

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021



OZANAM 

Groupe ActionLogement

ÉDITO DE LA GOUVERNANCE

Produire, entretenir, animer en étant toujours plus à l'écoute des territoires et de nos clients.

Depuis 2020, nous sommes poussés à réinventer notre façon de vivre, de travailler et surtout de coopérer. La pandémie et la situation en Martinique ont permis de dévoiler la richesse des énergies et de nos volontés.

L'engagement, la responsabilité et l'autonomie de chacun ont facilité le maintien de nos activités et surtout le service rendu à notre territoire et à nos clients.

La mobilisation de nos collaborateurs, de nos prestataires et de nos partenaires ont permis de maintenir la réalisation de notre mission de service public malgré les perturbations que nous avons connues.

L'année 2021

nous a conduit à mettre encore plus de cohérence dans nos actions afin de faire vivre notre mission d'utilité sociale.

Les actions d'envergure menées malgré cette période troublée

● **L'élaboration de documents de planifications et de prospectives**

- le Plan à Moyen Terme, donnant les perspectives financières à 2029,
- le Plan Stratégique du Patrimoine, révision de notre programmation immobilière en matière d'investissement, de rénovation et d'aménagement,
- le Plan de Développement Stratégique, projet d'entreprise pour aligner la vision de façon transverse à travers un plan d'action partagé également avec la gouvernance.

● **La mise en place de nouveaux services de modernisation de notre relation clientèle** (nouveaux modes de paiement, dématérialisation des enquêtes locatives SLS/OPS, dispositif d'astreinte, etc.).

OZANAM
Groupe ActionLogement



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



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

ActionLogement
IMMOBILIER



Frédéric CARRE
Président du Conseil
d'Administration
ACTION LOGEMENT
IMMOBILIER



● **La gestion de projets de développement durable** (photovoltaïque, éclairage, récupération d'eau, etc.) et d'un projet d'innovation avec une station d'épuration en massifs plantés.

● **La présentation de 25 dossiers au Plan d'Investissement Volontaire** (neuf et réhabilitation) pour un total de 81 M€.

Avec en parallèle une programmation immobilière ambitieuse tant du point de vue de la construction neuve que de l'entretien, de l'embellissement, de la réhabilitation et du confortement sismique.

Toutes ces actions sont stratégiques pour les prochaines années. Elles sont d'autant plus structurantes qu'elles ont été menées dans le cadre de groupes projets afin de susciter une large adhésion du personnel. Le rôle du Comité de Direction d'OZANAM, équipe de pilotage stratégique, a été un marqueur fort d'intégration de cette cohérence d'action ; elle est désormais la pierre angulaire du fonctionnement de l'entreprise.

Nous remercions chaleureusement chacun des collaborateurs pour leurs contributions actives à ces différents projets et à cette dynamique globale de l'entreprise. Nous saluons également nos clients et nos partenaires qui se sont adaptés à nos nouveaux usages numériques.

Pour assurer la distanciation physique, le digital a envahi nos modes d'échanges

L'enjeu, pour nous entreprise sociale, est d'aller plus loin que ces outillages pour penser le management de nos équipes et le lien social. Réussir l'avenir passera aussi par le maintien de la relation avec et entre nos collaborateurs ainsi qu'avec toutes nos parties prenantes. L'avenir sera aussi de renforcer nos moyens d'intervention au plus près de nos clients notamment en tissant un réseau de soutien pour les personnes rencontrant des difficultés à cause de cette période inédite. La vocation de bailleur social doit être préservée par la sécurisation de nos locataires et par la poursuite de notre mission d'accueil des plus précaires.

L'État et Action Logement ont signé en février 2021 un avenant pour concrétiser l'engagement des partenaires sociaux au plan de relance économique et sociale : soutien à la production de logement, sécurisation des parcours logement, amplification de la rénovation urbaine, accompagnement à l'accession, etc. Cette publication témoigne, en territoire, de ces engagements multiformes afin de mettre à la portée du plus grand nombre un habitat adapté et abordable.

Nous sommes mobilisés pour contribuer à la protection des milliers de ménages martiniquais et pour en accueillir toujours plus dans les meilleures conditions.

Notre objectif est simple : soutenir le logement pour soutenir l'emploi et accompagner la mobilité professionnelle des salariés dans les territoires.

Nos filiales immobilières sont restées fortement mobilisées en 2021 pour contribuer à l'effort de construction et de réhabilitation au service de la relance et au plus près des besoins des bassins d'emploi. Alors que la production HLM nationale a fléchi significativement en cette année 2021, la production collective de nos filiales immobilières a dépassé nos objectifs déjà ambitieux. Notre contribution à l'objectif de production de 250 000 agréments en 2021-2022 est déterminante et déjà très significative : près de 48 000 agréments de logements abordables en 2021, soit un tiers de la production nationale, un accompagnement renforcé dans le parcours résidentiel et toujours la même attention pour loger des publics fragiles et modestes. Nous avons atteint notre objectif du doublement de la production en 5 ans.

Aujourd'hui, Action Logement Immobilier s'affirme comme un acteur majeur de l'équilibre des quartiers et des villes, en tant qu'opérateur de la mixité sociale confirmé par une majorité des attributions de logements au profit des salariés et du soutien à la revitalisation des cœurs de bourgs.

Notre contribution à l'objectif de production de 250 000 agréments en 2021-2022 est déterminante et déjà très significative : près de 48 000 agréments de logements abordables en 2021

Face à cette réussite, je souhaite féliciter nos gouvernances locales, bénévoles, engagées et volontaires qui sont restées à la barre en 2021 au service de la priorité première qu'est la réponse du Groupe Action Logement aux attentes des entreprises et des territoires. Je souhaite saluer le grand professionnalisme de nos dirigeants qui œuvrent au quotidien auprès des élus et des partenaires locaux pour apporter des solutions adaptées au quotidien et de plus en plus pointues. Je souhaite enfin remercier la mobilisation sans faille de l'ensemble des salariés du pôle immobilier : engagés et au service des locataires et des territoires qui font la grandeur de notre utilité sociale. Je sais que nous leur devons nos résultats. Il nous faut à présent

continuer notre effort avec des ambitions toujours plus exigeantes en cette année de démonstration et de négociation à venir avec l'Etat : production, réhabilitation énergétique, stratégie RSE et modernisation sont les piliers clés de notre développement futur au service de solutions de logements qualitatives et innovantes pour les salariés. Pour réussir, nous valoriserons les réussites de nos filiales dans les territoires au service du collectif. Face aux nouveaux enjeux et inquiétudes qui peuvent émerger et interroger nos filiales, nos salariés et nos partenaires, notre ambition doit rester simple et forte : améliorer la vie quotidienne de nos locataires et renforcer la fierté de nos salariés d'appartenir au Groupe Action Logement.



SOMMAIRE

Chiffres-clés
p.5

Production immobilière
p.9

Présentation de l'activité 2021
p.10

Entretenir et valoriser le patrimoine
p.20

Se réinventer pour faire vivre
notre mission sociale
p.24

Façonner l'avenir du logement social
Réflexion sur l'année 2021
p.31

CHIFFRES-CLÉS

10 554
logements
locatifs sociaux

dont
1337
logements en RDC
accessibles PMR

915
garages

27
communes
d'implantation

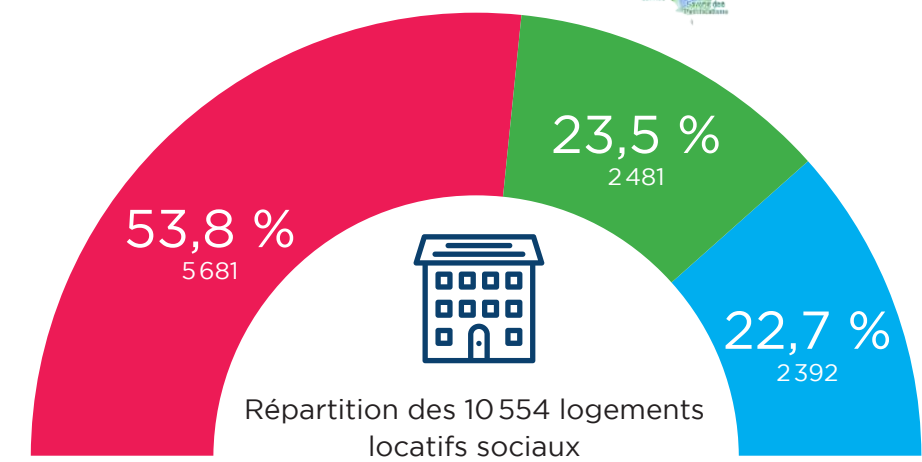
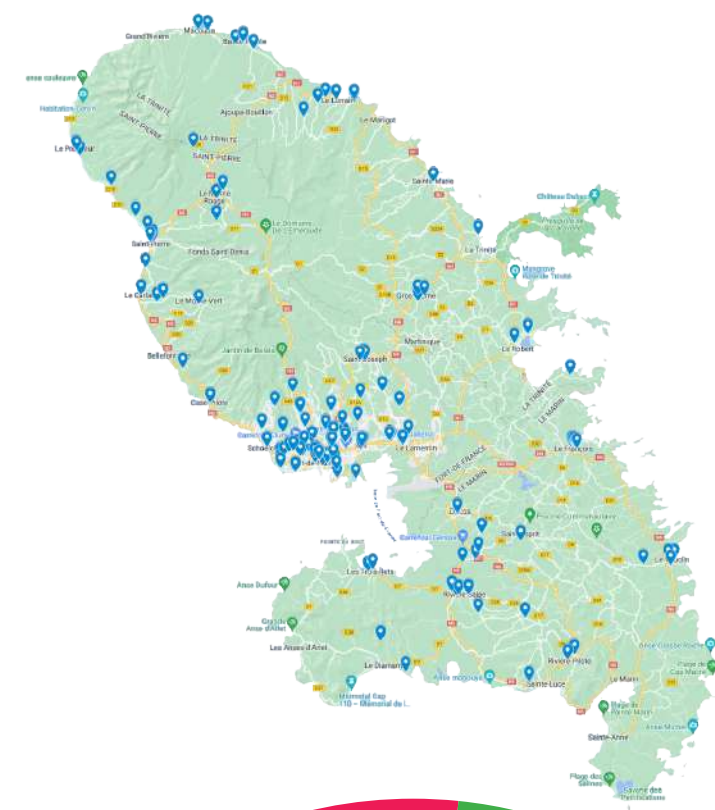
11 867
lots en gestion

142
espaces commerciaux,
associatifs, professionnels

132
locaux à usage divers
(locaux motos, vélos,
caves, etc.)

256
EHPAD
et foyers

26 612
personnes logées



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


11 822
demandeurs
de logement social
CACEM 6245 • 53%
ESPACE SUD 3 040 • 26%
CAP NORD 2 537 • 21%

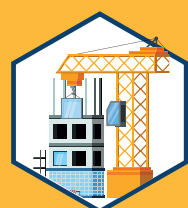

88
logements
répartis sur
5 résidences


282
logements
en suivi de construction


Taux de rotation :
5,10%
(4,7% en 2020)

**56 M€**

Chiffre d'affaires

+3% par rapport à 2020**582**

logements en projet

**25 dossiers PIV**

Plan d'Investissement Volontaire

11 dossiers en réhabilitation**14** en production neuvepour un total de **81 M€****601**

clients entrés

**24 M€**

Investissement neuf

**170**

logements mis en chantier

**88 salariés****LES COLLABORATEURS
OZANAM**

57% femmes et 43% hommes
4 salariés en situation de handicap
7 stagiaires accueillis dans l'année
4 apprentis en poste
Pour l'année 2021, la société obtient un score de 93/100 à l'index égalité femmes-hommes se plaçant aux côtés des entreprises telles que LA MAIF (99/100), DANONE (98/100) et POLE EMPLOI (93/100).

Index OZANAM égalité
Femmes-Hommes 2021**93/100**

Les priorités définies dans le cadre du **Plan d'Investissement Volontaire** :

- Soutenir la revitalisation des centres-bourgs
- Agir pour le logement des jeunes et l'attractivité du centre-ville
- Agir pour la relance économique et la construction durable
- Accompagner le développement équilibré du territoire

MARCHÉS

Entretien et maintenance du patrimoine Construction neuve
Réhabilitation et amélioration du patrimoine Fonctionnement

**13,5 M€**

Marchés notifiés

51%

25%

18%

6%

RÉSULTAT DE L'EXERCICE

Produits

75 M€

Charges

68 M€

Résultat
de l'exercice
7 M€

Recettes de l'activité locative

50 M€

Taux de rotation :
5.10% (4.7% en 2020)

Activité de la CALEOL**COMMISSION D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DE LOGEMENTS****37**Commissions réunies
dans l'année**1942**Candidatures
examinées**757**Logements
proposés**2,57**Rapport nombre
de candidatures
aux logements proposés (1)**75**

Mutations réalisées

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



12 ventes

de parcelles viabilisées
3 à Sigy au Vauclin
9 à Lajus au Carbet



1 286
logements

répartis sur 36 sites
Ventes programmées
en 2022



PSLA
Prêt Social
Location-Accession

18 contrats

de réservations signés

9 sur les 10 villas
à Pelletier au Lamentin

9 à Kirigami à Plateau Fofa
à Schoelcher

Le mécanisme de location-accession

permet à des ménages sans apport personnel d'acquérir le logement qu'ils occupent avec un statut de locataire. Les opérations réalisées dans le cadre de ce dispositif comportent deux phases :

Phase locative

Le logement est financé, comme dans le cas d'une opération locative classique. Le locataire-accédant qui occupe le logement s'acquitte d'une redevance composée d'une indemnité d'occupation incluant les frais de gestion et d'une épargne appelée la part acquisitive.

Phase accession

À l'issue de la première phase, dont la durée peut être variable, le ménage a la possibilité d'opter pour le statut d'accédant à la propriété.



François

4 LLS

• Man Sidonie, rue Schoelcher

• Architecte Fabien BURNER
S2A SARL

• Bureau d'Etudes Techniques
SOCIETE ETMO



François

7 LLS
et 2 LLTS

• Marakana, 19 rue Lagrosillière

• Architecte Fabien BURNER
S2A SARL

• Bureau d'Etudes Techniques
SOCIETE ETMO

Deux résidences réalisées, par les mêmes intervenants, au cœur du centre-ville du François qui illustrent la reconquête des bourgs par la valorisation des dents creuses. Ces résidences permettent aux clients de bénéficier de tous les services attenants : commerces, services administratifs et médicaux, transports, etc. et contribuent à la dynamisation du centre-ville.



PRODUCTION IMMOBILIÈRE

5 opérations achevées



Schoelcher

8 Logements Locatifs Sociaux (LLS)

et 22 Logements Locatifs Sociaux et Très Sociaux (LLTS)

• Le débarcadère, Fond Batelière

• Architecte Alain ZOZOR
AZ Architecture

• Bureau d'Etudes Techniques
BIEB INGENIERIE

Une opération de 30 logements menée en concertation avec l'Etat, la ville de Schoelcher avec l'assistance du cabinet CED dans le but de résorber l'habitat insalubre du quartier Fond Batelière. C'est aussi le plan d'organisation et de circulation de cette zone résidentielle qui a été revue. Une occasion d'implanter un local commun résidentiel de près de 40 m² et 6 locaux d'activités avec accès distinct des logements.



Fort-de-France

25 LLS
et un local d'activité

• Chalvari, 4 rue pavé

• Architecte Christian SAINRIMAT
• Bureau d'Etudes Techniques
NC INGENIERIE

Située dans le périmètre de rénovation urbaine (ANRU), cette résidence s'établit par la requalification d'ilots anciens dégradés achetés par la société. Une offre qui vient augmenter le nombre de logements neufs en centre-ville et qui contribuera à son attractivité.



Fort-de-France

20 PLS
logements intermédiaires

• Lakou, 33-39 rue Jean Jaurès

• Architecte Fabien BURNER
S2A SARL

• Bureau d'Etudes Techniques
NC INGENIERIE

Une résidence implantée dans le périmètre de rénovation urbaine (ANRU) de la ville Capitale de Fort-de-France sur des parcelles cédées par la ville et la SOAME dans le cadre d'une contrepartie de l'Association Foncière Logement. Une revitalisation de ce quartier ancien par l'apport de cette offre locative et de services en RDC (6 locaux administratifs et d'activités).

PRÉSENTATION DE L'ACTIVITÉ 2021



DÉFINITION D'UNE TRAJECTOIRE PLUS EFFICACE

Un contrat de relance et de transitions vers un nouveau modèle organisationnel avec nos parties prenantes

2021 : UNE NOUVELLE IMPULSION

Se recentrer sur le métier et sur le professionnalisme des équipes. Ainsi les actions à développer ont été priorisées :

- ◆ **La modernisation** de nos modes de travail avec le renforcement des moyens techniques et numériques
- ◆ **L'attractivité** de nos résidences pour retrouver un dynamisme commercial incluant les produits et services
- ◆ **La participation** des équipes aux axes de progrès et d'opportunités avec un volet gestion des compétences/formation en soutien
- ◆ **Les rencontres et les échanges** avec nos parties prenantes pour partager le modèle à mettre en place afin d'aller vers l'innovation responsable - durable.

CHANGEMENT DE DIRECTION GÉNÉRALE

Lundi 18 octobre 2021, Antoine ROFFIAEN a intégré la société OZANAM en qualité de Directeur Général Adjoint afin d'assurer la transition avec Alain MOUNOUCY, atteint par la limite d'âge fixée par les statuts de la société. Il a pris la fonction de Directeur Général le 24 décembre 2021.



LES PRINCIPALES RÉOLUTIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

ADMINISTRATION ET VIE SOCIALE

- Nomination du Vice-Président et du censeur
- Nouveau Directeur Général à compter du 24 décembre 2021 après une direction adjointe depuis le 18 octobre
- Poursuite de la mise à jour de l'actionnariat de la société
- Diagnostic Flash de la société par Action Logement Immobilier
- Rédaction en interne d'un projet d'entreprise CAP 2023
- Traitement et suivi du contrôle ANCOLS 2014-2018

ActionLogement
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

ORGANISATION DE TRAVAIL

- Ouverture des services OZANAM, le mardi après-midi à compter du 1^{er} mars 2021
- Index OZANAM égalité Hommes / Femmes de 93/100 qui témoigne de la politique de la société en matière de ressources humaines
- Modernisation du système d'information avec la migration sur Office 365 : solution plus performante et intuitive
- Mise en place du portail RH pour plus de simplicité en matière de gestion des absences du personnel



DÉVELOPPEMENT ET MAÎTRISE D'OUVRAGE

- Offres étudiées : 10 propositions de terrains à bâtir, 8 offres d'opération en VEFA, 1 immeuble ancien à améliorer
- Projet de démantèlement et d'implantation d'une station d'épuration innovante en filtres plantés
- Création d'un comité d'engagement pour la validation des opérations
- 149 demandes d'agrèments pour du logement neuf
- 495 logements en réhabilitation et confortement sismique sur 5 opérations
- Définition d'une stratégie face à l'exposition du parc au risque amiante
- Définition d'une stratégie globale relative à la réhabilitation et à la vulnérabilité sismique
- Déploiement de la stratégie développement durable et transition énergétique
- Partenariat OZANAM avec ENEAL dans le secteur médico-social
- Révision du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP 2022-2028) au regard des nouvelles orientations
- Projet interne : renforcer et optimiser la compétence de maîtrise d'ouvrage
- Programme OPHROM en partenariat avec la ville du Prêcheur pour l'accompagnement au déplacement des populations concernées par le retrait de la côte, les lahars, etc. et pour la recherche de solutions innovantes et écologiques



GESTION LOCATIVE

- Projet de modernisation du service client : gestion, développement et adaptation de nos pratiques
- Externalisation des enquêtes locatives (SLS, OPS) avec réponse en ligne, plate-forme téléphonique de réponse
- Définition de la grille tarifaire dans le cadre de la vente HLM
- Evolution des conditions de vente des parcelles de terrain
- Lancement d'une réflexion sur les politiques des loyers
- Commercialisation de la 1^{ère} résidence en PSLA à proximité du quartier de Cluny à Schoelcher : 29 appartements



GESTION FINANCIERE ET SYSTEME D'INFORMATION

- Validation du Plan à Moyen Terme (PMT 2020-2029) permettant de se projeter à 10 ans sur les évolutions de l'entreprise (développement, réhabilitation, entretien, etc.) et les impacts financiers
- Etude sur l'optimisation financière : aménagement de la dette, trésorerie, impôts et taxes
- Evolution et sécurisation du système d'information
- Gestion du site internet dans ses rubriques et analyse de fréquentation



ACTIONS SOCIETALES

- Soutien à l'île de Saint-Vincent et des Grenadines suite à l'éruption volcanique
- Mécénat
 - Institut Calmette
 - Association CAJAD
 - Secours Catholique



2021, ANNÉE DE LA PLANIFICATION

Par des documents structurants, marqueurs d'une nouvelle impulsion

Gestion globale, financière, patrimoniale, informatique, résidentielle et organisationnelle

« CAP 2023 » PROJET D'ENTREPRISE D'OZANAM : GESTION GLOBALE

Le projet d'entreprise lancé en 2018 et ajusté par les différentes directions générales a pris une orientation stratégique fin 2020 qui vise à améliorer le niveau de performance de l'entreprise.

Le plan d'action qui en découle se nourrit des rapports et diagnostics établis et fixe les objectifs à atteindre. Un ajustement a été réalisé pour la période de 2021 à 2023 afin d'accentuer la professionnalisation des équipes, d'améliorer l'organisation ainsi que les processus de travail à partir des fondamentaux du métier de bailleur social.

Issue du travail du Comité de Direction (CODIR), discutée en Comité Social et Économique (CSE), présentée au personnel et animée par un comité de suivi interne, cette feuille de route met en relief les pistes d'amélioration et les moyens d'y parvenir.

Une approche globale, coopérative et itérative par l'imprégnation managériale qui a pour finalité la mobilisation de chacun afin de faire évoluer à la fois la culture et les résultats de l'entreprise.

Pour chacun des acteurs, le but est :

- d'être un guide et une référence pour l'action de redressement et de modernisation de l'entreprise,
- d'atteindre ou d'ajuster les objectifs définis,
- d'évaluer les progrès réalisés,
- de contribuer à développer l'esprit d'équipe et de coopération, de renforcer la transversalité.

Ce projet d'entreprise « CAP 2023 » a été présenté au Comité Social et Économique et validé par le Conseil d'Administration d'OZANAM du 18 juin 2021.

Des modifications qui s'appuient également sur les travaux menés dans le cadre de la GEEPC, Gestion Prévisionnelle des Emplois, des Effectifs et des Compétences.



PLAN DE DÉVELOPPEMENT STRATÉGIQUE CONCERTÉ

LE PDS est piloté par le comité de direction, un point d'étapes est présenté tous les 2 mois. Le comité de suivi composé de 7 salariés des différentes directions de l'entreprise assure un regard transversal et intégratif. Il permet d'échanger sur l'appropriation opérationnelle du PDS et d'ajuster les modes de communication et de mise en mouvement du personnel. Le CSE est tenu informé des avancées lors des rencontres mensuelles. Un compte-rendu régulier d'avancement est effectué auprès du Conseil d'Administration d'OZANAM. C'est également un sujet d'échanges dans le cadre des dialogues de performance réguliers avec le Groupe Action Logement.

Le Plan de Développement Stratégique (PDS), le projet d'entreprise de la société OZANAM, a pour ambition de conduire l'entreprise OZANAM vers plus d'efficacité en partageant avec toutes les parties prenantes les actions à mener jusqu'en 2023 (Conseil d'Administration, Groupe Action Logement, Représentants du personnel, Personnel). Les projets internes aux directions ont permis de revoir les structurations et les méthodologies de travail pour améliorer le pilotage des activités et la transversalité des sujets.

UNE NOUVELLE ORGANISATION

Pour ancrer ses nouvelles orientations et donner plus de lisibilité aux activités exercées, la société s'est dotée d'une nouvelle organisation par la dénomination des directions et par l'affectation des ressources. Les dénominations et les sigles de 3 directions sur 4 ont été modifiés, le Secrétariat Général restant inchangé. Ces nouvelles dénominations ont pris effet le 1er mars 2021.

- La Direction Financière (DF) est devenue la Direction Financière et du Système d'Information (DFSI)
- La Direction du Service à la Clientèle (DSC) est devenue la Direction du Service à la Clientèle et de la Proximité (DSCP)
- La Direction du Développement et du Patrimoine (DDP) est devenue la Direction du Développement et de la Maîtrise d'Ouvrage (DDMO)



PLAN À MOYEN TERME 2020-2029 : GESTION FINANCIÈRE

Le Plan à Moyen Terme est un outil de pilotage fondamental qui permet de projeter sur 10 ans les évolutions des grands équilibres de la société, en tenant compte de différentes hypothèses. Ce PMT est actualisé chaque année en fonction de l'évolution du contexte économique et des orientations souhaitées par Action Logement.

Il permet de mesurer la capacité qu'aura la société à faire face à ses échéances, sur la base de scénarii de développement, de réhabilitation, d'entretien et d'arbitrage du parc. Il permet également d'appréhender les plans de financement des opérations d'investissement et fait apparaître le soutien financier qu'Action Logement apportera chaque année en matière de dotations en fonds propres. Les données de référence sont celles de l'année N-1 et la projection est faite sur 10 ans.

Ce PMT a été élaboré en considérant la fusion-absorption de la SILM comme réalisée au 1er janvier 2020 (Cf. AGE du 29 juin 2020). La période de référence 2019-2021 met en évidence la situation actuelle de baisse de performance de l'exploitation. Les enjeux seront de rétablir la performance de l'exploitation par l'amélioration de l'autofinancement, et de maîtriser le plan de travaux nécessaire à la requalification de notre patrimoine en optimisant les aides mises à disposition sur cette période.

10 septembre 2021

Le PMT a été présenté à Action Logement Immobilier.

La simulation retenue fait apparaître un développement indexé à la feuille de route édictée par Action logement Immobilier indiquant un volume d'agréments à obtenir de **250 logements par an**.

Au terme de la période, le parc serait de **13 553 logements** (dont 3 430 livraisons), et **4 324 logements** seraient lancés **en réhabilitation**.

Le plan d'investissement représentera **905M€** repartis comme suit :

- 70% en opérations nouvelles,
- 29% en travaux immobilisés,
- 1% en démolition.



PLAN STRATÉGIQUE PATRIMOINE 2022-2028 : GESTION PATRIMONIALE

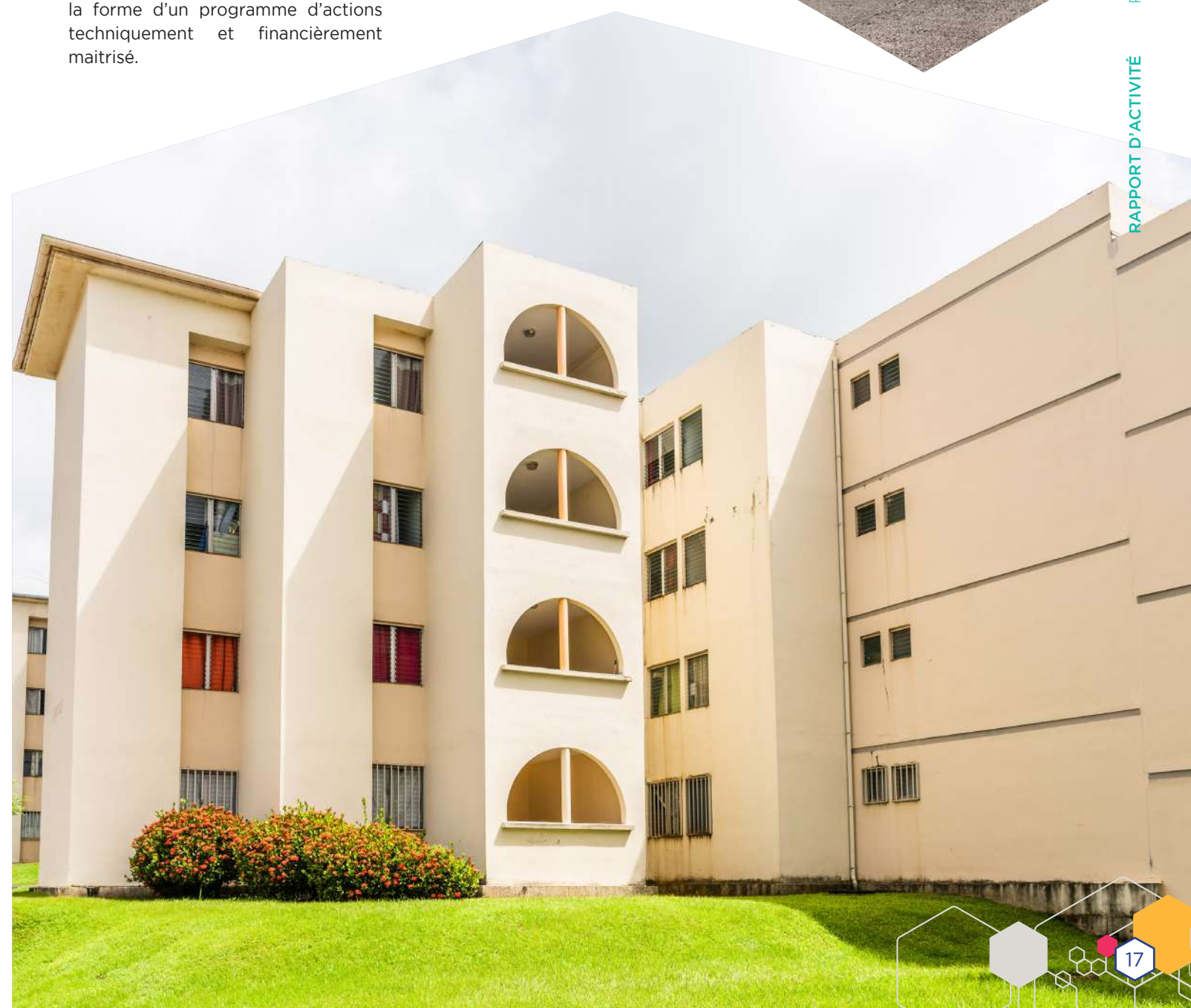
Soucieuse de maîtriser à court, moyen et long terme l'évolution de son patrimoine, la SA HLM OZANAM a initié la révision de son Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) sur la période 2022-2028. Le précédent PSP a été établi en 2017/2018.

Au regard des nouvelles orientations stratégiques, notamment en matière de développement et d'interventions sur le patrimoine, la SA HLM OZANAM doit se doter d'un véritable outil de réflexion stratégique actualisé sous la forme d'un programme d'actions techniquement et financièrement maîtrisé.

5 axes thématiques :

- Axe Attractivité
- Axe Territoire
- Axe Occupation Sociale
- Axe Technique
- Axe Économique

Le PSP est une feuille de route qui consolide la vision patrimoniale par une lisibilité des investissements et une communication fédératrice auprès des collaborateurs et des partenaires du territoire.



PLAN DIRECTEUR INFORMATIQUE 2021-2023

Face aux enjeux sociétaux, aux engagements de la société, les outils techniques de gestion de l'activité sont indispensables. Ainsi 6 orientations ont été déterminées :

- Optimiser l'organisation du service informatique
- Optimiser et enrichir l'usage d'IKOS, le progiciel de gestion
- Favoriser la digitalisation des processus hors IKOS
- Renforcer la collaboration et la mobilité grâce au digital
- Améliorer la gestion documentaire et développer la dématérialisation
- Renforcer la disponibilité et la sécurité du système d'information. Une cartographie applicative cible a été déterminée avec comme point central l'usage du progiciel de gestion.

Sur la période, les investissements sont renforcés pour un effet gagnant à la fois pour les salariés et pour les clients.

Une solution plus performante et intuitive...



Remplace Lotus



Outil collaboratif et de visio-conférences



Permet le stockage en ligne

... qui apporte sécurisation et souplesse collaborative

Migration vers Office 365



Conservation des applications habituelles Word, Excel, Power Point, Publisher.

Intégration de la solution RH : Sage, en lien avec la démarche d'amélioration des outils collaboratifs.

L'intranet permet de gérer :

- les demandes d'absences et de congés par processus électronique,
- les réponses de la ligne hiérarchique y compris la gestion des délégations,
- les formulaires d'entretiens individuels,
- les demandes de formation, et plus largement les données RH.



ÉCO-GESTES
Fin des formulaires papier de gestion des absences.

GESTION RESIDENTIELLE

Ces dernières années, la société OZANAM a mis en service, en moyenne, 150 nouveaux logements par an (hors rotation du parc ancien). Une opportunité pour proposer aux clients habitant des résidences les plus anciennes un autre type d'habitat.

La résidence Victor SÉVÈRE, ancien siège social de la société OZANAM, est concernée par ce nouveau dispositif. Transformé et mis en location à partir de 1984, le bâtiment de 8 logements situé dans les périmètres QPV, ANRU et NPNRU a fait l'objet d'une attention particulière des services à la clientèle.

Cette approche a généré la création d'un groupe projet en interne afin de faire un bilan de situation et de préfigurer une approche des trajectoires résidentielles qui sera développée en 2022.



GESTION ORGANISATIONNELLE MISSION DSCP

Pour répondre aux enjeux d'OZANAM et en particulier du service à la clientèle. Un conseil interne dédié à la DSCP a été mis en place pour contribuer à la connaissance des métiers, l'usage des progiciels de gestion, l'interconnexion des métiers, des services de la DSCP et des autres directions. L'objectif est d'outiller, pendant une année, la direction des services à la clientèle d'une ingénierie interne permettant la réalisation de contenus professionnels, transversaux en mode projet.



GESTION DE LA PANDÉMIE COVID-19

L'année 2021 reste une année perturbée par les conditions sanitaires avec des conséquences à la fois sur notre organisation, la réalisation de nos activités avec nos partenaires et nos clients. OZANAM a maintenu et ajusté, tout au long de l'année, ses plans de continuation d'activité dans une logique d'amélioration. La ligne de conduite est restée similaire à l'année 2020 : elle visait à la protection du personnel par le respect des consignes sanitaires conformément aux préconisations gouvernementales.

Le dialogue social avec les représentants du personnel a été renforcé pendant cette période notamment en lien avec le déploiement des moyens individuels de travail à distance. Le plan de prévention et de continuité d'activité activé le 16 mars 2020 a été consolidé par différentes notes au personnel pour assurer notre mission d'intérêt général.

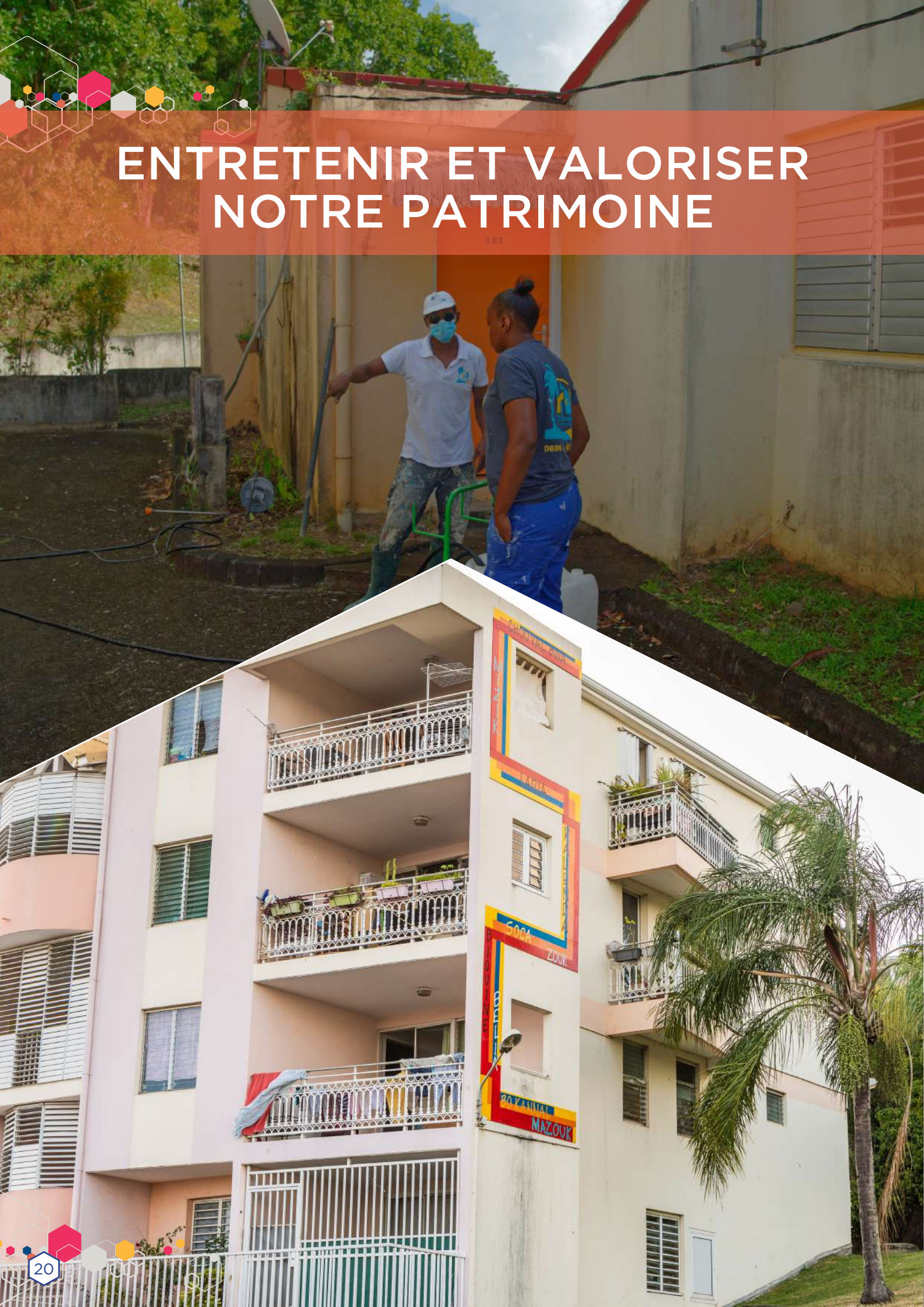
CRISE SOCIALE ET GRÈVE GÉNÉRALE EN MARTINIQUE

La Martinique a connu un mouvement de grève sur des revendications relatives à l'obligation vaccinale, aux coûts de la vie (carburants, gaz, produits de base, etc.), aux salaires et minima sociaux. Cette contestation sociale a été également nourrie par l'actualité concernant la chlordécone, un pesticide utilisé dans les bananeraies.

Des barrages routiers ont été érigés bloquant les circulations de jour comme de nuit avec des faits de violences. Un climat préoccupant qui a généré la mise en place d'un couvre-feu.

Cette mobilisation a fortement perturbé les conditions de l'activité économique de l'île pendant près d'un mois.

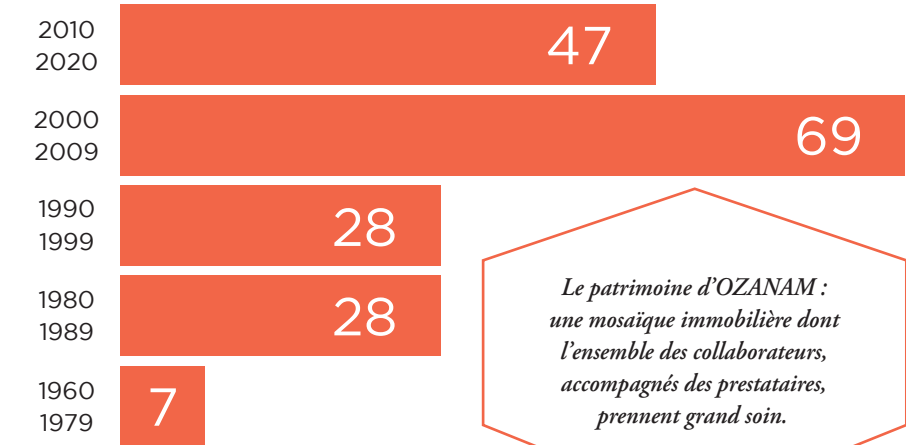




ENTREtenir ET VALORISER NOTRE PATRIMOINE



GESTION DU PATRIMOINE UN ENJEU FONDAMENTAL



*Le plan de relance 2016
Action Logement / CDC
a été orienté pour les 2/3
pour l'investissement sur
la réhabilitation du parc.*

Nombre de résidences par période de mise en service

La gestion du patrimoine est un enjeu fondamental pour le bailleur. OZANAM a mis en place une gérance active afin de mieux connaître son patrimoine, de le préserver et d'objectiver les dépenses d'entretien en identifiant des priorités d'action. Ainsi, un séquençage est obtenu et une harmonisation des réalisations effectuée de façon pluriannuelle en considérant les impacts financiers.

Doté d'un patrimoine plutôt récent, 60% des constructions datent de moins de 20 ans. Il n'en reste pas moins qu'en plus de l'ancienneté, le parc est soumis à de multiples aléas : l'ensoleillement, la pluie, les matières en suspension, les pollutions, l'humidité, etc.

Le bâti est également exposé aux conditions d'usages et aux dégradations. Plusieurs types d'interventions permettent de sauvegarder l'habitat et de le moderniser : lessivage, ravalement de façade, changement de composant, réhabilitation, embellissement, aménagement, résidentialisation, confortement parasismique, etc. La notion d'entretien revêt plusieurs formes : on distingue classiquement l'entretien courant et le gros entretien. Toutefois, tous les travaux menés améliorent la présentation visuelle du bâtiment tout en conservant sa structure (réfection des toitures, altération des matériaux, etc.).

La loi impose cette vigilance à la sauvegarde du bâti qui contribue également à la qualité énergétique du bâtiment. Les toitures, les fenêtres par exemple permettent aussi d'améliorer le confort dans le logement.



Déploiement de la stratégie parasismique La Martinique, une région sismique

Un risque majeur qui implique l'intégration d'une politique de prévention.

La programmation de logements en réhabilitation et confortement sismique est encouragée par le « Plan séisme Antilles » mis en œuvre par l'Etat depuis 2007 afin de « garantir la meilleure sécurité possible aux résidents antillais en assurant au maximum le non effondrement des constructions » pour permettre l'évacuation de chacun et ainsi « garantir la sauvegarde maximale des vies humaines ». L'intégralité de ces opérations sont éligibles au Plan d'Investissement Volontaire (PIV), déjà sollicité par la société OZANAM auprès d'Action Logement.



OZANAM déploie sa stratégie de confortement parasismique qui concerne pour la première phase **2 815 logements pour un montant de 42 millions d'euros d'investissement qui s'échelonne jusqu'en 2028.**

OZANAM s'engage sur la réhabilitation de 495 logements situés dans 4 résidences :

- Maniba, Case-Pilote (151 logements)
- La Marie, Ducos (152 logements)
- Laugier, Rivière-Salée (76 logements),
- Castel des Rochers, Fort-de-France (196 logements).



Déploiement de la stratégie d'accessibilité, d'adaptabilité au vieillissement, de résidentialisation et d'amélioration du cadre de vie

Face au vieillissement de la population martiniquaise, dont les résidents du parc social, la société s'est engagée dans une réflexion et dans une mise en œuvre en matière de circulation pour les personnes à mobilité réduite afin de respecter les conditions d'autonomie.

La première étape a consisté à effectuer un diagnostic de l'ensemble des résidences pour établir les différents niveaux d'accessibilité (marche, à canne, PMR).

1326 logements situés en rez-de-chaussée sont accessibles PMR soit 60% des logements situés en rez-de-chaussée du parc.

9% des logements situés en étage sont accessibles PMR mais ils ne concernent que 4% des bâtiments. 20% des logements du parc OZANAM sont accessibles PMR.

5% ont été définis comme accessibles à la canne.

Donc 75% des logements ne sont pas accessibles.

Cette étude a permis de constater que l'accessibilité en étages sur des bâtiments construits s'avère difficile tant en termes techniques que financiers.



RENFORCEMENT PARASISMIQUE DU PARC

Fin 2020, le Conseil d'Administration d'OZANAM a validé un programme de 3 579 logements, soit 34% du patrimoine à traiter en fonction des évaluations de vulnérabilité sismique établies par les bureaux d'études missionnés.

En 2021, 1 298 logements restent à inscrire auprès des services de l'Etat pour bénéficier des financements LBU sismique et FPRNM avant le démarrage des travaux.

Au total, ce sont 6 397 logements qui sont concernés. La prise en compte du risque sismique au sein du parc OZANAM s'élève prévisionnellement à 150 millions d'investissements jusqu'en 2028

Des études complémentaires de faisabilité seront réalisées par opération immobilière pour faire évoluer l'accessibilité. Par exemple, sur les 493 logements aujourd'hui accessibles à la canne, 76% seraient potentiellement accessibles PMR après travaux, soit 375 logements. Cette initiative participe aussi à l'embellissement et à l'adaptation des résidences par la réalisation de nouveaux cheminements ou par de nouvelles circulations.



Déploiement de la stratégie développement durable et transition énergétique

Depuis 2019, la société a engagé des réflexions pour développer une politique de transition énergétique et de développement durable.

À l'issue d'un diagnostic, 6 thématiques ont été retenues :

- Le photovoltaïque,
- L'eau chaude solaire,
- La gestion des eaux pluviales,
- L'optimisation de l'éclairage extérieur,
- La mobilité électrique,
- La gestion des déchets et les jardins partagés.

10 résidences, soit près de 2 200 logements, ont été identifiées pour le déploiement. Après constitution des dossiers de consultation des entreprises, l'appel d'offres sera lancé courant 2022.

Partenariat EDF-ARB

En mai 2021, EDF a mis en place un partenariat avec la société ARB afin de réduire les dépenses énergétiques des Martiniquais. OZANAM s'est associé à la démarche pour équiper les logements de brasseurs d'air et d'éclairage LED.

Des avis ont été diffusés auprès des résidents qui pouvaient bénéficier des équipements jusqu'au 31 décembre 2021.

La pose d'un brasseur d'air permet de gagner 2 °C à 3 °C de fraîcheur et jusqu'à 40 % d'économie d'énergie.



Station d'épuration en massif planté

Dans cette dynamique d'amélioration du parc, fin 2020, le Conseil d'Administration d'OZANAM a décidé le démantèlement et le remplacement de la station d'épuration (STEP) de la résidence Chapelle à Saint-Joseph.

L'installation d'un procédé de traitement innovant et écologique appelé « massif planté » est en cours d'études par les services d'OZANAM. Cette solution technique novatrice et naturelle, avec des nuisances olfactives et visuelles quasi nulles, apporte également une plus-value au niveau de l'entretien par rapport aux systèmes de traitement classique.

ICI, bientôt



► Le démantèlement de la station d'épuration

► La reconstruction d'une station d'épuration

Nos partenaires



SE RÉINVENTER POUR FAIRE VIVRE NOTRE MISSION SOCIALE



NOUVEAUX ENJEUX, NOUVELLES ACTIONS

Le télétravail révolutionne notre système d'information et nos modes d'interaction

Après l'arrêt brutal des activités et l'adaptation dans l'urgence des modes de travail, l'année 2021 a été celle du défi de réaliser nos actions sociales en intégrant de façon courante de nouveaux réflexes. L'ère du numérique s'est imposée dans un contexte social marqué. En effet, la Martinique a connu des mesures plus restrictives que les autres territoires avec notamment un couvre-feu de 6 mois. En avril, le Préfet annonçait des mesures de freinage renforcées pour 3 semaines avec notamment une généralisation du télétravail au moins 4 jours par semaine. Touchée par une recrudescence de l'épidémie, c'est aussi un 4ème confinement

qui est décidé au mois d'août 2021. Ce n'est que le 11 octobre 2021 que les restrictions de déplacements en journée ont été suspendues. L'activité professionnelle a été réalisée avec des stops, des reprises en distanciel et en présentiel avec des consignes de sens de circulation, de masques, de jauge de limitation des regroupements, d'installations spécifiques, d'aération des espaces, etc. Il s'est agi de maintenir les activités ordinaires de la société par de nouveaux paradigmes tout en réduisant les contacts physiques. Le personnel d'OZANAM a su se mobiliser et agir pour la sauvegarde commune de l'action professionnelle.

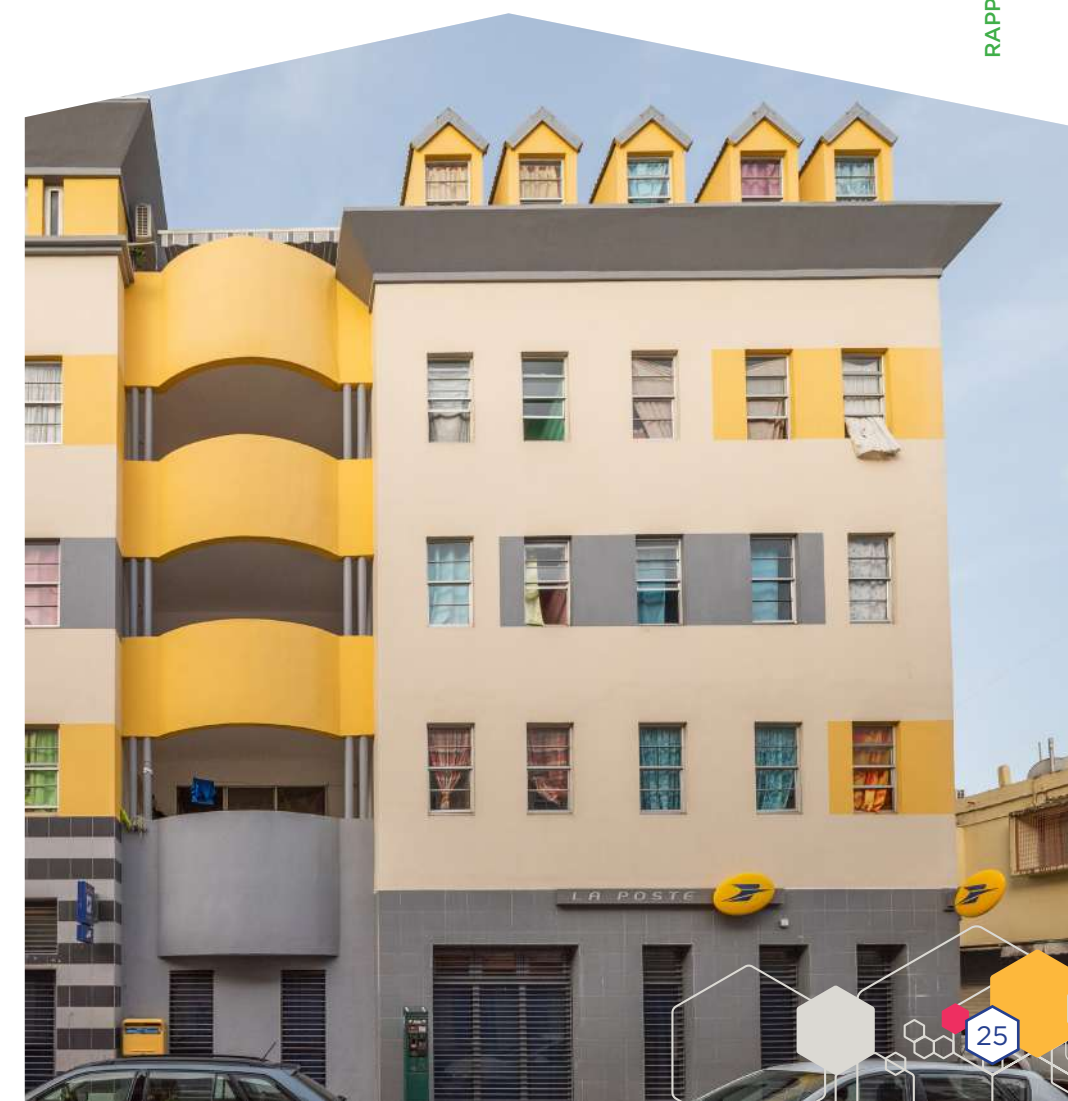
Une solidarité vécue en territoire via l'ALS
L'Association pour le Logement Social a mené avec détermination et engagement sa mission pour être présente auprès des plus vulnérables. 3 objectifs :

- ▶ Écouter, rassurer pour limiter les situations d'isolement, de stress et d'anxiété,
 - ▶ Informer, conseiller, orienter,
 - ▶ Accompagner, mobiliser le réseau d'acteurs et trouver des solutions.
- Assistance aux locataires par une veille téléphonique avec un appel tous les 15 jours à la file connue à l'ALS.
 - Des liens par le biais des réseaux sociaux avec la famille et des permanences.
 - Des ouvertures de droit en urgence et la mise en place de colis alimentaires, le lien avec les aides à domicile et les soignants.
 - De la coordination téléphonique et par visio-conférence avec les partenaires.

Le corps social a été maintenu malgré la dureté de la période. Les liens sociaux ont été transformés pour apporter de l'assurance et du réconfort. L'intégrité a été essentielle pour maintenir une action de proximité.



L'ALS a reçu le premier prix de la fondation JM Bruneau qui récompense l'action sur le champ des solidarités et de l'action sociale. OZANAM est membre de l'ALS depuis 2012.



Territorialisation et Agences Territoriales

En lien avec la territorialisation des politiques de l'habitat, le déploiement des Agences Territoriales pour OZANAM sur le périmètre des EPCI est indéniablement un avantage pour réaliser une gestion locative, technique et sociale de qualité. L'articulation sur une zone administrative permet de spécialiser les équipes sur les enjeux de l'habitat et de viser une cohérence d'actions. L'impact des EPCI sur la définition et sur les objectifs d'attribution et donc de peuplement grandit chaque année. Dans un contexte où l'avenir est davantage à la gestion du parc existant, c'est directement réinvestir dans la proximité, renforcer sa présence et son écoute des partenaires. Un gain aussi pour les entreprises réalisant des travaux pour notre compte, qui peuvent avoir des relais au plus près de leurs lieux d'interventions. Les attentes du territoire serviront à co-construire les politiques du bailleur, une coordination exacerbée avec les évolutions réglementaires à venir (gestion en flux des réservations, cotation de la demande de logement par exemple). Cette territorialisation est également une opportunité pour faire rentrer des expérimentations tant fonctionnelles que sociales pour adapter nos missions et nos façons de les réaliser.



4 responsables de territoires témoignent...



« Une territorialisation pour une efficacité de nos actions ».

Laurent LOVINCE
Responsable Territorial
de l'Agence CAP NORD
« Je suis heureux de voir se concrétiser les antennes de Saint-Pierre et bientôt Trinité. Ainsi nous serons au plus près à la fois des demandeurs et de nos clients pour agir plus vite et mieux. »



« Resserrer les périmètres de responsabilité, c'est un atout pour développer un meilleur service ».

Thierry TIRAULT
Responsable Territorial
de l'Agence CACEM
Fort-de-France
« Agissant précédemment comme responsable de la proximité et de la remise en état des logements sur toute la Martinique, je vois positivement cette organisation et cette zone de responsabilité circonscrite. Je souhaite qu'elle permette une action cohérente et ciblée à tous niveaux (locatif, technique, social, etc). »



« Se rapprocher géographiquement, un atout pour le quotidien ».

Christophe BORDENAVE-
COUSTARRET
Responsable de l'Agence
Territoriale ESPACE SUD
« Le projet d'antenne dans le sud est moins avancé, nous ouvrirons l'agence en 2022. Toutefois, cette territorialisation est vue favorablement aussi bien par les équipes que par nos clients. Ils auront un accès facilité à nos services. »



« Mieux connaître le terrain pour optimiser la qualité de service ».
Roger AGAPIT
Responsable Territorial de
l'Agence CACEM - Schoelcher,
Lamentin, Saint-Joseph
« La spécialisation territoriale nous permet d'agir au plus près des résidents et de mettre en place les actions appropriées. Les équipes sont dynamisées par cet impact direct qui mobilise sur la qualité de service. »



Les services d'OZANAM se modernisent

Plusieurs projets ont été menés en interne et témoignent des évolutions réalisées :

- La mise à disposition de nouvelles modalités de paiement avec la diffusion d'un spot d'information en télévision.
- L'usage des réseaux sociaux particulièrement comme accélérateur du recrutement sur les postes à pourvoir et en lien avec la mobilisation des pouvoirs publics pour l'emploi.



Groupe ActionLogement

OZANAM RECRUTE
Rejoignez notre équipe en CDI.

- 2 chargés d'opérations H/F
- 1 contrôleur de gestion H/F
- 1 responsable comptable H/F
- 1 gestionnaire marchés H/F
- 1 assistant territorial H/F

Organisme paritaire, la société anonyme d'HLM OZANAM est un acteur du logement social. Elle agit pour le développement et la gestion de l'habitat social en Martinique.

30 000 personnes logées 11 800 lots en gestion 260 logements spécifiques (foyers et EHPAD)

Candidature à l'attention du Directeur Général et à transmettre par mail à rh@ozanam-hlm.fr

Notre ambition : satisfaire les besoins des clients tant en termes de produits que de services.

Route de la Pointe de Jaham - CS 7220 - 97 274 Schoelcher Cedex -
Tél : 0596 61 42 12 - Fax : 0596 61 38 03 - Siret : 303 146 983 00023 - INSEE : 820 97 209 0004
Arrêté ministériel du 21 juin 2006. Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré au capital de 1 322 758 €
ozanam@ozanam-hlm.fr - <https://www.ozanam-hlm.fr>



La place des habitants dans l'animation territoriale

Les représentants des locataires sont élus tous les 4 ans. Ils représentent les clients et s'expriment sur tous les sujets d'actualité du bailleur au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale. Ils sont également membres des diverses commissions décisionnaires du bailleur : appel d'offres, attributions, etc. Le Conseil de concertation locative réunit les représentants des locataires et les représentants d'OZANAM.

Les échanges visent à informer directement les représentants et à approfondir des thématiques d'action du bailleur.

L'animation territoriale c'est aussi...

le choix d'implantation des activités en bas d'immeuble. L'installation d'activités facilite l'accès aux commerces et services des résidents. La mise en place d'aire de jeux apporte une convivialité en pied d'immeuble.



FAITS MARQUANTS ET ACTIONS CITOYENNES

Tous unis pour le logement et la relance

À l'occasion des vœux 2021 et en présence d'Emmanuelle WARGON, Ministre Déléguée auprès de la Ministre de la Transition Écologique, chargée du Logement, Bruno ARCA-DIPANE, Philippe LENGREND, Président et Vice-Président du Groupe Action Logement, Nadia BOUYER, Directrice Générale d'Action Logement Groupe, Koumaran PAJANI-RADJA, Directeur Général d'Action Logement Immobilier, et Jean-Michel ROYO, Directeur Général d'Action Logement Services, ont répondu aux questions du journaliste Sylvain LEVY-VALENSI pendant une heure.

Le Président a présenté ses vœux de « joie, de liberté et de convivialité retrouvée ». Il a salué l'action du Groupe et de ses salariés pendant la crise sanitaire à travers les actions de soutien aux entreprises, aux salariés et aux clients.

Il a indiqué les deux principaux chantiers du Groupe :

- 1 Dialogue et négociation autour du déploiement du Plan d'Investissement Volontaire
- 2 Restructuration du Groupe et de sa Gouvernance pour gagner en efficacité.

Le Vice-Président a insisté sur le paritarisme du Groupe, en particulier sur l'intérêt de ce mode de gestion. Il a fait le lien entre vie dans le logement et emploi.

La Directrice Générale a présenté les trois priorités :

- L'intensification de la production.
- L'accompagnement des publics fragilisés et des jeunes.
- Les actions territoriales pour adapter les solutions.



L'objectif du Groupe : « bien loger » en répondant aux nouveaux besoins de l'habitat au sens large (confort, espace de travail ou extérieur)

Après deux mois de travail, le Gouvernement et les partenaires sociaux s'accordent sur des objectifs partagés afin d'« amplifier les interventions du Groupe » :

- Redéployer des financements pour accélérer la production de logements abordables, répondre aux nouveaux besoins d'habitat, soutenir les jeunes actifs et les ménages à revenus modestes.
- Conforter la dynamique de rénovation urbaine dans les quartiers prioritaires de la ville. Avec deux finalités : aider les salariés et apporter des réponses opérationnelles pour soutenir la reprise économique.

Un accord tripartite qui porte sur 4 axes :

- 1 L'accompagnement de 20 000 salariés accédant à la propriété d'un logement neuf par le versement d'une aide de 10 000€.
 - 2 Un soutien supplémentaire à la production de 250 000 logements sociaux et abordables en deux ans pour 1,17 milliard d'euros.
 - 3 La sécurisation du parcours logement, l'accompagnement des jeunes et des salariés.
 - 4 La rénovation urbaine par la mobilisation de 1,4 milliard d'euros supplémentaires pour les opérations de rénovation urbaine et de mixité sociale portées par l'ANRU.
- Les dispositifs existants, pour répondre à l'urgence, ont été présentés (construction, aides, lien social, soutien au personnel soignant).

Les échanges se poursuivront, avec les différentes parties, notamment concernant la modernisation du Groupe Action Logement.

Favoriser le logement des jeunes avec le CLLAJ

La société OZANAM s'est associée à la démarche menée par le CLLAJ, Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes Martinique pour favoriser le logement des jeunes. Une rencontre qui permet à la fois de mieux connaître les attentes des jeunes et de commercialiser des logements. Ainsi, 15 logements dédiés, situés sur toute l'île, ont été proposés aux demandeurs de logements. Pendant 3 jours, une approche globale a été proposée aux participants : des ateliers, des visioconférences et un e-speed dating logement.



Collecte auprès du personnel OZANAM



L'E2C Martinique Centre ouvre une friperie pédagogique et sollicite les Martiniquais pour des dons de vêtements, d'accessoires, de chaussures, de sacs ainsi que pour du matériel de présentation (cintre, étagère, penderie, etc.). Cette école permet une insertion sociale et professionnelle des jeunes adultes de 16 à 25 ans sans diplôme ni emploi. OZANAM s'associe à cette démarche pour favoriser la réussite des 130 élèves accueillis chaque année. En triant, le personnel OZANAM met à disposition de ces jeunes des articles afin de leur permettre de découvrir la vie professionnelle et de gérer un projet.

Modernisation des encaissements

En lien avec les directives du Groupe Action Logement dans le cadre de l'application de la réglementation (Loi Sapin 2), la société a mené une campagne de communication sur l'usage des modes et moyens de paiement à compter du 1er janvier 2021. Le but est d'éviter la fraude, les trafics et autres blanchiments d'argent.

Ouverture le mardi après-midi



OZANAM change son organisation du travail et modifie ses horaires d'ouvertures.

- Les lundi, mardi et jeudi : de 7h à 13h et de 14h à 17h
- Le mercredi : de 7h à 14h
- Le vendredi : de 7h à 13h

Une nouvelle organisation qui propose une plus grande amplitude horaire pour accueillir et renseigner nos bénéficiaires et nos partenaires.

Coulisses du bâtiment

OZANAM partenaire de la FFB, Fédération Française du Bâtiment, pour la 19ème édition des coulisses du bâtiment : les jeudi 14 et vendredi 15 octobre 2021. Deux jours consacrés aux scolaires et à la découverte de plus de 200 chantiers et ateliers dans toute la France. Ces journées sont consacrées à : rencontrer des professionnels, découvrir le domaine du bâtiment, connaître les métiers actuels et d'avenir afin de susciter des vocations vers cette branche professionnelle. Les jeunes peuvent se rendre, gratuitement, sur des lieux généralement inaccessibles au public et as-



Inauguration : une micro-crèche accueille 10 enfants à la Résidence Atlantis au Robert

Depuis le mercredi 14 avril 2021, Crèch'Endo est installée au sein de la Résidence Atlantis au Robert. Les partenaires politiques, techniques et financiers ont salué la mise à disposition de cet espace au profit des familles et pour le bien-être des plus petits. Ils ont précisé que les besoins sont encore importants et incitent à la mise en place de projets similaires sur tout le territoire. Le réseau Crech'Endo, c'est déjà 43 emplois pérennes avec des prix équivalents aux crèches municipales pour 70 places situées à Volga Plage, à Morne Calabasse, à la Pointe Simon et désormais au Robert.



OZANAM a soutenu les îles de Saint-Vincent et des Grenadines

- 2160 masques FFP2
- 840 pack d'eau ont été acheminés

En cette période de crise sanitaire et sociale, la société OZANAM a été sollicitée et a répondu à 3 demandes de mécénat pour un total de 9 000€.

Inauguration : équipements ludiques et sportifs à Saint-Pierre

Des aménagements, intégrés au site, sont mis à disposition des 300 résidents et en particulier des 70 jeunes de moins de 18 ans, de la Résidence l'Armada située au quartier Fond Corré à Saint-Pierre. Ces installations de jeux et de pratiques sportives améliorent les espaces collectifs dédiés aux loisirs et à la convivialité au sein de notre patrimoine (terrain de sport, appareil de fitness extérieur, activités récréatives en plein air...).



Index OZANAM égalité Femmes-Hommes 2021

Chaque année, la société OZANAM s'associe à la Journée internationale des droits des femmes en délivrant un message auprès de ses salariés.

Groupe ActionLogement

Partagez l'intérêt de la participation des femmes à la sphère publique et économique

Refusez les violences faites aux femmes

Réclamez l'égalité des sexes et la liberté des femmes

Participez aux réussites en soutenant les initiatives féminines

«Leadership féminin : Pour un futur égalitaire dans le monde la Covid-19»
Thème • ONU Femmes

Lundi 8 mars 2021
HAPPY
Women's Day
Journée internationale des droits des femmes
initiée en 1908 et officialisée par les Nations Unies en 1977

Unis pour l'égalité FEMME-HOMME

GÉNÉRATION ÉGALITÉ
POUR LES DROITS DES FEMMES ET UN FUTUR ÉGALITAIRE

FAÇONNER L'AVENIR DU LOGEMENT SOCIAL RÉFLEXION SUR L'ANNÉE 2021

La diffusion massive des nouveaux modes de travail, les nouveaux modes d'habiter et les quêtes sociétales ont placé le logement encore plus au cœur de la symbolique de l'épanouissement humain.

Ce lieu de refuge, face à l'adversité, prend une dimension autre :

- exacerbant le besoin de loger ceux qui en ont besoin,
- mettant en lumière les conditions de vie (logement exigüe, éloignement, temps de trajet, par exemple)
- et les conditions d'occupation (suroccupation, isolement, handicap notamment).

Ce lieu de vie personnel et familial est devenu aussi professionnel.

Les obligations professionnelles s'invitent désormais dans le foyer engendrant également une perméabilité des espaces et du temps. Le logement ne devrait-il pas aussi s'adapter ?

Les frontières et la transition des espaces de vie a débuté avec les téléphones mobiles, s'est poursuivi avec les moyens de connexions à distance et la vulgarisation des ordinateurs.

La pandémie 2020 a précipité et créé dans l'urgence une nouvelle mécanique sociale qui s'ajoute.

Et une nouvelle quête des personnes désireuses de maximiser leurs temps personnels en s'affranchissant des « temps morts » dus au déplacement ou à la convivialité sociale.

Même si d'autres restent farouchement accrochés à la distinction des mondes professionnels et personnels. Le logement pourrait être amené à s'ajuster dans les prochaines années : connectivité comprise dans l'offre globale du bailleur, espace dédié au travail, co-working en pied d'immeuble ? L'avenir se génère avec les initiatives du bailleur et avec les résidents.

Le logement social, qui est conditionné par la norme étatique, il faut le rappeler, pourrait-il faciliter cette intégration professionnelle dans l'espace de vie privé pour certaines professions ?

Allons-nous vers un bouleversement de la conception et des modes de financement ?

Cette nouvelle gestion conceptuelle du logement social impliquera certainement un délai de concrétisation pour proposer le produit ajusté à cette nouvelle ère.

Ces crises invitent à repenser le système normatif avec le salarié, le client et le partenaire.

Comment le bailleur peut-il faire évoluer les pratiques par sa puissance agissante vers les parties prenantes (politiques, élus par exemple) ?

Une dimension renforcée du rôle de l'entreprise sociale, bâtisseuse d'une société urbaine renouvelée en lien avec les enjeux économiques, environnementaux et sociétaux.



