

RAPPORT D'ACTIVITÉ



1^{er} semestre 2025



SOMMAIRE

TEMPS FORTS		3
NOS CHIFFRES CLÉS		6
RÉSIDENTE HABITAT INCLUSIF À NÉFIACH		10
ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ACCÈS		11
ACCOMPAGNEMENT SOCIAL MAINTIEN		12
UNE CLÉ POUR TOI		13
1 LOGEMENT / 1 EMPLOI		14
LES BAUX GLISSANTS		16
IML MANDAT DE GESTION		17
LE RELOGEMENT DES DÉPLACÉS UKRAINIENS		17
AGENCE IMMOBILIERE A VOCATION SOCIALE		18
PARTENARIATS ET RÉSEAUX		20
COMMUNICATION		20

TEMPS FORTS

LES VOEUX DU PRÉSIDENT LE 17 JANVIER



Habiter en terre catalane a réuni ses forces vives pour une cérémonie des vœux au Nautilus. L'événement a rassemblé 16 salariés, 14 administrateurs et 13 bénévoles, autour du nouveau président, René TURIAF. Cette rencontre a permis de renforcer les liens et de réaffirmer nos valeurs communes.

FORMATION DES ADMINISTRATEURS LE 1^{ER} FEVRIER



Les 13 administrateurs ont participé à un séminaire animé par Michel MERCADIÉ, Vice-Président et Kathy BOURGUIGNON, Directrice. Cette rencontre, d'un nouveau format, a permis aux nouveaux comme aux anciens de mieux appréhender l'association.

PREMIER STAND AU SALON DES MAIRES

LES 20 ET 21 MARS



Notre présence sur le salon a été riche en rencontres avec les collectivités locales et des partenaires déjà engagés à nos côtés. Ces contacts ont permis de présenter notre expertise en gestion locative communale et notre impact social. Cette 1^{re} participation a contribué à consolider notre notoriété auprès des élus et à tisser des liens pour de nouvelles collaborations territoriales.

UN CONSEIL D'ADMINISTRATION RENOUVELÉ

LE 15 MAI



Lors de notre Assemblée Générale, René TURIAT, Président, a présenté les grandes orientations pour 2025 : développement de logements en centre-bourg, gestion de biens communaux, accompagnement des saisonniers et ancrage sur les hauts cantons. L'association se dote également d'un Conseil d'Administration élargi, avec l'arrivée de 6 nouveaux administrateurs : Pierre CORTADA, Pierre LISSOT, Jacques ROCA, Kader BENMOUFFOK, Esther MONTILLA et l'association Sauvy représentée par Xavier DUPONT.

INTERVENTION AU FORUM HABITAT & CLIMAT

LE 14 JUIN



Présents à la 1^{re} édition du Forum Habitat & Climat, organisée par la Communauté de communes Albères-Côte Vermeille-Illibéris, à Argelès-sur-Mer, nous sommes intervenus lors de la conférence inaugurale « Bien acheter, bien investir ». Nous nous sommes adressés aux bailleurs ou aux futurs investisseurs.

RÉNOVATION DES LOCAUX

1^{ER} TRIMESTRE



La rénovation des bureaux s'est achevée ce printemps. Artisans, bénévoles et salariés ont contribué à ce renouveau. Mobilier changé, murs repeints, salle de réunion agrandie, luminaires améliorés... Les locaux sont devenus plus accueillants et plus fonctionnels.

CHIFFRES CLÉS

LES LOCATAIRES DU PARC



529
Foyers



19%
Couples
avec enfants



34%
Familles
monoparentales



41%
Célibataires



30%
Minima sociaux



36%
Salariés

LES DOSSIERS DE CANDIDATURE



115
Dossiers traités



85
Dossiers complets



55
Dossiers acceptés

LES NOUVEAUX LOCATAIRES



52
Foyers



111
Personnes logées
dont 40 enfants



37%
Hébergés
avant signature du bail



23%
Familles
monoparentales



27%
Couples
avec enfants



38%
Célibataires



27%
Minima sociaux



48%
Salariés

LE PARC EN GESTION LOCATIVE



589
Logements gérés



444
Conventionnés Anah

LOCALISATION DES LOGEMENTS



60%
Perpignan
intramuros



12%
Dans l'agglomération
hors Perpignan



28%
Dans le département
hors agglomération

MANDAT DE GESTION



46
Nouveaux logements
dont 41% conventionnés



28
Mandats signés



17
Mandats résiliés



22
Logements
sortis du parc

ÉTAT DES LIEUX



52
Entrées



42
Sorties



37,4
Mois
durée moyenne d'une location

MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION



33

Logements en gestion



1

Chantier à l'étude

3 logements

Saint-Laurent -de-le-Salanque

L'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT

ACCÈS



25

Accès

10 en cours / 15 clos



15

ASLL Accès



2

Reprises de gestion



5

Logements gérés

résidence Joseph Sauvy
à Nésiach

MAINTIEN



121

Maintien



34

ASLL maintien

UNE CLÉ POUR TOI



1

Jeune

orienté et logé



7

Jeunes

accompagnés

BAIL GLISSANT

IML UKRAINE



19
Logements
en sous-location



46
Personnes logées



11
Ménages sortis
du dispositif de sous-location
soit par glissement du bail, soit
relogés dans un logement géré
par l'association

IML MANDAT DE GESTION



10
Dossiers orientés

1 LOGEMENT / 1 EMPLOI



2
Personnes logées
à proximité de leur
chantier d'insertion

NOUVEAU PARTENARIAT AVEC L'ASSOCIATION JOSEPH SAUVY GESTION LOCATIVE D'UNE RÉSIDENCE À NÉFIACH

L'association Joseph SAUVY nous a confié la gestion locative de sa nouvelle Résidence comprenant 9 logements, 5 studios et 4 T2, avec un projet d'habitat inclusif.

Formation de 10 salariés

Dans le cadre de ce mandat de gestion, Habitat en terre catalane est chargée :

- D'élaborer les fiches logements (descriptif, photographies, diagnostics).
- D'étudier les dossiers de candidatures avec une réservation de plusieurs logements pour des personnes âgées et/ou handicapées, puis de les présenter en commissions d'attribution en présence de Monsieur le Maire et des techniciens de la commune, des représentants de Sauvy et de la Directrice de l'association.
- D'assurer la gestion locative adaptée de cet immeuble.

L'Association Joseph Sauvy a recruté un animateur chargé de faire vivre le projet. Une étroite collaboration entre le personnel des 2 associations a permis, lors de chaque visite de logements, d'expliquer le projet.

Le peuplement est en cours, néanmoins, le montant élevé des loyers engendre quelques difficultés.

Etat des lieux d'entrée pour une nouvelle locataire à Néfiach.



ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

DEVENIR LOCATAIRE • SAVOIR HABITER

Financier

ACCÈS AU LOGEMENT



52 nouvelles entrées contre 65 sur la même période en 2024 (-20%). L'équipe sociale a procédé à autant de contrats d'engagement. Ceci marque la première rencontre entre le futur locataire et l'intervenante sociale. Cette étape permet de rappeler les droits et obligations des locataires, de présenter l'accompagnement social, de fixer la date d'entrée dans les lieux, ainsi que les frais d'entrée.

Les locataires sont tenus de payer le dépôt de garantie, ainsi que le 1^{er} mois de loyer. Pour les frais d'agence, nous mettons en place une facilité de paiement en 6 fois maximum.

Un dossier FSL est déposé lorsque le ménage est éligible.

Concernant la résidence de Joseph Sauvy, à Néliach, il est convenu que le rôle de l'intervenante sociale soit limité et concerne essentiellement le contrat d'engagement avant l'entrée dans les lieux (5 entrées au cours du semestre).

ASLL ACCES

Le nombre d'ASLL Accès reste stable (15 mesures), mais sa part dans les entrées progresse (29% contre 23% en 2024).

Cette évolution s'explique par la présence des ménages ukrainiens (9 mesures sur 15). Avec la fin de la mission Ukraine annoncée, nous avons fait le choix, soit de faire glisser le bail en leur nom, soit de les "muter" au sein de notre parc. Dans la continuité du suivi instauré lors de leur entrée dans le dispositif "réservé aux déplacés ukrainiens", un travail social est nécessaire pour accompagner ce changement de situation.

Par ailleurs, trois ménages initialement hébergés dans des dispositifs temporaires de type IML sous location ou CADA, ont été logés par l'association. Leur degré d'autonomie ne justifiait pas une demande d'orientation en IML mandat de gestion via le SIAO. Néanmoins, la mesure d'ASLL rassure le locataire et l'association s'assure de son installation, du respect de ses obligations locatives dans le cadre d'un contrat de location pérenne.

Rapidement après l'entrée d'une locataire venant de se séparer, mais entourée toutefois de son ex-mari, l'intervenante sociale s'est aperçue que Madame n'était pas du tout autonome. En effet, son ex-mari et son beau-fils géraient absolument tout le volet administratif et l'entretien du logement. Madame ne relève pas d'un logement autonome. Un lien avec le CMP a été réalisé et un travail étroit se co-construit.

Deux mesures ont été prises rapidement : pour trouble de voisinage du fait du locataire et pour impayé de loyer dès le deuxième mois de location, avec un accompagnement administratif et technique nécessaire.



Prévention des impayés (impayé inférieur à un résiduel)

La prévention permet d'éviter que l'impayé ne finisse par devenir chronique.

- 56 interventions téléphoniques contre 42 en 2024 (+33%).

Interventions pour impayés (supérieur à un résiduel)

- 31 suivis en cours contre 15 en 2024
- 25 clôtures contre 29 en 2024 : 9 ménages ont pu résorber leur dette ; 1 ménage est parti, 3 ménages ont mis en place un plan d'apurement qu'ils respectent; 8 ménages ne collaborent pas.

Cette progression peut s'expliquer par un contexte économique difficile.

Interventions pour troubles de voisinage

- 2 clos, car les locataires sont partis
- 4 en cours

Interventions techniques

12 situations clôturées :

- 5 résolues,
- 1 locataire parti,
- 6 pour non-collaboration, le service gestion restant le seul intervenant.

4 situations toujours en cours.

Interventions ponctuelles

56 interventions ponctuelles (44 en 2024 soit +27%) ne nécessitant pas la mise en place d'un accompagnement, même court. Parfois une ou deux interventions suffisent pour que la situation du ménage se stabilise. Ces interventions concernent pour la majorité des questions d'ordre administratif.

ASLL MAINTIEN

10 mesures clôturées :

- 5 situations résolues,
- 1 locataire a quitté son logement,
- 2 situations orientées vers des partenaires,
- 2 pour non-collaboration.

24 situations sont actuellement en suivi :

- 4 liées à l'état du logement, nécessitant un travail en binôme avec la gestion technique pour espérer améliorer la situation. Cette action s'inscrit dans notre mission de prévention des expulsions. En effet, une des clauses résolutoires du bail est le non-respect des obligations locatives.
- 2 faisant suite à des mutations (conгés pour vente) ayant fragilisé la situation des ménages après un déménagement.
- 18 présentant un cumul de difficultés (impayés, démarches administratives complexes, etc.).



Le dispositif « Une clé pour toi », réservé aux jeunes de 18 à 21 ans sortant de l'Aide Sociale à l'Enfance et bénéficiant d'une mesure éducative administrative ou judiciaire, continue avec un jeune orienté et six suivis depuis les années précédentes.

Jeune orienté en 2025

Adrien, 19 ans, inscrit en première année de CAP Hôtellerie, a été orienté en janvier 2025. Il été alors accueilli au service autonomie de l'IDEA. Il a pu accéder à un studio à Saint-Mathieu, financé par des ressources mensuelles de 859 €, dont 268 € d'allocation logement. L'accompagnement s'est centré sur la gestion de son budget et l'hygiène de son logement.

Jeunes dont l'accompagnement s'est poursuivi en 2025

- **Santo** : Confronté à de lourdes difficultés familiales qui freinent son autonomie et sa capacité à poursuivre ses études dans un climat serein. Fin juin, il était en attente de passer les oraux d'entrée en école d'ingénieurs.
- **Alpha** : En grande difficulté budgétaire malgré plusieurs mois de travail mené avec lui. Le jeune se montre peu volontaire et attend que l'accompagnement se fasse « à sa place ». Par ailleurs, il exprime le souhait de quitter son logement actuel, le quartier ne lui convenant pas. Il a été réorienté vers la Mission Locale et a intégré un chantier d'insertion.
- **Landing** : La préfecture a refusé de renouveler son titre de séjour et lui a délivré une autorisation provisoire valable jusqu'au 25 août 2025. S'il n'avait pas trouvé d'emploi avant cette date, il aurait été exposé à une OQTF. Son contrat d'apprentissage qui débute en juillet devrait cependant sécuriser sa situation. Néanmoins, cette instabilité administrative l'a contraint à interrompre sa formation au GRETA et son contrat chez Catana. Elle freine aussi son épanouissement personnel, reste très difficile à vivre et génère beaucoup d'incompréhension et de stress.
- **Franck** : Suivi depuis 2022 par l'intervenante sociale. La relation instaurée au fil du temps n'encourageait plus son implication. Pour dépasser ce blocage, un suivi via Égée a été mis en place afin qu'un tiers intervienne. Égée a ainsi repris et porté l'orientation initialement proposée par l'intervenante sociale ; la prescription a ensuite été effectuée par la Mission Locale, comme l'exige la réglementation pour l'accès au chantier d'insertion. Cette nouvelle dynamique a permis à Franck d'intégrer un chantier d'insertion et d'obtenir une embauche.
- **Mohammed** : Toujours confronté à une grande instabilité administrative. La préfecture tarde systématiquement dans l'émission de son titre de séjour et, à peine reçu, il doit immédiatement déposer une nouvelle demande. Cette précarité administrative continue de freiner toute insertion durable.
- **Célavie** : Son projet d'intégrer la Marine Nationale a échoué en raison de son casier judiciaire. L'accompagnement, repris sur un mois et demi, a néanmoins permis de rétablir ses droits APL et d'interrompre une procédure d'expulsion. La situation reste cependant fragile. Le jeune ne règle plus son loyer et se retrouve de nouveau exposé à une expulsion.

Le semestre a également été marqué par des parcours exemplaires.

Demba, qui avait échoué une première fois à son CAP, a bénéficié du soutien de bénévoles en français et en mathématiques tout au long d'une année scolaire. Grâce à cet appui, il obtient son diplôme avec une mention très bien. Il a pu ainsi signer son CDI avec son employeur actuel.

Cyrille a, lui aussi, brillamment validé son CAP avec mention très bien.

Enfin, **Diadié**, déjà diplômé l'an passé, a spontanément repris contact avec Michel, notre Vice-Président, afin de progresser en français.

Financier 1 LOGEMENT / 1 EMPLOI



Les Pyrénées-Orientales sont le 2^e département le plus pauvre de France, avec une forte proportion de ménages allocataires du RSA. Depuis 2022, le territoire fait partie, avec la Seine-Saint-Denis, des seuls départements à expérimenter la recentralisation du financement du RSA par l'État, libérant ainsi des marges pour renforcer les actions d'insertion.

S'ajoute une réalité supplémentaire : l'accès au logement y est particulièrement contraint, avec une offre limitée et en diminution. Dans ces conditions, chaque solution de logement adaptée constitue un levier décisif pour sécuriser les parcours et favoriser l'emploi et l'autonomie.

C'est dans ce contexte que cette nouvelle action s'est mise en place en 2024, à titre expérimental. L'objectif principal est d'accompagner des bénéficiaires du RSA vers l'emploi en levant les freins liés à la mobilité professionnelle.

Notre projet s'articule autour de 3 axes :

1. Un renforcement de la visibilité de l'association auprès des partenaires.
2. La recherche de solution de logement adapté.
3. Un travail en collaboration avec les partenaires œuvrant pour l'insertion.

Le 13 juin, nous avons rencontré les Responsables d'Équipe Médico Sociales (REMS) afin de présenter le dispositif et les conditions d'accès.

1/ Un renforcement de la visibilité de l'association auprès des partenaires et un travail en collaboration avec les partenaires œuvrant pour l'insertion.

Une rencontre avec les représentants de la plateforme Objectif 66 est prévue pour le début du second semestre 2025.

Nous sommes en lien avec des conseillers d'insertion professionnelle de différents chantiers d'insertion. Dès lors que nous avons un logement qui pourrait correspondre aux besoins de leur salariés, nous prenons contact avec eux afin de leur diffuser l'annonce du logement.

2/ La recherche de solution de logement adapté.

Notre action s'adresse à un public bénéficiaire du RSA ou engagé dans un chantier d'insertion. Dans ces parcours fragiles, l'accès à un logement adapté constitue un levier essentiel d'insertion professionnelle. Disposer d'un toit répond à l'un des besoins fondamentaux de sécurité, tel que décrit dans la pyramide de Maslow, et permet ainsi aux personnes de se projeter.

- **Monsieur A**, âgé de 27 ans, célibataire, emploi en chantier insertion au sein du CCAS de Perpignan. Monsieur était hébergé, nous l'avons logé à Perpignan, en janvier 2025, dans un studio lui permettant ainsi de stabiliser son activité professionnelle et de travailler son projet. Le loyer proposé est 277€ +90€ de charges +64€ parking. Monsieur a un loyer résiduel de 152€. Monsieur devrait entrer en formation d'électricien au CFA de Rivesaltes en 09/2025.
- **Monsieur A**, âgé de 29 ans, célibataire était hébergé. Nous lui avons proposé un T2 meublé à Perpignan. Le loyer est de 360€ et les charges de 29€. A son entrée dans le logement, en février 2024, Monsieur était bénéficiaire du RSA. Nous avons travaillé avec lui sur son projet professionnel. Nous l'avons aidé à réaliser son CV et son inscription à France Travail. Il avait alors pour projet de devenir berger. En parallèle, en raison de sa faible maîtrise du Français, nous lui avons proposé des cours de Français, animés par des bénévoles de l'association. En mars 2025, l'accompagnement dispensé a permis à Monsieur de cheminer dans son projet professionnel. Il a finalement accepté d'élargir ses recherches d'emploi. A ce jour, il est salarié en restauration avec un contrat CDI à Perpignan. Le logement associé à l'accompagnement a permis à Monsieur de s'insérer économiquement et socialement.
- **Madame B** est âgée de 33 ans. Nous lui avons proposé un studio à Perpignan, proche de son lieu de travail, un chantier d'insertion. Elle a emménagé le en avril 2025. Le loyer est de 309€ et 25€ de charges. Madame était hébergée par la famille dans des conditions difficiles. Le logement lui a permis de se recentrer professionnellement en ayant du temps pour elle.
- **Monsieur M**, âgé de 32 ans et **Madame M**, âgée de 26 ans, bénéficiaires du RSA, parents d'une enfant de 8 mois, étaient auparavant locataires d'un un meublé dans Perpignan. Leur logement étant mis à la vente, ils ont été contraints de déménager. Dans ce contexte, nous leur avons proposé un T3 de 66m², à Perpignan. Le loyer est de 591€ et les charges s'élèvent à 97€. Le résiduel de loyer est de 212€. Monsieur a pour projet d'intégrer une formation en CFA à Rivesaltes et souhaite rester proche de ce secteur. Dans l'attente que cette inscription se concrétise, nous avons aidé Monsieur à s'inscrire sur une plateforme de livraison de repas afin que le ménage puisse avoir un complément de revenus. Madame souhaite rester auprès de sa fille jusqu'à ses 1 an. En possession d'un BTS vente, Madame souhaite orienter ses recherches dans ce domaine. Nous avons informé Madame de l'existence de la plateforme Objectif 66. Ne connaissant pas ce dispositif, Madame aimerait que nous l'accompagnions dans cette démarche. Le couple est dans une réelle volonté d'insertion professionnelle.



Dans les Pyrénées-Orientales, le bail glissant reste difficile à déployer. En effet, le taux de rotation dans le logement social s'est encore ralenti cette année : peu de logements se libèrent, et ceux qui le sont se situent majoritairement dans les quartiers prioritaires, où beaucoup de ménages hésitent à aller vivre. Cette réalité freine la mise en œuvre d'un dispositif pourtant essentiel pour sécuriser les parcours résidentiels.

Côté parc privé, la mise en œuvre est tout aussi complexe. Proposer un bail glissant à un propriétaire suppose qu'il renonce à la garantie Visale, gratuite, pour souscrire à l'assurance SADA, qui est payante. De plus, le mandat de gestion doit être suspendu pendant toute la durée du bail glissant, ce qui fragilise également l'équilibre économique du dispositif.

Le premier semestre a été marqué par plusieurs rendez-vous importants :

- **14 février** : lors du comité départemental du PDALHP, réunissant bailleurs sociaux, associations et Conseil Départemental, nous avons rappelé combien le bail glissant pouvait être un outil précieux pour accompagner les ménages fragilisés.
- **17 juin** : à la journée de prévention des expulsions, nos responsables de pôle ont témoigné de la manière dont ce dispositif permet de donner une seconde chance à des familles en difficulté, en alliant logement adapté et accompagnement social.

Monsieur D était locataire de notre parc depuis 2017. La mise en vente de son logement ne lui permettait plus de s'y maintenir. Fatigué par un quotidien lourd, il avait progressivement laissé son appartement se dégrader. À la suite d'une visite technique réalisée par nos services, les difficultés ont pu être mises en évidence et un accompagnement social a été réactivé. Monsieur D s'en est aussitôt saisi et une amélioration rapide de l'entretien du logement a été constatée. Face à cette évolution positive et n'ayant pas de logement vacant, nous avons travaillé avec 3 Moulin Habitat pour un projet de bail glissant. La situation demeurant fragile, l'accompagnement social restait nécessaire pour rassurer Monsieur et le bailleur. La famille s'est installée dans un T3 plus abordable, à proximité des commerces et services. Ce nouveau départ, accompagné par nos équipes, doit lui permettre de reprendre confiance, de retrouver des repères et de réapprendre à gérer son logement.

Le bail glissant n'est pas seulement un outil technique : c'est un levier de stabilisation et de reconstruction, qui redonne la possibilité de se projeter dans leur parcours résidentiel.

Début 2025, deux baux glissants contractualisés en 2024 se sont conclus positivement. Les deux personnes se sont maintenues dans leur logement et le bail a glissé.

Monsieur S a intégré un studio appartenant à l'association. Très rapidement, il a commencé à nouer des contacts avec son voisinage. Même si les échanges restent encore limités, cela constitue une véritable évolution pour lui. En effet, de nature anxieuse, il sortait peu et n'entretenait quasiment aucun lien social. Parallèlement, il a pu se recentrer sur son projet professionnel et affiner ses recherches d'emploi. Ses efforts ont abouti à l'obtention d'un CDI dans un magasin de revente d'objets d'occasion. Cet emploi lui a également permis de s'ouvrir davantage sur le plan social. Cet exemple illustre le rôle du logement comme tremplin non seulement d'insertion professionnelle, mais aussi d'insertion sociale.

Financeur

IML MANDAT DE GESTION



9 dossiers étudiés n'ayant pas abouti à une entrée dans un logement :

- 2 refus de l'association pour absence de ressources
- 2 en attente de réponse,
- 1 ménage a trouvé par ses propres moyens,
- 3 refus du logement proposé.

Nous avons accompagné 13 ménages.

Suite à une séparation empreinte de violences conjugales, Madame s'est retrouvée sans logement, sans possibilité d'être hébergée par la famille ou des amis. Le Seuil l'a prise en charge et a instruit un dossier SIAO. Madame est salariée et cumule deux emplois. Conformément à son souhait, nous lui avons proposé un studio dans le quartier Saint Martin (Perpignan), secteur géographique privilégié par Madame (facilité de parking, géographiquement éloigné de son ex-mari, accès aux commodités). Elle a donc emménagé dans un logement semi-équipé (plaque de cuisson, frigo, canapé-lit) avec un montant de loyer de 321€. Madame ne bénéficie pas d'allocation logement, mais nous avons pu l'accompagner dans la démarche de demande de prime d'activité.

Financeur

LE RELOGEMENT DES DÉPLACÉS UKRAINIENS



Différentes solutions ont été recherchées afin de reloger du public ukrainien après la phase de sous-location. Ainsi, l'association a procédé à des négociations avec l'ensemble des propriétaires des logements confiés en location / sous-location et leur ont proposé :

- de signer un mandat de gestion,
- ou de faire glisser le bail au nom du sous-locataire,
- ou de signer un avenant pour continuer la sous-location en attendant de trouver une solution définitive,
- ou de reloger le ménage ukrainien au sein du parc géré par l'association en cas de refus du propriétaire de poursuivre toute collaboration.

L'association a réalisé les actions suivantes :

- 1 ménage relogé par le glissement de bail avec le propriétaire privé.
- 3 ménages relogés par glissement de bail avec le bailleur social ESH PM (Résidence Muchart).
- 4 logements pris en mandat en gestion avec maintien des familles dans le logement.
- 3 ménages logés au sein du parc de l'association.
- 3 restitutions de biens aux propriétaires.

19 situations IML Ukraine sont actuellement en sous-location, ce qui représente encore 46 personnes à reloger.

Une convention de partenariat a été signée avec la faculté des Lettres de l'Université de Perpignan, ainsi des étudiantes ont rejoint les bénévoles pour assurer des cours de FLE (Français Langue Etrangère), ou de conversation en français.

AGENCE IMMOBILIÈRE À VOCATION SOCIALE • AIVS® RELOGER ÉQUITABLE

Financiers



LA CAPTATION DE NOUVEAUX LOGEMENTS

Contacts prospects

- 51 contacts
- 55 contacts en mi-2024

Ces contacts ont permis la signature de 28 mandats de gestion représentant 46 logements.

Signature de mandats

- 46 logements captés +43% par rapport à mi-2024

Parmi ces 46 logements :

- 4 contrats IML sous-location ont basculé en mandat de gestion (Argelès-Sur-Mer, Le Boulou, Perpignan)
- 9 logements neufs situés à Néfiach, avec un projet d'habitat inclusif, porté par l'association Sauvy.

Conventions ANAH

Sur 46 logements captés, 19 ont été conventionnés (soit 41%)

Les logements captés sont, comme les années précédentes, situés sur la commune de Perpignan (61%) et représentent majoritairement des T3 à 41%.

Pour le reste des logements, 28% d'entre eux sont situés hors du territoire de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine contre 12% sur ce territoire.

LES DEMANDES DE LOGEMENTS

Candidatures locataires

905 candidatures reçues par mail depuis le site internet.

Réseau national



LES ENTRÉES

- **50 nouveaux locataires ont accédé à un logement.**
- 111 personnes logées dont 40 enfants.
- 2 reprises de gestion.

LES SORTIES

- **42 états des lieux de sortie réalisés.**
- 31% des dépôts de garanties totalement reversés aux locataires sortants.
- 33% des dépôts de garanties ont été partiellement restitués en raison de dette ou de travaux.
- 36% des dépôts de garanties n'ont pas suffi à couvrir la dette ou les travaux.

IMPAYÉS / GARANTIES / PROCÉDURES D'EXPULSION

Nous dénombrons 88 dossiers sinistres ouverts auprès de VISALE, soit 11 de plus qu'en 2024.

Auprès de la garantie SADA, seuls 5 dossiers sont ouverts, dont 2 de plus qu'en 2024.

Cependant, aucun dossier n'a atteint le seuil pour solliciter le concours d'un commissaire de justice avec la délivrance d'un acte engageant la procédure d'expulsion.

PARTENARIATS ET RÉSEAUX

Rencontre du jeudi matin : Cohérence Réseau

Le 6 mars

À notre invitation, le directeur et son adjointe de l'association Cohérence Réseau sont intervenus devant l'équipe. Basée à Perpignan, cette association accompagne les personnes souffrant de troubles psychiques, en favorisant leur insertion sociale et professionnelle en milieu ordinaire. Ces échanges s'inscrivent dans notre pratique régulière : profiter des réunions d'équipe du jeudi pour accueillir des associations partenaires. Ces rencontres renforcent la connaissance mutuelle, favorisent la coopération et contribuent, in fine, à améliorer l'accompagnement de nos locataires.

Journée de prévention des expulsions – ADIL66

17 juin 2025



L'association a participé à la journée de prévention des expulsions locatives organisée par l'ADIL66. À cette occasion, Cécile Corominas et Shaya Cases ont présenté le dispositif du bail glissant, un dispositif d'accompagnement social vers le logement autonome. Il sécurise le parcours résidentiel et favorise l'insertion durable des ménages. Cette intervention témoigne de la qualité du partenariat entre Habiter en terre catalane et l'ADIL66, et de notre volonté commune de prévenir les ruptures de parcours et de lutter contre les expulsions.

COMMUNICATION

Trois événements majeurs

- Vœux du Président au Nautilus (17 janvier)
- Salon des maires (20 et 21 mars) – stand dédié
- Assemblée Générale au domaine Nadal Hainaut (15 mai) suivie de rencontres avec nos partenaires

Nouveaux supports

- Plaquette institutionnelle destinée aux collectivités territoriales
- Rubrique "Biens à vendre" sur le site internet



Relations presse

- Parution dans L'Indépendant du 1^{er} juin sur l'Assemblée Générale
<https://www.lindependant.fr/2025/06/01/habiter-en-terre-catalane-lassociation-trace-ses-perspectives-pour-le-logement-accessible-12705963.php>

Le site www.habiterenterrecatalane.fr

Le site enregistre 22 686 visites, en retrait de -14 % par rapport au 1^{er} semestre 2024 (26 384).

Nombre de vues uniques par page

- Biens disponibles à la location : 18 776 vues
- Présentation de l'association : 1 398 vues
- Biens à vendre (nouveau) : 444 vues
- Actualités : 117 vues

Réseaux sociaux

LinkedIn

518 abonnés (+74)

14 publications → 7 440 impressions

Audience locale : 56 % Perpignan et périphérie

Posts les plus performants :

- Convention EGEE : 1 526 vues / 12% d'engagement
- Assemblée Générale : 1 213 vues / 15 % d'engagement
- Campagne "Même pas froid" : 308 vues / 30% d'engagement
- Nouvelle présidence avec Président René Turiaf : 687 vues / 18% d'engagement

LinkedIn = levier institutionnel et partenarial, avec un engagement plus marqué sur les contenus de gouvernance et de plaidoyer.

Facebook

2 076 abonnés (+27 abonnés, -13 désabonnements)

Audience locale : 90 % Perpignan et périphérie

10 publications → 9 425 vues

Posts les plus engageants :

- Annonce du Président René Turiaf : 1 195 vues / 18 interactions
- Convention EGEE : 676 vues / 13 interactions
- Offre d'emploi travailleur social : 591 vues / 12 interactions

Facebook = visibilité auprès du grand public, interactions plus modestes mais bonne portée locale (56 % des vues générées par des non-abonnés).



25 avenue du Général Guillaud - 66000 PERPIGNAN
Tél. : 04 68 38 01 97 - contact@habiterenterrecatalane.fr
www.habiterenterrecatalane.fr

