

2025



RAPPORT ANNUEL

APi
PROVENCE

Poursuivre notre engagement et renforcer notre action



Cérémonie des Vœux 2025 en présence de la Direction Générale :
Olivier Rigault Directeur Général, Vivien Gasq Directeur Général Adjoint,
Nicolas Zitoli Président, Corinne Perez Directrice Générale Déléguée

API Provence, **membre du Collectif Présence**, collectif d'associations engagé aux côtés des personnes les plus fragiles et animé par AGS, structure du **réseau Batigère**, s'inscrit dans une dynamique de coopération et de mutualisation des expertises au service de l'inclusion sociale. Cette double appartenance constitue un levier stratégique majeur : elle renforce nos capacités d'action, favorise les coopérations et consolide notre modèle de développement. En février, la signature de la **Charte Présence** est venue confirmer notre adhésion à un projet collectif fondé sur la coopération, la mutualisation des expertises et la conviction que le logement constitue un levier essentiel d'insertion et d'autonomie. Cette nouvelle étape nous a permis de renforcer notre engagement auprès des publics les plus fragiles et de poursuivre le développement

de solutions adaptées aux besoins des territoires. L'inauguration de la **Résidence Autonomie Le Cobalt à Villeneuve-Loubet** en début d'année a illustré concrètement notre volonté d'accompagner le vieillissement dans des conditions dignes et inclusives.



De gauche à droite : Vivien Gasq Directeur Adjoint API Provence ;
Nicolas Zitoli Président API Provence ; Olivier Rigault Directeur Général
API Provence ; Corinne Perez Directrice Générale Déléguée API Provence ;
Violaine Lavaud Administratrice du Collectif Présence et Olivier Lingat
Vice-président API Provence

La **Semaine nationale des pensions de famille** a également été l'occasion de célébrer les **10 ans de la Résidence Accueil André Chaudières**, rappelant le rôle essentiel de ces dispositifs dans les parcours de reconstruction et d'inclusion.

La mise en service de la **résidence Les Pléiades** à La Gaude, dédiée aux jeunes actifs et aux étudiants, est venue renforcer notre offre de logement accompagné et témoigne de notre capacité à développer des projets répondant aux besoins émergents. L'année 2025 a également été marquée par une évolution de notre Direction, avec l'arrivée de Corinne Perez, nommée Directrice Générale Déléguée. Son expérience du logement social vient renforcer la structuration et le développement de notre association.

Par ailleurs, 2025 a été une année de réflexion et de construction collective autour de notre **futur projet associatif**.

Des ateliers ont été organisés en juillet avec les cadres, en novembre avec l'ensemble des salariés, puis en décembre avec le Conseil d'administration. Cette démarche participative permettra de dévoiler en 2026 une feuille de route renouvelée, fidèle à nos valeurs et adaptée aux enjeux à venir.

Dans un contexte marqué par une tension accrue sur les équilibres économiques du secteur du logement social, et par le retrait de certains financeurs historiques, API Provence poursuit son action avec responsabilité et agilité. En consolidant ses partenariats et en adaptant ses pratiques, l'association affirme sa capacité à relever les défis actuels tout en maintenant l'exigence de qualité de l'accompagnement proposé.

Plus que jamais, API Provence reste fidèle à sa mission : **accompagner, inclure et développer des solutions durables** au service d'une société plus solidaire.

- > M. ZITOLI Nicolas (Président)
- > M. LINGAT Olivier (Vice-Président)
- > M^{me} LEPLANT Perrine
- > M. BARBOTTIN Pascal
- > M. BONHOMME Alain
- > M. DERRIVES Auguste
- > M. DUBAND Dominique
- > M. MAGNIER Christian
- > M. DHONTE François
- > M. BONNET Pierre
- > M. TRIGON Dominique

- > M^{me} BRIOIS Evelyne
- > M^{me} GRIESBECK Nathalie
- > M^{me} LEYRAT Pascale
- > M^{me} SOULIER Jeanine

DIRECTION GÉNÉRALE

- > M. Olivier RIGAUT (Directeur Général)
- > M^{me} Corinne PEREZ (Directrice Générale Déléguée)
- > M. Vivien GASQ (Directeur Général Adjoint)

Présence : unir les forces et affirmer un engagement collectif

Au sein de Présence, deux dynamiques qui se nourrissent, se complètent et œuvrent côte à côte en faveur de l'accès et du maintien dans le logement des plus fragiles.

La **dynamique associative** repose sur un Collectif de **7** associations engagées, AMLI, ABRI, EFM, L'Amandier, Présence Autonomie, API Provence et AGS, fédérées autour d'une Charte commune, d'un socle de valeurs commun et d'une **promesse partagée : celle d'être présent**. Ensemble, ces associations mutualisent leurs expertises pour renforcer l'accompagnement des personnes vulnérables en s'appuyant sur la pluralité de leurs registres d'intervention.

Porté par près de **1 100 collaboratrices et collaborateurs**, Présence intervient aujourd'hui dans six régions : Grand Est, Ile-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes, Occitanie, Provence-Alpes-Côte d'Azur et Nouvelle-Aquitaine.

Au cœur de cette dynamique collective, **AGS joue le rôle de plateforme de mutualisation des compétences**, au service des associations et de leurs projets associatifs. Cette mission stratégique renforce l'efficacité opérationnelle de Présence et consolide les pratiques professionnelles, grâce à l'expertise de **90 collaborateurs experts**.



Au cœur de Présence, **Batigère Habitats Solidaires**, Entreprise Sociale pour l'Habitat spécialiste du logement familial et du logement thématique en faveur des publics les plus fragiles, porte la dynamique immobilière et gère un parc d'environ **12 700 logements**, conçu pour loger des ménages en situation de fragilité.

Une réaffirmation de notre engagement : le Manifeste Présence

En 2025, Présence a franchi une étape structurante en affirmant, **à travers son Manifeste**, une ambition claire : garantir durablement l'accès, le maintien et la dignité dans le logement pour les personnes les plus fragiles. Cette prise de position collective formalise une conviction fondatrice : seules des compétences réunies, solidaires et coordonnées peuvent répondre à la complexité des situations sociales rencontrées sur les territoires.



L'engagement exprimé dans le Manifeste 2025 trouve ici sa traduction concrète : **une alliance opérationnelle entre social et immobilier, entre expertise de terrain et capacité d'agir, au service de parcours de vie des plus fragiles.**

Ce qui fait la singularité et la force de Présence, c'est cette volonté partagée de mettre en commun les savoir-faire, de croiser les disciplines et les métiers, et de construire un modèle durable où personne n'est laissé de côté. Chaque association, chaque professionnel, chaque action contribue à faire vivre une dynamique qui dépasse les frontières organisationnelles pour bâtir une société plus juste, plus ouverte et plus solidaire.

Chiffres clés 2025 du Collectif Présence

7 associations convaincues que le logement est clé pour l'insertion et l'autonomie :

MARAUDE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ MÉDIATION SOCIALE MÉTIERS SUPPORTS FORMATION
INSERTION ÉCONOMIQUE AIDE À DOMICILE PROTECTION DES MAJEURS ACCOMPAGNEMENT SOCIAL
HÉBERGEMENT LOGEMENT LOCATIF SOCIAL INGÉNIERIE SOCIALE EMPLOI ACCOMPAGNÉ MISE À L'ABRI

Plus de **7 500** ménages logés

Plus de **7 750** solutions de logements accompagnés

Plus de **8 530** personnes hébergées

Plus de **5 810** solutions d'hébergement

6 RÉGIONS
32 DÉPARTEMENTS

Près de **61 100** interventions relevant de la grande précarité

Près de **19 500** participants à des actions collectives

Plus de **28 350** personnes ont bénéficié d'un accompagnement

Près de **1 100** collaboratrices et collaborateurs

122 millions € de budget dédié aux activités des associations



Le Groupe Batigère s'appuie sur la complémentarité de ses activités pour accompagner, avec maîtrise et cohérence, l'évolution des territoires et répondre durablement aux besoins des habitants. Dans un contexte immobilier et économique durablement contraint, il a poursuivi en 2025 la consolidation de son modèle et le déploiement de sa stratégie, en mobilisant sa capacité d'adaptation et son engagement de long terme.

L'année 2025 a marqué une étape structurante avec le lancement du projet d'entreprise "Impulsions 2030", qui fédère l'ensemble des entités du Groupe autour d'activités diversifiées : logement locatif social, logement locatif intermédiaire, logement accompagné, accompagnement social et services immobiliers, et d'une organisation territoriale renforcée. Présenté à l'occasion des 40 ans de Batigère à l'ensemble des collaborateurs, ce projet porte une lecture territoriale ambitieuse et une dynamique collective renouvelée.

Sur le périmètre du logement social, le Groupe a renforcé son ancrage territorial avec l'adossement de la coopérative SEDES et l'intégration de l'ESH SAHLMAS au sein de sa Société de Coordination, Batigère tout en poursuivant la spécialisation de ses filiales. Pour le logement intermédiaire, Livie a maintenu un rythme soutenu de livraisons et engagé les travaux préparatoires à une évolution de son organisation destinée à accompagner une trajectoire de développement renforcée.

Les services immobiliers ont connu une dynamique de reprise, portée par le rebond des activités de construction et la croissance continue de l'administration de biens dans plusieurs régions. Parallèlement, le domaine logement accompagné et accompagnement social a poursuivi son développement avec une progression significative de son parc et la consolidation de ses activités, notamment dans les résidences gérées et les solutions dédiées aux seniors.

À travers ces évolutions, le Groupe Batigère a également renforcé ses partenariats stratégiques, notamment avec le Groupe Midi Habitat et Patrimoine SA Languedocienne affirmant ainsi son engagement en faveur de réponses territoriales toujours plus structurantes. Fidèle à sa vocation d'acteur engagé, le Groupe réaffirme son ambition : **de l'hébergement d'urgence à l'accession à la propriété, apporter à la population une diversité de solutions de logement abordable et de qualité.**

DES ACTIVITÉS COMPLÉMENTAIRES

Le Groupe Batigère a structuré son organisation autour de plusieurs domaines d'expertise afin de répondre aux enjeux des politiques territoriales de l'habitat :

Logement Locatif Social, Intermédiaire et Accession Sociale à la Propriété

Il réunit une offre de logements à loyers maîtrisés permettant à des publics aux profils variés - des ménages modestes aux classes moyennes - d'accéder à un logement digne et de qualité tout en agissant en faveur de la mixité sociale, des parcours résidentiels et du développement équilibré et durable des territoires.

Logement Accompagné et Accompagnement Social

Il agit en faveur de l'accès et du maintien dans le logement des publics les plus fragiles en alliant expertise immobilière et dynamique associative.

Services Immobiliers

Il développe une offre plurielle : administration de biens, construction de maisons individuelles, promotion immobilière, aménagement foncier.

L'écosystème du Groupe Batigère s'appuie également sur l'expertise de ses GIE dédiés et sur une Société de Coordination. Grâce à la solidité de son modèle, à la complémentarité de ses métiers et à l'engagement de ses équipes, le Groupe continue d'innover pour offrir une réponse globale, lisible et cohérente aux besoins des territoires et des populations.

L'année 2026 marquera une nouvelle étape structurante : soutenu par une stratégie claire, une vision affirmée, une organisation solide et un collectif mobilisé, le Groupe poursuivra son évolution afin de renforcer l'impact, la cohérence et la lisibilité de son action sur l'ensemble des territoires.



Après une année 2024 marquée par une forte dynamique d'ouvertures et de structuration, l'année 2025 a confirmé le changement d'échelle d'API RÉSIDENCE. Dans un contexte encore exigeant pour le logement, l'exploitation de résidences services seniors suppose d'allier rigueur opérationnelle, qualité de service, ancrage territorial et capacité d'adaptation.



François COCHET
Président

CHIFFRES CLÉS

7,6 M€ chiffre d'affaires 2025

6,5 M€ loyers investisseurs

14 résidences fin 2025 pour
1441 logements gérés

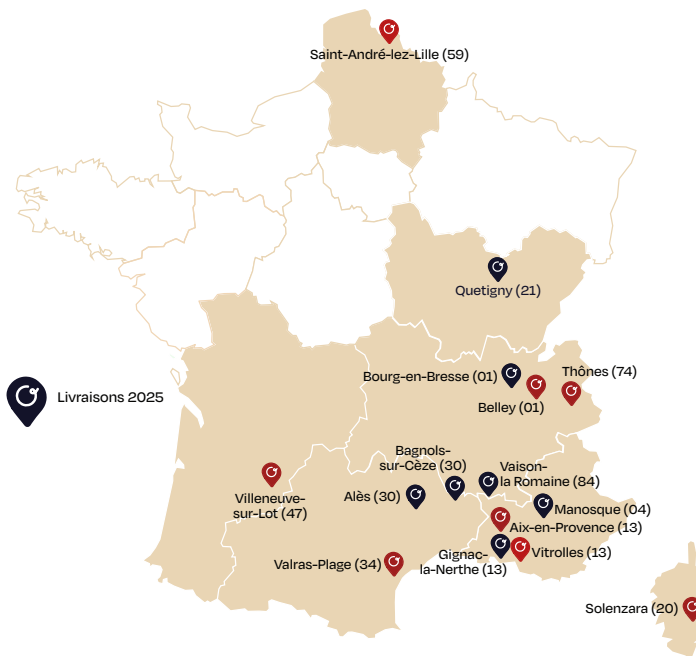
47% de taux d'occupation global soit
673 logements occupés

30 recrutements

60 salariés

42 personnes formées en 2025

PATRIMOINE EN GESTION



LE MAILLAGE DES RÉSIDENCES

Sud-Est & PACA

Vitrolles, Aix-en-Provence,
Gignac-la-Nerthe,
Vaison-la-Romaine, Manosque

Occitanie & Littoral

Valras-Plage, Bagnols-sur-Cèze,
Alès, Villeneuve-sur-Lot

Alpes & Rhône-Alpes

Thônes, Bourg-en-Bresse

Nord & Bourgogne

Saint-André-lez-Lille, Quetigny

Corse

Solenzara

UNE SOCIÉTÉ EN STRUCTURATION

L'année 2025 a été consacrée à la consolidation du parc existant, à l'accompagnement des ouvertures récentes, à la professionnalisation progressive du pilotage, à l'encadrement juridique et assurantiel des résidences. Les actions commerciales locales, la montée en puissance des équipes, les premiers chantiers CRM et l'évolution de la plateforme téléphonique constituent désormais un socle structurant pour 2026. L'appui marqué de la Direction Patrimoine et Sécurité a permis d'encadrer techniquement ces **14** établissements.

Les fonctions supports : un maillon socle de la chaîne de performance et de valeurs

En 2025, API Provence a poursuivi la consolidation de ses fonctions supports afin de sécuriser son développement, professionnaliser ses pratiques et soutenir la qualité des services rendus aux publics accompagnés. Cette dynamique s'inscrit dans le cadre des coopérations développées avec AGS, plateforme d'expertise du Collectif Présence et du réseau Batigère, notamment sur les fonctions ressources humaines, direction administrative et financière et systèmes d'information.

Systèmes d'information

Avec plus de **15** projets livrés et **67** sites connectés, la Direction des Systèmes d'Information a poursuivi la **modernisation des outils métiers et la sécurisation de l'infrastructure**.

L'année a été marquée par :

- > la dématérialisation renforcée des processus RH et métiers,
- > le déploiement d'outils de pilotage et d'indicateurs en temps réel,
- > la migration du parc informatique vers Windows 11,
- > le renforcement de la cybersécurité.

Un temps fort a été la réalisation du premier exercice cyber à l'échelle du groupe, démontrant la **réactivité des équipes et la solidité des dispositifs** en place. La DSI a également renforcé les synergies dans le cadre du Collectif Présence et Batigère, notamment sur les projets applicatifs, les accords-cadres et les travaux de convergence infrastructure, contribuant à l'optimisation des coûts et à l'harmonisation des pratiques.

Ressources humaines

L'année 2025 a été marquée par une dynamique active de dialogue social avec la **signature des Négociations Annuelles Obligatoires** et l'ouverture de groupes de travail sur l'organisation du travail et le droit d'expression des salariés.

La qualité de vie au travail a été renforcée (procédures d'enquête sociale, outils de signalement, accès aux cellules d'écoute), tandis que la professionnalisation des pratiques a été développée : formation des managers au recrutement, déploiement des entretiens professionnels et annuels, lancement des « **Matinales d'API** », réunions d'information et de sensibilisation à destination des équipes.

La **structuration des outils RH** (Octime, calendrier harmonisé, organigramme) contribue à renforcer la lisibilité et la cohérence organisationnelle.

Comptabilité et gestion financière

Face à la hausse des coûts de l'énergie, la Direction Administrative et Financière d'API Provence a rationalisé les contrats d'électricité et de gaz en les centralisant chez un fournisseur unique et en modernisant la gestion (prélèvement automatique, suivi des factures).

Menée avec Batigère, cette démarche vise une gestion plus simple, sécurisée et durable des dépenses énergétiques.



Atelier dans le cadre du projet associatif

En 2025, **3 094** factures de fluides ont été traitées pour **877** points de livraison. Au 1^{er} janvier 2026, **99 %** des contrats d'électricité et **88 %** de gaz ont été transférés.

Communication

En 2025, plusieurs temps forts institutionnels ont marqué l'année, notamment **les inaugurations du Cobalt et des Pléiades**, contribuant au renforcement du positionnement d'API Provence et de sa visibilité auprès des partenaires publics et privés.

Des campagnes ont également été menées en synergie avec le Collectif Présence, à l'occasion de la **Semaine de la santé mentale**, de la **Journée internationale des Droits des Femmes** et de la **Semaine des pensions de famille**, affirmant l'engagement de l'association en faveur de l'inclusion, de l'accès aux droits et du logement accompagné. L'année a surtout été marquée par la construction du **futur projet associatif**. Dans un contexte de transformation du secteur du logement social et d'évolution des équilibres économiques, ce travail constitue un enjeu stratégique majeur pour l'association. Il vise à consolider son modèle, clarifier ses priorités de développement, renforcer ses coopérations, notamment

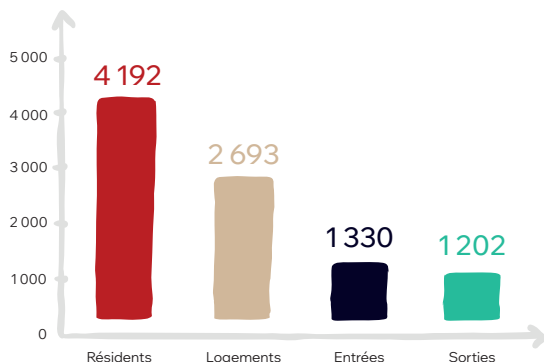
dans le cadre de son inscription au sein du réseau Batigère, et adapter son organisation aux défis actuels. Cette démarche structurante a été conduite de manière à en garantir la cohérence, la lisibilité et l'appropriation à l'échelle de l'ensemble des parties prenantes, dans le respect des valeurs fondatrices d'API Provence. **La version finalisée du projet associatif sera dévoilée en 2026.**



Inauguration de la Résidence Autonomie Le Cobalt à Villeneuve-Loubet

Chiffres clés 2025

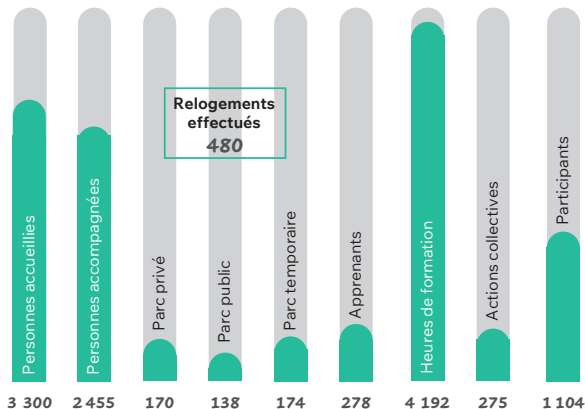
LOCATION ACCOMPAGNÉE



RESSOURCES HUMAINES

212 salariés
47 recrutements en CDI
384 actions de formation

INNOVATION SOCIALE



SUBVENTIONS

107 dossiers déposés
71 subventions accordées
34 dossiers refusés
2 dossiers en cours d'instruction

COMMUNICATION

243 000 vues sur le site
82 publications
2 493 Membres de la Communauté API Provence

HÉBERGEMENT

390 places d'hébergement
110 places d'intégration (CPH, CHRS, CHU & Réinstallés)
317 personnes accompagnées hors hébergement
130 790 nuitées
280 places Asile (CADA et HUDA)
110 patients suivis psychologiques
569 personnes hébergées

INFORMATIQUE

14 projets infrastructures et réseaux
35 vidéoprotections
67 sites distants connectés au data center
+ de 15 projets livrés
2 458 appels hotline

Accompagnement social

La Direction Innovation Sociale développe une offre diversifiée d'accompagnement social et d'insertion en faveur des publics en situation de fragilité dans les Alpes-Maritimes, le Var et le Vaucluse.

Son action couvre l'accès aux droits, l'insertion professionnelle, le soutien social et la prévention des ruptures résidentielles.

En 2025, cette dynamique s'est renforcée à travers le déploiement de projets structurants, l'obtention de financements européens et une participation active aux réseaux professionnels nationaux.

Les Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ)

API Provence poursuit son engagement en faveur de l'autonomie des jeunes à travers ses Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ), dispositifs spécialisés dans l'information, le conseil et l'accompagnement des jeunes de moins de **30 ans** dans leur accès au logement.

Implantés à Nice, Avignon et Sophia-Antipolis, les CLLAJ proposent un accompagnement individualisé : diagnostic social, sensibilisation budgétaire, information sur les aides mobilisables, orientation vers des solutions adaptées et appui aux démarches administratives.

En 2025, lors des **Journées de l'UNAFJO**, un atelier national consacré à la préparation des parcours logement des jeunes a permis de mettre en lumière le rôle essentiel des CLLAJ dans l'accompagnement en amont de l'accès au logement, ainsi que la nécessité d'une reconnaissance renforcée de ces missions.

Dans un contexte marqué par des remises en cause de certains financements, le maintien et le développement de ces actions reposent sur l'engagement des partenaires institutionnels et le soutien des financeurs, déterminants pour en assurer la pérennité.

La **Semaine du Logement des Jeunes** a également constitué un temps fort, avec des animations pédagogiques (quiz, défis, ateliers écogestes) et un colloque à Avignon consacré à l'amélioration de l'accès des jeunes au logement social.



Activité - Semaine du Logement des Jeunes

Renforcer la continuité des parcours logement

En 2025, API Provence a renforcé ses actions grâce au **Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL)**, dispositif national visant à soutenir l'accès au logement et le maintien dans celui-ci des ménages en situation de fragilité.

Deux programmes ont été déployés :

- > un **accompagnement vers l'emploi** de locataires en situation d'impayés afin de prévenir les expulsions,
- > un dispositif de **fluidification des parcours résidentiels** pour favoriser l'accès au logement pérenne des ménages hébergés depuis plus de 18 mois.

Les équipes se sont également mobilisées lors de la Journée de lutte contre la précarité énergétique et du Forum Santé mentale du Var, affirmant **l'engagement d'API Provence dans les dynamiques partenariales territoriales.**

Le centre de formation : un nouvel élan en 2025

En 2025, API Provence a été retenue dans le cadre du **Fonds Asile Migration et Intégration (FAMI)** pour déployer le programme **Compétence Linguistique, Insertion Professionnelle et Sociale (CLIP'S)**.

D'une durée de 46 mois, ce projet s'adresse aux ressortissants de pays tiers à l'Union européenne, notamment les bénéficiaires de la protection internationale, afin de faciliter leur intégration sociale et professionnelle. Il propose des formations linguistiques en entrées/sorties permanentes ou en sessions intensives, un accompagnement professionnel individualisé ainsi que la préparation au **Diplôme d'Études en Langue Française (DELF)** et au **Test d'Évaluation du Français (TEF)**.

Déployé à Nice centre-ville et dans le quartier de l'Ariane, le dispositif bénéficie d'un cofinancement de l'Union Européenne, du **Conseil Départemental des Alpes-Maritimes** et de la **DDETS (Direction de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités)**.

La **Semaine de l'intégration**, organisée en octobre, est venue compléter cette dynamique à travers des ateliers participatifs favorisant l'expression et l'inclusion des apprenants.

Hébergement : un accueil et un accompagnement renforcés

La Direction Hébergement pilote des dispositifs d'accueil et d'accompagnement des publics en situation de vulnérabilité, notamment les demandeurs d'asile et les personnes étrangères avec titre de séjour. Son action vise à proposer des solutions d'hébergement adaptées et un accompagnement favorisant la stabilité des situations.

En 2025, la Direction a poursuivi l'adaptation de ses dispositifs afin de répondre à l'évolution des besoins et de sécuriser les parcours des personnes accompagnées.

Une adaptation aux nouveaux besoins

Cette année, la Direction Hébergement a élargi son public et son territoire d'implantation avec l'ouverture d'un **Centre d'Hébergement d'Urgence dans le Var**, accueillant les personnes avec leurs animaux de compagnie. Ce dispositif innovant répond à une réalité souvent rencontrée sur le terrain : le renoncement à une solution d'hébergement faute de pouvoir se séparer de son animal.

L'accueil de publics isolés et de familles s'organise sur les résidences sociales API Provence de **Sainte-Maxime (15 places)**, **Brignoles (15 places)** ainsi que sur des places dites « volantes » réparties sur les résidences sociales de **Draguignan, Le Luc et Hyères**, permettant souplesse et réactivité dans la gestion des situations d'urgence.

Ce déploiement a également constitué un levier de coopération interne. Les équipes des trois directions, Direction Location Accompagnée, Direction Innovation Sociale et Direction Hébergement, ont été mobilisées afin de mutualiser leurs compétences et leurs pratiques, optimiser l'organisation des espaces et renforcer la coordination des accompagnements.

Cette dynamique s'inscrit pleinement dans le projet associatif, favorisant les rencontres entre professionnels, l'enrichissement des pratiques et le partage des valeurs portées par API Provence.



Sortie à la ferme de Bermond à Nice

Le soutien aux femmes et à la parentalité

À l'occasion de la **Journée Internationale des Droits des Femmes**, API Provence a mis en lumière l'engagement de Bénédicte Dussardier, accompagnatrice parentalité au centre de l'Ariane à Nice. Elle accompagne les femmes en demande d'asile dans l'accès à leurs droits et aux dispositifs essentiels (CCAS, PMI, structures d'accueil), tout en renforçant leurs compétences parentales et leur autonomie.

Par son écoute et son soutien, elle contribue à sécuriser les parcours de ces familles confrontées aux défis de l'exil. Cette initiative s'inscrit dans la dynamique du Collectif Présence et réaffirme l'engagement d'API Provence en faveur de l'égalité et de l'inclusion sociale.



Prévenir les ruptures de parcours

Face aux ruptures trop fréquentes des parcours des **Bénéficiaires de la Protection Internationale (BPI)**, la Direction Hébergement a élargi ses modalités d'intervention en développant un **accompagnement hors hébergement**, permettant d'aller à la rencontre des personnes, de la rue jusqu'au logement.

Deux projets complémentaires ont été déployés pour sécuriser ces parcours :

- > un projet expérimental (Projet 110) financé dans le cadre du **BOP (Budget Opérationnel de Programme) 177** ;
- > une action soutenue par le FNAVDL (**Fonds National d'Aide Vers et Dans le Logement**), visant à accompagner l'entrée dans le logement en lien étroit avec les bailleurs.

Construit en étroite collaboration avec la DDETS à partir des constats établis à l'été 2024, le **projet 110** s'adresse aux publics BPI non pris en charge par le Dispositif National d'Accueil (DNA). De nombreuses personnes obtiennent en effet leur statut sans avoir bénéficié d'un hébergement préalable, et se retrouvent sans accompagnement adapté au moment clé de leurs premières démarches administratives.

Le délai incompressible d'orientation vers le dispositif AGIR (**Accompagnement Global et Individualisé des Réfugiés**) peut alors générer une période d'errance. Le **projet 110** assure un accompagnement dès l'obtention du statut afin d'accélérer l'accès aux droits et de sécuriser les premières étapes de l'intégration. Le dispositif AGIR prend ensuite le relais dans des conditions facilitées, les démarches étant déjà engagées.

En 2025, **427 personnes** ont ainsi été reçues et accompagnées hors hébergement. Cette approche renforce la continuité des parcours et contribue à prévenir les situations d'exclusion durable.

La location accompagnée : une expertise au service d'un habitat durable et inclusif

La Direction Location Accompagnée développe des solutions de logement accompagné favorisant l'inclusion et l'autonomie des publics en situation de fragilité, notamment les jeunes, les seniors et les personnes isolées. Son action repose sur l'articulation entre un logement sécurisé et un accompagnement social adapté, permettant de proposer des réponses pérennes aux besoins des territoires. En 2025, l'association confirme son expertise à travers des dispositifs structurants, fondés sur l'ancrage territorial, la qualité de l'accompagnement et la solidité des partenariats mobilisés.

Les pensions de famille : un modèle d'habitat inclusif reconnu

Destinées à des personnes isolées ou fragilisées, elles offrent un habitat pérenne à taille humaine, combinant stabilité résidentielle, accompagnement individualisé et vie collective favorisant la reconstruction.

La **Semaine nationale des pensions de famille** (du 19 au 25 mai 2025) a permis de valoriser ce modèle sur l'ensemble des territoires d'implantation. Portes ouvertes, rencontres partenariales et événements conviviaux ont mis en lumière l'impact social concret de ces structures dans la cohésion sociale locale.

Temps fort de cette mobilisation : les **10 ans de la Résidence Accueil André Chaudières à Saint-Maximin-la-Sainte-Baume**, structure emblématique accueillant des personnes en souffrance psychique. Depuis une décennie, elle incarne un modèle stable et reconnu d'habitat inclusif, salué par les partenaires et les élus locaux.



Portes Ouvertes de la Pension de Famille La Cabraire à Vence

Les Pléiades – La Gaudie : une réalisation emblématique au service des jeunes

Le 11 juillet 2025, API Provence a inauguré la Résidence Jeunes Actifs & Étudiante Les Pléiades à La Gaudie, projet majeur en faveur de l'autonomie des jeunes dans un territoire marqué par une forte tension immobilière.

La résidence comprend :

- > **35 logements étudiants,**
- > **50 logements en Résidence Sociale Jeunes Actifs (RSJA),**
- > **des logements meublés et connectés** intégrant les services essentiels.

Moins de deux mois après son ouverture, la résidence a atteint

un taux d'occupation de **100%**, démontrant la pertinence de l'offre développée et la capacité d'API Provence à anticiper les besoins du territoire par une forte mobilisation des équipes et des partenaires.

Au-delà du logement, **Les Pléiades** incarnent une approche globale : espaces partagés favorisant la convivialité, accompagnement individualisé, soutien aux parcours d'insertion et à l'accès à l'emploi. Cette articulation entre habitat et accompagnement constitue le cœur du savoir-faire de l'association.

Une expertise confirmée

Avec plus de **3 000 personnes** accompagnées sur plus de **50 sites**, API Provence confirme en 2025 son positionnement d'acteur majeur du logement accompagné en Provence-Alpes-Côte d'Azur en allant vers les besoins et attentes de ses parties prenantes pour atteindre les objectifs et honorer ses engagements. Dans cette optique, la démarche Qualité a été relancée au sein de la Direction Location Accompagnée, pour progresser à court terme, à l'échelle de l'association.

Adossée au Groupe Batigère et membre du Collectif Présence, l'association poursuit le développement de solutions durables, inclusives et responsables, répondant aux enjeux sociaux et territoriaux contemporains.

Un pôle autonomie conforté

La **Résidence Autonomie Le Cobalt à Villeneuve-Loubet**, inaugurée officiellement en janvier 2025, confirme la solidité du modèle développé par API Provence en faveur des seniors autonomes. Avec ses **87 logements adaptés** et son accompagnement de proximité, elle s'inscrit durablement dans l'offre territoriale dédiée au vieillissement inclusif.

Une politique d'entretien sobre et responsable

API Provence s'est employée à construire une politique d'entretien du patrimoine plus performante au sens économique, social et environnemental. La régie, sous l'impulsion d'un nouveau responsable, a mobilisé son énergie dans la poursuite des trois axes névralgiques suivants :

- > **Assurer la sécurité des Biens et des Personnes,**
- > **Accompagner la transition de notre politique d'entretien du curatif au préventif,**
- > **Piloter les consommations et les dépenses en favorisant une dynamique de réemploi et une meilleure prise en compte des enjeux de développement durable.**

Développement et patrimoine : piloter et valoriser le patrimoine

La Direction Développement et Patrimoine assure le pilotage technique du patrimoine d'API Provence et le développement des projets immobiliers, en lien étroit avec les bailleurs et les partenaires institutionnels. Son action vise à garantir la qualité des bâtiments, la sécurité des occupants et la maîtrise des investissements, dans un contexte marqué par la transition énergétique et les évolutions économiques du secteur. En 2025, la Direction a poursuivi la structuration de ses pratiques et le renforcement de ses partenariats afin d'optimiser la gestion du patrimoine et d'accompagner le développement de projets immobiliers adaptés aux besoins des territoires.

Une coopération renforcée avec les bailleurs



Baou de Saint-Jeannet

Ces échanges ont permis d'aborder :

- > les programmes de travaux et les problématiques techniques,
- > les droits de réservation d'API Provence sur le parc locatif,
- > la gestion des sinistres et l'impact des logements vacants,
- > les projets immobiliers en cours et à venir en lien avec la stratégie de développement.

Cette dynamique partenariale favorise **une meilleure anticipation des besoins et une gestion plus efficiente du patrimoine.**

Diagnosics et planification du patrimoine

Un diagnostic multithématique du parc vise à :

- > identifier les problématiques techniques et sécuritaires en attente de traitement,
- > harmoniser les conventions de gestion des structures,
- > évaluer l'état des résidences et programmer les travaux à court, moyen et long terme,
- > anticiper les enjeux financiers liés aux redevances et aux investissements.

Ces travaux seront consolidés en 2026 afin de renforcer la planification stratégique et la maîtrise budgétaire.

Sécurité et qualité des établissements

Une veille sécurité des établissements est en cours de structuration en lien avec les services Maintenance et Démarche qualité.

Elle repose sur des diagnostics dématérialisés permettant de suivre et d'améliorer en continu :

- > la sécurité incendie,
- > le désenfumage,
- > les issues de secours,
- > le contrôle d'accès et la vidéoprotection.

Ce dispositif contribue à renforcer la sécurité des résidents et des salariés et à garantir la conformité des établissements.

Transition énergétique et performance durable

API Provence s'engage dans une stratégie immobilière plus sobre et durable. L'association mobilise les dispositifs **CAP'THER** et **Fonds Chaleur**, en partenariat avec l'ADEME, afin de développer des solutions de chauffage et de production d'eau chaude reposant sur les énergies renouvelables (géothermie, biomasse, solaire thermique).

Par ailleurs, API Provence est signataire d'une charte partenariale de valorisation des **Certificats d'Économies d'Énergie** (CEE) avec les acteurs du Groupe Batigère, dans le cadre d'un programme pluriannuel portant sur l'isolation des bâtiments, la modernisation des équipements et la réduction durable des consommations énergétiques. Intilinc eruntin



Résidence Jeunes Actifs & Étudiante
Les Pléiades à La Gaude

Nice La Plaine 1
11 avenue Emmanuel Pontrémoli
Bâtiment E3
06200 NICE

