

# DIRECTION DE L'IMMOBILIER



## Rapport d'activité 2023

8, avenue Urbain Bosio  
06300 Nice  
Tél. 04 97 08 83 99  
[logements@fondationdenice.org](mailto:logements@fondationdenice.org)

## REFUSER LA FATALITE DE L'EXCLUSION

En 2023,

la Fondation de Nice Patronage Saint-Pierre Actes poursuit son action en faveur des plus démunis, en apportant des réponses aux situations de précarité et d'exclusion, selon des valeurs et des principes qui privilégient la dignité, le respect, la solidarité, les droits et les responsabilités de chaque personne accompagnée.

Nos engagements ont pour but de changer les représentations sur la pauvreté, d'expérimenter des pratiques et des actions sociales innovantes, de mettre la personne en situation de choisir librement son chemin de vie.

Il s'agit de développer le pouvoir d'action et de décision des personnes accompagnées.

Grâce à l'action de nos **500 collaborateurs-trices réparti.e.s sur 24 sites sur tout le département** des Alpes-Maritimes, à **un budget de fonctionnement de 30 millions d'euros**, la Fondation accompagne **plus de 12 000 personnes chaque année** et **gère 500 logements dont 50 lui appartiennent** et dans lesquels sont hébergés les publics.

Un tiers lieu alimentaire et durable, composé d'un jardin solidaire, d'une épicerie sociale et d'une épicerie solidaire itinérante viennent compléter les actions des secteurs, permettant de favoriser le bien être, le pouvoir d'agir et la mixité sociale des personnes accompagnées.

**Le Secteur Accompagnement Social et Médico-Social**

**se consacre aux publics les plus vulnérables et à la lutte contre la grande pauvreté.**

Nous sommes également membres du groupement de coopération sociale et médico-sociale **Un Chez Soi d'Abord** créé en 2019 avec Isatis et l'association hospitalière Sainte-Marie, qui loge et accompagne 100 personnes ayant des troubles psychiques, en situation d'errance.

En 2023, ce secteur a repensé le projet de la Halte de nuit pour l'ouvrir sans interruption 365 jours par an, a dû renoncer à l'installation d'une plateforme addictologie en centre-ville à Nice. La création du dispositif AGIR a engendré la fermeture de certaines actions en faveur des bénéficiaires de la protection internationale mais aussi l'ouverture d'un projet d'accompagnement des primo-arrivants. Il aura accompagné le redéploiement du projet de tiers lieu alimentaire et durable à la Trinité grâce à la mise à disposition par la CAF d'un nouveau terrain pour les activités du projet.

## Le Secteur Accès à l'Emploi

repose sur le principe de « l'emploi d'abord », selon lequel toute personne a en elle les ressources pour travailler. La reprise d'activité n'est pas ici vue comme un objectif final mais comme un moyen d'accès à l'autonomie.

En 2023, ce secteur a développé l'Equipe Mobile Emploi à l'ouest du département et les Premières heures en Chantier pour des personnes en situation de précarité au sein de notre Ressourcerie. Il a initié un Co-Emploi départemental dénommé « Jeux recrute » pour favoriser la rencontre entre des employeurs et des allocataires du RSA à partir de supports ludiques et a réuni toutes les actions du secteur.

La fusion de l'Auto-Ecole sociale et le service de mise à disposition de la Plateforme Mobilité Solidaire a été organisée grâce à un nouveau financement du plan pauvreté.

## Le Secteur Enfance-Jeunesse-Familles

réunit les établissements et services œuvrant au sein de la protection de l'enfance et dans le soutien aux jeunes adultes en situation de grande précarité.

En 2023, le secteur a ouvert La M.E.C.S. Les Cerisiers, une nouvelle Maison d'Enfants à Caractère Social à la Trinité pour 16 enfants âgés de 6 à 12 ans, placés au titre de la protection de l'enfance.

Il lance une expérimentation pour héberger et accompagner en cohabitation 3 mineures non accompagnées et leurs jeunes enfants.

Il diversifie ses financements avec le FSE + pour permettre de déployer le Lieu Ressources. Enfin il aura organisé la célébration des 30 ans de la Maison de l'Enfance à la Trinité.

## Les grandes évolutions et faits marquants 2023

2023 aura été encore une année de changements dans la ligne hiérarchique de la Fondation avec 30 % de mouvement au sein des responsables d'activités. Nous devons désormais intégrer la mobilité sur les postes de cadres (départs spontanés, départs à la retraite ...), comme un élément de contexte de nos organisations, qui induit d'accompagner en continu les équipes de direction pour transmettre les valeurs issues de notre histoire.

Le 15 juin 2023, la Fondation aura réussi son pari de réunir dans [une journée « La Fondation c'est tout un art ! »](#) tous ses salariés, autour d'ateliers et de productions artistiques. C'est à cette occasion que l'artiste Mesko a été sollicité pour écrire un slam illustrant nos actions. Un grand moment d'émotion fédérateur !

L'ambition de mieux se connaître, s'éveiller à la culture, développer sa pratique artistique, susciter la créativité comme vecteur de lien, de partage et de solidarité fut pleinement atteint.

A partir du mois de mars, [la Présidente et la Directrice Générale](#) sont allées à la rencontre de tous les services et [ont participé à 33 réunions d'équipes](#) en vue d'échanger avec les collectifs de travail.

Il nous est apparu important d'engager cette démarche avec la disparition de nos pères fondateurs (Louis-Xavier Michel, ancien Président, Bruno Dubouloz, ancien Directeur Général) et face à notre développement, pour s'assurer du sentiment d'appartenance à la Fondation.

Malgré les injonctions paradoxales, l'augmentation des troubles psychiques, l'engagement des équipes et le soutien de proximité des cadres ressortent de manière rassurante.

Fin 2023, nous avons également réfléchi au [lancement d'une expérimentation sur l'aménagement du temps de travail de nos salariés](#) avec 3 objectifs :

- Maintenir une qualité de travail qui doit permettre de combiner souplesse et continuité des services rendus au public tout en améliorant la qualité de vie au travail.
- Accroître notre attractivité auprès des jeunes générations.
- Réduire notre taux d'absentéisme.

Enfin, en 2023, nous avons également progressé dans la collecte de fonds privés en passant de 20 000 euros à plus de 80 000 euros, dans la réalisation de mécénats de compétences diversifiés, dans la communication radio, presse locale autour de la Halte de Nuit, du Jardin Solidaire, de l'Auto-Ecole sociale et des ambassadeurs éco-énergie.

## Les perspectives 2024

La réforme de France Travail comme la loi immigration récemment promulguée vont nécessiter des évolutions plus ou moins choisies. Il faudra continuer d'affirmer notre détermination à proposer une qualité d'accompagnement des publics, fidèle à notre histoire, dans laquelle les personnes accompagnées sont écoutées et peuvent s'exprimer sur leurs choix et rêves.

Face à notre développement au cours des 10 dernières années, nous entamons un travail prospectif à 3/5 ans pour définir des feuilles de route stratégiques par secteur et pour la Fondation.

La parution du [livre blanc du travail social](#) qui porte les fondamentaux d'un travail social de qualité sera notre boussole en cela qu'il affirme la valeur ajoutée des approches fondées sur le développement du pouvoir d'agir, sur une identité managériale reposant sur l'intelligence collective et qui sont depuis plusieurs années nos socles de référence.

[Nous restons préoccupés par l'iniquité causée par une prime Ségur inégalement attribuée](#) et qui vient renforcer nos difficultés d'attractivité sur nos métiers. Nous continuerons d'exiger son versement à tous les salariés de la Fondation car chacun contribue à refuser la fatalité de l'exclusion.

Nous travaillerons [des parcours immersifs sur le poste de travail](#) avec tutorat sous l'angle de l'entreprise apprenante pour attirer de nouvelles compétences et intérêts sur nos métiers.

Accroître notre notoriété continuera d'être un enjeu majeur. Nous poursuivrons nos initiatives et prévoyons d'organiser [une soirée mécénat](#) et de [fêter les 20 ans de notre Halte de Nuit](#).

Nous étudierons avec l'Université Côte d'Azur un contrat de recherches autour de l'étude d'impact de l'accompagnement basé sur le développement du pouvoir d'agir, qui viendra nourrir et étayer nos principes d'actions sur les effets produits.

Nous sommes également désireux d'agir davantage comme acteur responsable de notre environnement, en vue de diminuer notre empreinte carbone en intégrant plus l'écoresponsabilité dans nos activités quotidiennes. Nous concevrons une feuille de route en ce sens.

Enfin à l'horizon 2026, le départ historique du DAF nécessite une réflexion approfondie sur la refonte des fonctions supports du siège social pour accompagner et sécuriser nos développements. Le déploiement en 2024 d'un SIRH et la dématérialisation du circuit de la facture assureront la modernisation de nos process.

**Il s'agit pour la Fondation de continuer à allier efficacité et humanité dans son management et sa stratégie.**

Le mot de **Jean OZENDA**



Vice-Président et Administrateur délégué à l'immobilier

“

Au début de l'œuvre de la **Fondation**, les centres d'hébergement et de réadaptation sociale étaient essentiellement des internats. Le gîte et le couvert ainsi assurés, le premier acte du parcours d'insertion était « **un travail d'abord** ».

Il n'existait alors dans les **CHRS** qu'un ou deux hommes d'entretien, faisant partie des « service généraux ».

Dans les **années 1980** cette doctrine a changé et la nouvelle est le logement dans le diffus, avec son cortège de dispositifs « **un toit pour tous, un toit d'abord, un chez d'abord etc.....** »

C'est ainsi que le premier acte d'insertion est devenu « **un toit avant tout** ».

Ce mode d'hébergement s'est ensuite étendu aux **mineurs** proches de leur majorité, puis aux **migrants** et enfin aux **réfugiés** (Kosovars puis Ukrainiens).

Il a alors fallu mettre en place des **outils et des compétences** équivalent à une agence immobilière à **vocation sociale** pour assurer la recherche d'appartements, l'équipement, la gestion, l'entretien, les gros travaux, assurer la sécurité juridique et couvrir la responsabilité de l'ensemble. Il est donc devenu nécessaire de créer une direction assumant l'ensemble de ces fonctions très variées.

Étant donné l'importance prise par « **le logement avant tout** » ce service rendu est le premier maillon du **parcours d'insertion**.

A ce titre, il doit être considéré comme partenaire des secteurs puisque les tâches expertes qui lui sont confiées permettent aux travailleurs sociaux de se consacrer pleinement à l'accompagnement social.

Une juste reconnaissance de ce travail est donc naturelle et essentielle.

A ce titre je remercie l'ensemble de ces **travailleurs immobiliers, techniques, administratifs** pour leur implication au quotidien au sein de notre **Fondation** qui œuvre pour venir en aide aux plus démunis. ”



La **Direction de l'Immobilier** est chargée de la gestion et du suivi technique de l'ensemble du parc de logements et de locaux de la **Fondation de Nice** en lien avec les services utilisateurs de la Fondation et les partenaires.

La **Direction de l'Immobilier** permet une gestion concentrée de toutes les problématiques immobilières en assurant un suivi complet de la chaîne d'expertise et de décision.

## NOTRE EQUIPE



L'équipe est composée de 20 personnes.

- La directrice et un.e assistant.e de direction.
- Des spécialistes de la gestion locative :

Une coordinatrice, 4 chargés de mission hébergement et 2 assistantes de gestion locative.

- Des experts du domaine technique :

Un coordinateur et 8 agents techniques dont un est affecté au suivi préventif et à la gestion des sinistres et diagnostics de sécurité des logements et bureaux.

- Des chargés de Mission Logement UCSD :

2 chargés de mission logement pour le groupement [Un Chez Soi d'Abord](#)

# ORGANIGRAMME



Laura Ierano-Filippi  
Coordinatrice  
Gestion Locative

Carole Gardenat  
Directrice

Franck Schneider  
Coordinateur  
Technique

Mise à disposition au  
GCSMS Un Chez Soi d'Abord

Alexis Courtois

Charlotte Conquet

Chargé-és de Mission

Logement

Marion Blain  
Linda Gouasmi  
Hubert Theurier  
Alexandre Vuillaume

Chargé-es de Mission  
Hébergement

Arlette Arrighi

Ilona Maudet

Assistantes

Gestion Locative

Assistant.e de  
Direction

Samir Abid  
Sébastien Forest  
Paul Galle  
Jérémy Joos  
Merzouk Lateb  
Didier Martinez  
Marc Pini  
Yazid Sahli

Agents Techniques

# NOS MISSIONS



## GESTION LOCATIVE

- **Baux de droit commun et baux commerciaux** : réglementation, rédaction, suivi, actualisation.
- **Gestion des prises à bail** : lien agence, préparation du dossier complet avec vérifications réglementaires.
- **Gestion des résiliations** : lien avec les services, transversalité au sein de la direction, suivi restitution dépôt de garantie, préparation de recours gracieux.
- **Suivi** des demandes de réparations propriétaires : lien avec les services et agences.
- **Suivi des troubles de voisinage** : lien avec les services, syndicats et agences.

- **Gestion administrative** des assurances des biens en locations : suivi administratif des sinistres de la déclaration à l'indemnisation, relations assureur, délivrance d'attestation, déclaration annuelle du patrimoine et validation de la facturation.

- **Entrée des personnes accompagnées** : état des lieux entrée et sortie avec les personnes accompagnées.
- **Captation de logements** : prospection, visites, état des lieux entrée et sortie avec les agences.
- **Equiperment** : abonnements fluides, achats de mobilier, présence lors des livraisons, reproduction des clés, achat de kit de première nécessité.
- **Economat** : suivi et évolution vers des achats responsables, négos fournisseurs, suivi des devis et factures, mise en concurrence
- **Reporting** : suivi des tableaux de bord, productions chiffrées

# NOS MISSIONS



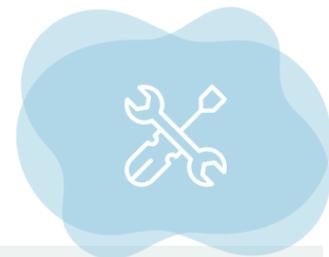
## GESTION PATRIMONIALE

- **Gestion du patrimoine** : paiement des charges, loyers tiers et locaux propriétés de la fondation.
- **Stratégie immobilière** et transactions immobilières.
- **Expertise** juridique dans tous les domaines du droit immobilier
- **Montage** des opérations/Innovation.
- **Suivi administratif** des opérations immobilières : relations maîtrise d'œuvre et entreprises, montages, marchés, analyse - Partenariat et relations extérieures.
- **Rédaction** des conventions, validation des actes notariés.
- **Suivi** des assemblées générales de copropriétés, votes et relations avec les syndicats.

- **Relations partenariales** avec les entreprises et prestataires.
- **Gestion administrative** des assurances du patrimoine de la Fondation : suivi administratif des sinistres de la déclaration à l'indemnisation, relations assureur, délivrance d'attestation, déclaration annuelle du patrimoine et validation de la facturation.

- **Suivi** des dossiers **CAF** ; bordereaux, gestion administrative.
- **Patrimoine de la Fondation** : travail en lien avec la présidence de la fondation pour assurer la veille d'entretien du patrimoine, plan stratégique des travaux, veille de la performance énergétique des biens.
- **Financier** : procédures de mise en concurrence, élaboration de notes d'aides à la décision, validation du service suite à la conformité de la mission, validation de bons et de factures.

## NOS MISSIONS

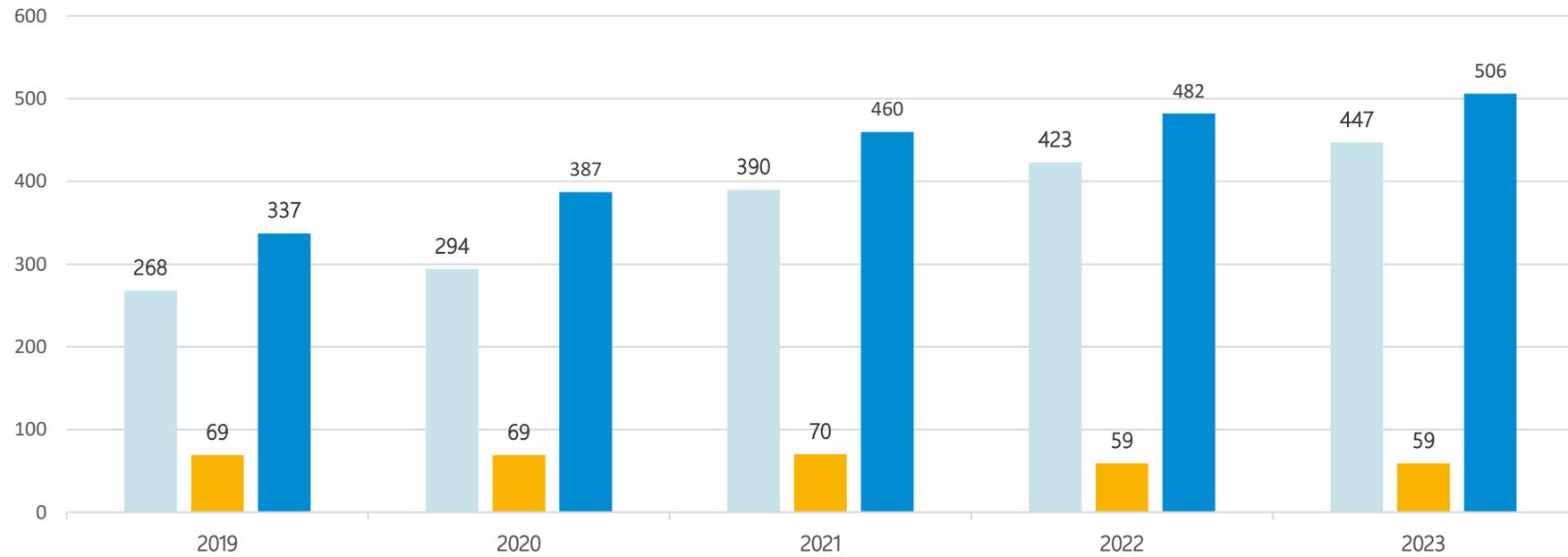


### GESTION TECHNIQUE

- **Diagnostic** des appartements.
- **Diagnostics techniques des bureaux et foyers** : participation aux visites périodiques avec le bureau de contrôle, levée des réserves avec les entreprises, analyse des diagnostics immobiliers lors de la prise à bail d'appartements.
- **Supervision** du suivi sécurité/ERP.
- **ERP et maintenance** : suivi des ERP et maintenance des sites en lien avec les assistant-es de direction des secteurs et du Siège.
- **Chantiers** appartements et locaux à sommeil : analyse du besoin, devis avec les entreprises, suivi du chantier, réception et suivi des éventuelles reprises ou malfaçons, gestion de la relation avec la maîtrise d'œuvre et travail en lien, maîtrise des délais contraints notamment lors de résiliation.

- **Montage de dossiers techniques** complets dans le cadre des nouvelles actions ou location de bureaux : cahier des charges avec le service, devis avec les entreprises, suivi de chantier, articulation des interventions des différents intervenants, rôle d'interface avec le service utilisateur et l'informatique, réception des chantiers et suivi du fonctionnement de la mise en place.
- **Sécurité** Expertise technique concernant la sécurité des établissements, gestion des commissions de sécurité, liens avec les prestataires bureaux de contrôle (électricité, gaz, ascenseurs, VMC...), prestataire alarme/incendie et entreprises.
- **Maintenance** : lien avec les sociétés de maintenance et autorités de tarification pour les locaux à sommeil.
- **Conseils techniques** auprès de l'ensemble des services de la fondation.
- **Suivi** des interventions techniques à la demande des services via le logiciel « **SYNCHROTEAM** »

## EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS 2019 - 2023



■ Locations ■ Propriétés ■ Total

# BILAN - DIRECTION DE L'IMMOBILIER 2023

## Une journée à la Direction de l'Immobilier

“ Dès le lever du jour, l'activité commence dans le bâtiment de la [Direction de l'Immobilier](#). A l'atelier comme dans les bureaux, un petit café et c'est parti !

Au rez-de-chaussée la distribution des interventions techniques se fait dans la bonne humeur et les voitures de service se remplissent du matériel nécessaire (perceuses, marteaux, scies...) aux interventions demandées par les services qui seront assurées tout au long de la journée par les [agents techniques](#). Au 1<sup>er</sup> étage les ordinateurs sont allumés tandis que les mails et les appels téléphoniques donnent déjà leur plein potentiel.

De leur côté, quelques [chargés de mission](#), dotés de leur instinct de chasseur, arpentent les routes du département à la recherche de logements à capter tandis que leurs collègues, s'ils ne sont pas en train d'effectuer des états des lieux, d'équiper des appartements ou ouvrir quelques compteurs d'eau ou d'électricité, cumulent à un rythme effréné les demandes de nettoyage, désinsectisation ou autres débarrasages. Entre deux missions, quelques reproductions de clés viennent s'ajouter à l'enthousiasme de la journée.

Un enthousiasme dont font preuve aussi les [assistantes](#), tapant sans relâche sur des claviers qui seront malmenés toute la journée afin que soient traitées les demandes des services et des bailleurs, les sinistres, les troubles de voisinage et tout l'ensemble des tâches administratives, tandis que notre [chargé des diagnostics](#), chaussé de ses bottes de sept lieues, chasse l'anomalie électrique ou la fuite sur colonne avec une ferveur qui frôle la frénésie.

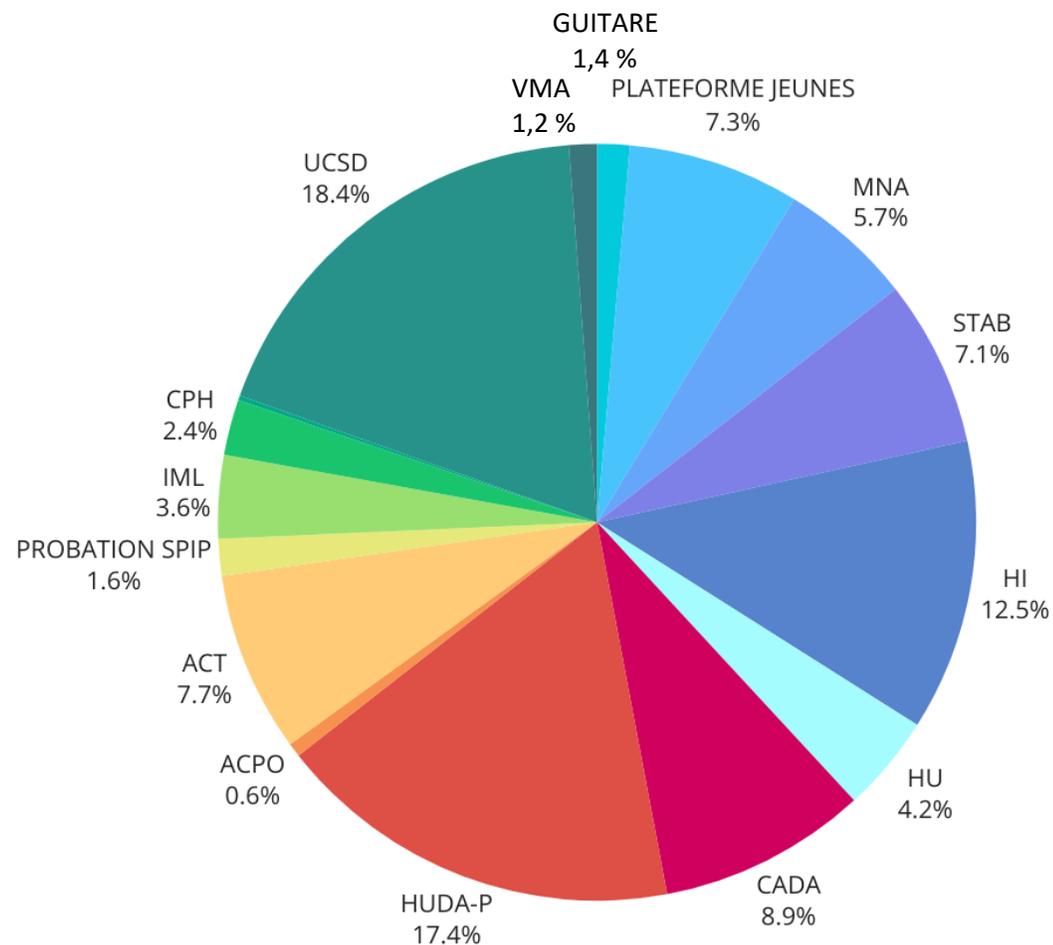
Du côté des cadres, tandis que notre [coordinatrice en gestion locative](#) gère les urgences qui se présenteront jusqu'à la tombée du jour tout en veillant au bon règlement des loyers et en assurant le suivi du parc immobilier, notre [coordonateur technique](#) parcourt les chantiers pour s'assurer de leur bon déroulement tout en houspillant quelques entrepreneurs manquant quelque peu d'ardeur dans la réalisation des travaux qui leur sont demandés. Le téléphone sans cesse à l'oreille, afin de répondre aux demandes qui arrivent en cascade.

Pendant ce temps, notre [directrice](#), sitôt terminée une visioconférence, reçoit dans son bureau quelques partenaires qui laisseront la place à des fournisseurs, des directeurs de secteur ou financeurs, avant de partir en commission ou en rendez-vous extérieurs, comme d'habitude entre quelques urgences ou problèmes à résoudre.

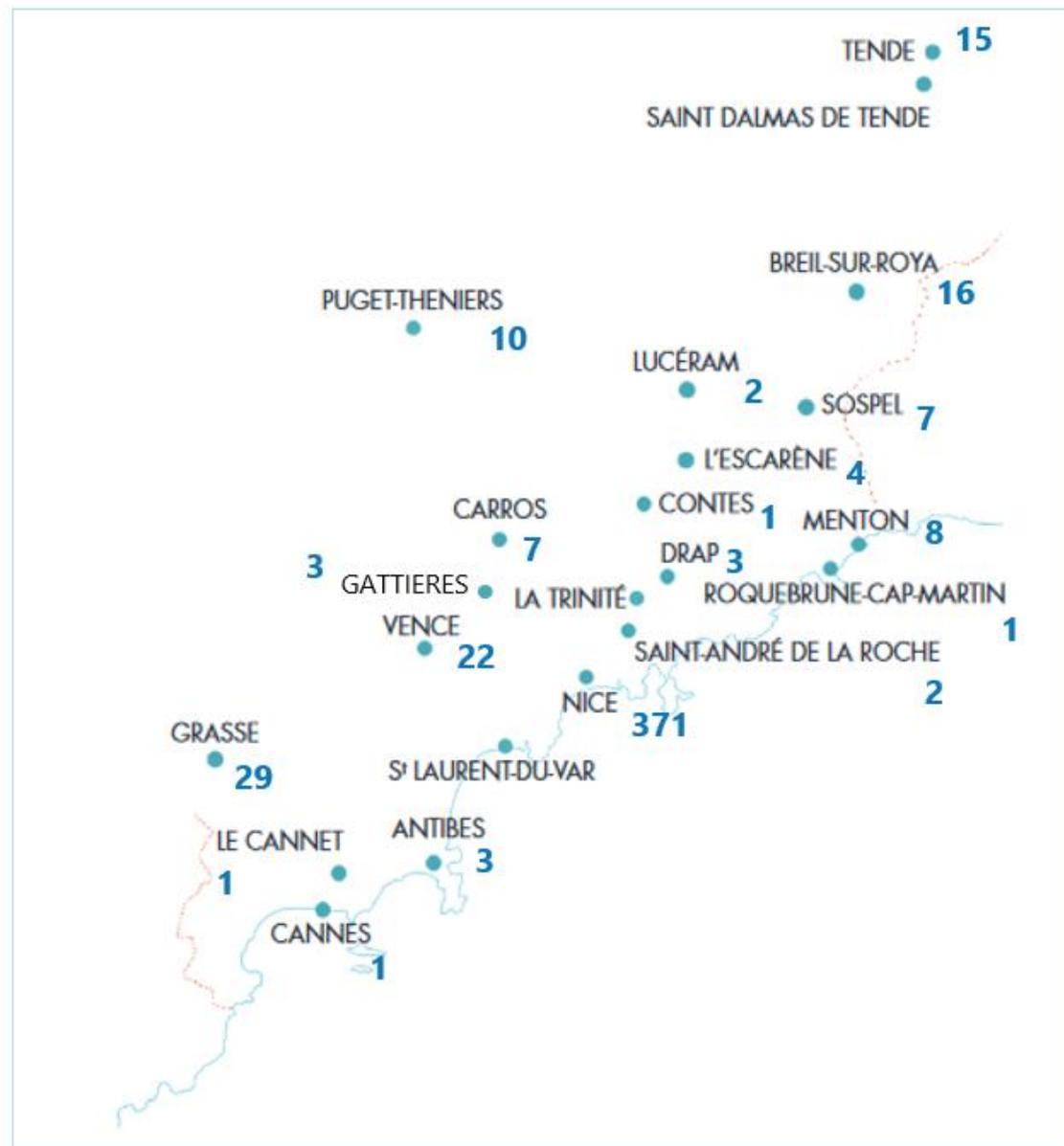
Les journées de travail se suivent et se ressemblent ou pas... à la [Direction de l'Immobilier](#) !

SERVICE	LOGEMENTS	
VMA	Villa Marie Ange (Foyer jeunes filles)	6
GUITARE	Foyer jeunes hommes	7
PLATEFORME JEUNES		37
MNA	Mineurs Non Accompagnés	29
STAB	Stabilisation	36
HI	Hébergement insertion	63
HU	Hébergement urgence	21
CADA	Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asile	45
HUDA-P	Hébergement d'Urgence pour Demandeurs d'Asile Pérenne	88
ACPO	Accueil Proche-Orient	3
ACT	Appartements de coordination thérapeutique	39
PROBATION SPIP		8
IML	Intermédiation locative de la rue au logement	18
CPH	Centre Provisoire d'Hébergement	12
RDZ	Retour de zone	1
UCSD	Un chez Soi d'Abord	93
<b>TOTAL AVEC UCSD</b>		<b>506</b>
<b>TOTAL HORS UCSD</b>		<b>413</b>

La Fondation de Nice gère **506** logements à Nice et dans le département des Alpes-Maritimes, pour mener à bien ses missions d'hébergement et d'accompagnement social, en tenant compte de l'action Un chez soi d'abord (UCSD), dont **59** logements sont des propriétés de la Fondation.



Répartition des logements  
sur 22 communes



# GESTION LOCATIVE EN 2023



En 2023 le nombre total de logements est de 506.

Ce chiffre représente une augmentation de 5,2 % par rapport à 2022.

Nous avons effectué en 2023 :

- 44 prises à bail (UCSD compris)
- 22 Glissements de baux et résiliations (UCSD compris)
- Plus de 800 demandes d'intervention aux bailleurs : réparations diverses, demandes clés et badges magnétiques, inscription boîtes aux lettres et interphones (UCSD compris).

Nous avons également assuré la gestion des locaux et parkings en location mis à disposition des services et des 33 biens immobiliers qui abritent bureaux, locaux, internats et entrepôts.

Nous avons contractualisé des marchés cadres avec des prestataires pour le traitement des nuisibles ainsi que l'entretien des logements, ceci en respectant des critères de choix éco-responsables

Les 59 appartements dont la Fondation est propriétaire sont aussi gérés par la Gestion locative : quittancement, règlements loyers, conventionnements, demandes diverses à adresser aux syndic, choix des votes et envois des pouvoirs lors des assemblées générales, enregistrement des procès-verbaux d'AG.

## GESTION DES HEBERGEMENTS



### En 2023, les chargés de mission hébergement (CMH) ont effectué :

- 62 propositions de logements dont 38 ont été pris à bail et 24 refusés par les services
- 38 états des lieux propriétaire suite à ces prises à bail,
- L'équipement des 34 appartements pris à bail (achats mobilier et électro-ménager + livraison, kits vaisselle, entretien et linge de maison ont été déposés dans les logements)
- 25 000 kilomètres parcourus par les CMH sur l'année 2023

- 38 demandes d'ouverture de compteurs d'électricité
- 21 demandes d'ouverture de compteurs d'eau
- 06 demandes d'ouverture de compteur de gaz
- 336 états des lieux internes entrants et sortants
- 24 demandes de désinsectisation
- 73 demandes de nettoyage
- 67 demandes de débarrassage
- 96 demandes de livraison
- 81 reproductions de clés
- 10 demandes de travaux

# TECHNIQUE EN 2023



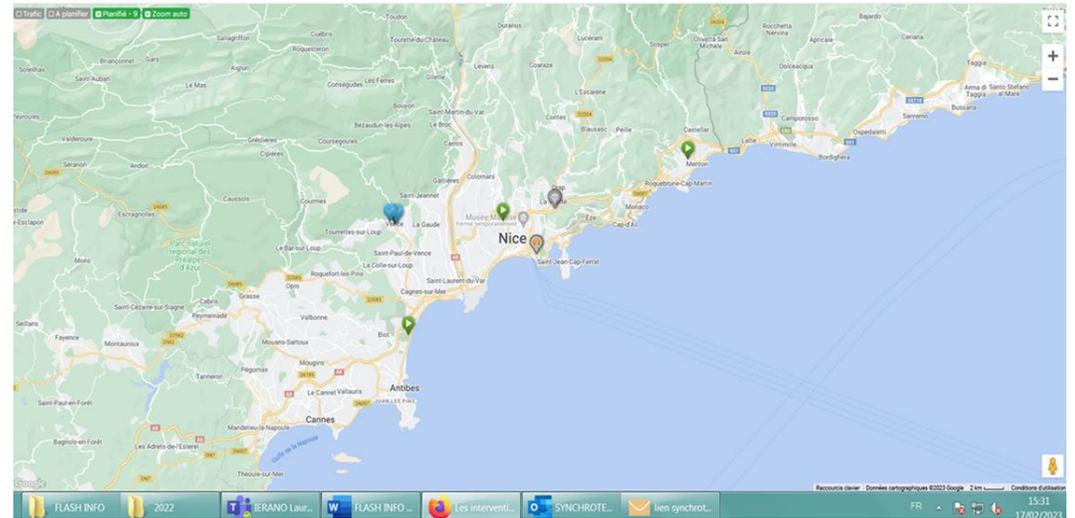
## Les interventions techniques

En 2023, notre équipe technique a effectué **1883** interventions techniques à la demande des services.

Les demandes d'interventions sont réceptionnées sur un logiciel de gestion d'interventions (**SYNCHROTEAM**) ;

Cela nous permet de planifier les demandes, chacun des agents techniques ayant accès aux interventions qui lui sont attribuées sur son téléphone, ce logiciel permet d'en assurer le **suivi** en temps réel, d'en établir le **rapport** et la **cartographie**.

Le service utilisateur a le retour de l'intervention par un compte-rendu qu'il reçoit sur sa boîte mail.  
Ainsi, le lien est facilité avec la **Gestion Locative**.



Exemple de cartographie des interventions à une heure donnée en temps réel sur le logiciel **SYNCHROTEAM**



- **Les sinistres**

En 2023, nous avons traité 70 sinistres dont 61 dégâts des eaux et 2 incendies

- **Les diagnostics des appartements**

En 2023 les diagnostics des appartements ont perduré, permettant de mettre en lumière les travaux à prévoir, les demandes de réparation à demander aux propriétaires et de sécuriser les logements (électricité, garde-corps, etc...).

- **Les chantiers**

En 2023 nous avons assuré le suivi de 72 chantiers, dont 59 appartements en location, 2 locaux à sommeil et 5 bureaux.

- **Rénovations et contrôles**

Deux appartements propriétés de la Fondation ont fait l'objet de rénovations ANAH. (Agence nationale de l'habitat).

Le contrôle de la maintenance et de la sécurité de l'ensemble de nos bureaux a également été effectué (légionelle, électricité, gaz, sécurité incendie)

Au vu des compétences d'insertion dans le bâtiment développé par la Fondation, nos liens sont très étroits.

Les chantiers sont proposés en priorité à l'Entreprise d'Insertion et à la Ressourcerie avant d'envisager le recours à une entreprise extérieure.

Lorsque que la technicité ou l'emploi du temps l'impose, les chantiers sont externalisés.

L'ampleur de certains chantiers ou leur nature (spécificités techniques) nous imposent de recourir à un maître d'œuvre.



En 2023 notre équipe a suivi une formation afin de devenir **secouristes en santé mentale**.

L'équipe a pu ainsi :

- Acquérir des **savoirs de base** concernant les troubles de santé mentale.
- Mieux appréhender les différents types de crises en santé mentale, notamment à propos des quatre troubles psychiques les plus fréquents (**troubles dépressifs, anxieux, psychotiques et liés à l'utilisation de substances**)
- Développer des compétences relationnelles (écouter sans jugement, rassurer et donner une information adaptée)
- Mieux faire face aux comportements agressifs et appliquer **une méthode pour intervenir** face à une personne en crise ou en difficulté.

Cette formation est un réel atout, tant du point de vue de la relation collaborative de salarié que du point de vue du contact avec nos publics.

# NOS OBJECTIFS POUR 2024



## CAPTATIONS

- 57 logements en objectif
- Chercher des solutions innovantes pour trouver des hébergements et assurer un logement **pérenne** à nos publics.

## PROJETS

- Poursuivre les objectifs de travaux en tenant compte les économies d'énergie de nos projets.
- Développer la qualité des relations avec nos partenaires pour le développement de nouveaux projets. (Pension de famille...) en les sensibilisant également à nos actions et à nos démarches éco-responsables.
- Poursuivre le développement des marchés cadres pour les prestations récurrentes.
- Poursuite du travail collaboratif avec le groupement Un Chez Soi D'abord.
- Accompagner la transformation du parc asile en captant des logements dans de nouvelles communes du département
- Développer les travaux dans les logements au maximum en site occupé
- Être force de proposition sur la transition écologique : audit énergétique, isolation et équipement des logements
- Accroître le formalisme écrit : continuer l'amélioration sur les reportings, les indicateurs qualitatifs et le suivi des réalisations

Continuer de transmettre et faire vivre les valeurs de notre **Fondation** à travers nos actions.



Notre direction va s'attacher à optimiser les liens avec les fournisseurs, la démarche environnementale mais également le lien avec la **Direction Financière**.

Dans le cadre du plan logement d'abord la **Direction de l'Immobilier** va axer ses actions sur le développement **d'actions innovantes** en faveur de l'accès au logement des publics les plus précaires, l'objectif étant de favoriser les sorties d'hébergements pour accéder aux **logements autonomes**.

## Présidence

60, rue Gioffredo ◦ 06000 Nice  
Tél. 04 93 13 90 67 ◦ [presidence@fondationdenice.org](mailto:presidence@fondationdenice.org)

## Siège social

Casa-Vecchia ◦ 8, avenue Urbain-Bosio ◦ 06300 Nice  
Tél. 04 97 08 82 30 ◦ [siege@fondationdenice.org](mailto:siege@fondationdenice.org)

[www.fondationdenice.org](http://www.fondationdenice.org)

---

En partenariat actif pour la mise en œuvre des politiques publiques



Cofinancé par  
l'Union européenne



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



DÉPARTEMENT  
DES ALPES-MARITIMES

MÉTROPOLE  
NICE CÔTE D'AZUR



VILLE DE NICE



---

Label "Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale" (ESUS) depuis 2020  
Label Diversité délivré par l'AFNOR depuis 2014

