



Rapport d'Activité 2025

GCS GALILE

Intermédiation locative

3C Boulevard Camille Flammarion

13001 MARSEILLE

SIRET 531 028 447 000 39

GALILE

G R O U P E M E N T

Sommaire

01

Préambule & Méthodologie

Évolutions significatives de l'année 2025, sources et outils de suivi...

02

L'activité d'intermédiation locative

Objectifs, parc, loyers, impayés, travaux, sinistres, profils des ménages...

03

L'accompagnement social

Approche globale, actions collectives, santé, coordination partenariale...

04

Administration et gestion

Gouvernance, ressources humaines, GPEC, gestion des risques, qualité...

05

Conclusion & Perspectives

Axes de développement et orientations pour 2026...

GALILE

G R O U P E M E N T

Préambule

L'année 2025 a été marquée par des évolutions traduisant la volonté d'adaptation permanente aux besoins et aux enjeux de l'IML.

Changement de direction

La fin de l'année a été marquée par un changement de direction, ouvrant une nouvelle phase dans la conduite des actions du GCS GALILE.

Réorganisation du pôle social

Le départ de la cheffe de service en avril a nécessité une réorganisation globale, tout en garantissant la continuité de l'accompagnement.

Création d'un poste de prospectrice

Validée pour renforcer la captation de logements et développer l'AIVS via le mandat de gestion, en adéquation avec les orientations de la DDETS.

Recrutement d'une 7ème travailleuse sociale

Pour consolider la qualité de l'accompagnement social global et soutenir la dynamique d'équipe.

L'ensemble de ces évolutions témoigne de la capacité du GCS GALILE à adapter son organisation et ses moyens afin de répondre aux enjeux territoriaux, aux commandes publics et aux besoins des ménages accueillis. Toutes ces mutations sont pensées dans une logique de continuité, de qualité de service et d'amélioration constante des pratiques professionnelles.

Source et méthodologie: Le présent rapport s'appuie sur les outils et sources suivantes:

Annexe 2 – Fourni par la DDETS 13

Rempli tout au long de l'année d'exercice 2025. Cet outil concentre les éléments d'information de base concernant le stock logements et le nombre de bénéficiaires accompagnés, toutes actions confondues.

Annexe 3 – Fourni par la DDETS 13

Rempli tout au long de l'exercice 2025. Cet outil compile les mouvements sur stock logements : les entrées et les sorties à dates précises, ceci dans le but de valider en fin d'exercice le montant de la subvention principale à compléter par voie d'avenant selon les objectifs de captation réalisés.

NemoWeb – Dossier unique informatisé

Répondant aux exigences de la loi 2002-02. Cet outil permet de réaliser le suivi de l'accompagnement social global et d'extraire les indicateurs forts de notre activité.

Progiciel Agile

Outil de gestion locative permettant un suivi technique et comptable des logements présents dans le stock du GCS GALILE (gestion du quittancement bailleurs et sous locataires, suivi des dettes locatives, des refacturations, exports permettant la comptabilité de l'activité, etc.).

SI SIAO

Système informatisé national de suivi d'activité permettant, entre autres, la mise à disposition des logements, le positionnement des ménages, le suivi des mesures nouvelles en complément de l'annexe 3, etc.

Notes éducatives et sociales

Produites par les travailleurs sociaux. Ces documents permettent d'identifier et de repérer l'ensemble des actions menées et portées par les TS.

GALILE

G R O U P E M E N T

1 – Le GCS GALILE en 2025 : L'activité d'intermédiation locative

Le dispositif d'intermédiation locative – IML – s'inscrit dans la continuité du **Plan logement d'abord 2023-2027**. Il a vocation à cibler des populations dites vulnérables et précaires, en vue de leur proposer un logement adapté à leurs ressources et souhaits. Le Groupement de coopération GALILE opère cette mission dans le cadre d'une délégation, sous tutelle de la Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités des Bouches du Rhône – **DDETS13**.

L'IML s'adresse à des personnes sans abri ou mal logées, orientées par les Services intégrés d'accueil et d'orientation des Bouches du Rhône – **SIAO13**.

Ce dispositif permet de proposer des solutions alternatives en termes de logement et d'accompagnement, avec pour objectif principal d'intégrer les ménages vers une solution de logement pérenne.

Le triangle de l'intermédiation locative

L'intermédiation locative vise à mettre en lien :

Le propriétaire bailleur

Du parc privé des Bouches du Rhône

Le ménage

En situation de difficulté vis-à-vis du logement

Le GCS GALILE

Association accompagnant des ménages vulnérables et/ou précaires vers le logement

Le propriétaire-bailleur propose au GCS GALILE la location d'un logement (bail loi 1989), dont le loyer est attendu intermédiaire, social ou très social. Le GCS GALILE inscrit le logement sur la plateforme du SIAO13 en l'indiquant disponible. Une commission d'attribution du SIAO13 engage **une candidature** pour le logement disponible (contre trois auparavant). Le GCS GALILE propose une phase de diagnostic et entretien avec le candidat. Lorsque la candidature est validée, le GCS GALILE propose au ménage retenu la signature d'une convention d'occupation à titre onéreux sous le statut de sous-locataire, d'une durée maximale de **18 mois**. Cette période peut s'étendre à **24 mois**, après accord de la DDETS13.

Les deux formes de l'IML

Location en vue de la sous-location

Le propriétaire loue son bien au GCS GALILE, qui en devient locataire en titre. Le GCS GALILE sous-loue à un ménage reconnu précaire et/ou vulnérable en besoin prioritaire de logement. L'accompagnement social est adapté aux besoins, l'étayage quant aux obligations et devoirs du locataire renforcé en vue d'engager un glissement vers un bail loi 1989 au nom de l'occupant à 18 mois d'occupation.

Le mandat de gestion

Le propriétaire confie son bien en mandat de gestion au GCS GALILE, par le biais de son Agence Immobilière à Vocation Sociale – AIVS. Le propriétaire signe un bail de droit commun loi 1989 avec le locataire occupant. Le GCS GALILE administre le mandat. Le loyer reste un loyer négocié. L'accompagnement social est adapté aux besoins exprimés par le ménage.



Conventionnement logement ANAH – Loc'Avantages

Le dispositif **Loc'Avantages** offre une réduction fiscale identique quels que soient les revenus des bailleurs. En 2025, sur 7 logements captés :

- 6 logements conventionnés en **LOC 2**.
- 1 logement conventionné en **LOC 3**.

En complément de la captation, un logement en congé pour vente en AIVS a pu être maintenu dans le stock. Ce maintien est en partie dû à la possibilité pour le bailleur d'intégrer le dispositif fiscal Loc'Avantages. Ce logement est actuellement conventionné en LOC 3.

- ☐ Pour ces 8 logements, une demande de **primes Anah (jusque 3 000 €/logement)** ainsi que des **primes de la Ville de Marseille relative à l'IML (jusque 4 000 €/logement)** sont en cours. Dans le cadre de la loi de finance 2025, le dispositif Loc'Avantages a été reconduit pour **3 ans** au 1er janvier 2025.



Orientation des ménages – IML Classique

15 ménages entrent en sous-location, pour **28 personnes** :

PPSMJ

Personnes Placées Sous-Main de Justice : 2 hommes isolés + 1 couple

SIAO 13

4 personnes isolées, 1 couple avec enfants, 6 personnes isolées avec enfant(s)

Relogement interne

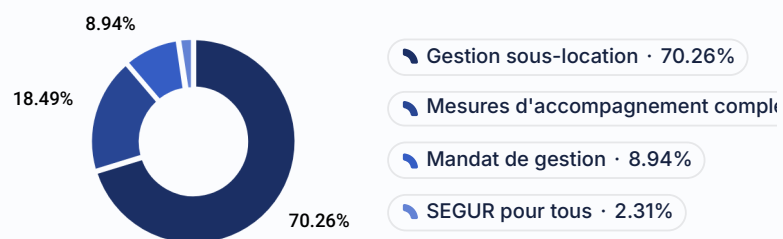
1 personne isolée avec enfant

- Pas de glissement de bail sur l'année 2025
- Pas d'entrée direct en AIVS

Financement – IML Classique 2025

La convention d'IML programmée pour le GCS Galilé en 2025 se présente comme suivante :

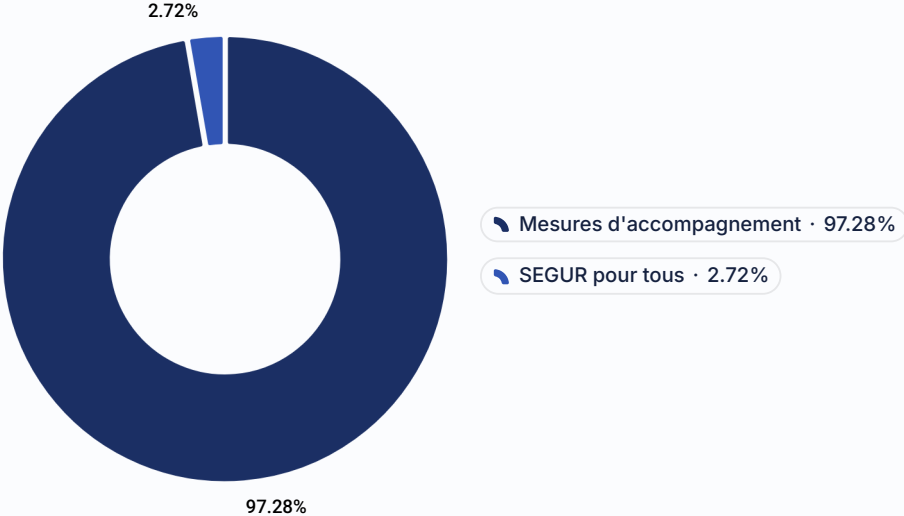
- Le montant de **956 449,68 €** est versé en août 2025. La convention de financement comprend également un avenant portant sur les mesures nouvelles. En 2025, aucun financement supplémentaire n'est perçu, les logements captés venant en compensation des logements restitués en cours d'année.



Stock	Nombre de logements	Coût unitaire / logement	Total
Gestion sous-location	112	6 000,00 €	672 000,00 €
Mandat de gestion (AIVS)	19	4 500,00 €	85 500,00 €
Mesures d'accompagnement complémentaires	131	1 350,00 €	176 850,00 €
SEGUR pour tous	—	—	22 099,68 €
Total stock subventionné	—	—	956 449,68 €

Financement – IML Ukraine 2025

La convention d'IML Ukraine programmée pour le GCS Galilé en 2025 se présente comme suivante :



Mesures nouvelles	Nombre de places	Coût / place	Total
Mesures d'accompagnement	63	2 375 €	149 625 €
SEGUR pour tous	—	—	4 184 €
Total subventionné	—	—	153 809€

📅 Le montant de **153 809 €** est versé en décembre 2025.

Mouvements du parc en 2025

1

Sorties sous-location

12 logements sortent du stock sous-location

2

Entrées sous-location

7 logements intègrent le parc en location/sous-location

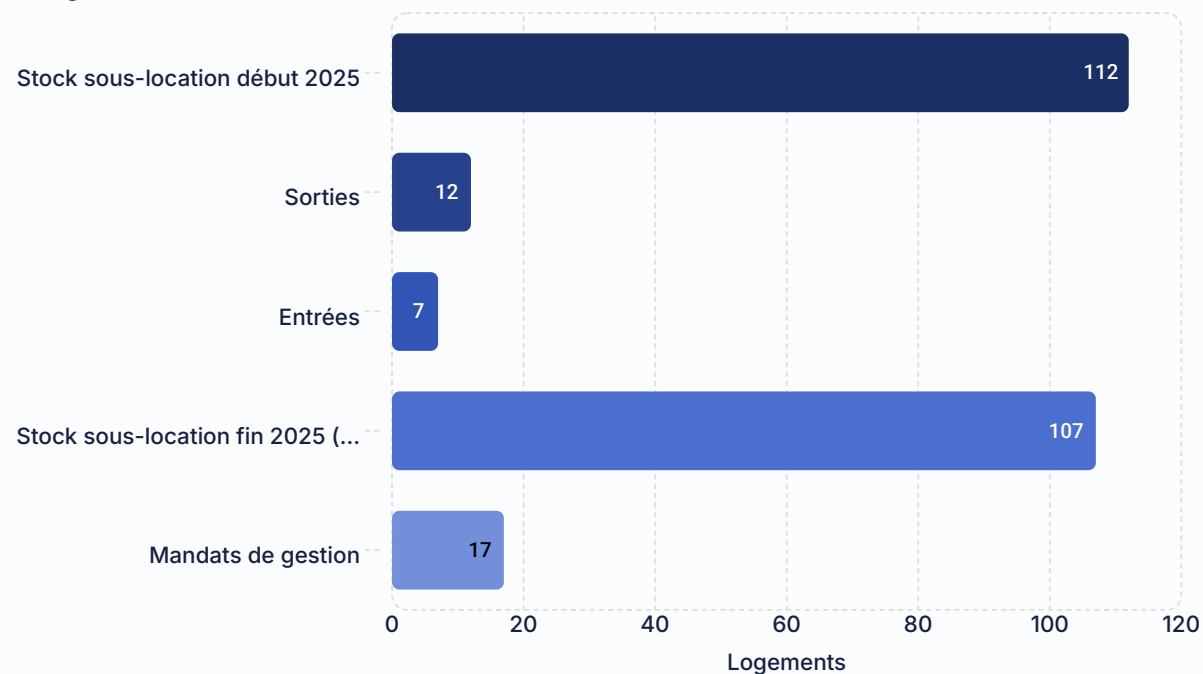
3

Situation au 31/12/2025

19 mandats de gestion administrés par le GCS GALILE.
117 ménages accompagnés en file active location/sous-location

Au 31/12/2025, sur 107 logements location/sous-location, **2 logements sont libres** : 1 en cours d'attribution via le SIAO 13 et l'autre en cours de restitution auprès du bailleur. En mandat de gestion, 19 logements sont administrés, comportant 19 ménages installés.

Catégorie



Parc existant au 31/12/2025 – Répartition géographique

86%

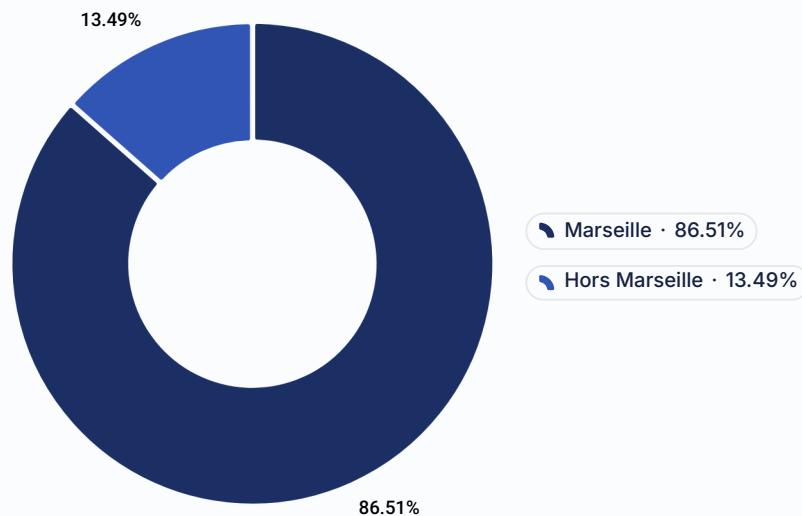
Marseille

La ville de Marseille représente 86% du parc locatif, en adéquation avec les besoins du public cible orienté par le SIAO.

14%

Hors Marseille

Le pourcentage de logement "hors Marseille" est de 14% au 31/12/2025.



À Marseille, les arrondissements les plus représentés sont les **3ème, 4ème et 5ème**. Ces données restent stables en comparaison des années précédentes.

3ème
arrondissement

4ème
arrondissement

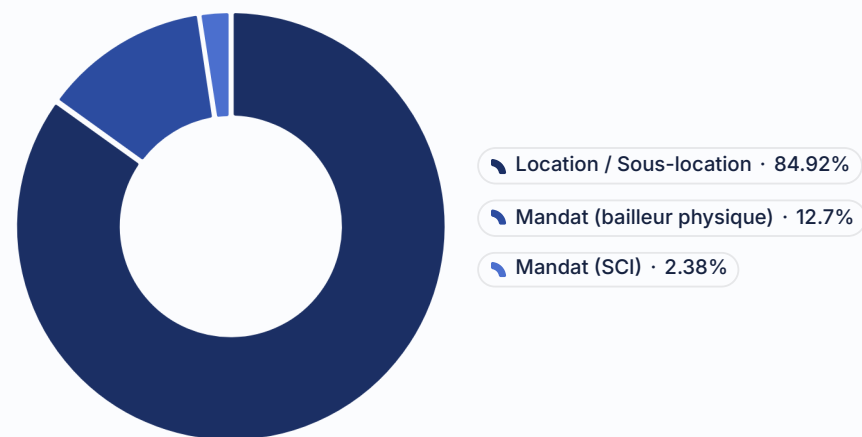
5ème arrondissement

Sur l'année 2025, **6 logements sont captés à Marseille** et **1 logement à Salon de Provence**. Le développement sur les communes présentant un bassin d'emploi et des transports en commun adaptés reste un objectif pour notre groupement.

Caractéristiques des logements mobilisés – Nature du parc

Au 31/12/2025, le parc locatif est constitué de **107 logements en location/sous-location** et de **17 logements en mandat de gestion**. Les 124 logements constituant le parc locatif sont majoritairement loués par des bailleurs privés.

Sur la partie mandat de gestion, malgré un mouvement dans le parc locatif, le parc reste constitué de **14 logements confiés en gestion locative par des bailleurs physiques** contre **3 logements dont les propriétaires bailleurs sont en SCI**.



Location / Sous-location

107 logements – Bailleurs privés majoritaires

Mandat de gestion

17 logements – 14 bailleurs physiques + 3 SCI

Total parc locatif

124 logements au 31/12/2025

Typologie des logements – IML Classique

Au 31/12/2025, le parc locatif du GCS GALILE est composé de **124 logements sur l'IML classique** :

- 107 logements en location/sous-location
- 17 logements en mandat de gestion



IML Ukraine

Fin 2025, le stock logement sur l'IML Ukraine est composé de **26 logements**. Une sortie est à noter sur ce dispositif. Deux logements basculent au 1er janvier 2026 en mandat de gestion dans le cadre de l'IML classique. Ces glissements sont réalisés dans le cadre de la diminution attendue du parc locatif dédié à l'IML Ukraine.

Résidence étudiante

Résidence sociale

Bailleurs privés

Trois types de bailleurs sont identifiés sur ce dispositif : **Résidence étudiante, résidence sociale, bailleurs privés**. À l'exception des logements des Estudines, la situation géographique du parc locatif en IML Ukraine est donc semblable à celle que l'on peut retrouver sur l'IML classique.

Montant des loyers

Les loyers présentés sont des montants **hors charges**.
L'évolution entre les loyers pratiqués en 2024 et ceux de 2025 est minime. Cette stabilité est principalement due à la faible augmentation des **IRL (Indice de Réévaluation des Loyers)** en 2025.

En 2025, seuls des **T2 et T3** ont été captés. Le prix moyen des T2 est supérieur à celui de 2024.
L'augmentation des loyers conventionnés en Loc 2 explique cette hausse. À l'instar, les plafonds de loyer en Loc 2 sur la commune de Salon de Provence viennent réduire le prix moyen des T3.

Vacance locative en 2025

39 347€

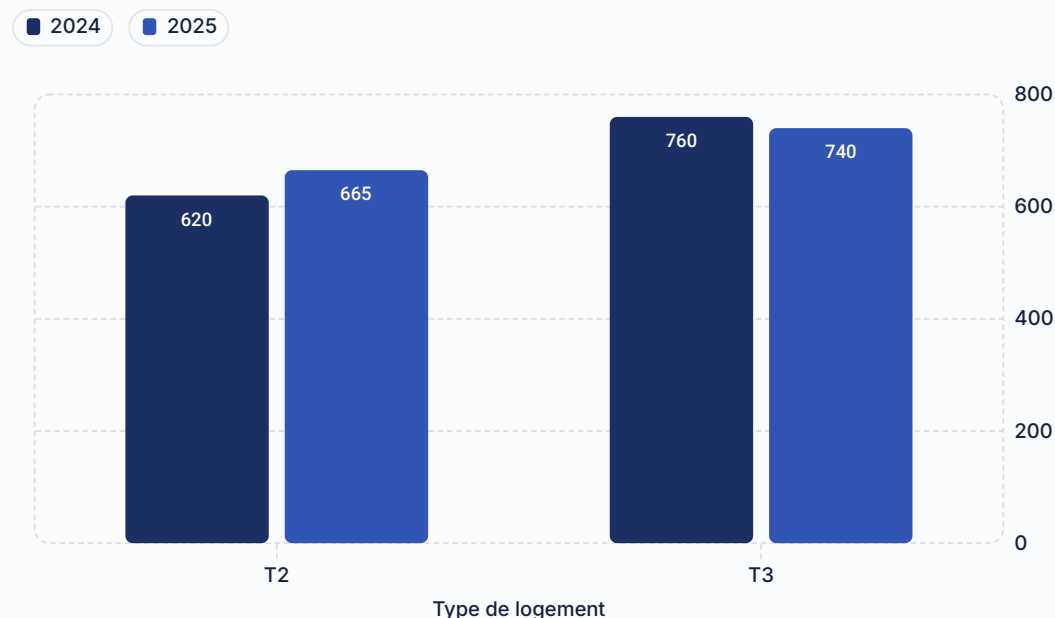
-49,88%

Vacance 2025

Baisse constatée

Contre 78 505 € en 2024

Hors coût indirect de la vacance locative



Vacance locative en 2025

La vacance locative globale pour l'année 2025 s'élève à **39 347 €** contre **78 505 €** en 2024, soit une baisse de **49,88%** (hors coût indirect de la vacance locative : factures d'énergie, travaux et charges non refacturés aux sous-locataires).

Cette baisse est due essentiellement à :

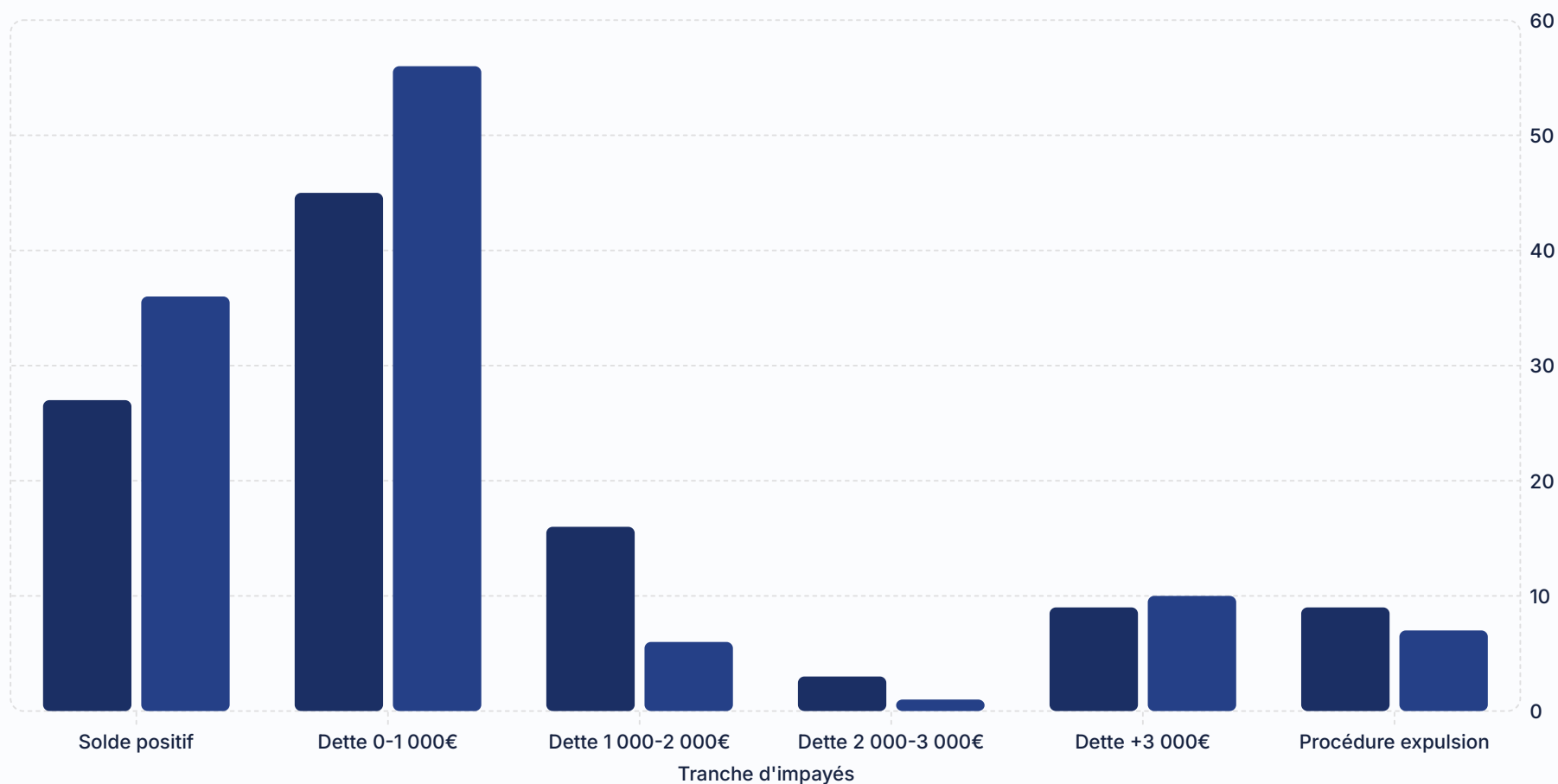
- La vacance locative des logements des Estudines sur l'IML Ukraine ayant diminué pour donner suite à l'objectif de résorption du stock de logement
- Le nombre de logements captés plus faible que sur 2024.
- Au travail collaboratif avec le SIAO 13 sur les nouvelles méthodes d'orientation.

❏ Malgré cette baisse générale, la part la plus importante de la vacance locative est celle avant restitution du logement. Le délai de constitution des devis et de réalisation des travaux sont les causes principales du montant constaté. Il est également à noter qu'un logement a été mis à disposition du SIAO 13 à plusieurs reprises avant de devoir être restitué au bailleur. À lui seul, ce logement représente **3 900 €** correspondant à 6 mois de vacance locative.

Les impayés locatifs

Au 31/12/2025, les dettes locatives représentent un montant total de **126 958,10 €** contre 136 373,01 € au 31/12/2024. Soit une **diminution de 6,9%** entre les deux exercices.

■ 2024 ■ 2025



Détail des impayés – Points de vigilance

L'état des comptes locatifs reprend le montant total du solde par tranche d'impayés. Ainsi : 36 ménages présentent un solde positif (contre 27 en 2024) ; 56 ménages présentent une dette entre 0 et 1 000 € (contre 45 en 2024) ; 6 ménages entre 1 000 et 2 000 € (contre 16 en 2024) ; 1 ménage entre 2 000 € et 3 000 € (contre 3 en 2024).

Dettes supérieures à 3 000 €

10 ménages (contre 9 en 2024) présentent une dette de plus de 3 000 € pour un montant total de **58 522,57 €**.

Procédures d'expulsion

7 ménages (contre 9 en 2024) ont une procédure d'expulsion en cours au 31/12/2025 pour un montant total de **36 975,40 €**. Les ménages en cours de procédure d'expulsion présentent une dette locative moyenne de **6 133,82 €** pour une dette cumulée de **42 936 €**.

Dettes IML Ukraine

Du fait des montants de loyers élevés aux Estudines, la dette cumulée pour les ménages ukrainiens est de **49 834,48 €**. À lui seul, un ménage n'ayant jamais réglé le loyer depuis son entrée voit sa dette locative s'élever à **16 927,51 €**.

Dettes liées à la non-décence

Fin 2024, 2 ménages ont contracté une dette liée à un constat de non-décence du logement. Aucune procédure n'est engagée. Ces sommes sont amenées à disparaître soit par la réalisation des travaux par le bailleur, soit par l'exonération dans le cadre de la conservation des allocations logement par la CAF.

Les travaux – Processus et réalisations

Comme chaque année, le traitement des travaux représente une part considérable du travail des gestionnaires locatifs du GCS GALILE. Les fiches travaux permettent de suivre l'avancée des dossiers.

Les demandes de travaux par les locataires et sous-locataires peuvent être transmises soit :

- Par le référent social après une visite à domicile ou un rendez-vous dans nos locaux
- Par le locataire/sous-locataire lors d'un déplacement au domicile par le conseiller technique lors de la visite technique annuelle du logement
- Par le locataire/sous-locataire lors d'un appel direct ou passage dans nos locaux

206

**Fiches travaux
traitées**

Sur l'année 2025, dont 25 déjà
en cours fin 2024

248

Demandes différentes

Une fiche travaux peut
comporter plusieurs postes
d'interventions

38,30%

Plomberie

Les travaux de plomberie
restent les interventions les
plus fréquentes

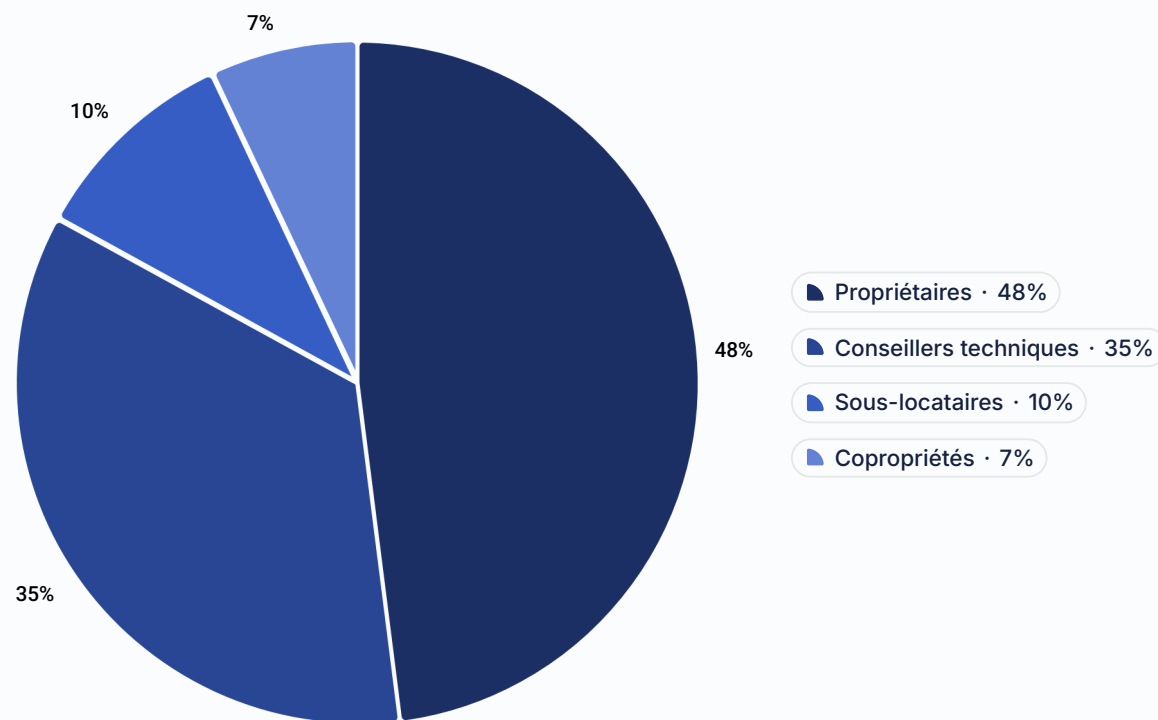
42,26%

Résolution GCS

Part des fiches travaux
résolues par le GCS GALILE
en 2025

Répartition des interventions travaux

Sur certains postes d'interventions et selon les obligations des parties issues du bail 1989, le GCS GALILE détermine la responsabilité des travaux. Sur un total de 206 fiches travaux, comportant 248 demandes différentes :



Les propriétaires interviennent directement ou par l'intermédiaire d'entreprise sur 48% des cas. Les conseillers techniques sont intervenus dans 35% des demandes. 10% des interventions relèvent des sous-locataires. Les copropriétés sont intervenues dans 7% des travaux.

Provisions pour remise en état

Un tableau de suivi des provisions pour remise en état basé sur des prix pratiqués par des artisans permet d'évaluer au plus près les sommes à engager pour la remise en état des logements.

150 803€

17

65 226€

51 803€

Niveau de provision

Au 1er janvier 2025, pour les logements dont le GCS GALILE a connaissance de travaux nécessaires à la sortie des sous-locataires

Sous-locataires sortants

Au cours de l'année 2025

Travaux de remise en état

Montant des travaux réalisés

Provisions constituées

Sur les logements concernés

- ❏ Les provisions pour remise en état sont envisagées dans les cas de figure suivants : logements pour lesquels nous avons reçu un congé pour vente ou reprise, ménages en cours d'expulsion, ménages dont la situation sociale ne leur permet pas de se maintenir dans le logement, logements repérés dégradés lors des visites techniques annuelles.

Les constats de non-décence

Lorsque certains bailleurs refusent de réaliser les travaux nécessaires dans leurs logements ou lorsqu'aucun accord sur la responsabilité des travaux à réaliser dans un logement n'est trouvé, nous accompagnons les ménages vers les services compétents afin qu'une médiation puisse être réalisée et ainsi faciliter la réalisation des travaux.


Dans cette optique, nous avons, depuis l'année 2022, accompagné les sous-locataires vers des signalements via la plateforme **Histologe/Signal Logement**. Dans la plupart des cas, ces signalements nous permettent de contraindre les bailleurs à réaliser des travaux de conformité afin de rendre leur logement décent.

Dossier clôturé en 2025

Un dossier Signal Logement ouvert en 2024 s'est clôturé courant 2025 à la suite de la réalisation des travaux par le propriétaire bailleur.

Deux dossiers en cours

Au 31/12/2025, deux dossiers sont toujours en cours de travaux. Un délai est accordé au bailleur pour un des logements, à la suite de difficultés de coordination des travaux. Pour le second dossier, les travaux se réaliseront début 2026.

-  Notons, bien que propriétaires, les bailleurs ne sont pas toujours destinataires des documents fournis par la Caisse des Allocations Familiales et les organismes mandatés par cette dernière. De fait, il est parfois compliqué de faire entendre à un bailleur que les travaux à réaliser sont de son ressort. Il en va de même pour le blocage de l'allocation logement. En effet, en cas de constat de non-décence, les allocations logement sont bloquées jusqu'à la réalisation des travaux nécessaires.

Les sinistres

Autrefois très présents sur les files actives, les dossiers sinistres ne représentent aujourd'hui que **9,19% des fiches traitées** : 32 dossiers sinistres, dont 8 déjà en cours en 2024.

Cela s'explique par deux facteurs prédominants :

Amélioration du parc locatif

En restituant les logements trop vétustes, le GCS GALILE a considérablement réduit les risques de sinistres.

Assurance habitation obligatoire

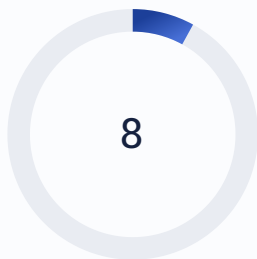
L'obligation pour les sous-locataires de souscrire à une assurance habitation a permis de réduire l'intervention du GCS GALILE dans les dossiers sinistres.

Grâce à ces deux actions, l'intervention du GCS GALILE dans les dossiers sinistres s'est considérablement réduite. Sur l'année 2025, un seul sinistre, impactant un logement entre deux sous-locataires, a été déclaré. Les dossiers sinistres concernent principalement l'aide au suivi pour le compte des sous-locataires / locataires.

Nous sommes présents lors des rendez-vous avec les artisans et experts afin d'aider les sous-locataires et les bailleurs dans les démarches auprès de leurs assurances mais également de rester informés des avancées sur les dossiers.

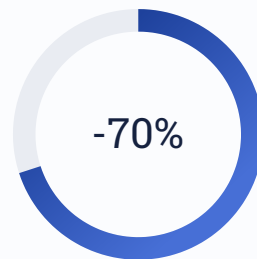
- ❏ Au cours de l'année 2025, **33 sinistres sont en cours de traitement** par le pôle accompagnement. 24 dossiers ouverts sur 2025 et 9 ouverts au 31/12/2024. **Les dégâts des eaux restent la première cause de déclaration de sinistre.**

Interventions nuisibles 2025



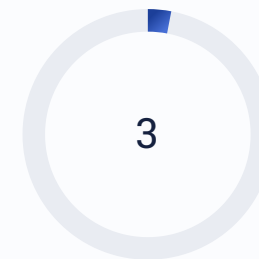
Interventions nuisibles

Sur l'année 2025



Baisse

En comparaison à l'année 2024



Punaises de lit

1 prise en charge par le bailleur, 2 par le GCS GALILE

Projection glissements et captations 2026

Évoqué comme une piste de développement de l'activité lors du rapport d'activité 2024, un poste de **prospecteur immobilier** a été ouvert mi 2025. Une salariée est arrivée au début du deuxième semestre. À la suite du changement de financement des mesures nouvelles et des conditions d'extension du stock logement (LOC 2 uniquement et mandat de gestion à compter du 1er octobre 2025), l'accent est mis sur le développement des outils de communication et la prospection téléphonique sur la fin d'année 2025.

📄 💡 Les objectifs principaux en captation sont de développer le partenariat avec des foncières immobilières et d'augmenter la visibilité de notre groupement afin de multiplier les pistes d'accès aux viviers de propriétaires bailleurs potentiellement intéressés par le dispositif d'IML.

Glissements de baux et perspectives 2026

Concernant les glissements de baux, un travail est entrepris avec les propriétaires bailleurs en IML Ukraine afin de réaliser un maximum de glissements au cours de l'année 2026. Ces glissements pourront intervenir via notre agence immobilière à vocation sociale mais également en direct avec les agences partenaires ou la résidence étudiante les Estudines.

Les profils des ménages logés en 2025:

136 ménages en file active: 117 ménages accompagnés en sous-location et 19 ménages en AIVS. Au 31/12/2025, le GCS GALILE poursuit cet accompagnement pour 107 ménages en sous-location (1 ménage est en cours d'entrée) et 17 en mandat de gestion.

27 logements en file active sont mis à disposition des bénéficiaires du dispositif dit "Ukraine", pour 74 places. Au 31/12/2025, restent 26 logements dans le stock pour 72 places. Deux logements basculent vers l'AIVS et l'IML classique à compter du 01/01/2026 pour 7 places.

☐ Un seul relogement interne est accordé à la suite de violences conjugales et d'une mise à l'abri de la personne victime de ces violences.

Précisions sur les ménages orientés

PPSMJ – Œuvres des prisons

L'association Polidori - Les Œuvres des prisons nous oriente un public sortant d'incarcération. Ces orientations sont conventionnées et traitées directement entre l'AVDL PPSMJ et GALILE. En 2025, un groupe de travail réunissant l'association POLIDORI, SOLIHA Provence et le GCS GALILE a eu lieu au SIAO 13. Le but étant que le SIAO cadre les orientations dans l'optique du financement des mesures nouvelles.

SIAO 13 – Prescripteur principal

Orientant la majorité des ménages relogés par le GCS GALILE, il reste le prescripteur principal.

Relogements internes – Exceptionnels

Afin de permettre l'accès à de nouveaux ménages et d'être en adéquation avec les attentes des financeurs, les relogements, autrefois très importants, restent exceptionnels. En 2025, un relogement interne est effectué en urgence dans le cadre d'une mise à l'abri à la suite de violences conjugales.

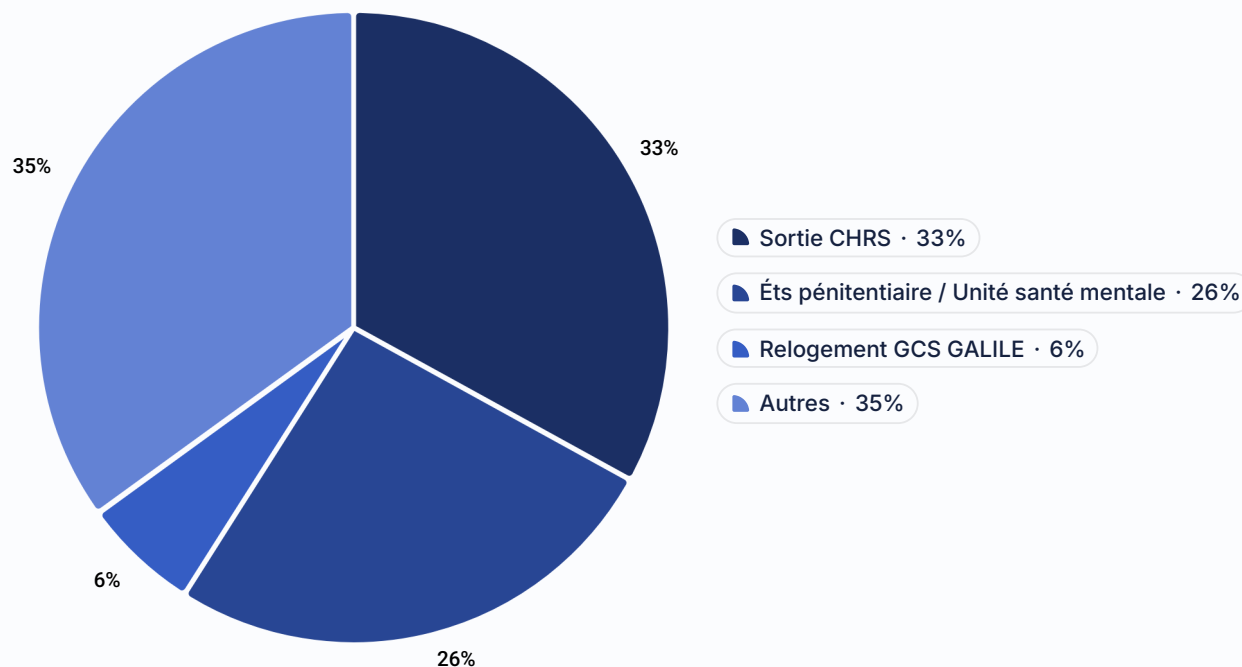
IML Ukraine

Au cours de l'année 2025, notre groupement n'enregistre **pas d'entrée sur le dispositif IML Ukraine**. En effet, l'objectif annoncé par la DDETS étant la diminution du stock logement lié à ce dispositif, les logements restitués par les ménages ukrainiens sont systématiquement restitués (Les Estudines/VIVACITE) ou étudiés au cas par cas pour basculer sur l'IML classique.

Parcours résidentiel antérieur des ménages – IML Classique

Focus sur l'année 2025 → La situation résidentielle antérieure des ménages avant d'arriver au GCS GALILE est répartie de la manière suivante :

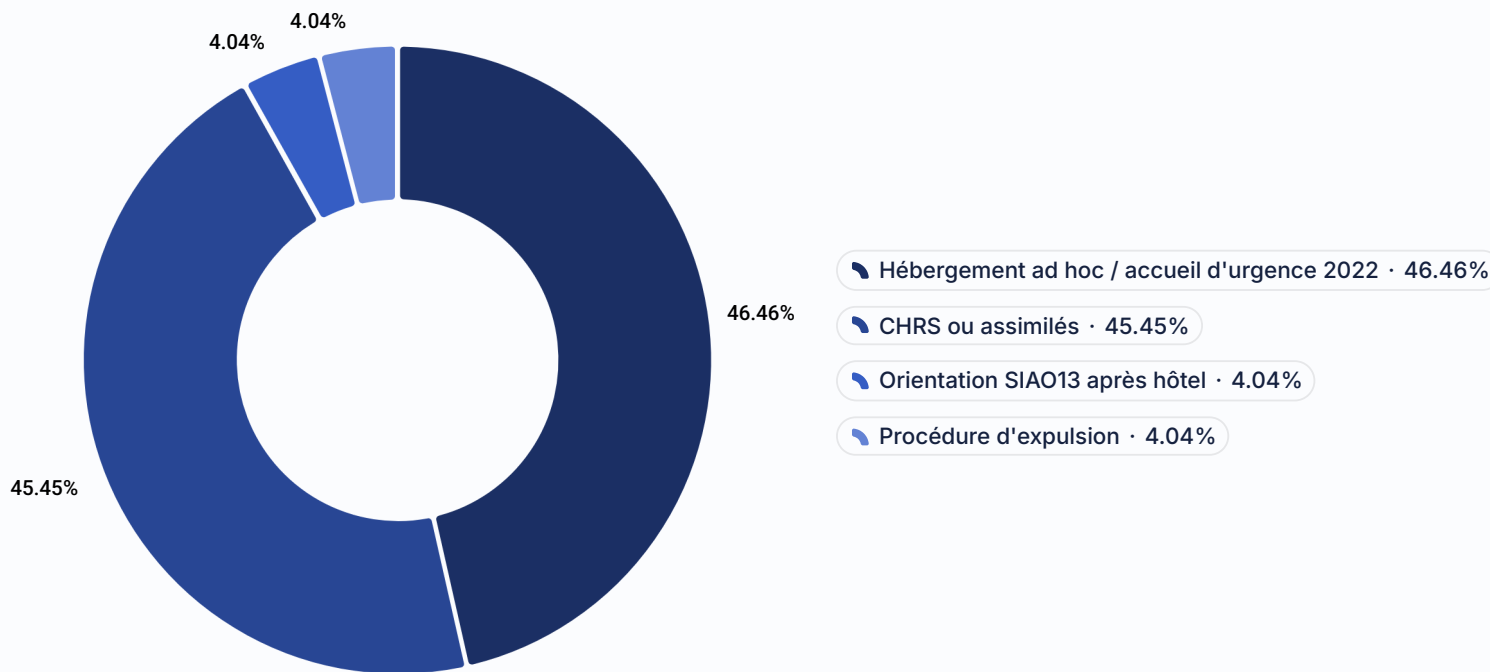
1 tiers sortent d'un parcours de type CHRS. 26% sortent d'institutions type établissement pénitentiaire ou d'unité hospitalière spécialisée en santé mentale. 6% correspondent à des ménages relogés par le GCS GALILE. Les autres items restent à la marge.



Parcours résidentiel antérieur – IML Ukraine

Au 31/12/2025, **25 ménages sont accompagnés** dont 2 intégrant l'AIVS du GCS GALILE au 1er janvier 2026. En file active sur 2025, le GCS GALILE accompagne **29 ménages pour 27 logements** (2 colocations).

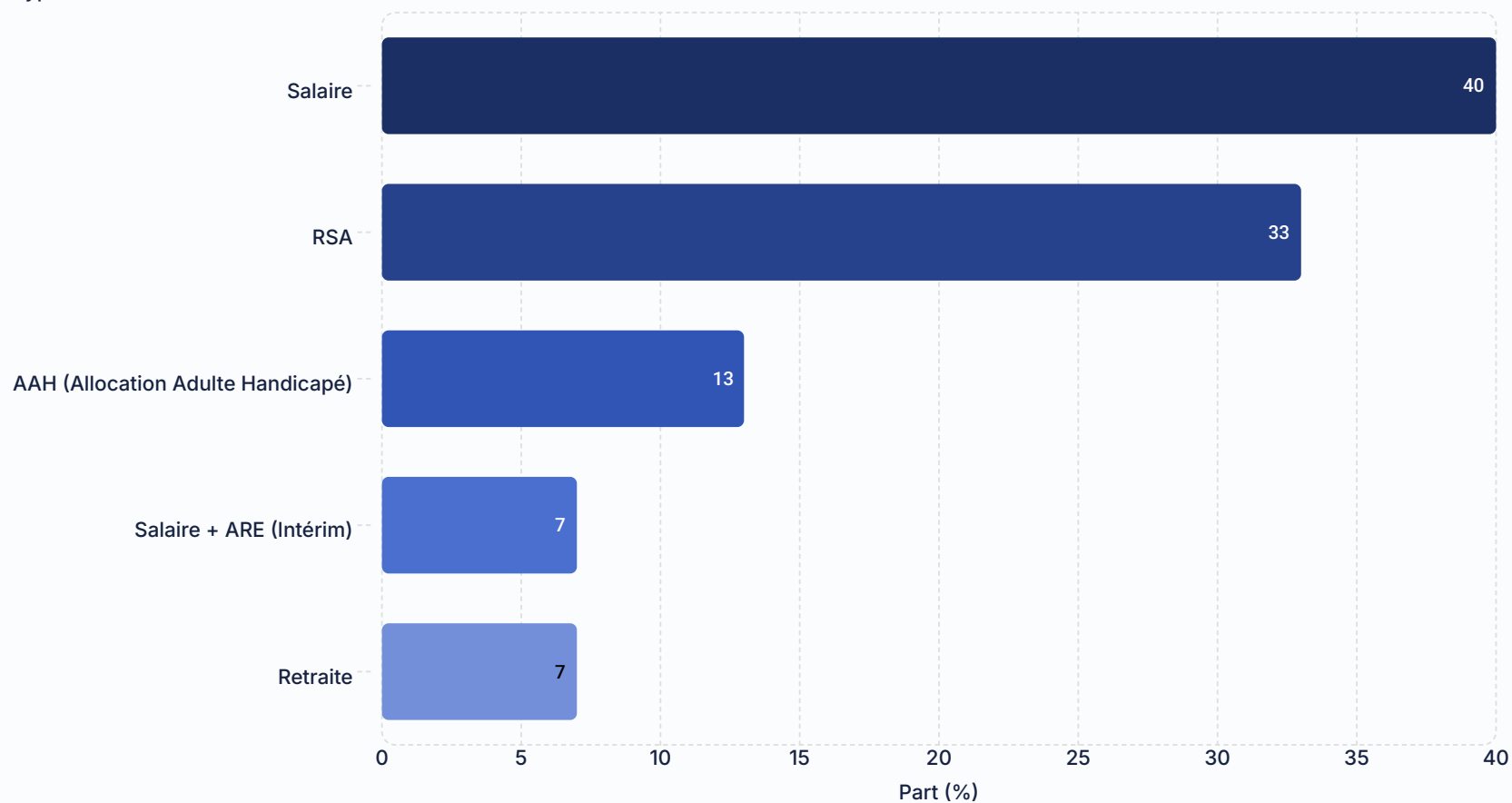
46% de ces ménages sont issus de l'activité hébergement ad hoc accueil d'urgence créée en 2022. 45% relèvent d'un accompagnement engagé par des établissements de type CHRS ou assimilés, au sein desquels les ménages bénéficiaient du statut d'hébergés. 4% relèvent d'une orientation SIAO13 après un parcours en hôtel. 4% issus d'une orientation à la suite d'une procédure d'expulsion.



Ressources financières des ménages entrants en 2025

Sur les **15 entrées réalisées** au cours de l'année 2025 :

Type de ressource

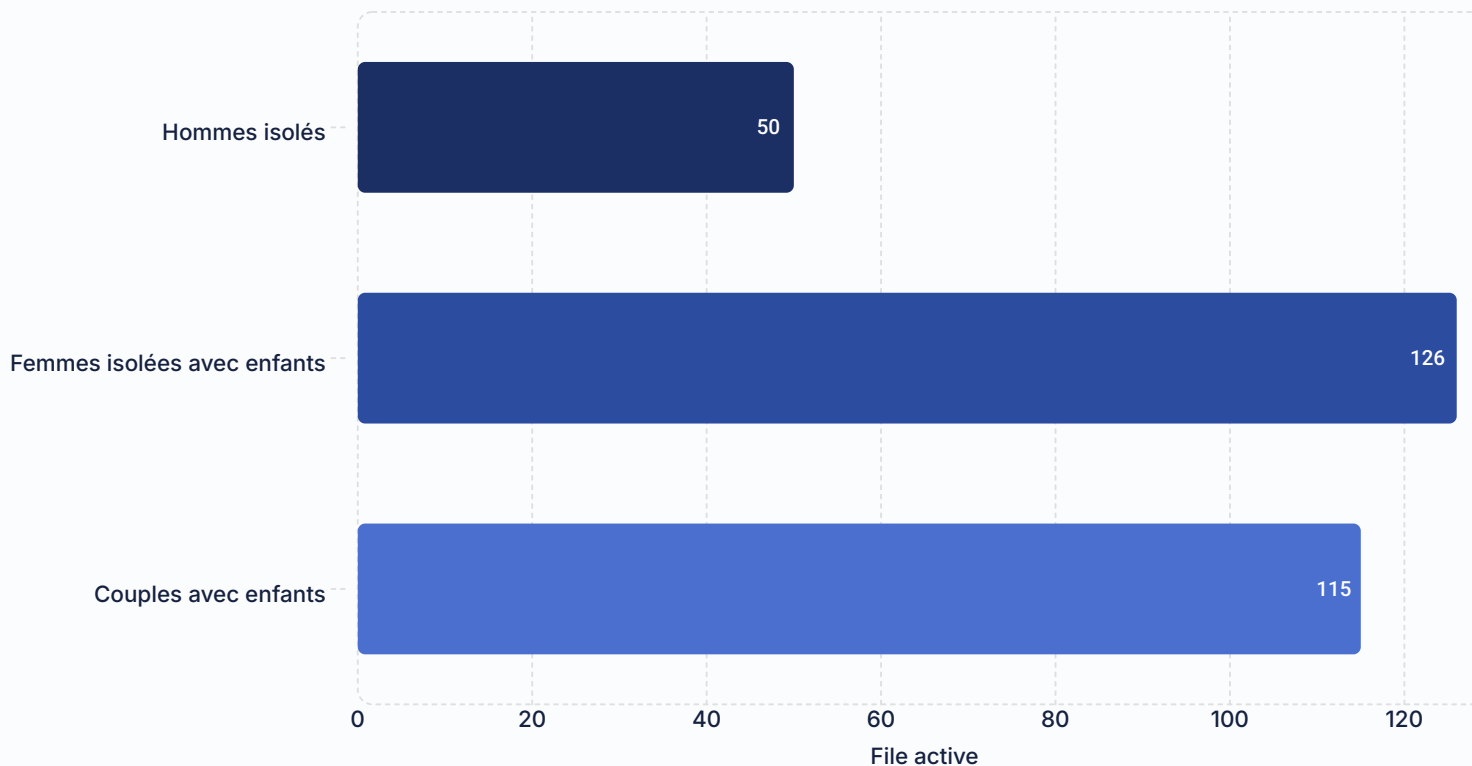


40% des ménages ont un salaire comme revenu principal. 33% sont bénéficiaires du RSA. 13% perçoivent l'Allocation Adulte Handicapé. Un ménage perçoit un salaire avec complément ARE (Intérim) et un ménage perçoit une retraite.

Typologie des ménages selon leur composition – IML Classique

En 2025, comme lors des années précédentes, la première typologie de ménages accompagnés est les **hommes isolés** avec 50 personnes en file active sur l'année. Les **femmes isolées avec enfants** sont la deuxième typologie la plus présente avec 40 ménages pour 126 personnes. Les **couples avec enfants** représentent également une part importante avec 25 ménages pour 115 personnes.

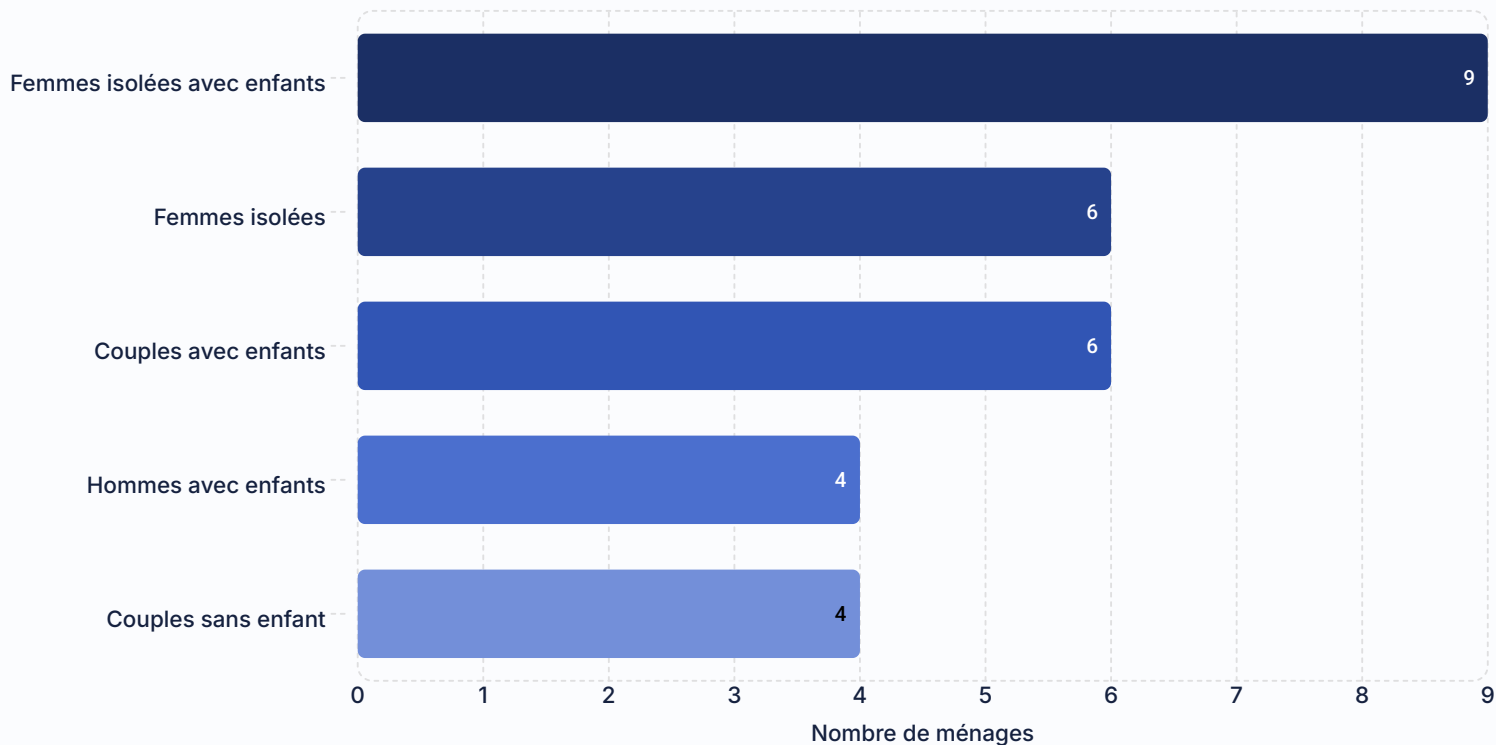
Typologie de ménages



Typologie des ménages selon leur composition – IML Ukraine

Dans le cadre de l'objectif de résorption du dispositif IML Ukraine, aucune entrée n'a eu lieu. La file active des ménages est identique à celle du 30/12/2024. Les typologies de ménages sont donc les mêmes que ceux présentés l'année dernière.

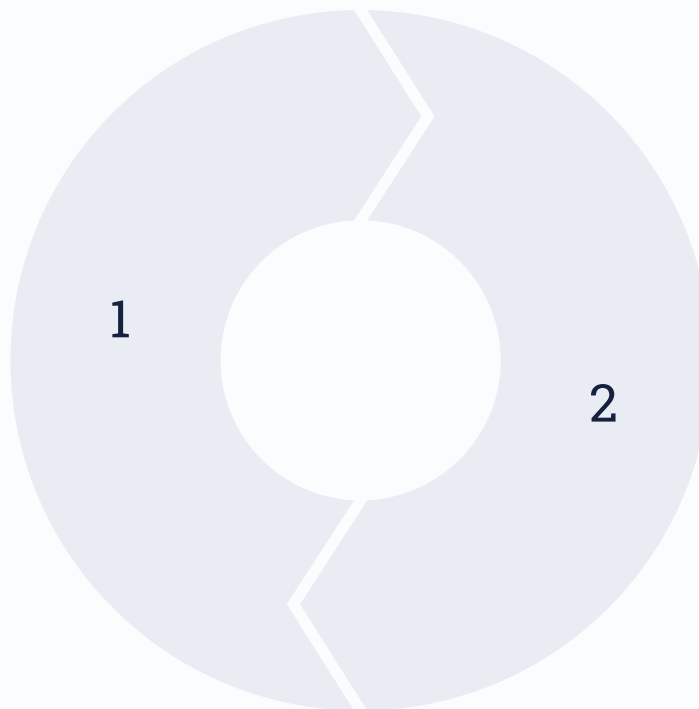
Typologie de ménages



- La typologie la plus représentée reste les femmes isolées avec enfants
- Les femmes isolées et les couples avec enfants représentent 6 ménages chacun
- Les hommes avec enfants et les couples sans enfant représentent quant à eux 4 ménages

Durée moyenne de location en IML

62 mois:
Durée moyenne de séjour
Pour les ménages présents en 2025
(toujours présents au 31/12/2025 ou
sortis sur l'année), soit environ 5 ans



18 mois:
**Durée prévue par le
dispositif**
Durée initialement prévue avant
glissement de bail

- ❏ Nous constatons donc un réel écart entre les durées réelles d'occupation et la durée initialement prévue par le dispositif (18 mois avant glissement de bail). Cela s'explique notamment par les difficultés liées à la mise en place du glissement de bail ainsi que la fragilité des ressources et situations des ménages relogés.

Sorties du dispositif en 2025 et destinations – IML Classique

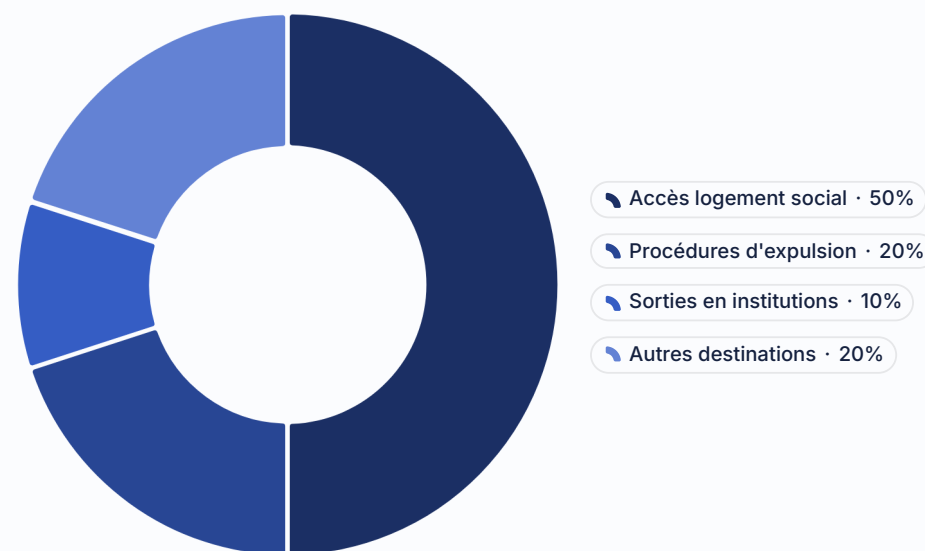
L'accès au logement social reste le **motif de sortie principal** des ménages en IML.

Procédures d'expulsion

4 ménages sortent dans le cadre d'une procédure d'expulsion. Sur ces 4 sorties, deux procédures sont allées jusqu'à l'expulsion et deux ménages se sont relogés en cours de procédure. Les deux ménages pour lesquels la procédure est allée à son terme avec l'intervention d'un huissier et d'un serrurier avaient quitté leurs logements. Ces derniers étaient squattés.

Sorties en institutions

Les sorties en institutions représentent des sorties en hospitalisation ou incarcération.



Quelques données-clefs – Les diagnostics

À compter du **1er janvier 2025**, le fonctionnement du positionnement des ménages par le SIAO 13 a changé. Depuis cette date, seule l'évaluation sociale du ménage positionné en rang 1 est transmise à la structure d'IML. Nous disposons de **10 jours** pour faire un retour au SIAO. Dans ce laps de temps, le rendez-vous de diagnostic et le cas échéant la visite du logement doivent être réalisés. En cas de refus par la structure ou le locataire, le rang 2 est positionné. Le processus est identique pour le positionnement du rang 3.

13

Logements mis à disposition

En 2025, le GCS GALILE a mis à disposition 13 logements sur le SIAO 13

19

Ménages rencontrés

L'équipe du pôle social a rencontré 19 ménages : 15 orientations SIAO13 + 4 orientations directes (PPSMJ AVDL/PVV) pour 2 entrées

-64%

Baisse des diagnostics

En comparaison à l'exercice 2024, due au changement de fonctionnement du SIAO

81%

Rang 1 retenu

En 2025, le ménage positionné en rang 1 a été retenu dans 81% des orientations SIAO 13

2 – Le GCS GALILE en 2025 : L'Accompagnement Social

La méthodologie retenue pour la rédaction de la partie socio-éducative porte sur l'analyse des notes sociales rédigées par les professionnels au cours de l'année. Ces éléments permettent de restituer au plus près la réalité des accompagnements et des pratiques socio-éducatives menées.

L'accompagnement proposé par l'équipe du pôle social **dépasse largement la seule dimension résidentielle**. Il repose sur une approche globale et systémique visant à répondre à l'ensemble des besoins identifiés. Cette approche multidimensionnelle vise à sécuriser les parcours résidentiels tout en favorisant l'autonomie dans sa globalité.

Un public aux parcours de vie fragilisés

Parcours migratoires

Certaines personnes ont connu des parcours migratoires marqués par des situations d'insécurité ou de guerre, nécessitant un accompagnement renforcé au travers d'une approche sociale plurielle.

Santé et handicap

Les équipes accompagnent également des personnes confrontées à des problématiques de santé ou de handicap, nécessitant une coordination étroite avec les acteurs médico-sociaux locaux.

Grande précarité

D'autres situations relèvent de parcours de grande précarité, comprenant des périodes d'errance, des sorties d'institutions (ASE, CHRS), ou des parcours judiciaires.

Violences intrafamiliales

Certaines situations sont marquées par des violences intrafamiliales ou conjugales, impliquant un travail spécifique de sécurisation du parcours résidentiel et de reconstruction personnelle.

Ces éléments témoignent de la complexité des situations et de la nécessité d'un accompagnement pluridisciplinaire.

Une coordination étroite avec les partenaires du territoire

L'accompagnement repose sur un travail partenarial étroit avec l'ensemble des acteurs institutionnels et associatifs du territoire. Cette coordination permet d'assurer une prise en charge cohérente et complémentaire des situations. Une approche sociale systémique est privilégiée afin de répondre au plus près des problématiques de chaque bénéficiaire.

L'accès au logement : un levier de stabilisation des parcours

Dans ce contexte, l'intermédiation locative constitue un outil particulièrement pertinent pour sécuriser l'accès au logement des personnes les plus fragilisées, afin :



De lever les freins à l'accès au logement privé



De proposer un logement à loyer maîtrisé



D'assurer un cadre locatif sécurisant pour les bailleurs



D'accompagner progressivement les personnes vers une autonomie résidentielle

"Pour de nombreuses personnes accompagnées, il s'agit du premier logement autonome stable après une période d'hébergement ou de grande précarité."

Apprentissage de la gestion locative

Les équipes accompagnent également les personnes dans l'appropriation de leur logement. Cet accompagnement comprend :

01

Installation dans le logement

Accompagnement lors de l'entrée dans les lieux et prise en main du logement

02

Équipement en mobilier

Aide à l'acquisition du mobilier de première nécessité

03

Entretien et maintenance locative

Sensibilisation aux obligations d'entretien du logement

04

Compréhension des charges

Explication du fonctionnement des contrats et des charges locatives

"Ces interventions participent à la prévention des risques locatifs et au maintien durable dans le logement. Se sentir chez soi et s'approprier son logement reste une épreuve pour bon nombre de résidents du GCS GALILE... Nos travailleurs sociaux les guident tout au long de ce cheminement."

Accès aux droits et sécurisation administrative

Une part importante du travail social consiste à accompagner les personnes dans leurs démarches administratives afin de garantir leurs droits et leurs ressources, avec notamment :

1

Droits sociaux

Ouverture et maintien des droits sociaux (RSA, APL, AAH)

2

Couverture maladie

Accès à la couverture maladie et aux dispositifs de santé

3

Emploi et allocations

Démarches liées à l'emploi et aux allocations

4

Situations administratives complexes

Régularisation des situations administratives complexes, y compris les démarches relatives au droit au séjour et à la régularisation administrative pour les personnes étrangères

"Ces démarches nécessitent un suivi rapproché et une coordination avec plusieurs institutions."

Accompagnement éducatif et budgétaire

L'accompagnement vise à renforcer les compétences des personnes dans la gestion quotidienne. Les actions menées portent notamment sur :

La gestion budgétaire

La mise en place de prélèvements automatiques

La négociation d'échéanciers avec les créanciers

"Ce travail éducatif permet progressivement aux personnes de développer leur autonomie budgétaire et de prévenir les situations d'endettement ou d'impayés."

Insertion sociale et professionnelle

L'accompagnement vise également à favoriser l'insertion sociale et professionnelle. Les équipes mobilisent différents dispositifs afin de soutenir notamment :

L'accès à l'emploi ou l'entrée en formation

La construction de projets professionnels

L'apprentissage du français

"Dans plusieurs situations, cet accompagnement a permis une reprise progressive d'activité ou une stabilisation professionnelle. Emploi et accès au logement sont les pivots de toute action sociale."

Soutien à la parentalité et maintien du lien social

Soutien à la parentalité et accompagnement éducatif

Dans les situations familiales, les équipes interviennent également auprès des enfants et des jeunes adultes afin de soutenir leur parcours éducatif. Les actions mises en place comprennent :

- L'accompagnement dans la scolarité et l'orientation vers les dispositifs d'insertion.
- La mobilisation de la mission locale ou des services éducatifs adaptés.

"Ces interventions contribuent à sécuriser les parcours des enfants et des jeunes adultes accompagnés, en favorisant leur insertion scolaire, sociale et professionnelle, tout en soutenant la dynamique familiale."

Maintien du lien social et prévention des ruptures

Au-delà des démarches administratives, l'accompagnement repose également sur un travail relationnel important :

- Des entretiens et prises de contact réguliers,
- Des visites à domicile et accompagnements extérieurs,
- Des temps informels favorisant la sortie de l'isolement.

"Ces interventions permettent de maintenir l'engagement des personnes dans leur parcours et de prévenir les situations de rupture sociale."



Impact de l'accompagnement

Les situations analysées démontrent que l'accompagnement mis en place contribue à :



Stabilisation résidentielle

Des personnes accompagnées



Sécurisation des droits

Et des ressources des ménages



Amélioration des conditions de vie

Concrète et mesurable



Développement de l'autonomie

Progressif et adapté à chaque personne

- i** Dans plusieurs situations, cet accompagnement a permis : l'accès à un logement durable, la reprise d'une activité professionnelle, la réduction de situations d'endettement, le renforcement du lien social.

L'accompagnement social en chiffres

Extraction NEMO-WEB (dossier unique de l'utilisateur)

SYNTHESE DES INTERVENTIONS DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

* Toutes les interventions sont comptabilisées même si au moment de l'intervention l'utilisateur n'était pas dans un service (sauf rapport d'un service particulier)
* Les usagers et les référents ne sont comptés qu'une fois par type d'intervention ainsi que sur le total.
* Pondéré signifie que l'on tient compte du nombre d'intervenants de chaque intervention
(ex: 1 intervention durant 30mn avec 2 intervenants sera comptée 2 interventions pondérées et durée pondérée 1 heure)

	Nb d'usagers	Nb de référent	Durée	Nb interventions	Durée pondérée	Nb interventions pondérées
Accompagnement extérieur	62	9	311,87	212	340,87	231
Ateliers collectifs	1	1	3,00	1	3,00	1
Contact et synthèse partenaire	67	13	183,50	206	195,23	217
Démarche sans le sous locataire	95	10	282,50	311	285,18	316
Entretien	152	16	887,18	811	934,47	856
Entretien direction	13	9	17,50	15	40,00	31
Entretien téléphonique	72	10	171,72	210	174,37	213
Point d'étape	1	1	1,00	1	1,00	1
Point de glissement	2	2	2,00	2	2,00	2
Point technique logement	100	13	282,62	250	413,70	356
Prise de nouvelle	72	8	219,06	225	221,06	227
Visite de logement	31	11	49,50	45	66,50	61
Visite à domicile	117	15	451,22	353	540,82	429
Total	192	17	2 862,66	2642	3 218,20	2941

L'activité 2025 du dispositif se caractérise par un niveau d'intervention soutenu, avec un total de 2 642 interventions réalisées, représentant 2 941 interventions pondérées.

Cette augmentation liée à la pondération (+11 %) met en évidence la complexité des situations accompagnées ainsi que la mobilisation régulière de plusieurs professionnels au sein d'une même intervention.

Le volume global s'élève à 2 862,66 heures d'intervention, porté à 3 218,20 heures après pondération, traduisant une intensité de travail significative et une forte implication des équipes.

Synthèse de l'accompagnement social

L'analyse des situations met en évidence que l'intermédiation locative constitue bien plus qu'un dispositif d'accès et d'accompagnement dans et vers le logement.

Elle représente **un véritable levier d'insertion sociale fort**, permettant de sécuriser les parcours des personnes les plus fragilisées tout en accompagnant l'acquisition de leur autonomie.

L'accompagnement mis en œuvre par les équipes repose sur une approche globale, mobilisant des compétences sociales, éducatives et partenariales, et s'inscrit dans une temporalité adaptée aux besoins de chaque personne.

Le dispositif contribue pleinement à prévenir les ruptures de parcours, favoriser l'inclusion sociale et permettre un accès durable au logement de droit commun. La centralisation de l'accompagnement permet d'éviter le risque « d'éparpillement ».

L'approche globale montre chaque jour son efficacité et confirme qu'un accompagnement structuré et contenant apporte résultat, confiance et sérénité à nos bénéficiaires.



La coordination partenariale – AVDL PPSMJ Œuvre des prisons

Le projet de coopération mené avec le PPSMJ reste identique aux années précédentes. Il vise à permettre l'accès au logement de personnes placées sous-main de justice, dans une dynamique de réinsertion et de prévention des ruptures de parcours. L'accès au logement constitue un levier essentiel à toutes démarches d'insertion sociale et professionnelle.

Le travail de coopération se poursuit, comme toujours, de manière régulière et structurée. Chaque mois, les professionnels des deux structures se rencontrent afin d'échanger autour des situations accompagnées, qu'il s'agisse de personnes actuellement suivies ou de personnes en attente de sortie d'incarcération. Ces temps de concertation sont essentiels pour repérer les besoins des ménages, partager les informations utiles et coordonner les actions à mettre en œuvre.

15 Mesures

L'objectif de 15 mesures est maintenu, afin de permettre une mobilisation claire et continue des équipes autour de cet enjeu

- ❏ Afin de formaliser et pérenniser ce partenariat, une **convention liant les deux structures est en cours d'élaboration**. Celle-ci devrait entrer en vigueur au cours du premier semestre 2026 et permettra de consolider le cadre et les modalités d'intervention.



Les espaces de partenariat à développer en 2026

Coordination santé mentale et habitat – CMSMH

Dans le cadre de l'accompagnement proposé, le pôle social est confronté à des situations où la dimension psychique occupe une place importante. La mise en place d'un partenariat avec la CMSMH permettrait d'apporter un éclairage sur les problématiques psychiques rencontrées, de favoriser une compréhension des situations complexes, et d'offrir aux équipes des espaces d'échanges et d'appui.

Culture du Cœur – Accès à la culture

Dans l'accompagnement proposé, l'accès à la culture constitue un levier essentiel d'inclusion sociale, d'ouverture et de participation à la vie citoyenne. La culture favorise la découverte, la rencontre, tout en contribuant à renforcer le sentiment d'appartenance à la société. Un partenariat avec Culture du Cœur permettrait de faciliter l'accès des bénéficiaires à des activités et événements culturels variés.

Mutualisation de moyens -Exemple HAS

Dans une logique de coopération et d'optimisation des ressources, la mise en place d'une mutualisation de moyens entre partenaires constitue une opportunité intéressante. Par exemple, la possibilité d'inscrire des participantes d'HAS à une action de self-défense destinée aux femmes (porté par GALILE). En contrepartie, HAS mettra à disposition à titre gracieux une salle afin de faciliter la mise en œuvre de cette action.

L'accompagnements autour des questions de santé

En 2025, un **ETP d'Infirmière Diplômée d'État** est dédié à l'accompagnement des ménages présentant des besoins spécifiques en matière de soin et de santé. L'IDE assure un rôle d'évaluation des besoins, d'organisation et la coordination des parcours de soins.

Dans le cadre de ses missions, l'IDE :

Évalue les besoins en santé des ménages accompagnés

Élabore et met en œuvre un plan personnalisé de santé

Assure la coordination avec les professionnels de santé et les partenaires du territoire

Les accompagnements peuvent être initiés à la demande des ménages eux-mêmes ou sur sollicitation du référent social, lorsqu'une difficulté est repérée, notamment en matière de carence de soins. Cet accompagnement repose sur le principe de **libre adhésion des ménages**, condition essentielle à l'engagement des personnes dans leur parcours de santé.

- ❑ Toutefois, l'année 2025 a été marquée par l'**absence prolongée de l'IDE** sur une grande partie de l'année, sans remplacement. Cette situation a conduit les équipes à repenser la coordination des parcours de soins. Au regard des besoins spécifiques identifiés, un partenariat avec le **Réseau Santé Mentale** de la ville de Marseille est une piste d'amélioration évoquée fin 2025 pour une mise en application courant 2026.

GALILE

G R O U P E M E N T

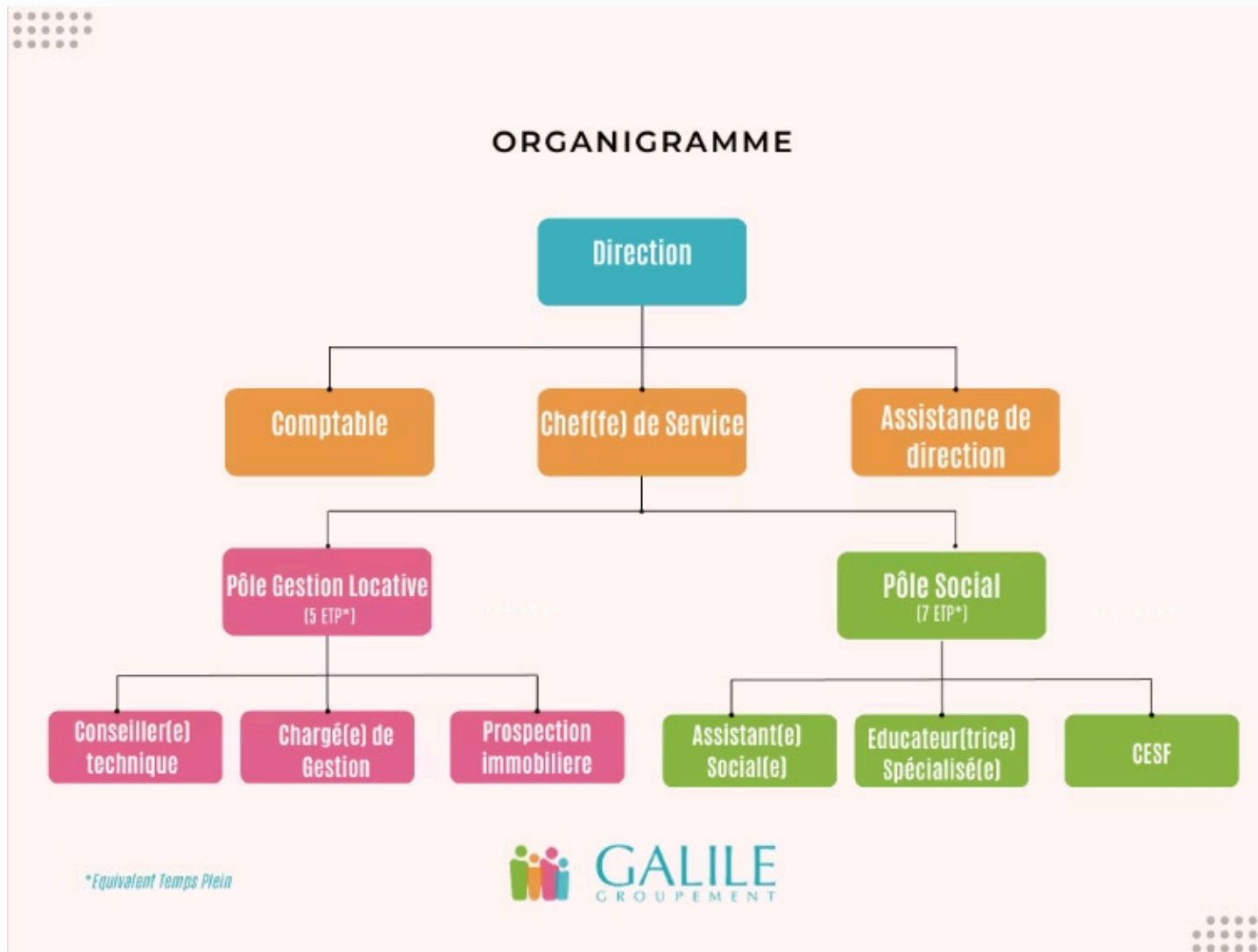
4 - Le GCS GALILE en 2025 : Administration et Gestion

Gouvernance au 31/12/2025

Le GCS GALILE est administré par un Conseil de coopération composé des directions et présidences de 5 associations membres.

Au 31/12/2025, les membres du Conseil de coopération sont issus des associations: ESF Services, Œuvre des Prisons POLIDORI, La Caravelle, Jane Pannier et la Fraternité Salonaise.

Gestion des ressources humaines – Organigramme au 31/12/2025



Gestion des ressources humaines – Recrutement au 31/12/2025

Les recrutements réalisés en 2025 ont permis de renforcer les équipes et d'adapter l'organisation aux nouvelles orientations stratégiques du GCS GALILE, notamment :

Août 2025 : 1 Prospective

Septembre 2025 : 2 Travailleuses sociales & 1 Gestionnaire locatif

Octobre 2025 : 1 Gestionnaire locatif

Novembre 2025 : 1 Directeur

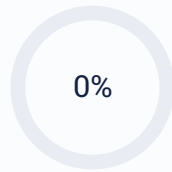
En 2025, afin de répondre à des besoins spécifiques, une création de poste de prospection immobilière a été réalisée, témoignant d'une volonté d'adaptation aux enjeux opérationnels. Par ailleurs, un changement de direction est intervenu, accompagnant une dynamique de réorganisation globale. Dans ce contexte, le taux d'encadrement est passé de trois à deux cadres. Cette évolution a engagé une réflexion visant à maintenir une cohérence et une efficacité dans l'encadrement et l'accompagnement des équipes.

GPEC – Indicateurs de niveau 1 au 31/12/2025



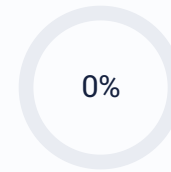
Taux de réalisation des effectifs 2025

99,46%



Taux d'équivalents temps plein (ETP) vacants

0%



Taux de prestations externes (Intérim)

0%



Taux d'encadrement (direction et gestion d'équipe)

12,95%

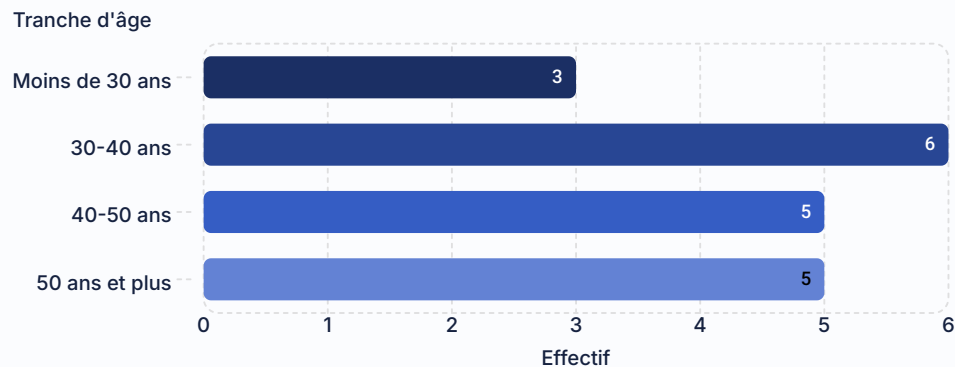


Taux d'absentéisme (hors formation)

5,90%

Les indicateurs présentés témoignent d'une situation globalement stable. L'absence de postes vacants traduit une couverture complète des besoins RH. Par ailleurs, le taux d'encadrement (12,95%) participe à une organisation structurée du travail et reste parfaitement maîtrisé et cohérent. Enfin, le taux d'absentéisme, établi à 5,90%, demeure maîtrisé et s'inscrit dans des niveaux comparables aux moyennes observées dans le secteur.

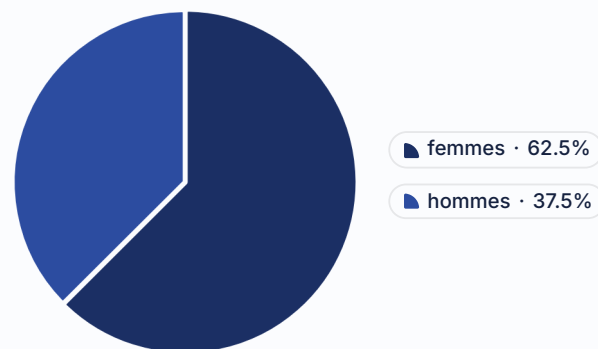
Pyramide des âges du personnel



La pyramide des âges du personnel du GCS GALILE au 31/12/2025 reflète une équipe diversifiée en termes d'âge et d'expérience, permettant une complémentarité des profils et des compétences au service des missions du groupement.

Structure des effectifs selon le genre

Avec 62,5 % de femmes parmi les salarié(e)s, la structure présente une répartition proche des moyennes nationales, caractérisées par une forte représentation féminine dans les fonctions sociales et d'accompagnement.



Formation professionnelle

La formation continue des salariés reste une **priorité au sein du GCS GALILE**. L'acquisition, le maintien et le développement des compétences professionnelles constituent le socle d'un accompagnement de qualité et d'une montée en compétences des collaborateurs.



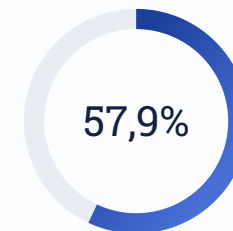
Volume d'heures global



Nombre total de formations



Formations du plan de
developpement des
compétences



Taux de salariés formés



Salariés formés sur 19



Moyenne d'heures / salarié
formé

Les événements indésirables & réclamations:

Le GCS GALILE dispose d'une organisation de gestion des risques permettant d'identifier, d'analyser et de traiter les événements indésirables susceptibles d'affecter la qualité de l'accompagnement proposé aux ménages.

Le suivi et l'analyse des événements indésirables ainsi que des réclamations n'ont pas fait l'objet d'un dispositif structuré au cours de la période écoulée. La formalisation et la mise en place de ce suivi constitueront une priorité dans le cadre de la démarche qualité engagée par le GCS GALILE. Ce travail permettra d'améliorer le recueil, l'analyse et le traitement des EI et des réclamations, dans une logique d'amélioration continue de la qualité et de la sécurité des pratiques.

Constat

Absence de dispositif structuré de suivi et d'analyse des événements indésirables (EI) et des réclamations au cours de la période écoulée

Priorité / Action 2026

Formalisation et mise en place d'un dispositif de suivi et d'analyse des EI et réclamations pour renforcer l'amélioration de la qualité et la sécurité des pratiques.

Le DUERP: Le document unique d'évaluation des risques professionnels

Le GCS GALILE dispose d'un outil d'évaluation des risques permettant de les identifier, les analyser et de les traiter. L'objectif étant de minimiser et de contrôler les risques professionnels susceptibles d'affecter la sécurité et le bien-être des salariés du groupement.

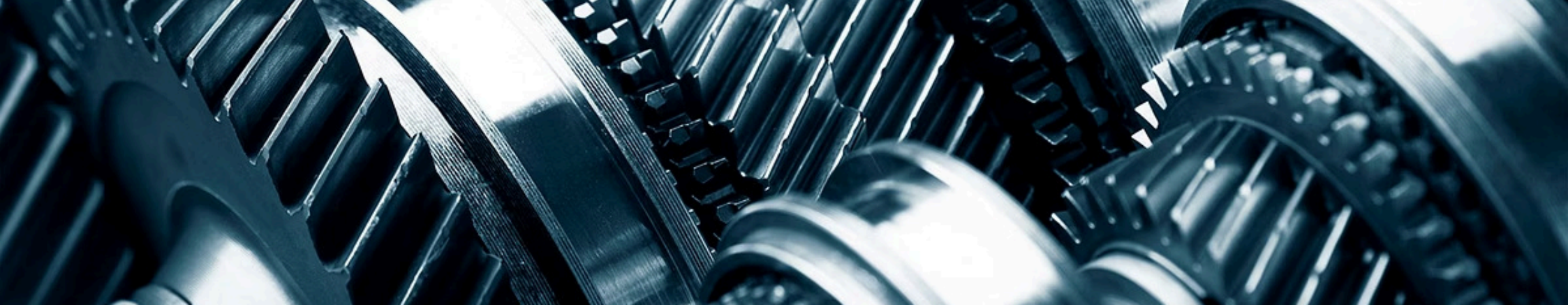
Le dernier DUERP a été réalisé en 2023 et n'a pas fait l'objet d'une actualisation depuis. Le contexte institutionnel n'a pas permis d'engager ce travail au cours de la période écoulée. La réactualisation du DUERP constituera toutefois une priorité pour l'année 2026, afin de garantir une identification actualisée des risques professionnels et la mise en œuvre des actions de correction et de prévention associées au sein du GCS GALILE.

Constat

DUERP réalisé en 2023 et non actualisé depuis cette date.

Priorité / Action 2026

Réactualiser le DUERP en 2026 pour assurer une meilleure identification des risques.



Plan d'amélioration continue de la qualité (DQ)

La démarche engagée dès 2024 s'inscrivait dans une dynamique de structuration du groupement et d'amélioration continue de la qualité. Les différentes actions menées ont permis de poser les premières bases méthodologiques et organisationnelles alignées sur les recommandations de l'HAS.

Cependant, au cours de l'année 2025, la démarche a été interrompue en raison de mouvements RH importants, notamment le départ de la direction en aout de la même année. Ces changements n'ont pas permis la poursuite des travaux engagés.

Notre nouvelle organisation vise à garantir la continuité des travaux engagés, à renforcer la culture qualité et à soutenir le développement d'une dynamique collective autour de l'amélioration des pratiques et des services proposés aux bénéficiaires.

Conclusion et perspectives

Au regard des orientations fixées et des actions engagées, l'année à venir s'inscrit dans une **dynamique de consolidation et de développement maîtrisé de l'existant**. L'ensemble des axes présentés témoigne d'une volonté affirmée de renforcer la qualité de l'accompagnement, tout en optimisant l'organisation interne et l'utilisation des ressources disponibles.

- **Axe 1 – Renforcement de la démarche qualité.**
- **Axe 2 – Gestion locative et prévention des impayés.**
- **Axe 3 – Développement de l'AIVS et des partenariats.**
- **Axe 4 – Miser sur les partenariats**
- **Axe 5 – Le projet personnalisé comme fil rouge de l'accompagnement.**





GALILE

G R O U P E M E N T

Axe 1 – Renforcement de la démarche qualité

Renforcer la qualité de l'accompagnement et des prestations proposés aux ménages tout en optimisant l'organisation et l'utilisation des ressources.

Dans cette perspective, le **renforcement de la démarche qualité (DQ)** constituera un axe de travail prioritaire. Elle permettra de structurer les pratiques, d'améliorer les outils de suivi et d'évaluation, et de garantir une bonne utilisation des moyens mobilisés. Cela dans un souci constant de maîtrise des coûts et d'amélioration continue des services rendus.

- À ce titre, un **Comité Qualité (CoQa)** sera mis en place dès la rentrée 2026 afin de piloter et faire vivre la démarche.
- La **RSO** (Responsabilité sociale des Organisations) sera intégrée à la démarche qualité. Elles sont toutes les deux indissociables et peuvent être pensées conjointement.



Axe 2 – Gestion locative et prévention des impayés

Porter une attention particulière à la prévention et à la gestion de la dette locative. Le renforcement des actions de prévention et d'accompagnement budgétaire devra permettre d'anticiper les situations de fragilité financière, de sécuriser les parcours résidentiels des ménages accompagnés et de limiter les risques de pertes financières pour le dispositif.

De plus, une attention particulière sera accordée au respect des procédures et à leur temporalité, afin de garantir la sécurisation juridique des démarches engagées et d'assurer un traitement rigoureux des situations. La bonne articulation entre accompagnement social, gestion administrative et suivi juridique est essentielle pour prévenir l'aggravation des situations d'impayés et favoriser, lorsque cela est possible, des solutions adaptées et concertées.

- La professionnalisation de la GL reste un enjeu majeur. Des procédures et des outils adaptés et efficaces sont en cours d'élaboration.



Axe 3 – Développement de l'AIVS

Développer l'activité de notre AIVS constituera un enjeu stratégique majeur pour les années à venir.

L'augmentation de la captation des mandats de gestion passera par la mise en œuvre d'une stratégie de communication et de valorisation du dispositif, ainsi que par la mobilisation de nouveaux outils de promotion.

Une réflexion sera également poursuivie quant à l'élargissement du périmètre d'intervention, notamment à l'échelle départementale, afin de répondre aux limites rencontrées sur le territoire marseillais et de soutenir le développement de l'activité.

- Là aussi la professionnalisation est une priorité. A ce titre, nous développons une stratégie de captation adaptée au secteur, des outils de communication modernes et une adaptation de nos process aux enjeux identifiés .



GALILE

G R O U P E M E N T

Axe 4 – Miser sur les partenariats

Renforcer et diversifier les partenariats essentiels afin de mieux répondre aux besoins spécifiques et complexes des bénéficiaires.

La mobilisation d'un réseau partenarial permettra d'apporter des réponses plus adaptées et de favoriser une approche globale des situations accompagnées.

Enfin, le partenariat à travers la mutualisation des moyens doit se penser comme un outils de gestion financière responsable.

- Plusieurs partenariats sont en court d'élaboration et de contractualisation. Le GCS GALILE développera les partenariats adaptés chaque fois que cela sera nécessaire.

Axe 5 -Le projet personnalisé comme fil rouge de l'accompagnement

Constituer un fil conducteur de l'accompagnement au travers du projet personnalisé, conformément aux principes posés par la loi du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale.

Il garantira une approche centrée sur la personne, fondée sur la participation des bénéficiaires, l'individualisation des parcours et l'évaluation des actions engagées.

- Une nouvelle trame dynamique et évolutive est en cours de développement par les équipes. L'objectif étant de faire de cet "obligation" législative un outil "vivant" qui met le bénéficiaire au centre de l'accompagnement.

Carte Professionnelle – Gestion Immobilière

N° de carte	CPI131020240000****
Valable jusqu'au	29/10/2027
Délivrée par	CCI Marseille-Provence
Vice-président	ZICHERT Philippe

Titulaire de la carte

Groupement de Coopération Sociale Galile

Forme juridique : GCSMS
3 Boulevard Camille Flammarion
Bâtiment 3C
13001 Marseille
N° : 531028447

Représentant légal

Magnan Christophe

Annexe N°1 – La carte professionnelle immobilière

Le GCS GALILE, par le biais de son Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS), est titulaire d'une carte professionnelle immobilière. Ce document atteste de la capacité du groupement à exercer des activités de gestion immobilière dans le cadre réglementaire en vigueur.

- ❏ La carte professionnelle immobilière constitue un gage de sérieux et de professionnalisme vis-à-vis des propriétaires bailleurs partenaires du GCS GALILE.

Elle permet d'exercer légalement les activités de mandat de gestion dans le cadre de l'AIVS.



MERCI...