaires.

La société offre de meilleures conditions de vie au Martiniquais avant de contribuer intensément à l'essor du logement social dans l'île.

Les conditions sanitaires et les conditions de vie sont les moteurs de son action en faveur des plus démunis et des délaissés (personnes âgées, en situation d'handicap, etc.). Le logement concerne d'abord de petites unités et va connaître plusieurs évolutions en termes de volumes, d'architecture, d'esthétique, d'équipements, etc.

La cité-jardin

Elle est destinée surtout à la classe ouvrière pour répondre à l'afflux de population venant s'installer pour répondre aux besoins de main d'œuvre à la révolution industrielle. Le logement permet également d'accéder à l'hygiène avec l'eau courante et l'électricité.

1954

Transformation en société anonyme HLM OZANAM

C'est la loi Siegfried qui encadre alors ces initiatives privées.

En 1953, c'est la création du 1 % patronal qui permet de financer l'effort de construction par la cotisation des entreprises.

Le 1er février 1954, l'abbé Pierre alerte nationalement sur la crise du logement d'après-guerre.

C'est dans ce contexte qu'en 1954, après la départementalisation et sous l'impulsion de Georges PLISSONNEAU DUQUENE que la société se transforme en société anonyme.

Le bâtiment géré par OZANAM depuis 1961, toujours en exploitation, porte le nom de « Saint-Vincent-de-Paul ». D'ailleurs les premières opérations portent cette empreinte religieuse : Saint-Antoine, Saint-Georges, La Marie, etc.

Société d'HLM OZANAM

Le logement social à la Martinique
100 ans d'histoire - Chroniques 1902-2004
de Philippe VILLARD édité
par la DDE Martinique - 2004

FRÉDÉRIC OZANAM
UNE VOCATION SOCIALE

C'est en 1920 que la société civile anonyme de logements et repas à bon marché a été créée et en 1954 que ses administrateurs choisissent le nom d'OZANAM en référence à Frédéric OZANAM (né en 1813 – mort en 1853).

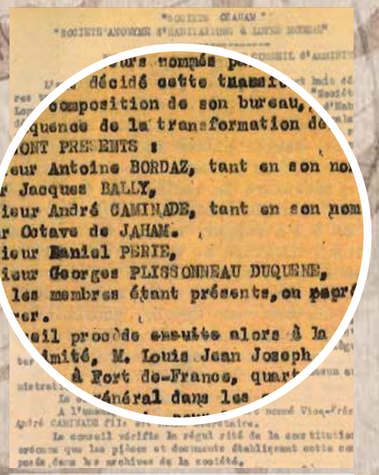
Polyglotte (il parle 8 langues), professeur universitaire, avocat, journaliste... cet humaniste engage sa vie au service de la justice et de l'action en faveur des plus démunis.

Pour ses 20 ans, il fonde la société Saint-Vincent de Paul, réseau bénévole de charité mondial. Ce nom est repris pour la résidence sociale mise en location quartier Terres Sainville à Fort- de-France en 1961.

Frédéric OZANAM a prôné toute sa vie la responsabilité et la mission de tous face aux questions sociales.

Son dynamisme, sa foi en un avenir fraternel et charitable sont autant de vertus saluées par l'Église qui considère sa vie comme édifiante. Il a été béatifié « bienheureux » le 22 août 1997 par une célébration publique de vénération. Il est honoré par l'Église catholique le 09 septembre.

Les membres fondateurs d'OZANAM



"SOCIETE OZANAM"
"SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE"

...bres composés p...
...décidé cette transfo...
...composition de son bureau,
...quence de la transformation de...
...ONT PRESENTS :
...ieur Antoine BORDAZ, tant en son no...
...r Jacques BALLY,
...ieur André CAMINADE, tant en son nom
...r Octave de JAHAM.
...ieur Daniel PERIE,
...ieur Georges PLISSONNEAU DUQUENE,
...les membres étant présents, ou repr...
...ver.
...eil procède ensuite alors à la...
...imité, M. Louis Jean Joseph...
...à Fort de-France, quar...
...énéral dans les...

Extrait de la première délibération du Conseil d'Administration d'OZANAM

La société anonyme prend le nom d'OZANAM, patronyme de Frédéric OZANAM (1813-1853), fondateur de la Société Saint Vincent de Paul, réseau de charité qui existe depuis 1833.

1980

Les grands ensembles immobiliers se développent dans les années 1980 et constituent des quartiers à part entière avec le quartier du Haut du Port, de Maniba, de Langellier ou de Montgérald.
Cette production répond à l'importante évolution démographique de la Martinique et aux mouvements de population vers la capitale.
Les principes architecturaux du Corbusier se retrouvent dans cette organisation urbaine.

Les constructions participent alors parfois à l'étalement urbain avant de reconquérir les centres-bourgs et leurs périphéries.

2017

Filiale du Groupe Action Logement

Le 1er janvier 2017, la société devient une filiale du Groupe Action Logement, acteur majeur du financement du logement social en termes de construction, réhabilitation et d'accompagnement social.

OZANAM AL
Groupe ActionLogement

2020

100 ans au service du territoire, des clients et des partenaires

Les besoins en logement sont encore importants en 2020: la demande sociale reste supérieure à 12000 logements. Il importe donc à la fois d'accueillir de nouveaux clients avec des produits attractifs, adaptés, à des prix modérés et de trouver des solutions pour le maintien des locataires présents (adaptation au vieillissement, accessibilité, parcours résidentiel, etc.).

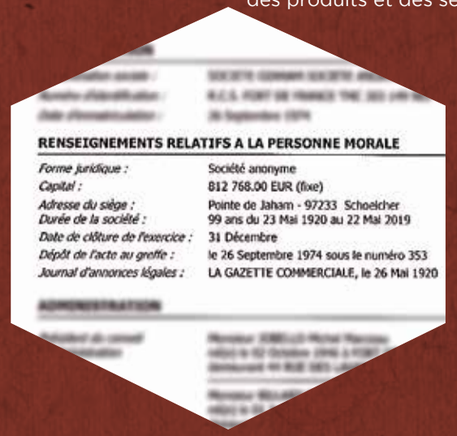
Hauts du port Fort-de-France

Siège social Rue Victor Sévère à Fort-de-France • 1964 à 1982
Proposé en location en 1983

La longévité d'OZANAM est due à une « gestion en bon père de famille » et des initiatives prises par ses fondateurs et administrateurs visionnaires:

- promouvoir l'accession à la propriété avec la cité-jardin de baie des Tourelles située à Fort-de-France en 1961,
- acquérir le terrain et construire le quartier La batelière à Schœlcher: des logements sociaux associés à une vie économique et sociale; c'est une révolution pour l'époque,
- construire un foyer pour personnes âgées dès 1982,
- mobiliser les parties prenantes pour implanter le premier EHPAD en Martinique, en 2004.

La force d'OZANAM: son objet social et sa gouvernance paritaire.
En effet, les organisations patronales et syndicales se partagent la Présidence et la Vice-Présidence du Conseil d'Administration, organe de décision des orientations stratégiques et financières.
Ce travail collaboratif permet une approche globale de la qualité de vie par l'emploi et les conditions d'habitat. Cet objet social, qui touche l'humain, pousse l'ensemble des collaborateurs à s'améliorer et à rechercher la meilleure adaptation des produits et des services.



RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE

Forme juridique :	Société anonyme
Capital :	812 768.00 EUR (fixe)
Adresse du siège :	Pointe de Jaham - 97233 Schoelcher
Durée de la société :	99 ans du 23 Mai 1920 au 22 Mai 2019
Date de clôture de l'exercice :	31 Décembre
Dépôt de l'acte au greffe :	le 26 Septembre 1974 sous le numéro 353
Journal d'annonces légales :	LA GAZETTE COMMERCIALE, le 26 Mai 1920

Les différents sièges sociaux de la Société
1 • de 1920 à 1953 - 5 place Fabien 97200 FORT-DE-FRANCE
2 • de 1954 à 1963 - 21 rue de la Liberté 97200 FORT-DE-FRANCE
3 • de 1964 à 1982 - 91 rue Victor Sévère 97200 FORT-DE-FRANCE
4 • de 1982 à ce jour - Pointe de Jaham 97233 SCHOELCHER

MÉCÉNAT INSTITUT CATHOLIQUE EUROPÉEN DES AMÉRIQUES

Cet institut propose des formations initiales et continues ouvertes à la modernité, à l'entrepreunariat et à l'international. Son ambition est « de transmettre à chaque étudiant les clés pour cultiver ses talents et changer la face du monde ».
ICEA est situé au coeur de la capitale foyalaise au 122 rue Victor Sévère.
Créé avec des représentants de l'Archevêché et de la société civile, qui font notamment partie du monde de l'entreprise, il est présidé par Monseigneur Macaire, Archevêque de la Martinique et dirigé par Thomas More.
OZANAM soutient cette structure à l'occasion de son centenaire par un abondement à la « bourse ICEA solidarités » de 15000€. L'objet de ce fonds est varié: il permet d'aider les étudiants pour les frais de scolarité, le logement, la mobilité ou pour pallier des difficultés particulières.
En retour, la promotion ICEA 2020-2021 portera le nom « Promotion OZANAM ». Nous nous inscrivons ainsi pleinement dans l'oeuvre réalisée par Frédéric OZANAM pour l'engagement de chacun dans des actes quotidiens d'élévation de la condition humaine.
OZANAM sera également mentionné comme bienfaiteur dans les publications de l'Institut.

La force d'OZANAM: son objet social, son ancrage territorial et sa gouvernance paritaire

LIEU DE VIES, LIEU DES ÉQUILIBRES

Gauguin
Carbet

DES PROJETS MULTIFORMES POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES MARTINIQUAIS

Les confinements, le télétravail et l'instruction aux domiciles ont perturbé les mobilités et les équilibres de vie de chacun.
Les espaces dans le logement ont été réaménagés, parfois vidés, pour faire de la place à ces nouveaux besoins émergents dans l'urgence en quête d'intimité dans son logement, de confort et parfois même d'extérieur !
Le rapport intérieur / extérieur a été exacerbé : l'intérieur doit être agréable, fonctionnel, spacieux surtout quand l'extérieur s'efface. Les loggias sont ainsi devenues des lieux de convivialités recherchées en contact avec le dehors.
Mettre à disposition un logement qui offre plus de flexibilité, voire de réversibilité sera l'enjeu de demain pour répondre aux nouveaux besoins.

En Martinique 1/3 des ménages vivent dans un logement social. Réaliser sa demande de logement social est souvent la première démarche pour aller vers un logement autonome car le logement social fait référence.
Ces dernières années, OZANAM a diversifié ses productions pour faire correspondre le « logement » aux attentes de tout type de public. Les produits immobiliers évoluent en fonction de cible ou de type d'habitat : résidences pour les jeunes, pour les personnes âgées ou des hébergements à l'initiative de structures gestionnaires (ARCAVS, MARPA, Résidence sociale, etc.). Elle vise également à investir des niches, pour répondre aux besoins spécifiques, et offrir des solutions par la réalisation de petites unités d'accueil (personnes en situation de handicap, confrontées à des violences ou en rupture sociale, etc.).
C'est une redéfinition du produit logement, qui n'est plus autant familial, tel qu'il a été construit en grand volume dans les années 1980/1990.

Cette diversification apporte une gamme plus large à la fois en termes de statuts d'occupation (accession, hébergement, location), de catégories (logement intermédiaire ou très social) et parfois de services en lien avec les financeurs, les acteurs territoriaux que sont principalement les mairies et désormais les EPCI.
Toutes ces opérations bénéficient des savoir-faire liés à la promotion immobilière des organismes HLM et des financements solidaires de l'État. Elles démontrent parallèlement l'ancrage territorial et le travail partenarial. C'est aussi une régulation des modes et équilibres de peuplement en intégrant dans la politique patrimoniale du bailleur une discrimination positive ciblée vers différents types de ménages.
Enfin, cette diversification est porteuse de nouvelles pratiques de gestion et d'une politique de l'habitat renouvelée (réhabilitation, investissement en centre-bourg ou en zones rurales par exemple).

Le logement social est multiforme, inventif et innovant avec ses nouveaux modèles destinés à plusieurs publics. Eco-responsable et économe, il contribue aussi à préserver notre environnement.

La Solidarité
François

1 ARCAVS : Agence de Réhabilitation et Construction à Vocation Sociale
2 MARPA Maison d'Accueil Rural pour Personnes Agées

LA RÉSIDENTIALISATION, RÉHABILITATION ET LE CONFORTEMENT PARASISMIQUE

Stratégie d'adaptation du parc immobilier pour les personnes à mobilité réduite

OZANAM a entrepris un plan d'envergure pour faire face au vieillissement de la population martiniquaise et en particulier de celle qu'elle loge.
Dans certaines résidences (hors résidences séniors), 75 % des personnes logées ont plus de 65 ans.
1 bâtiment sur 10 compte plus de 50 % de résidents âgés de plus de 65 ans.
Parallèlement, 75 % du parc n'est pas accessible.
OZANAM s'organise pour :

- répondre aux problématiques d'adaptation et d'accessibilité afin de favoriser le maintien à domicile,
- offrir une meilleure qualité de service rendu en étant pro-actif,
- bénéficier de la législation relative au dégrèvement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) au montant des travaux d'adaptation et d'accessibilité effectués.

Un assistant à maîtrise d'ouvrage missionné

À 2024, ce sont 360 logements qui sont visés par cette stratégie.
11 millions d'euros de travaux seraient à réaliser. Des démarches sont entreprises auprès de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat pour que des artisans constituent un pool d'entreprises spécialisées dans le but de réaliser ces travaux.

Une révision et un complément de la stratégie de confortement parasismique du parc ancien vulnérable

Cette opération se traduit par le lancement d'un diagnostic du parc d'immeubles construits entre 1988 et 2000.

Réhabilitation La Fraîcheur Gros-Morne

Une démarche d'attractivité du parc ancien

avec des projets de résidentialisation et de traitement des espaces extérieurs de nos grands ensembles (Thorailles, Chapelle, Montgérald notamment).

Projet FIS CréativGranMoun

Pour faire face au vieillissement de la population, à l'entrée et au maintien des clients logés, OZANAM a développé avec l'Association pour le Logement Social (ALS), un projet qui fait des Locaux Collectifs Résidentiels (LCR) des espaces de vies pour les personnes âgées afin de rompre les isolements par des activités collectives (menées par les partenaires associatifs et territoriaux), des rendez-vous de proximité avec la conseillère en économie sociale et familiale notamment.

L'innovation sociale renforcée par l'adaptation de l'ALS

L'Association pour le Logement Social assure l'action sociale du bailleur et travaille aux côtés des partenaires territoriaux pour l'accueil et le maintien dans le parc social. En cette période de pandémie, son importance a été exacerbée afin de maintenir le lien avec les personnes vulnérables. 441 interventions spécifiques ont été réalisées en plus des 2 000 accompagnements réalisés chaque année (ouverture de droits, aide à la parentalité, colis alimentaire, écoute sociale et psychologique, etc.). Plus largement, elle a diffusé les informations liées à l'organisation des différents services administratifs ou sociaux, aux aides covid disponibles auprès de tous ces bénéficiaires et sur ses divers réseaux de communication.

als ASSOCIATION POUR LE LOGEMENT SOCIAL
Réussir ensemble pour les familles

DES PROJETS MODERNES ET INNOVANTS

PSLA «Prêt Social de Location-Accession»

Commercialisation des deux premières opérations en PSLA de l'île située au quartier Cluny à Schœlcher, 38 logements du T2 au T4 et 10 villas duplex T4 au quartier Pelletier au Lamentin. Les ménages aux ressources modestes peuvent devenir propriétaires d'un logement après y avoir résidé en tant que locataire. Ce dispositif est une première en Martinique. Il sécurise les ménages pour l'acquisition de leur habitation principale par la période locative. (loyer+épargne) et par la levée d'option qui s'adapte aux situations : cette phase peut durer 2 ans.

ZOOM sur le quartier de Langellier : mission ALS avec le bailleur

Un quartier en manque d'attractivité avec des ménages en difficulté.
Un projet a été mené avec les partenaires territoriaux pour mener des ateliers pratiques sur :
- le budget familial
- les projets de vie et le développement personnel
- la remise de cadeaux avec le secours catholique.

Dans le but d'améliorer l'organisation quotidienne des résidents et de contribuer au mieux vivre ensemble (entraide, solidarité, connaissance du réseau d'acteurs sociaux, etc.).

Projet « Habitats renouvelés » au Prêcheur

Le projet mis en oeuvre par la Ville du Prêcheur a été présenté au Conseil d'Administration le 18/10/2019. La Ville porte une stratégie de recomposition spatiale du bourg afin de mettre en protection les zones exposées aux risques naturels (retrait de la côte, tsunami, lahars, etc.).
Le projet « Habitats renouvelés » fait partie du programme national d'expérimentation qui vise à encourager la recherche de solutions adaptées aux spécificités Outre-mer face aux risques naturels majeurs en intégrant une dimension écologique et attractive.
Sollicités par la Ville, les membres du Conseil d'Administration ont approuvé la vente de deux parcelles d'une superficie de près de 12 000 m² pour l'implantation d'une école-refuge et d'un jardin agro-écologique.
L'appel à projets a permis de retenir les candidats qui présenteront leurs prototypes au cours de l'année 2021.

Projet de MARPA Morne-Rouge

MARPA «Maison d'Accueil Rural pour Personnes Agées»

Conception et montage de la première structure d'hébergement de 24 places qui sera implantée sur la commune du Morne Rouge. Différente d'un EHPAD, cette solution logement concerne les personnes autonomes regroupées dans un ensemble résidentiel avec du personnel et des services de proximité. Plusieurs autres projets sont à l'étude (Ajoupa-Bouillon, Rivière-Pilote...).

Chantier Courbaril Robert

LA MODERNISATION DE NOTRE ORGANISATION

Gauguin Carbet

LA STRUCTURATION DE NOTRE COMMUNICATION

Courant 2019, la SA HLM OZANAM a lancé sa transformation pour organiser et délivrer un service plus efficient, proche des territoires, des clients et des partenaires.
Il comprend, entre autres :
- *une nouvelle organisation interne,*
- *un déploiement en agences territoriales adossées aux EPCI (CAP NORD, CACEM et ESPACE SUD),*
- *une Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences (GPEC) et un dispositif d'accompagnement au changement pour les collaborateurs.*

2020 a donc été la première année de mise en œuvre de cette nouvelle organisation.

L'année 2020 a posé les jalons de la communication interne et externe du bailleur.
La position de l'information est désormais centrale :

En interne
- INFO COM ORGANISME est une information synthétique d'un sujet, d'une actualité,
- le bulletin OZY, journal des salariés sur des thémes de la communauté de travail,
- le bulletin AN NOU ALE mis en place dans le cadre du projet d'entreprise,
- la lettre du CODIR fait le point sur les dossiers de la semaine qui retiennent l'attention de la Direction,
- la lettre du CA présente les principales résolution du Conseil d'Administration.

La société est plus présente sur différents supports et présente ses activités notamment avec un rapport d'activité désormais annuel.

En externe
- des insertions dans des publications partenariales ou médiatiques,
- des reportages vidéo (inauguration, présentation patrimoine...) ou des sollicitations des médias,
- des rédactions pour le Groupe Action Logement, la Fédération ou pour des articles régionaux (observatoire de l'habitat par exemple).
- participations à des manifestations locales, en inter-bailleurs ou nationales.

Les enjeux sont multiples et visent à créer une cohésion d'action support de la culture d'entreprise.
Tous ces éléments de communication contribuent à conforter l'identité OZANAM.
D'autres actions sont portées par la communication : des enquêtes en ligne, des animations de groupes de travail, l'organisation d'événements ou de séminaires.

Réunion du personnel OZANAM

La Solidarité • François

L'AMÉLIORATION DE NOS PRODUITS IMMOBILIERS

MAINTENANCE COURANTE ET ENTRETIEN DU PATRIMOINE

Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs
dont **+1,1 M€** de travaux de ravalement et de lessivage
5,7 M€

Entretien et réparation courants sur biens immobiliers NR
0,9 M€

6,6 M€

soit 13 % des loyers nets
ou
638€ par logement

ACCOMPAGNEMENT AUX ÉVOLUTIONS DE L'ORGANISME

Réalisation de documents structurants, l'accompagnement et le conseil
1,5 M€

Frais de gardiennage pour développer le réseau d'acteurs de proximité
1,6 M€

Modernisation numérique
Modes de paiement, mise en place du télétravail, équipements de communication...
250 000€

Chantier Langellier Bellevue Fort-de-France

L'AMÉLIORATION DE NOS SERVICES

NOTRE SITE INTERNET

120 000 vues
4 212 clics
3 min Durée moyenne de connexion

Près de 60 % des internautes se connectent par leur téléphone portable et consultent surtout la page d'accueil et celle sur les modes de règlement du loyer.

MISE EN PLACE DE L'ASTREINTE

Mise en service
1er mars 2020

Nombre d'appels traités sur 9 mois
116

La mise en place de l'astreinte répond à l'objectif d'avoir une organisation plus efficace au plus près des territoires et des résidents.

Plus de la moitié des appels reçus concernent la plomberie (fuites d'eau, dysfonctionnement de réseaux d'eaux usées).
L'objectif est de pouvoir répondre aux demandes d'interventions techniques urgentes de nos clients-locataires en intervenant également hors des horaires de travail (les soirs, week-ends et jours fériés).

MODERNISATION DES MODES DE PAIEMENT

Des actions d'accompagnements et de communication ont été réalisées afin de se mettre en conformité avec la loi Sapin 2 dont le but est d'éviter les usages illicites par la traçabilité des flux financiers.

Au 1er février 2020
Suppression de l'encaissement des espèces dans les bureaux des gardiens avec la mise en place d'une borne de paiement et l'appui du réseau ZAPAY en plus des paiements par téléphone ou par carte bancaire.

Par prélèvement automatique ou virement bancaire

Par téléphone
0596 301 313

ZAPAY.
Par l'application ou zapay.fr

Par Internet
ozanam-him.fr

Au 1er janvier 2021
Suppression des encaissements en espèces et information sur les modes de paiement à distance. Campagne qui a démarré au mois de décembre auprès des collaborateurs OZANAM, avec information sur l'avis d'échéance, affichage et publication sur le site internet, diffusion d'un spot vidéo. La campagne se poursuivra début 2021 avec les campagnes presse et radio.

MAINTIEN DE NOS SERVICES PENDANT LES PÉRIODES DE CONFINEMENT

La communauté de travail a bien réagi comme l'atteste l'enquête « confinement » réalisée auprès du personnel du 17 mars au 11 mai 2020.
91 % des répondants ont porté une appréciation égale ou supérieure à 6,7 sur 10 sur la réponse organisationnelle d'OZANAM face à la crise.
La relation interne a été réinventée de façon soudaine et rapide. La majorité des collaborateurs a été équipée en smartphones et en ordinateurs portables. Cette nouveauté a engendré une métamorphose dans la durée avec la mise en place d'un Schéma Directeur des Systèmes d'Information afin de faire évoluer toutes nos infrastructures.

DÉPLOIEMENT DU TÉLÉTRAVAIL

Avec la crise sanitaire et le déploiement du travail à distance, la société a changé ses modalités d'équipements techniques.
Le renouvellement des postes informatiques a été effectué vers des ordinateurs portables afin de faciliter la mobilité.
50 postes ont été commandés dans l'année en plus des téléphones mobiles, des clés 4G, etc, afin d'assurer la continuité des activités du bailleur.

SCHÉMA DIRECTEUR DU SYSTÈME D'INFORMATION - SDSI

L'appartenance au Groupe Action Logement a des impacts sur l'activité et l'organisation de la Société.
Les premières actions liées à la feuille de route du système d'information et de la digitalisation ont commencé en 2019 pour une finalisation à 2022.
Parallèlement, l'audit du système d'information a permis de déterminer les actions de modernisation et de dématérialisation à mener en lien avec l'efficacité opérationnelle et la qualité de service.
Le Conseil d'Administration a donné son accord pour la mise en oeuvre de ce schéma visant à optimiser l'usage du progiciel de gestion, des outils informatiques et numériques.

PROFESSIONNALISATION DES ÉQUIPES

Pour développer l'efficacité, des actions ont été engagées pour orienter et adapter la façon de travailler aussi bien sur les aspects opérationnels (organiser, coordonner, etc.) que relationnels (animer, adhérer, etc.).
Parallèlement, un accompagnement à la professionnalisation est lancé, il s'appuie sur la Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences. L'objectif est de renforcer les compétences, de favoriser la polyvalence et la mobilité professionnelle interne.

LES ACTIONS DE L'ALS AUPRÈS DE NOS RÉSIDENTS PENDANT LA PANDÉMIE

L'Association pour le Logement Social a maintenu ses activités et les a renforcées :
- écoute sociale et psychologique,
- maintien du lien avec les familles,
- accompagnement aux démarches administratives,
- coordination avec les partenaires pour la mise à disposition de colis alimentaires, d'aides à domicile ou d'infirmiers,
- visite à domicile en cas de situation préoccupante.

L'Association s'est dotée de moyens pour travailler à distance et réaliser l'accompagnement des plus fragiles notamment en évitant les ruptures sociales par l'usage des applications de contacts avec les bénéficiaires.

SÉCURISATION ET CONFORMITÉ RÉGLEMENTAIRE

L'environnement de crise et le développement massif du télétravail représente un risque majeur en matière de gestion et de protection des données.
Les salariés ont été appelés à la vigilance sur :
- les modalités de connexion, pour privilégier le réseau wifi domestique ou le partage de connexion mobile,
- les modalités de stockage des informations professionnelles,
- Internet et ses espaces partagés (cyber-sécurité),
- les e-mails frauduleux et la vérification des sources.

RGPD - Règlement Général sur la Protection des Données
- Registre des traitements
- Mention des protections des données
- Formation du personnel

Procédures internes
- Réalisation du manuel de procédures internes disponible sur chaque environnement de travail des salariés
- Audit de sécurité en instruction en boîte banche réalisé, un plan d'actions correctives est en cours

LOI SAPIN 2
- Information des partenaires et publication sur le site internet de la société
- Partage du code de bonne conduite du Groupe
- Elaboration de la cartographie des risques de corruption
- Remise du code anticorruption aux collaborateurs et aux membres du Conseil d'Administration
- Mise en place d'un dispositif d'alerte via la plate-forme du Groupe
- Dispositif de formation auprès du personnel

ACTIONS D'INSCRIPTIONS TERRITORIALES ET DE MÉCÉNAT

Par sa genèse et son histoire, la société OZANAM est sensible aux causes caritatives.
Le Conseil d'Administration a approuvé le concours de la société aux structures suivantes compte tenu du contexte et de leurs actions :
- 3000 € au Secours Catholique – Délégation de Martinique,
- 3000 € à SOS KRIZ, association médico-sociale qui assure une plate-forme d'écoute téléphonique pour les personnes en détresse,
- 310 € de don en nature à l'Association ELLEK qui œuvre pour la diffusion et la vulgarisation scientifique auprès des jeunes de moins de 13 ans à l'occasion d'un jeu concours sur 9 communes de l'île.

Parallèlement la visibilité d'OZANAM a été améliorée par l'insertion de visuels dans différentes publications (agendas... CHU).
Désormais, OZANAM apparaît dans différents ouvrages (Agendas Chambre de Métiers – Mairies de Schœlcher, du Lamentin, de Fort-de-France – Agenda de l'Association des Maires – EPCI de CAP NORD et de la CACEM – Livret d'accueil du CHU).
OZANAM a également contribué à la production d'un film Zépon dont la diffusion est prévue en 2021. Cette production de Gilles ELIE-DIT-COSAQUE se déroule en Martinique et raconte le pari d'un homme qui joue son unique fille sur un combat de coqs.

De 2001 à 2020, un effort soutenu : 3 211 logements locatifs en gestion

ILS ONT PRÉSIDÉ ET DIRIGÉ OZANAM

Les Présidents

1953 à 1971
Georges PLISSONNEAU DUQUENE
1971 à 2005
Marcel PLISSONNEAU DUQUENE
2005 à 2017
Marceau JOBELLO
2017 à aujourd'hui
Patrick LECURIEUX-DURIVAL

Les Dirigeants

Albert DORMOY ***Directeur***
Guy LOUISON ***Secrétaire Général, Directeur et Directeur Général***
Raymond BILLARD ***Directeur Général***
Frédéric BURAC ***Directeur Général***
Patrick LECURIEUX-DURIVAL ***Président Directeur Général***
Hugues CADET ***Directeur Général***
Alain MOUNOUCHY ***Directeur Général***

La Canne • Ducos

Atlantis • Robert

Arawaks • Schœlcher

EHPAD • Prêcheur

Résidence La Batelière Schœlcher

Un terrain acheté en 1967 de près de 20 hectares, la plus vaste opération d'OZANAM. Le premier bâtiment a été mis en service en 1973. 905 logements locatifs sociaux et un nouveau bâtiment livré en 2018 de 45 logements. Des surfaces commerciales, des services de proximité, des établissements scolaires, des lieux de rencontres dont un local collectif résidentiel. Des travaux réalisés d'améliorations, de ravalement, de confortement sismique.

OZANAM,
bien plus que le logement,
un lieu de vie.

OZANAM
Groupe ActionLogement

Route de la Pointe de Jaham CS 7220 • 97274 Schœlcher CEDEX
05 96 61 42 12 • ozanam@ozanam-hlm.fr • ozanam-hlm.fr