



# habitat & humanisme

DRÔME-ARDÈCHE



## RAPPORT D'ACTIVITE 2020 RAPPORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 14 JUIN 2021



## Table des matières

<b>Rapport Moral</b> .....	p 4
<b>Intervention de Bernard Devert</b> .....	p 7
<b>Rapport Accompagnement</b> .....	p 8
2020 : une année de défis pour l'accompagnement	
Qui sont les personnes logées par HHDA ?	
L'objectif réussi du maintien de l'accès au logement en temps de confinement	
L'accompagnement s'adapte et se maintient malgré les difficultés	
L'accompagnement en 2020 à la pension de famille d'Aubenas	
L'accompagnement en 2020 en diffus d'intermédiation locative	
L'accompagnement en 2020 en diffus Foncière HH	
L'accompagnement en 2020 à la Maison Intergénérationnelle de Romans	
PERSPECTIVES 2021	
<b>Rapport Habitat</b> .....	p 20
2020 : un parc logement qui se diversifie	
Quels logements pour les familles ?	
Développer un parc logement de qualité : Une préoccupation permanente	
Les travaux sous toutes ses formes, le quotidien du pôle Habitat	
PERSPECTIVES 2021	
<b>Rapport Vie associative</b> .....	p 32
Le troisième pilier d'HHDA : valoriser l'énergie motrice de notre action	
L'organisation de l'association : une base solide pour maintenir la proximité malgré la pandémie	
L'action des bénévoles de la vie associative mise en lumière par la pandémie en 2020	
Les ressources humaines	
La communication interne et l'appui informatique	
Ressources financières et communication externe	
2020 : préparer 2025	
PERSPECTIVES 2021	
<b>Rapport financier 2020</b> .....	p 43
<b>Rapport ordinaire du Commissaire aux comptes</b> .....	p 48
<b>Rapport Spécial du Commissaire aux comptes</b> .....	p 48
<b>Rapport d'orientation</b> .....	p 49
<b>Composition du Conseil d'Administration</b> .....	p 51
<b>Résolutions de l'Assemblée Générale du 14 juin 2021</b> .....	p 53

## REMERCIEMENTS

**A tous les organismes** pour leur aide financière à l'accomplissement de nos missions



**A tous les partenaires** qui concourent à l'acquisition et à l'aménagement des logements de la Foncière H&H

**A toutes les structures locales** qui œuvrent au service des ménages les plus démunis sur les territoires de la Drôme et de l'Ardèche

**A nos sympathisants**, et bien entendu à tous **nos bénévoles et salariés** sans lesquels rien ne serait possible.



## RAPPORT MORAL

Assemblée Générale du 14 juin 2021

*Par Vincent Faugier, Président d'Habitat et Humanisme Drôme Ardèche*

Notre Association vient de vivre une année 2020 assez remarquable.

**REMARQUABLE PARCE QUE L'ASSOCIATION A CETTE ANNEE 25 ANS**, qu'elle a aujourd'hui l'expérience et la maturité pour vous réunir tous afin de porter en Drôme Ardèche les valeurs d'habitat et humanisme en logeant et accompagnant désormais une centaine de familles initialement en situation difficile.

Après deux années de fort développement dont il fallait appréhender les conséquences pour le collectif tout entier, l'association a adopté en 2020 un développement qui se voulait mesuré, puisque déjà propulsé par la croissance du parc de logements de l'Intermédiation locative, et donc grâce à des propriétaires solidaires (vocabulaire qui n'existait pas dans notre Association mais qui est historique dans le mouvement) qui nous ont confié leur bien pour loger des personnes en grande difficulté. Nous avons pris l'engagement de mobiliser 20 logements dans la Drôme. L'objectif a été atteint au tout début de 2021.

L'action en faveur de l'insertion par le logement s'est accrue et diversifiée, et s'adapte donc mieux aux besoins des personnes en attente de logement, on ne peut que s'en féliciter. Mais cela a soulevé des questionnements propres à toute association qui se développe : augmentation soudaine du nombre de logements et familles à accompagner, du salariat, des ressources publiques, des coûts imprévus de l'IML, un public différent, il s'agissait de prendre le recul nécessaire pour s'assurer de correspondre à notre identité et nos ressources bénévoles et financières.

Nous avons débuté avec les conclusions du DLA (Dispositif Local d'Accompagnement) qui s'était déroulé tout au long de l'année 2019. Les orientations marquées à cette occasion sont mises en œuvre depuis, sur l'année 2020. Nous avons recruté le 15 septembre, une coordinatrice qui s'est investie en appui de la gouvernance mais aussi de l'ensemble de l'association, en lien avec l'actualité de fin d'année :

- Renouveau de l'équipe communication qui s'est recrée à la rentrée et investie fortement pour maintenir le lien depuis le second confinement
- Sous l'impulsion d'une réflexion nationale initiée comme tous les 5 ans par notre Fédération, notre association a réfléchi et adopté un plan d'action pour la période 2021-2025. Bien sûr, nous aurions aimé le construire tous ensemble à l'occasion de temps forts participatifs dont le monde associatif, mais le contexte en aura décidé autrement. Parmi les axes retenus, la mise en place de la Commission Innovation sera une perspective majeure.

2020, c'est aussi l'année de préparation de l'avenir avec confiance puisque le renouvellement de nos agréments pour les cinq prochaines années nous a été confirmé. Ce renouvellement a pu être obtenu grâce à Elisabeth appuyée d'Emelyne qui ont su une nouvelle fois faire appel à leurs mémoires et leurs capacités rédactionnelles. Elles ont pu élaborer des dossiers dont notre Fédération a salué l'exemplarité.

Puisqu'il est question de confiance, je veux bien sûr remercier l'ensemble des sympathisants, encore plus nombreux cette année, ainsi que nos partenaires qui nous ont renouvelé leur confiance en 2020.

Les 25 ans d'HHDA, nous aurions aimé les célébrer en 2020, puis à l'occasion de cette Assemblée Générale, mais cela n'a pas été possible.

**REMARQUABLE** aussi par les bouleversements qui nous ont impacté une grande partie de l'année et forcé à repenser le lien entre nous tous.

Il est évident que la pandémie qui a débuté au cours du premier trimestre avec ses différents confinements nous a tous perturbé. Elle a surtout bouleversé notre fonctionnement basé sur les relations humaines de proximité et tout notre mouvement de bénévoles ainsi que nos locataires et résidents. Ces derniers, majoritairement des familles monoparentales ou des personnes seules, ont été parmi les plus impactés par les conséquences économiques et sociales de la pandémie, il était donc primordial de rester à leurs côtés et de continuer notre action.

Mais malgré toutes les contraintes, notre mouvement ne s'est pas mis en sommeil et nous sommes restés particulièrement actifs. Nous pouvons être particulièrement fiers de dire que nous avons su – fidèles à l'esprit du mouvement – innover dans notre mobilisation pour rester présents malgré la distance et prendre soin de celles et ceux que nous accueillons dans nos logements.

Les rapports d'activité de l'année 2020 sont là pour démontrer la force de l'engagement renouvelé des bénévoles et salariés de l'association, qu'en votre nom je remercie.

S'il faut prendre quelques exemples, parmi tant d'autres, on retiendra bien évidemment que le pôle accompagnement a continué à être présent auprès de nos locataires et résidents, et s'est mobilisé pour maintenir l'accès le plus rapide possible au logement dès qu'un appartement était vacant.

On se souviendra que le collectif de la Pension de famille d'Aubenas a su maintenir une présence quotidienne auprès des résidents, et poursuivre la gestion du site existant mais aussi du chantier d'extension malgré la distance pour deux des bénévoles impliqués.

On aura appris les avantages – puisqu'il y en a quelques-uns - à utiliser les outils de communication à distance, avec par exemple l'équipe Ressources Humaines Bénévoles qui a su s'adapter aux nouvelles contraintes car le recrutement de bénévoles s'est maintenu prenant la forme de visio-conférence, attirant ainsi de nouveaux profils de bénévoles jusque-là peu touchés par Habitat et Humanisme. L'équipe communication notamment s'est recrée autour de jeunes bénévoles actifs dont la disponibilité est en phase avec leur activité personnelle.

On se réjouira enfin du dynamisme retrouvé de l'antenne Drôme Provençale à rebours du contexte, bénéficiant d'un cercle vertueux avec l'arrivée concomitante de nouveaux logements et de nouveaux bénévoles. Une nouvelle dynamique semble s'être installée, dynamique qu'il s'agira de confirmer en 2021. On félicitera encore toute l'équipe Accompagnement de Valence pour la réorganisation mise en œuvre.

Des liens par les moyens actuels de communication ont été mis en place, et il est indéniable qu'au cours de l'année 2020, nombreux sont ceux parmi nos bénévoles qui ont amélioré leurs compétences informatiques... Toutes les technologies mises en œuvre avec l'appui de la Fédération nous ont permis de maintenir une vie collective, insatisfaisante mais réelle, même si tout cela ne remplace pas le contact en présentiel, vocabulaire d'actualité. Je ne tairai pas bien sûr les difficultés et la langueur qui nous ont tous parfois atteints. La mise en place des gestes barrière, du télétravail, nous ont notamment amené à limiter l'accès aux bureaux du 122 avenue Victor Hugo à Valence. Mais la santé des uns et des autres a pu ainsi être préservée. Nous avons constaté que l'intégration de nouveaux bénévoles était plus compliquée soit par ce qu'ils étaient en activité, soit parce que les propositions de formations et de missions de notre part étaient plus difficiles à bâtir. Nous avons aussi déplacé la date de l'Assemblée Générale, grand moment pour une Association, en espérant relancer les rencontres et réunions ; mais la Covid a eu raison de cette initiative puisqu'un deuxième confinement nous a rattrapés. Nous avons enfin cette année encore buté sur la mise en œuvre du projet de pension de famille de Valence, mais l'expérience doit nous apprendre qu'il faut désormais aller vers des projets mixtes (plusieurs projets en un) avec une mixité des publics qui convient mieux aux intérêts politiques, du moins pour les cœurs de ville

2020, quelle année... et quel engagement de la part des bénévoles et salariés de l'association pour maintenir l'accès au logement et la vie associative coûte que coûte ! Notre action peut paraître une goutte d'eau par rapport aux besoins, mais elle est fondamentale pour ceux qui en bénéficient aujourd'hui ou dans les années à venir et qui restent malheureusement trop nombreux encore. Sans aucun doute, nous avons cette année encore rempli la mission -encore plus criante en 2020 –écrite dans notre Charte : *favoriser la reconstitution des liens sociaux indispensables à toute personne.*

Vincent Faugier, Président

Le 14 juin 2021



## INTERVENTION DE BERNARD DEVERT

### Président de la Fédération Habitat et Humanisme (extraits)

La mission de HH est compliquée. Parmi les multiples difficultés auxquelles nous sommes confrontés (vieillesse, pauvreté notamment), je pense notamment au nombre de familles monoparentales qui, en quelques années, sont passées de 1,5 M à 5 M de personnes... ! Alors il faut sans cesse commencer et recommencer avec à l'esprit trois mots qui résument **ce que nous voulons être, des hommes et des femmes d'espérance, de bienveillance et d'humanisme** pour une part réelle et bien présente de nos concitoyens que sont les personnes vulnérables. Celles à qui l'on dit facilement qu'elles n'ont qu'à se débrouiller, avec les règles, les outils, l'informatique ! Non, elles ont besoin de soutien, d'aide, d'écoute...

Il faut **poursuivre le combat contre la ghettoïsation à tous les niveaux**, local comme national pour en terminer avec une société de plus en plus séparée et inégalitaire. Si la Fédération existe c'est qu'elle rassemble toutes les associations H et H et qu'elle est à leur service !

Il faut donner la place aux exclus ! Dans la crise sanitaire exceptionnelle que nous traversons on nous répète à l'envie « protégez-vous ». Tous ne savent ou ne peuvent le faire ! Comment réduire la fracture que représente notre monde administratif ? « On vous écrira ! ». Ce qu'attendent toutes celles et ceux qui sont perdus dans ce maquis c'est : oui, merci, mais quand et pour quelle réponse ? Où est la bienveillance ?

Avec la Pierre Angulaire c'est une nouvelle gouvernance qui s'est mise en place et c'est bien le soin qui en est l'essentiel. L'acte de construire est un acte de soin ! Il ne me semble pas abuser des mots que de dire que notre mouvement est précisément un acteur de soin. Lorsqu'une famille se retrouve en difficulté, que l'on essaie de faire en sorte qu'elle trouve un logement qui soit un logement adapté à ses ressources, adapté à sa composition familiale, un logement qui ne provoquera pas une stigmatisation sociale, une discrimination, mais offre au contraire la possibilité pour cette famille de pouvoir évoluer dans un environnement équilibré...

**Alors l'acte de construire est un acte de soin. Et cet acte de soin fait de chacun d'entre nous des soignants.**

Il y a ici une approche où l'on voit que notre société est pleine de dangers, mais elle est aussi riche de **potentialités**. Moi-même je n'aurais jamais pensé qu'un jour j'aurais appelé cet acte de construire un acte de soin. Quand on parle de soin, on reconnaît qu'il y a une blessure, des fractures, alors **il faut être présent pour penser mais aussi de penser comment réduire les causes de la pauvreté**. Cette démarche est en train de se faire jour au sein du Mouvement. Réduire les blessures et les fractures, réduire les causes de la pauvreté c'est d'abord les comprendre.

J'engage tout le mouvement à être créateur d'utopie : faire du neuf, prendre des risques !

# RAPPORT D'ACTIVITE 2020

## Pôle Accompagnement

94

Ménages

251

personnes  
logées

Dont

44

Nouvelles  
personnes  
logées  
en 2020

2020 : une année de défis  
pour l'accompagnement

L'année 2020 s'annonçait dès son commencement comme une année de défis. En effet, suite au développement de l'IML et à la mise en place récente de la pension de famille d'Aubenas, les besoins en accompagnements individuels et

collectifs seraient sans aucun doute en augmentation. Cela ne s'est pas démenti puisque l'accompagnement a été proposé à 19 personnes seules et familles, ce qui représente une forte croissance pour l'association.

Néanmoins, personne n'avait prévu le tsunami de la pandémie de COVID 19 et ses confinements successifs. Il est indéniable que les équipes d'accompagnement ont su s'adapter aux contraintes jusqu'à la fin de l'année afin de maintenir le lien avec les personnes logées et ne pas rajouter à leur isolement ni à la dégradation de leur situation. Les impacts ont été nombreux : difficulté pour se déplacer et se rendre aux domiciles pour les bénévoles, quasi impossibilité de la mise en place d'activités collectives, protection des publics sensibles tant parmi les locataires que les bénévoles et salariés, fermeture de la permanence physique au siège et mise en place d'une permanence téléphonique ou un accueil sur rendez-vous, etc. La pandémie a également impacté et retardé le déploiement de la philosophie du *souffle nouveau pour l'accompagnement*, politique de renouveau portée par la Fédération HH, qui vise à impulser un accompagnement diversifié (culture, vacances, etc) favorisant l'autonomie des personnes logées.

Au regard de cet évènement exceptionnel, l'association peut être d'autant plus fière d'avoir accueilli cette année 44 nouvelles personnes dans ses logements en Drôme et en Ardèche. Dans cette perspective, le choix du développement de l'intermédiation locative s'est révélé payant car c'est le dispositif qui a accueilli le plus de nouveaux ménages en 2020.

Néanmoins, tout développement rapide comporte des risques de lisibilité de l'action auprès des bénévoles. Plusieurs actions ont été envisagées, certaines ont pu être mises en place, comme par exemple la formalisation de l'implication bénévole dans la gouvernance du dispositif d'intermédiation locative. D'autres néanmoins ont dû être repoussées à des temps plus favorables, telle l'organisation de visites par les bénévoles – en particulier les nouveaux - des pensions de famille d'Aubenas et de Toulaud. L'équipe Communication de l'association a alors renforcé son action afin de pallier l'impossibilité d'organiser des rencontres physiques.

Enfin, la nécessaire réorganisation de l'encadrement bénévole accompagnant, avec l'appui de notre Fédération, constitue une transition difficile mais réussie avec notamment la mise en place d'un binôme à la tête de l'équipe de Valence et le lancement d'une dynamique propre aux bénévoles accompagnants sur l'antenne de Drôme Provençale. Cette réorganisation reste incomplète car aucun responsable bi-départemental n'a été trouvé.

# Qui sont les personnes logées par HHDA ?

En 2020, Habitat et Humanisme Drôme Ardèche a logé **94 ménages** (pour les appartements dont elle garde la gestion sociale directe), **soit 251 personnes**.

22 ménages supplémentaires sont habitants de logements HHDA gérés en partenariat avec d'autres associations. Ces ménages ne sont pas inclus dans les données de ce rapport.

## ➤ Personnes logées par département

### Ardèche :

**53** personnes logées

- 13 ménages, soit 20 personnes à la pension de famille d'Aubenas
- 11 ménages, soit 33 personnes en logement diffus

*Ainsi que 15 ménages accompagnés par un partenaire (Entraide et Abri, Pension de famille de Toulaud)*



### Drôme :

**198** personnes

- 70 ménages, soit 198 personnes

*Ainsi que 5 ménages accompagnés par des partenaires (Soliha à Romans, Diaconat Protestant à St Donat)*

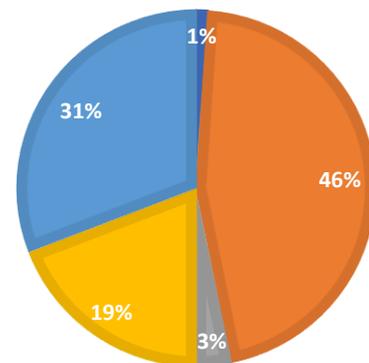
## ➤ Composition familiale

Un foyer logé dans un logement HHDA est composé en moyenne de 2,7 personnes.

Nous accueillons en grande majorité des familles monoparentales (46%) ou des personnes seules (31%). La composition familiale des locataires dépend essentiellement la typologie du logement. L'augmentation de la proportion personnes seules parmi les personnes logées est liée au développement par HHDA de dispositifs du programme Logement D'abord, et tout particulièrement de l'intermédiation locative.

### COMPOSITION DES MÉNAGES

- colocation familiale
- Famille monoparentale
- Couple sans enfant
- Couple avec enfant(s)
- Personne seule



Un tiers des ménages n'ont pas d'enfant et un quart sont des familles nombreuses (3 enfants ou plus).

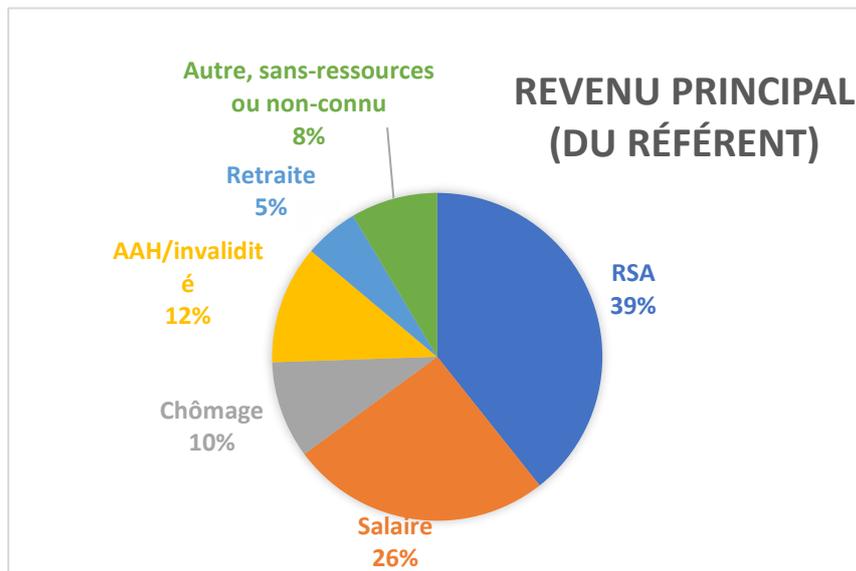
## ➤ Un public jeune !

La moyenne d'âge des locataires d'HHDA est de 26 ans.

En 2020, l'association a logé 102 enfants (mineurs) – soit 40% des personnes logées.

➤ *Ressources des ménages*

Un tiers des ménages logés par HHDA comme revenu principal le RSA. Un autre tiers ont un revenu lié à une activité professionnelle en cours ou récent.

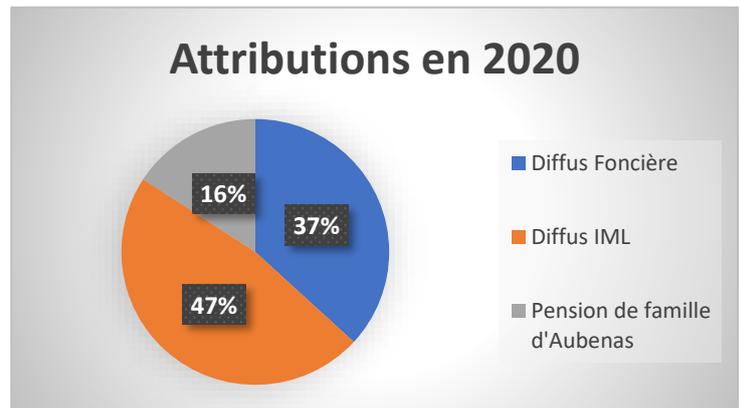


Une fois ces difficultés de logement réglées, nous constatons une évolution positive des situations de nos locataires, et notamment de leurs revenus.

# L'objectif réussi du maintien de l'accès au logement en temps de confinement

En 2020, lors des confinements, l'association a fait le choix de maintenir les actions liées à l'accès au logement, afin de ne pas laisser en attente des personnes en besoin de logement alors que nous avons des logements vacants. Ainsi 18 attributions ont eu lieu dans les logements dont la gestion sociale est réalisée par HHDA. Parmi les 18 nouveaux ménages qui ont intégré un nouveau logement HH, certains ont bénéficié de mobilités internes à HHDA.

La procédure d'attribution des logements n'est pas la même s'il s'agit de logements appartenant à la Foncière Habitat et Humanisme, d'intermédiation locative ou d'habitat collectif, mais la finalité est commune : permettre l'accès à un logement pérenne et adapté à son/ses futurs occupants.



## ➤ Qui sont les nouvelles personnes logées par HHDA en 2020 ?

18 nouveaux ménages ont été logés en 2020, soit 44 nouvelles personnes dont 18 enfants mineurs.

- 8 nouveaux ménages, nous ont rejoints par le biais de l'intermédiation locative, qui réalisait en 2020 sa deuxième année de montée en charge.
- 3 nouveaux ménages ont été accueillis à la Pension de famille d'Aubenas (1 rotation et 2 créations de nouveaux logements),
- 7 nouvelles familles dans le diffus de la Foncière d'HH (6 en Drôme et 1 en Ardèche). En effet, 3 logements dans le diffus (HH) ont été livrés en 2020, et 4 locataires ont quitté leur logement. Ce taux de rotation relativement faible est dû à la politique de logement pérenne appliquée en Drôme Ardèche et à la bonne intégration des personnes dans leur logement.

L'antenne de Valence Agglomération (Sud-Ouest) a accueilli en 2020 : 7 nouveaux ménages, la Drôme des Collines 5 (tous à Romans), la Drôme provençale a accueilli 2 nouveaux ménages en intermédiation locative et l'Ardèche Méridionale 3 nouveaux ménages dont 2 résidents à la Pension de famille d'Aubenas.

Parmi ces 18 ménages, 8 sont des familles monoparentales et 7 des personnes seules, un impact direct à nouveau du développement de l'intermédiation locative.

## ➤ De nombreuses candidatures mais aussi des difficultés d'attribution

Sur les 7 attributions faites en 2020 pour les logements de la Foncière, 2 ont dû être organisées une seconde fois par manque de candidatures reçues. Plusieurs pistes d'explication sont proposées : il est possible que le télétravail ait complexifié les chaînes de communication, que les personnes aient mis leur recherche de logement entre parenthèses le temps des confinements ou encore que la période estivale soit peu propice car on observe souvent une baisse d'activité durant le mois d'août du fait des congés des travailleurs sociaux.

Ces 7 attributions ont représenté 70 candidatures à traiter, soit une augmentation de 170 % par rapport à l'année précédente. Cette augmentation s'explique par l'attribution de seulement 4 logements l'an passé, mais aussi par l'attribution de grands logements, pour lesquels nous recevons en général plus de candidatures.

## La Commission d'Attribution des Logements (CAL) la genèse du lien avec les locataires

La Commission d'Attribution des logements d'HHDA est chargée d'attribuer, selon des critères établis dans le règlement intérieur de la CAL, un logement locatif de la Foncière vacant à une famille en demande de logement social. Ainsi, elle marque le premier maillon du lien durable qui va s'établir entre la famille et l'association.

### **L'aspect humain doit toujours être au centre de la démarche**

Les bénévoles qui reçoivent les familles candidates sont également ceux qui accompagneront la famille dans le logement. Ils tissent alors le premier lien avec elle, et accomplissent ainsi leur première mission en tant qu'accompagnant. Une relation humaine forte est ainsi engagée qui marque le début du lien avec l'association et ses valeurs.

C'est grâce à la mobilisation des bénévoles et salariés qu'HHDA loge chaque année de nouvelles familles.

En intermédiation locative, malgré les besoins indéniables, l'association a rencontré en 2020 des difficultés sur Montélimar pour procéder à l'attribution d'un T3 et a dû communiquer sur la disponibilité de ce logement auprès des partenaires institutionnels du secteur. Les travailleurs sociaux d'Habitat et Humanisme ont été à cette occasion invités à présenter le dispositif IML et le logement vacant aux équipes du CMS de Montélimar. Cependant, c'est par le biais d'un accueil de jour que ce logement a finalement pu être attribué à un ménage qui rentrait dans les critères du SIAO.

En 2020, l'association a expérimenté de façon intensive l'attribution de logements en intermédiation locative, avec de nombreux défis à relever : mise en place de l'accompagnement de publics aux parcours différents, découverte d'un accompagnement mixte entre bénévoles et salariés (l'accompagnement salarié est obligatoire en IML contrairement aux pratiques habituelles du mouvement), gestion difficile des vacances liées à l'attribution avec un coût financier direct et important pour l'association non pris en charge par les financeurs.

### **La famille s'agrandit, les bénévoles se mobilisent !**

Le couple logé par Habitat et Humanisme avait 4 enfants lors de son entrée dans le logement en 2014, avant de s'agrandir en accueillant de nouveaux enfants. Leur ancien logement n'était plus adapté à la situation familiale et malgré des recherches de logement, aucune solution satisfaisante ne leur avait été trouvée. Le pôle Accompagnement a alors mobilisé les bénévoles de l'Habitat afin de leur trouver une solution adaptée. C'est donc chose faite puisqu'une maison a été acquise par la Foncière et que cette famille a pu de nouveau bénéficier d'un logement adapté à sa situation. Cette démarche a demandé un investissement considérable tant pour les bénévoles de l'Habitat que pour ceux de l'accompagnement, mais le résultat est très satisfaisant puisque la famille a déménagé courant 2020 sans que les enfants n'aient à souffrir d'un changement d'environnement scolaire. La famille a pu garder ses repères dans le quartier et la proximité avec son emploi.

# L'accompagnement s'adapte et se maintient malgré les difficultés

---

## ➤ *La pandémie de Covid 19, un bouleversement des liens d'accompagnement*

Malgré le contexte compliqué, des efforts ont été faits pour que les liens perdurent. Quelle qu'ait été la réaction des locataires, les bénévoles ont essayé de maintenir un lien au moins téléphonique. Ce lien a été compliqué avec les personnes maîtrisant peu ou mal le français, la compréhension était fragilisée ce qui n'a pas toujours permis des échanges de qualité.

Les entrées dans les logements se sont maintenues, en particulier lors du second confinement à l'automne. Des masques et des attestations ont été fournis aux sous-locataires dès que nécessaire.

A la Pension de famille, pendant tout le temps de la crise sanitaire, la présence quotidienne des professionnels a été maintenue avec la même fréquence et la même disponibilité qu'en temps ordinaire. Des services très concrets ont été mis en place : courses alimentaires pour les personnes les plus vulnérables, récupération des traitements médicamenteux auprès des pharmacies, accompagnement vers les services médicaux, explications/formation des préconisations sanitaires (gestes barrières, hygiène, ...), accompagnement aux tests de dépistage, ...

Le suivi des consignes données par l'Etat, la mise en place d'un cadre soutenant le respect des règles de confinement et l'élaboration de règles précises propres au fonctionnement de la collectivité, (limitations des allers et venues, fermeture/restriction des accès aux espaces collectifs, ...) fourniture de masques, de gel, désinfection régulière des locaux ont représenté un travail permanent ainsi que la gestion des comportements contraires aux règles sanitaires en vigueur.

Alors que l'objectif premier de notre association est de rompre l'isolement, les activités collectives ont été difficiles du fait des contraintes sanitaires.

## ➤ *Le renforcement de la coopération entre bénévoles et salariés*

Avec le développement de logements dans le cadre du Logement d'Abord, l'accompagnement salarié s'est développé au sein de l'association, avec l'appui renforcé des travailleurs sociaux. Une nécessaire répartition des rôles d'accompagnement entre bénévoles et salariés, tout en gardant le souhait de la personne accompagnée au cœur de la relation, impacte les relations de communication et l'organisation des équipes.

La pension de famille d'Aubenas a pour vocation de loger, sans condition de durée, des personnes dont la situation sociale et psychologique rend difficile l'accès à un logement ordinaire. En 2021, celle-ci accueille 16 résidents, et une extension est en cours. Elle accueille des personnes isolées, à faibles ressources, dans des logements individuels et privés, combinés à des espaces collectifs. Elle offre une vie semi-collective qui permet aux résidents d'être chez eux sans être isolés. Sous la direction d'une bénévole référente de la pension de famille, des hôtes de maisons assurent une présence rassurante quotidienne. Ils animent la vie collective et assurent un rôle de régulation, de coordination et d'aide dans les démarches.

Les travaux d'aménagement des espaces collectifs étant arrivés à terme fin 2019, l'année 2020 a été l'occasion d'investir enfin les pièces communes et de développer la vie collective (dans le respect des gestes barrières imposés par le Covid-19). En effet, la terrasse couverte et la salle de vie accolée à la cuisine collective permettent un accueil matinal autour d'un café auquel la plupart des résidents prennent régulièrement part.

Les espaces collectifs (intérieur et extérieur) ont permis d'organiser différents temps conviviaux : jardin-potager, repas partagés, ateliers pâtisseries, goûters/crêpes party/galette des rois, après-midis jeux de société, puzzles, accès à une bibliothèque, télévision... Par ailleurs, si la plupart des logements actuels sont équipés d'un lave-linge, la buanderie a commencé à être utilisée par certains résidents qui occupent des logements non équipés.



La pension de famille a la chance d'être dotée d'un vaste espace vert qui a permis la création d'un jardin potager.

Malgré les contraintes liées au Covid-19, cette activité extérieure a facilité le maintien d'une dynamique tant individuelle que collective. Investir collectivement l'espace extérieur a été l'occasion d'inviter les résidents à sortir de chez eux, de multiplier les moments de convivialité et de rythmer les journées, les saisons, le temps... Les légumes récoltés ont agrémenté des ateliers cuisine suivis de repas partagés. Du fait des travaux d'extension, l'aménagement paysager des espaces extérieurs est à repenser. La création de ce jardin a provoqué une émulation chez de nombreux résidents qui ont manifesté l'envie de participer à cette réflexion.

Afin d'organiser la vie de la pension de famille, de faire le point sur des projets collectifs, des réunions et des comités de résidents ont été organisés aussi souvent que nécessaire. En 2020, ont eu lieu des réunions d'informations soit générales (rappel du cadre et des règles de vie...), soit à thèmes (jardin, organisation des repas et fêtes de fin d'année...). Les comités de résidents sont l'occasion de recueillir les demandes individuelles et/ou collectives. Ils sont un lieu de régulation et de médiation pour désamorcer les conflits.

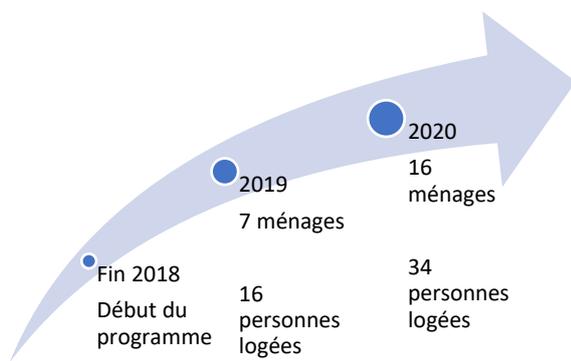
Avec l'acquisition d'un véhicule Jumpy 9 places en octobre 2020, les hôtes de maison ont pu répondre plus facilement aux demandes d'accompagnements individuels (RDV médicaux, courses ...), et proposer des sorties culturelles (grotte Chauvet, cinéma, ...) et de loisirs (baignade en lac, rivière, ...).

## L'accompagnement en 2020 en diffus d'intermédiation locative

L'intermédiation locative (IML) proposée par Habitat et Humanisme Drôme Ardèche est un dispositif de location/sous-location avec glissement de bail. L'association capte des logements dans le parc privé, signe les baux et devient locataire de logements qu'elle loue à des ménages identifiés comme étant en difficulté regard du logement. Le temps de la sous-location, le est accompagné par un travailleur social, et éventuellement par un bénévole. A l'issue d'une période location d'au moins 12 mois, lorsque le ménage est en capacité de devenir locataire en titre, l'association propose un glissement de bail au propriétaire.



Elle  
sous-  
au  
ménage  
  
de sous-

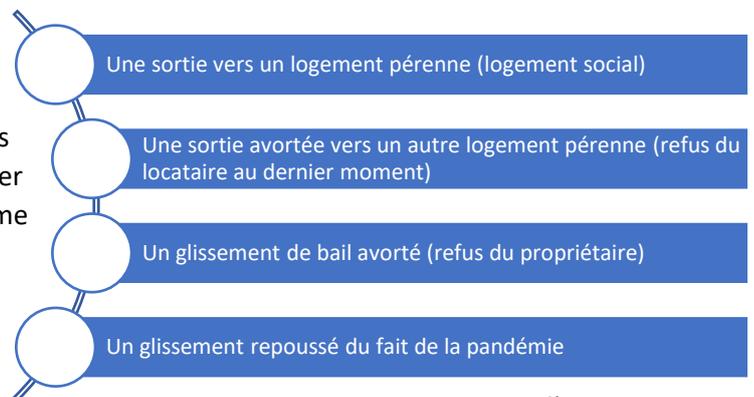


En 2020, l'association a continué à développer fortement l'IML. L'année se termine avec la perspective des 20 logements atteints dès début 2021, conformément à la signature de la Convention avec la DDCS en 2018 et renouvelée chaque année depuis. 8 nouveaux ménages sont devenus sous-locataires du dispositif IML en 2020. Cela porte donc à **16 le nombre de ménages accueillis** dans le cadre de l'IML par HHDA depuis 2018.

L'accompagnement des personnes logées en intermédiation locative est marqué par les imprévus. Ainsi en 2020, plusieurs

accompagnements ont été impactés par des événements de la vie particulièrement difficiles : agression physique dans et hors du foyer, incarcération, sensibilité psychologique face à la pandémie, etc. Pour cette raison, il est illusoire de vouloir tracer un parcours type dans une durée donnée vers le glissement de bail.

L'association a expérimenté ses premiers accompagnements vers la sortie du logement. L'expérience prouve qu'une fois installés dans le logement, les sous-locataires peuvent envisager autre projet de vie que de rester dans le même logement voire dans la même ville..



IML.  
le  
un

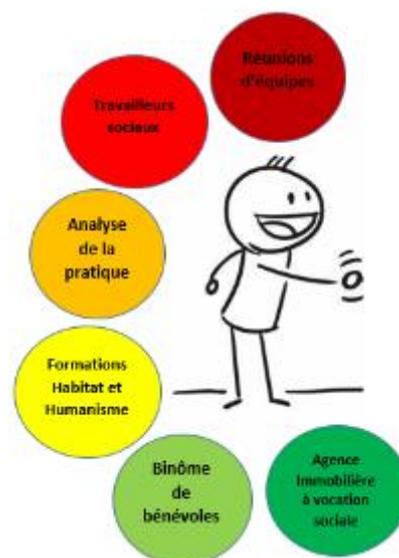
Par ailleurs, un comité de pilotage mobilisant bénévoles représentant les trois pôles de l'association a été pérennisé, et doublé d'une rencontre mensuelle entre les bénévoles référents du pôle accompagnement et les travailleurs sociaux. Une analyse de la pratique animée par une psychologue a été mise en place pour les 2 travailleurs sociaux intervenant en IML. Ces temps forts s'ajoutent aux échanges quotidiens nécessaires pour le suivi des situations (besoin d'accompagnement, participation à un déménagement, besoin de bricolage, etc).

5  
l'association a été

L'accompagnement proposé par HHDA est assuré essentiellement par des bénévoles et sur la base du volontariat, le plus souvent en binôme, auprès de personnes seules et familles logées dans des appartements de la Foncière Habitat et Humanisme. Les bénévoles accompagnants sont bien entendu formés et encadrés tout au long de leur engagement à Habitat et Humanisme, bénéficient de l'appui d'une travailleuse sociale.

Les actions d'entrée et d'accompagnement dans le logement ont pu se poursuivre en 2020. Ainsi par exemple :

- Une famille a pu réaliser son projet de vacances grâce à l'accompagnement des bénévoles et les aides de notre Fédération.
- Une famille qui était sous locataire d'un de nos partenaires a pu signer son bail et est désormais accompagnée par nos bénévoles.
- Un couple a quitté son logement car il a pu accéder à la propriété. Leur situation s'est suffisamment stabilisée pour qu'ils mettent en œuvre ce projet.
- Grâce à l'engagement de nos bénévoles, une mère a pu déménager en urgence afin de fêter Noël dans un environnement plus sécurisant pour elle et sa fille.
- 2 sous-locations ont été mises en œuvre en dehors de l'intermédiation locative afin de permettre à des familles d'obtenir un logement social plutôt que de passer par du logement temporaire ou de l'hébergement.
- Plusieurs familles se sont projetées dans des vacances et ont bénéficié d'un accompagnement pour organiser ces projets ainsi que d'aides financières.



La galette des rois qui a eu lieu en janvier a été une vraie réussite avec une participation des locataires qui ne cesse d'augmenter et des temps d'échanges de qualité. C'est malheureusement le seul temps collectif qui a pu être partagé avec les locataires en 2020.



Par ailleurs, les bricoleurs bénévoles de l'association, aussi appelés bricoleurs accompagnants, ont continué à intervenir chez les locataires en cas d'urgence et dans le respect des gestes barrières.

Les bénévoles se sont également mobilisés pour distribuer à un grand nombre de familles des cadeaux de Noël et des cartes de vœux, afin de marquer notre présence malgré le contexte. Plusieurs dizaines de colis ont été distribués sur toute la Drôme Ardèche.

La dynamique collective des bénévoles a pu être maintenue, malgré le contexte, en adaptant les modes d'échanges afin de permettre à chaque bénévole de s'appuyer sur le groupe pour partager les difficultés et les réussites des accompagnements.

La Maison Intergénérationnelle de Romans est un habitat semi-collectif qui regroupe 10 logements individuels, dont 4 en partenariat avec Soliha. Les habitants ont des âges variés et s'engagent par la signature d'une charte dans le projet social de l'habitat.

L'occupation et l'environnement de la maison intergénérationnelle du Monin ont impacté négativement la dynamique d'accompagnement en 2020. En effet, le quartier semble s'être dégradé rapidement, et certains occupants ont créé des tensions et réduit la dynamique de groupe qui semblait installée. La salle collective a dû être fermée temporairement pour s'ouvrir sur réservation uniquement. Des changements de locataires, et la pandémie, ont provisoirement apaisé la situation, mais en limitant les contacts.

Une galette des rois a néanmoins pu être organisée en janvier 2020, rassemblant locataires, bénévoles et responsables de l'association.

Deux jeunes bénévoles, dont une issue de la colocation de l'immeuble, se sont un temps mobilisées pour engager une animation au sein du collectif. Mais elles ne sont pas restées suffisamment longtemps pour la mettre en œuvre, et les habitants n'ont pas répondu favorablement au Conseil de Maison mis en place.



# PERSPECTIVES 2021

---

Dès fin 2020, l'association s'est engagée dans une réflexion pour définir sa stratégie 2021-2025.

Aussi les objectifs 2021 définis pour le pôle Accompagnement s'inscrivent directement dans ce cadre.

## 1) *Développer les moments collectifs du pôle*

- Mise en place d'un accompagnement en binôme pour l'ensemble des nouveaux ménages qui le souhaitent
- Reprendre l'organisation d'animations et le développement de projets en groupes de travail
- Rencontres bi-départementales de l'accompagnement HHDA, éventuellement autour de formations thématiques
- Création d'une équipe Accompagnement avec réunions spécifiques en Drôme provençale
- Organisation d'une sortie annuelle

## 2) *Renforcer l'accompagnement en habitat collectif (Aubenas, Romans)*

## 3) *Développer le souffle nouveau de l'accompagnement*

- Dès que le contexte le permettra, reprendre et développer les animations collectives
- Nommer un référent Vacances
- Développer des actions liées aux loisirs et à la culture

## 4) *Accompagner des projets de la commission innovation et de la gouvernance*

- Réflexion sur la réorganisation du local du siège pour accompagner les activités d'accueil du public, comme outil du pouvoir d'agir (ateliers proposés et/ou animés par les personnes logées par exemple)
- Réflexion sur un projet d'habitat inclusif intergénérationnel à Montélimar avec la mobilisation d'accompagnants et la mise en place de formations spécialisées
- Réflexion sur un projet de logement des sortants de prisons avec la mobilisation d'accompagnants et la mise en place de formations spécialisées en lien avec un partenaire
- Réflexion sur la transformation du Monin à Romans par l'élaboration d'un nouveau projet

## 5) *Evolution des ressources humaines du pôle*

- Continuer les recrutements des bénévoles avec la mise à jour des offres de mission pour le pôle
- Nomination d'un référent bi-départemental et d'un relais par antenne
- Poursuivre la réflexion sur l'intégration de bénévoles aux nouveaux profils (jeunes actifs) à l'engagement et aux disponibilités différentes

# RAPPORT D'ACTIVITE 2020

---

## Pôle HABITAT

# 118

Logements

Dont

# 11

nouveaux  
logements  
mis en location  
en 2020

# 2020 : un parc logement qui se diversifie

Poussé par la dynamique engagée les années précédentes, le parc de logements géré par le pôle Habitat de l'association a continué à se diversifier, afin de répondre au mieux aux besoins des personnes en situation de précarité. Du studio au T7, du logement unique dans une copropriété à un habitat collectif entier, du logement acquis par la Foncière au logement loué à un propriétaire privé, l'accroissement du parc de logements n'est pas synonyme de création d'îlots de pauvreté, bien au contraire.

La politique d'accroissement s'accompagne toujours d'objectifs qualitatifs (environnement équilibré, accès à un logement pérenne, disponibilité d'une équipe d'accompagnants à proximité) afin de favoriser l'insertion des personnes que nous logeons quels que soient leur parcours et leurs besoins.

La diversification du parc a aussi permis de maintenir un accroissement de notre offre de logement dans un contexte peu favorable au développement immobilier. L'investissement solidaire des actionnaires Drôme Ardèche de la Foncière Habitat et Humanisme, grâce auquel des logements peuvent être achetés et rénovés, ne s'est pourtant pas amenuisé. Mais si le nombre de logements acquis a été inférieur aux prévisions du fait de l'arrêt complet du marché immobilier pendant plusieurs mois, le nombre de logements captés auprès de propriétaires privés pour de l'intermédiation locative (location/sous-location) a quant à lui fortement augmenté avec 8 nouvelles captations en 2020 et 4 en cours de signature. Les logements de propriétaires privés s'engageant dans une démarche solidaire représentent désormais un cinquième des logements que nous proposons aux personnes en difficulté. Par ailleurs, l'accroissement de nos capacités d'accueil en habitat collectif se poursuit avec le chantier d'extension de la Pension de Famille d'Aubenas.



Diversification des logements en diffus

Notre association a pu mettre à disposition des familles en 2020 **61 logements de la Foncière** dits *en diffus*, mis en location par le biais d'un bail 89 à des ménages en attente de logement social. En 2020, 3 nouveaux logements ont été livrés et 2 ont été captés pour une livraison en 2020.

*Qu'est-ce qu'un logement en diffus à Habitat et Humanisme ?*

*Un logement dit en diffus est un logement individuel au sein d'une copropriété le plus souvent privée. Le logement n'est pas marqué comme étant propriété d'un organisme à vocation sociale. Ainsi, l'insertion du locataire en situation de précarité est favorisée par la mixité sociale du lieu. HHDA gère rarement plus d'un logement dans une même copropriété.*

Mais depuis 2019, grâce à un conventionnement avec l'Etat, l'association démultiplie son action sur la Drôme en proposant à des propriétaires privés de louer leur bien à un tiers de confiance – Habitat et Humanisme- dans un objectif de location/sous-location avec glissement de bail. Fin 2020, **17 logements sont proposés en intermédiation locative**, dont 8 nouveaux logements en 2020. 3 logements supplémentaires étaient par ailleurs en cours de captation pour prise d'effet de bail en 2021. Par ce dispositif, l'association mobilise les propriétaires dans une action solidaire et loge un public en très grande précarité (orienté par le SIAO).

*Qu'est-ce que l'intermédiation locative à Habitat et Humanisme Drôme Ardèche*

*L'intermédiation locative (IML) proposée par Habitat et Humanisme Drôme Ardèche est un dispositif de location/sous-location avec glissement de bail. L'association capte des logements dans le parc privé. Elle signe les baux et devient locataire de logements qu'elle sous-loue à des ménages identifiés comme étant en difficulté au regard du logement. Le temps de la sous-location, le ménage est accompagné par un travailleur social, et éventuellement par un bénévole. A l'issue d'une période de sous-location d'au moins 12 mois, lorsque le ménage est en capacité de devenir locataire en titre, l'association propose un glissement de bail au propriétaire.*

## Une capacité d'accueil en habitat (semi-)collectif en augmentation



L'association dispose de 3 habitats collectifs ou semi-collectifs en Drôme-Ardèche :

- La Maison intergénérationnelle de Romans sur Isère, dite le Monin, composée de 10 logements (dont un en intermédiation locative)
- La Pension de famille d'Aubenas, dite Les Glycines, avec 12 logements, dont le chantier d'extension de 9 logements supplémentaires a débuté en 2020
- La pension de famille de Toulaud, de 15 logements, dont la gestion sociale est aujourd'hui confiée à l'association Entraide et Abri.

Ces habitats sont tous propriété de la Foncière Habitat et Humanisme.

*Qu'est-ce qu'une Pension de famille ?*

*La pension de famille a vocation de loger, sans condition de durée, des personnes dont la situation sociale et psychologique rend difficile l'accès à un logement ordinaire. Elle accueille des personnes isolées, à faibles*

*ressources, dans des logements individuels et privés, combinés à des espaces collectifs. Elle offre une vie semi-collective qui permet aux résidents d'être chez eux sans être isolés et un cadre de vie sécurisant et convivial, ce qui favorise le respect des règles de bon voisinage et du vivre ensemble.*

### **Le projet de Pension de famille de Valence**

En 2020, l'association a poursuivi avec conviction l'étude du projet de pension de famille sur la ville de Valence. Plusieurs terrains ont été pressentis, l'association a étendu le périmètre de recherche jusqu'aux villes à proximité de Valence pour lesquelles il existe un déficit de logements sociaux. En 2020, aucune piste n'a pu aboutir.

Afin de maintenir l'objectif de développement d'un parc social dans un quartier central et équilibré de la ville, l'association sera contrainte de repenser le projet, puisque le format de résidence sociale unique à destination des personnes les plus en difficulté tel que développé les années précédentes par l'association à Aubenas et Toulaud ne semble pas trouver d'écho favorable auprès des décideurs publics du cœur de l'agglomération.

# Quels logements pour les familles ?

Habitat et Humanisme Drôme Ardèche dispose d'un parc de 118 logements fin 2020.

**Ardèche :**

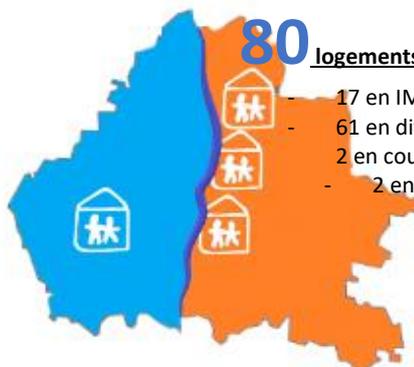
**38 logements individuels dont**

- 11 en diffus Foncière
- 27 en habitat collectif  
*(L'extension en cours de 9 logements n'est pas incluse dans les chiffres 2020)*

**Drôme :**

**80 logements, dont**

- 17 en IML
- 61 en diffus Foncière (dont 2 en cours de livraison)
- 2 en diffus Partenaire



Si nous proposons des logements acquis en diffus par la Foncière sur nos deux départements, il est tout de même à signaler que le territoire ardéchois accueille nos deux pensions de familles, et que l'intermédiation locative est développée uniquement en Drôme à ce jour.

**Ardèche Méridionale**

**37 logements individuels dont**

- 10 en diffus Foncière
- 27 en habitat collectif  
*(L'extension en cours de 9 logements n'est pas incluse dans les chiffres 2020)*

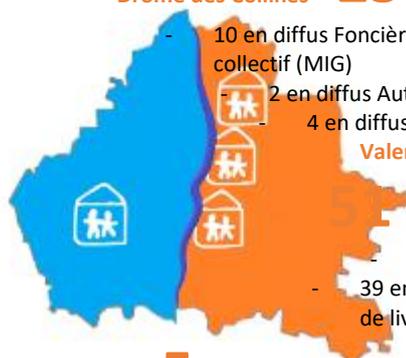
**Drôme des Collines 25 logements dont :**

- 10 en diffus Foncière et 9 en semi-collectif (MIG)
- 2 en diffus Autre
- 4 en diffus IML

**Valence Agglo S-O**

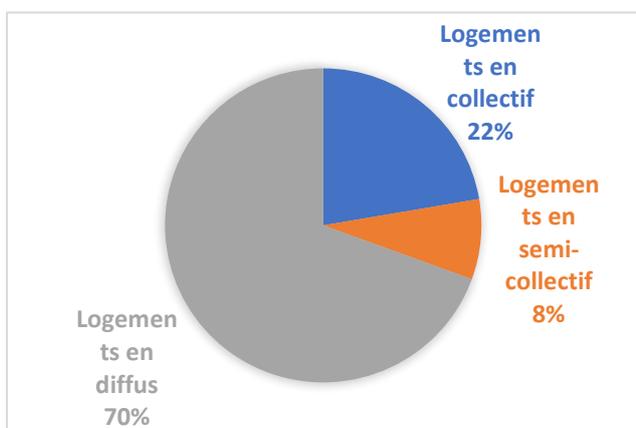
logements individuels dont :

- 11 en diffus IML
- 39 en diffus Foncière et 1 en cours de livraison



**Drôme provençale 5 logements individuels dont**

- 2 en diffus IML
- 2 en diffus Foncière et 1 en cours de livraison



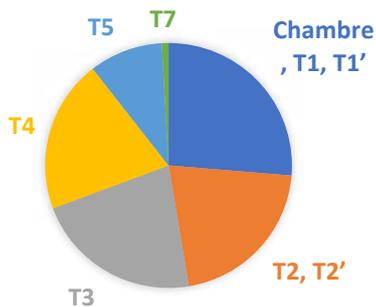
**82 logements individuels en diffus** (Foncière, IML) dont 2 en cours de livraison

**2 habitats collectifs** (27 logements) : 2 Pensions de famille

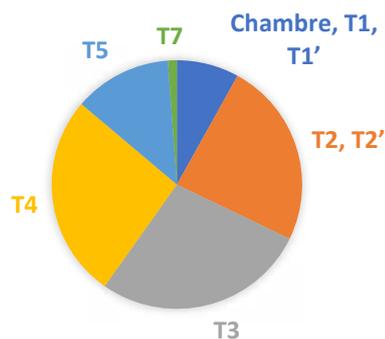
**1 habitat semi-collectif** (9 logements) : 1 maison intergénérationnelle

Tout type de logements confondu, le parc de logements de l'association est marqué par un équilibre entre les différentes tailles de logements. Néanmoins, hors Pension de famille, le parc de logements présente un déficit de très petits logements, en raison de leur coût à l'achat mais aussi de leur moindre disponibilité sur le marché.

## TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



## TYPOLOGIE DES LOGEMENTS HORS PF

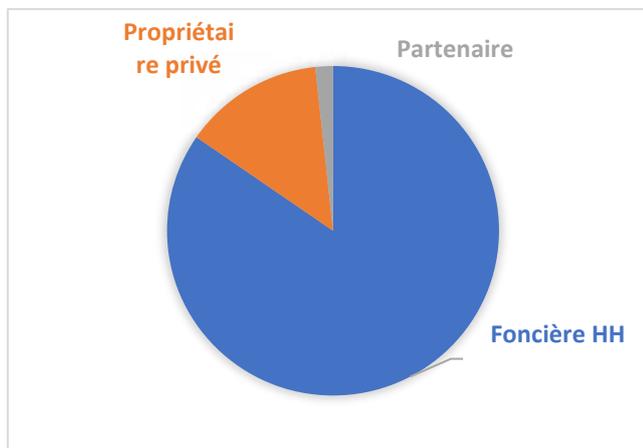


La spécificité d'HHDA, y compris par d'autres associations Habitat et la primauté des logements propriétés de d'Habitat et Humanisme. Si la proportion réduction, la Foncière reste de très loin propriétaire principal.

### ➤ *Gestion des logements*

HHDA réalise la mise en location de logements du parc de l'association. Une vingtaine de logements sont confiés à des partenaires, notamment la Pension de Famille de Toulaud.

Quant à la gestion locative, l'ensemble de la gestion locative de notre parc est confié à une agence immobilière à vocation sociale (AIVS) : L'ADLS (Ardèche Drôme Location Sociale).



rapport à Humanisme, est la Foncière est en notre

4/5èmes de nos

# Développer un parc logement de qualité :

## Une préoccupation permanente

La Foncière – et à travers elle les sympathisants de notre mouvement national-, le réseau et l'image de l'association en local, constituent les principaux outils de l'accroissement du parc de logements de l'association. Mais rien de cela n'est possible sans l'implication des bénévoles d'HHDA, tant dans la définition des priorités de captation que dans l'apport de compétences techniques pour évaluer la faisabilité des projets, en lien avec la Foncière.

### *Quels sont les critères de captation des logements HHDA*

Quel que soit la forme de logement – résidence sociale, diffus en bail 89 ou en intermédiation locative– l'objectif reste l'accès à un logement pérenne, situé dans un quartier équilibré offrant les meilleures chances d'insertion économique et sociale.

Afin d'évaluer la pertinence de captation d'un logement, les membres de l'association étudient sa localisation et le quartier, la typologie, son prix, son état général, ses performances énergétiques et le coût des charges, la qualité du lieu, et pour l'IML la sensibilité du propriétaire à une action solidaire. Si l'ensemble de ces critères est étudié, le principe de réalité nous conduit à prioriser certains choix. Ainsi, en IML par exemple, un petit logement dans un quartier apaisé et au loyer peu cher pourra être capté même si son diagnostic énergétique n'est pas optimal, alors qu'à l'achat, l'objectif d'un diagnostic minimum en C (avant ou après travaux) est obligatoire.

### **Qu'est-ce qu'un quartier équilibré ?**

#### ***Des critères objectifs...***

**C'est un lieu de MIXITE SOCIALE** bien vécu par tous, où se mélangent des classes d'âges, des communautés, des milieux sociaux différents. C'est un lieu où le pouvoir d'achat est supérieur à la moyenne et où le prix au m<sup>2</sup> habitable est nécessairement plus élevé.

**C'est un lieu où se trouvent DES SERVICES**, des structures collectives

**C'est un quartier BIEN SITUE** dans l'agglomération, desservi par les transports en commun.

**C'est un QUARTIER OU IL FAIT BON VIVRE** : calme, avec des conditions de sécurité satisfaisantes y compris le soir, et des espaces verts.

**Dans ce quartier, les LOGEMENTS** sont équilibrés entre locataires et propriétaires occupants, entre logements individuels et collectifs, entre logements sociaux et privés. La qualité et l'entretien des logements du secteur et des environs participent à un environnement apaisant.

#### ***...Des critères subjectifs qui font appels à la connaissance fine des bénévoles***

A Habitat et Humanisme Drôme Ardèche, les bénévoles sont au cœur de la sélection des logements du parc. Ils connaissent le quartier, ses nuances d'une rue à l'autre, son évolution, ses prix.

➤ *La captation en intermédiation locative : une nouveauté pour l'association*

Grâce à son expérience, et le temps de la montée en charge du projet, la travailleuse sociale recrutée sur le dispositif IML a accompagné le pôle Habitat dans la captation des premiers logements IML (prospection, signature des baux et conventions d'occupation, etc.), en relation avec la Fédération HH.

En contact direct avec les propriétaires, à quelques exceptions près, l'association découvre un exercice différent où l'objectif n'est pas uniquement le montage financier et la qualité du logement mais aussi et surtout le lien renforcé avec le propriétaire qui favorisera le temps venu le glissement de bail en faveur du sous-locataire.

➤ *Une gestion humaine de l'accroissement du parc de logements*

Si l'association se doit de prendre en compte des critères financiers, la motivation qui guide les bénévoles est bien l'accompagnement des projets d'avenir des familles que nous logeons.

*Accompagner les projets de nos locataires*



*2020 a été marqué par l'aboutissement d'un projet de relogement d'une famille accompagnée depuis plusieurs années par l'association et dont le logement était devenu trop petit suite à de nouvelles naissances. En constant dialogue avec les souhaits de la famille, les bénévoles ont pu mettre sur pied un projet de captation d'un logement plus grand pour cette famille. Pour la première fois dans l'histoire de l'association, c'est une maison avec jardin qui a été captée pour accueillir cette famille nombreuse à Bourg-Lès-Valence.*

➤ *Une dynamique exceptionnelle de captation en 2020*

En 2020, le nombre de logements de l'association a augmenté, mais cette réalité recouvre une dynamique propre à l'année 2020. En effet, HHDA a acquis (par le biais de la Foncière) moins de logements que prévu (habituellement 5 nouveaux logements par an) mais a capté un nombre important de logements en intermédiation locative.

Plusieurs raisons expliquent cet état de fait :

- L'intermédiation locative -dont le dispositif a débuté fin 2019- était en pleine montée en charge avec un objectif à atteindre de 20 logements afin de respecter la convention signée avec les pouvoirs publics. Or, le pôle Habitat réalise les acquisitions en lien avec le pôle accompagnement, qui doit ensuite pouvoir mettre en place l'accompagnement bénévole des familles logées lorsqu'elles les souhaitent. L'association n'était pas habituée à un tel rythme de développement et devait adapter ses ressources bénévoles en conséquence, et a donc fait le choix de ralentir temporairement le rythme des captations. Un rattrapage est prévu dès 2021 !
- Les agences immobilières et les ventes ont été stoppées pendant plusieurs mois du fait de la pandémie de COVID 19. Les bénévoles ont par ailleurs été contraints dans leurs déplacements une bonne partie de l'année.
- Afin de garantir la mise en place d'un logement conventionné à un prix de loyer très social, de ce fait les critères de prix d'achat souhaités par la Foncière HH sont drastiques et parfois peu compatibles avec la recherche de logements dans les quartiers équilibrés, en cœur de ville, qui sont les plus prisés et donc les plus chers.

# Les travaux sous toutes ses formes, le quotidien du pôle Habitat

---

L'activité de suivi des travaux de l'association constitue un fil rouge depuis le projet d'un nouveau logement jusqu'au suivi de la bonne maintenance du logement jusqu'à la sortie du parc de logement de l'association.

Plusieurs niveaux d'intervention sont à prendre en compte :

- **Travaux de mise en location** : Que ce soit en logement individuel ou en habitat collectif, nous proposons des logements de qualité et rénovés, en essayant de répondre aux ambitions écologiques d'Habitat et Humanisme. Des travaux préalables à la mise en location peuvent être programmés suite à un achat immobilier ou un legs, grâce à l'action des bénévoles du Pôle Habitat (suivi de l'intervention de prestataires ou réalisation directe de petits travaux)
- **Maintenance du parc immobilier** : Nos logements ou habitats collectifs ont besoin d'être maintenus sur la durée : établissement des priorités de rénovation, suivis de chantier, lien avec les entreprises prestataires, lien avec le Pôle Accompagnement et l'Agence de gestion locative lorsqu'un locataire est dans le logement, participation aux AG de copropriété pour encourager une évolution qualitative du bâti (amélioration énergie, baisse des charges, etc)
- **Suivi des travaux de gestion locative**, en lien avec l'ADLS le plus souvent. Qu'ils soient imputables au propriétaire, au locataire ou à un tiers, l'association s'efforce à avoir connaissance de tout ce qui peut impacter le bien-être et/ou le budget de la personne logée par HHDA. Pour ce dernier point, le lien peut être fait avec un accompagnant bricoleur.

## ➤ [Travaux de mise en location](#)

Trois chantiers de mise en location ont abouti en 2020 :

- **Beaudelaire, Valence**
- **Jean Bouin, Valence**
- **Georges Melies à Bourg lès Valence**

En 2020, le pôle Habitat a pu lancer les travaux de rénovation sur un bien légué à l'association et démarrer un nouveau chantier suite à l'acquisition d'un nouvel appartement sur Montélimar.



### Logement Faventines :

*En 2017, une dame âgée de 96 ans a choisi de faire don à Habitat et Humanisme de son appartement au 52 rue Faventines à Valence.*

*Le T3 de 79 m<sup>2</sup> possède deux grandes chambres et un balcon, au premier étage d'un petit immeuble de 4 étages. Situé au début de la rue Faventines, à proximité des boulevards et de leurs commerces, et avec un cabinet de médecin installé au rez-de-chaussée, il répond tout à fait aux critères d'insertion par le logement made in H&H !*

*La donatrice étant restée dans les lieux jusqu'à son décès, HHDA devait néanmoins rénover l'appartement resté en l'état. Grâce au legs qui a permis d'économiser les frais d'achat immobilier, un budget travaux d'environ 30 000*

*euros a pu être dégagé et une rénovation complète est en cours : menuiseries, salle de bains et cuisine refaites à neuf, électricité refaite et plomberie en partie. Malgré le reconfinement, les travaux ne se sont pas arrêtés : une activité intense de suivi de chantier pour les bénévoles du pôle Habitat !*

*C'est un agréable appartement en plein centre, refait à neuf et conventionné PLAI qui accueillera une famille au second trimestre 2021.*

➤ *Suivi de chantier de l'extension de la Pension de famille d'Aubenas*

Tout au long de l'année, un bénévole du pôle Habitat s'est rendu les mercredis pour suivre l'évolution du chantier, a assuré la concertation avec le cabinet d'architecte et la coordination avec la Foncière HH en étroite concertation avec les hôtes de maison. Une mobilisation conséquente pour ce bénévole de l'antenne de Drôme des Collines.

Après la transformation d'un logement en locaux communs indispensables à la vie de la pension de famille en 2019, le chantier s'est poursuivi en 2020 par le début de la construction d'un immeuble de 6 studios.

L'enjeu est d'accueillir 6 résidents de plus dans la pension de famille. Les difficultés sont celles d'un chantier en site occupé (interférences entre chantier et bâtiment occupé surtout en termes de sécurité) auxquelles s'ajoutent les difficultés liées à la crise sanitaire (consignes plus strictes d'hygiène et retards dus aux cas contacts d'ouvriers et aux matériaux moins disponibles).

Afin de limiter les charges énergétiques des nouveaux logements, une isolation très performante des murs et plafonds est mise en place. De même un seul abonnement de fourniture d'eau et d'électricité a été souscrit. Des panneaux photovoltaïques ont été installés afin d'autoconsommer l'électricité produite sur le site. Toutefois, à des fins pédagogiques, des sous compteurs ont été installés afin de suivre la consommation de chaque résident.

Ce bâtiment devrait être livré en septembre 2021 et le chantier va se poursuivre en 2021 par la transformation d'un local existant en trois studios, l'aménagement des espaces extérieurs et la création d'un garage.



➤ *PSP 2020*

Chaque année, l'association établit – en coordination avec la Foncière HH – un programme de gros travaux pour la maintenance du patrimoine immobilier appelé PSP – Plan stratégique du Patrimoine. Sur les 6 actions prévues au PSP 2020, plusieurs n'ont pas pu être mises en œuvre et ont été reportées au PSP 2021. L'extension de la salle collective de la pension de Famille d'Aubenas a pu être réalisée. Mais deux actions de rénovation énergétique acheminent toujours sur le refus d'accès au logement par le locataire en place (rue Cuiraterie en Drôme Provençale, Chambonas en Ardèche Méridionale).

➤ *2020 : une année de réflexion sur l'organisation des travaux locatifs*

La maîtrise des travaux locatifs est au cœur de la défense des droits des locataires.

Au sein de l'association, celle-ci est particulièrement complexe car selon le type de travaux et de dispositif, l'intervenant HHDA sera différent.

Avant la mise en location ou pour des gros travaux, le référent sera le pôle Habitat. Pendant une période de location, le référent sera l'ADLS sauf s'il s'agit de petits travaux imputables au locataire auquel cas un accompagnant bricoleur pourra être mobilisé afin de limiter les frais imputables au locataire. Enfin, dans le dispositif d'intermédiation locative et en pension de famille, les salariés sont amenés à suivre les incidents de travaux locatifs, action qui s'ajoute à leurs missions initiales et pourrait s'accroître avec le nombre de logements du parc HHDA.

A la rentrée 2020, l'arrivée d'une nouvelle bénévole avec des compétences adaptées a été l'occasion de plusieurs réunions de travail pour la réorganisation du suivi des travaux locatifs, en lien avec le pôle accompagnement et

notamment les bricoleurs. La réflexion sur la mise en place d'un process interne a débuté, mais n'a malheureusement pu être poursuivie du fait de l'absence prolongée de la bénévole. Cette réflexion devra être reprise en 2021.

# PERSPECTIVES 2021

---

Les objectifs 2021 définis pour le pôle Habitat s'inscrivent directement dans le cadre du Plan d'action 2021-2025.

1) *Accroissement du nombre de logements*

- Livraison des 9 logements de l'extension de la Pension de Famille d'Aubenas
- Finalisation de la captation de 4 logements auprès de propriétaires privés en Drôme pour l'intermédiation locative, et captation de 1 à 4 nouveaux logements suivant les sorties pour maintenir le parc à 20 logements
- Livraison des logements de Montélimar (« Pervenches ») et Valence (« Faventines »)
- Acquisition de 5 à 8 nouveaux logements par le biais de la Foncière en Drôme-Ardèche, en lien avec les besoins exprimés par le pôle accompagnement

2) *Réorganisation de l'activité Travaux* et notamment des travaux locatifs en lien avec le pôle Accompagnement

3) *Accompagnement des projets de la commission innovation et de la gouvernance*

- Réorganisation du local du siège pour accompagner les activités d'accueil du public
- Réflexion sur un projet d'habitat inclusif intergénérationnel à Montélimar
- Réflexion sur l'évolution du Monin à Romans

4) *Evolution des ressources humaines du pôle Habitat*

- Continuer les recrutements, avec la mise à jour des offres de mission bénévoles
- Nomination d'un relais par antenne
- Prévoir un appui salarié pour le suivi des travaux locatifs (évolution du poste de secrétariat de l'association)

# RAPPORT D'ACTIVITE 2020

-----  
**Pôle**

**Organisation de l'**  
**Vie associative**

**60**

bénévoles

**7**

Salariés

**81**

Adhérents

**597**

sympathisants

## Le troisième pilier d'HHDA : valoriser l'énergie motrice de notre action

---

Parler de la « Vie associative » de l'association comme d'un pilier à part entière de l'action de l'association est une nouveauté. Il s'agit ici de mettre en lumière l'engagement à différents niveaux du tiers des bénévoles de l'association qui sont mobilisés par ce biais, moins direct, moins connu, mais pourtant indispensable. Ils travaillent en transversalité avec tous.

Comptabilité, animation de la vie associative des antennes et des pôles d'activité, recrutement et formation des bénévoles et gouvernance, secrétariat, appui informatique, les missions réalisées étaient déjà nombreuses.

A l'occasion de l'arrivée de nouveaux bénévoles jeunes et à l'aise avec l'outil informatique, peut-être davantage séduits que les bénévoles habituels de l'association par la transformation de nos réunions d'accueil bénévole en visioconférence, l'équipe communication s'est également renforcée. Les missions proposées dans le cadre de cette équipe ont permis de fournir une action concrète et immédiate qui correspond au besoin des jeunes actifs mais aussi demande un encadrement plus important.

L'année 2020 a été intense pour les membres du pôle Vie associative, à la fois pour répondre à des besoins plus importants liés à la pandémie (accompagnement informatique, communication interne) ou au développement de l'association (suites du DLA -Dispositif Local d'Accompagnement-, recrutement d'une coordinatrice et de bénévoles candidatant en nombre, « Horizon2025 »), mais aussi parce que le maintien du lien à distance est essentiel mais chronophage. Il était d'ailleurs envisagé de lancer des réunions de pôle pour réunir l'ensemble des membres engagés dans la vie associative et renforcer l'entraide et la cohésion d'équipe. Ce projet a été repoussé à des temps permettant les rencontres en physique...

Pourtant, ces efforts n'ont pas été vains puisque l'association a continué à être très active. Preuve en est la valorisation du temps de bénévolat qui démontre que la solidarité a mobilisé l'association entière en cette année particulière. Cette valorisation à 161 000 euros est désormais intégrée au budget de l'association afin de mettre en lumière le rôle central de l'engagement bénévole dans notre société humaine.

# L'organisation de l'association : une base solide pour maintenir la proximité malgré la pandémie

L'organisation de la vie associative en 2020 aura été le pilier pour maintenir le lien entre les bénévoles malgré le contexte. Au quotidien, plusieurs petits groupes transversaux souvent animés par un référent alimentent la réflexion et surtout créent des contacts entre les membres de l'association et sont l'expression de la vitalité de notre mouvement. Commission d'attribution des logements, groupes de travail, collectifs d'antenne, d'activité, binômes, Comités de pilotage, Bureau ou CA, les occasions sont nombreuses de mettre nos forces en commun. C'est aussi, en cette période où les occasions de rencontre sont difficiles à organiser physiquement, un moyen de se retrouver en petits groupes et de construire du lien.

## ➤ La gouvernance de l'association

La gouvernance de l'association est assurée uniquement par des bénévoles, selon le schéma classique Bureau > CA > AG. En 2020, la Présidence de l'association a connu une stabilité par rapport aux années précédentes. Actuellement, le conseil d'administration est composé de 15 bénévoles, dont 7 sont au bureau d'Habitat et Humanisme Drôme Ardèche. L'Assemblée Générale se réunit une fois par an. En 2020, en raison de la pandémie, celle-ci a été repoussée en septembre, et n'a pu réunir que les adhérents, à l'inverse des années précédentes où elle était aussi l'occasion d'un événement festif avec les locataires et d'autres invités. Les réunions de Bureau et CA se sont tenues majoritairement à distance.



## ➤ Organisation transversale par pôle

HHDA s'organise aujourd'hui autour de trois

- L'accompagnement
- Le logement
- L'organisation de la vie associative

## d'activité

pilliers d'action :



En 2020, un organigramme complet de l'association (bénévoles et salariés) a été réactualisé pour dans un premier temps permettre de mieux comprendre les engagements de chacun puis dans un second temps visualiser les missions non-pourvues afin de mettre en place si possible des actions correctrices.

L'année 2020 a notamment été intense pour le pôle accompagnement avec l'arrêt des fonctions de la responsable Accompagnement bi-départemental, et l'aide de la Fédération pour favoriser la montée en compétence des autres bénévoles afin de reprendre les nombreuses missions effectuées jusque-là. Ainsi, un binôme de référentes a pris la

tête de l'équipe Accompagnement de Valence ! Par ailleurs, l'équipe de Valence a aussi accompagné la mise en place d'une nouvelle équipe d'accompagnants en Drôme Provençale.

### ➤ Organisation territoriale par antenne

L'association est organisée en 4 antennes et du siège de l'association.

L'existence des antennes permet une relation de proximité avec les bénévoles et les personnes logées.



### ➤ Organisation par petits collectifs (COPII, groupes de travail, etc)

L'association renforce petit à petit l'organisation autour de petits collectifs qui favorisent l'émulation et le lien entre les membres de l'association. Ainsi en toute fin d'année 2020, plusieurs groupes de travail ont été lancés dans le cadre de la réflexion sur la mise en place effective de la Commission innovation.



#### La commission innovation : une pépinière pour les projets des bénévoles

L'idée de la Commission innovation est née suite au Dispositif Local d'Accompagnement (DLA). Son objectif est de favoriser le développement de nouveaux projets portés par les bénévoles de l'association. Par l'écoute et le conseil, elle est en mesure d'apporter un soutien structurel et méthodologique à quiconque propose de faire évoluer HHDA par ses idées, ses souhaits de projet à développer. Véritable lieu d'échange et d'expression, elle est ouverte à tous les bénévoles souhaitant apporter leur pierre à l'édifice. Habitat et Humanisme est avant tout une association construite sur les idées de ses bénévoles !

# L'action des bénévoles de la vie associative mise en lumière par la pandémie en 2020

La vie associative s'est confrontée en 2020 à de nombreux obstacles :

- nécessité de s'organiser uniquement à distance, sachant que certains bénévoles ne sont pas à l'aise avec l'informatique
- arrêt de certaines activités pendant plusieurs mois
- présence de bénévoles faisant partie du public à risque ou entourés de personnes fragiles dans un contexte de pandémie
- difficulté de recrutement de nouveaux bénévoles lorsqu'une part importante de l'action (lien physique avec les familles, animation) est suspendue pendant plusieurs mois

L'ensemble de l'association a dû évoluer en proposant des réunions et formations en audio, visioconférence ou format mixte présentiel/distanciel afin de s'adapter à tous. Les plateformes ont été fournies par la Fédération Habitat et Humanisme afin de garantir la confidentialité des données. D'un confinement à l'autre, nous étions toujours plus



nombreux à les utiliser. L'association a proposé systématiquement le format mixte des réunions afin de s'adapter aux souhaits de chacun, tout en se heurtant aux limites de gestion du son qui nécessiterait un équipement technique adapté.

*Atelier (Horizon 2021-2025) à modalité mixte (présentiel et visioconférence)*

Pendant de trop nombreux mois, la vie associative aura pris la forme suivante, par écrans interposés :

Peut-être la visioconférence aura-t-elle permis d'inclure plus facilement les plus éloignés géographiquement du siège. Certains ont aussi apprécié la qualité d'écoute et le respect de la parole de chacun obtenue en distanciel.

Au cours de l'année 2020, nombreux sont ceux parmi nos bénévoles qui ont amélioré leurs compétences informatiques. L'année aura eu le mérite de mettre en lumière, s'il en était besoin, le rôle fondamental des bénévoles impliqués dans l'appui informatique comme une action à part entière de la communication et du partage d'information au sein de l'association. Il est nécessaire de remercier tous ceux -bénévoles ou salariés- qui auront par solidarité pris de leurs temps pour accompagner d'autres personnes dans la maîtrise des outils de vidéoconférence ou dans le partage de leur ordinateur, afin que ces derniers ne soient pas exclus de la vie associative. Néanmoins, il est indéniable que le distanciel, et surtout la durée de la période de distanciation, a poussé certains bénévoles à se mettre en retrait, certains perdant le goût pour le bénévolat sous ce nouveau format, d'autres craignant pour leur santé fragile ou celle de leurs proches, d'autres enfin n'arrivant pas à se familiariser avec l'informatique.



60 bénévoles



7 salariés

➤ *Le recrutement de bénévoles par temps de pandémie*

Une soixantaine de bénévoles sont répartis sur la Drôme et l'Ardèche. Les domaines d'activités sont variés, prospection immobilière, suivi de travaux, bricolage, comptabilité, communication, recrutement de nouveaux bénévoles, suivi des dons, etc. et bien sûr, l'accompagnement. Traditionnellement, les retraités sont majoritaires parmi les candidats bénévoles, avec une moyenne d'âge des bénévoles de 62 ans, mais 2020 a chamboulé cette donnée.

En 2020, l'association s'est adaptée afin de continuer l'accueil de nouveaux bénévoles qui ont candidaté en nombre, en particulier à la rentrée et lors du second confinement. Suite au second confinement, l'équipe RHB (Ressources Humaines Bénévoles) a décidé de ne pas reporter les réunions d'accueil et d'organiser une dizaine de visioconférences. Grâce à cette adaptation, l'association a accueilli une quinzaine de nouveaux bénévoles impliqués dans la vie associative (communication notamment) et dans l'accompagnement. Au cours des sessions d'accueil de candidats bénévoles, la quête de sens s'est imposée comme l'une des motivations principales à l'engagement bénévole. La prégnance temporaire du lien à distance semble favoriser les candidatures des personnes actives professionnellement, fait relativement nouveau pour l'association, et semble un frein pour d'autres candidats moins à l'aise avec l'informatique ou en recherche de lien direct et immédiat. L'arrivée de bénévoles actifs a également remis en question l'organisation des équipes qui avaient pour habitude de se réunir le lundi matin, horaire peu accessible pour les bénévoles professionnellement actifs.



Or, les bénévoles retraités sont plus enclins à s'engager sur le long terme dans une mission de bénévolat, en particulier d'accompagnement, du fait de la stabilité plus grande dans leur vie personnelle. De plus, les candidats auront sûrement souhaité attendre des temps plus favorables à la reprise des échanges sans risque pour la santé. Enfin, d'autres n'ont pas confirmé leur souhait de bénévolat, restant en attente de la reprise des animations collectives et d'un lien plus direct et facile avec les locataires. L'arrivée de nouveaux bénévoles en nombre a été concomitante du départ d'un nombre quasi équivalent d'anciens bénévoles, souvent âgés, parfois engagés depuis plus de vingt ans à nos côtés, 2020 a donc été l'année d'un fort renouvellement de l'équipe bénévole nécessitant une action renforcée

d'accompagnement des nouveaux. Les formations, qui sont indispensables à l'intégration des nouveaux bénévoles, ont été difficilement mises en place, en particulier la formation Accueil et intégration qui a pour objectif de nouer une première relation forte avec l'équipe bénévole.

➤ *Sept salariés en appui de l'action bénévole*

L'association intègre désormais 7 salariés, soit 5,6 ETP, dont 4 travailleurs sociaux. 2020 aura été marqué par le recrutement coordinatrice à temps plein qui a rejoint l'association en septembre 2020, qui assure le suivi des différentes actions par l'association en cohérence avec les décisions prises par la gouvernance. Les travailleurs sociaux de l'association se sont mobilisés tout au long de l'année pour assurer malgré la pandémie une présence physique permanente sur le collectif de Pension de famille d'Aubenas, ainsi qu'auprès des personnes dans le diffus.

**Appui salarié**  
Deux travailleurs sociaux au siège  
Deux hôtes de maison à Aubenas  
Une coordinatrice  
Une secrétaire de direction  
1 technicienne de surface

d'une  
menées  
la  
logées

Merci à Bruno, Noémie, Gaëlle et Blandine qui ont répondu présents pour maintenir le lien avec les familles accompagnées.

La communication de l'association s'était estompée au fil du départ des bénévoles. Le flambeau de la communication interne a néanmoins été maintenue par une bénévole jusqu'à l'arrivée de plusieurs recrues. C'est grâce à cette bénévole que la communication interne a pu perdurer pendant le premier confinement notamment, par la réalisation d'un bulletin interne. Avec l'arrivée de nouveaux bénévoles avec des compétences spécifiques en communication, une équipe communication s'est reconstituée sous l'égide du président et de la coordinatrice nouvellement arrivée. Le renforcement de la communication interne a été perçu comme une priorité, et d'autant plus avec le second confinement qui devait à nouveau nous empêcher de nous réunir physiquement.

Tout au long du second confinement, l'équipe Communication a publié une lettre d'information à un rythme soutenu (tous les 15 jours) en choisissant de lui donner un ton de proximité et positif à l'image de l'association et à l'inverse du contexte ambiant.

En fin d'année, le projet de mise à jour des informations publiques de l'association (page HHDA du site internet de la Fédération) et de l'outil collaboratif Sharepoint en vue de migration a été lancé.

L'équipe réunit des jeunes actifs, à l'aise avec les outils informatiques, souhaitant s'engager rapidement sur une période sans être certains d'être disponibles sur le long. De ce fait, l'équipe est le cadre idéal pour fournir un premier d'action bénévole immédiat et concret au sein de l'association, mais doit s'organiser pour maintenir une activité intense malgré un turn-over important.

Enfin, l'accompagnement informatique s'est révélé un outil indispensable à la communication interne. Merci à Robert pour son engagement auprès de l'ensemble des bénévoles !



sa  
terme.  
temps

L'association s'appuie sur le binôme Trésorier / Comptable, soit un binôme 100% bénévole. C'est un engagement bénévole fort pour une association qui avoisine désormais les 500 000 euros de budget ! La comptabilité analytique a été mise en place dès début 2020 (en application sur les comptes de 2019), suite aux recommandations issues du DLA (Dispositif Local d'Accompagnement).

Le développement rapide des subventions a fait naître de nouveaux enjeux, notamment la nécessité de développer les ressources privées – malgré un budget quasiment à l'équilibre – pour maintenir une juste proportion de ressources publiques par rapport aux ressources privées, c'est-à-dire les sympathisants (donateurs, actionnaires, adhérents, épargnants), les fondations ou encore les entreprises mécènes. L'association n'a pas pu mener d'action de communication externe en 2020.

En 2020, l'association a concentré toute son énergie – suite au DLA mais aussi par la force des choses – sur son organisation interne et sur le renforcement des liens entre bénévoles, afin de ne pas perdre le sens de notre engagement et maintenir notre présence auprès des personnes logées. En conséquence, d'autres actions notamment de communication externe et de renforcement du lien avec nos donateurs, ont été moins développées, et c'est un écueil qu'il s'agira de réparer dès 2021.

Par ailleurs, l'association s'est donné le temps en 2020 de préparer le montage de projets par les bénévoles, avec la naissance de la Commission Innovation préparée pour début 2021, les financeurs privés étant plus enclins à financer des projets que le fonctionnement associatif dans son ensemble.

L'association a néanmoins bénéficié d'un partenariat avec Empruntis, par le biais de notre Fédération, et a été l'occasion d'une belle rencontre humaine avec l'équipe d'Empruntis Montélimar. Espérons que le partenariat se renouvelle en 2021 !



# 2020 : préparer 2025

La préparation du plan d'action 2021-2025 s'est déroulée dans un cadre particulièrement contraint, puisque celle-ci s'inscrivait dans une démarche nationale avec un calendrier commun, avec l'impossibilité de se réunir en présentiel la majorité de l'année.

La réflexion -retardée de deux mois en l'espoir de temps meilleurs pour les réunions en physique-, fut lancée en décembre 2020 par le Bureau, par la présélection de 4 axes de travail : Innover dans la continuité : réaffirmer les fondamentaux pour le développement d'HHDA tout en s'ouvrant à de nouvelles perspectives ; Mise en place de la Commission Innovation ; Réflexion sur un projet d'Accueil/permanence ; Réflexion sur l'Organisation territoriale par la mise en place d'un groupe de travail réunissant les référents des antennes. Le premier axe a fait l'objet d'un questionnaire à destination de l'ensemble des membres d'HHDA, auquel 52 participants ont répondu, et dont les réponses ont été intégrées dans le contenu du plan d'action, alors que les axes 2, 3 et 4 seront réalisés en petits groupes de travail.



Plusieurs présentations du plan d'action ont été produites : une version littéraire (la vision), une version technique sur excel (l'outil de pilotage) et une présentation simplifiée.

# Perspectives 2021

---

Dès fin 2020, l'association s'est engagée dans une réflexion pour définir sa stratégie 2021-2025.

Aussi les objectifs 2021 définis pour le pôle Vie associative s'inscrivent directement dans ce cadre.

- 1) *Continuer à recruter des bénévoles par une stratégie de recrutement concertée et adaptée*
  - Définir les besoins en concertation avec les référents et mettre les fiches de mission à jour
  - Programmer des formations en présentiel dès que le contexte le permettra
  - Organiser un temps fort d'accueil des nouveaux bénévoles dès que le contexte le permettra
  
- 2) *Continuer à renforcer la communication interne*
  - Continuer à développer les outils de communication interne, et localisée (en appui des antennes)
  - Appuyer les nouveaux projets portés par la Commission Innovation
  - Organiser si le contexte le permet une réflexion collective en présentiel pour la mise à jour du projet associatif
  
- 3) *Développer la communication externe et mobiliser des bénévoles dans un pôle ressources :*
  - Publier une communication externe sur les actions 2020 à l'occasion de l'AG
  - Faire le tour des clubs contact dès que les réunions reprendront en présentiel à la rentrée 2021.
  - Développement du mécénat pour les nouveaux projets et/ou l'extension de la Pension de famille d'Aubenas
  
- 4) *Mettre en place les modalités de travail avec le commissariat aux comptes nommé en 2021*
  
- 5) *Gérer la transition au poste de secrétariat de l'association*
  
- 6) *Réfléchir à l'actualisation du projet associatif*

# RAPPORT DE GESTION

**461263**

Euros de  
budget

**3396**

Euros  
d'excédent

**161648**

Euros de  
valorisation  
du bénévolat

### PRESENTATION GENERALE

Habitat et Humanisme Drôme Ardèche (HHDA), expression du Mouvement Habitat et Humanisme au niveau local, se donne pour objectif l'insertion par le logement des personnes défavorisées ainsi que l'accompagnement des personnes en situation de fragilité. Fin 2020, HHDA logeait 94 ménages (251 personnes), accompagnés par 60 bénévoles et 4 travailleurs sociaux salariés.

HHDA gère 61 logements dans le secteur diffus, logements qui sont la propriété de la société foncière du mouvement – Foncière Habitat et Humanisme (FHH). Par ailleurs, depuis fin 2018, suite à une convention signée avec la DDCSPP de la Drôme, HHDA a mis en place un programme d'intermédiation locative (IML), dispositif qui consiste à faire appel à des propriétaires privés pour loger des personnes en difficulté. HHDA loue les logements aux propriétaires puis les sous-loue à des ménages en les accompagnant pendant environ deux ans avec la perspective de faire « glisser » le bail pour une location directe avec le propriétaire. Fin 2020, ce dispositif IML portait sur 20 logements.

HHDA gère également des habitats collectifs ; 10 logements situés à Romans au sein d'une maison intergénérationnelle et une pension de famille (Les Glycines) à Aubenas qui comprenait 12 logements fin 2020. Les ménages logés dans la pension de famille disposent d'un logement individuel mais également d'espaces collectifs et d'une animation par des travailleurs sociaux salariés.

L'activité IML ainsi que la gestion de la pension de famille bénéficient de subventions publiques annuelles.

### EXAMEN ET ARRETE DES COMPTES

Le Conseil d'Administration s'est réuni en date du 01 juin 2021 pour présenter la situation financière de l'association, les comptes annuels de l'exercice 2020 et donner son avis sur la gestion exercée pendant l'exercice écoulé.

Des commentaires sont échangés et des explications sont données.

Le Président et le Trésorier soumettent alors au Conseil d'administration les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2020.

Après en avoir délibéré, les comptes au 31/12/2020 ont été arrêtés, à l'unanimité faisant apparaître un excédent de 3 396 € pour un total de fonds propres de 867 086 €.

Le conseil d'administration décide de les soumettre à l'assemblée générale.

#### **1) Au niveau du Bilan :**

#### Bilan simplifié au 31/12/2020

Actif	12/2020	12/2019	Passif	12/2020	12/2019
Immobilisations corporelles	3 632	3 056	Fonds associatifs	863 690	817 164
Immobilisations financières	645 928	611 560	Résultat de l'exercice	3 396	46 525
<i>dont actions FHH</i>	563 832	533 640	Provisions pour risques charges	18 333	26 000
Débiteurs divers	63 444	32 785	Fonds dédiés	9 888	13 697
Valeurs mobilières placement	24 479	24 879	Dettes à court terme	75 113	32 197
Disponibilités	231 130	261 848			
Charges constatées d'avance	1 807	1 455			
Total	970 420	935 583	Total	970 420	935 583

Le total du bilan représente 970 420 € contre 935 583 €, soit une hausse de 34 837 €, qui s'explique essentiellement par une augmentation du nombre de titres Foncière FHH que nous détenons suite à des dons de plus de 200 actions par des particuliers.

Notre niveau de trésorerie est en baisse de 31 118 € au 31/12/2020, passant de 286 727 € à 255 609 € au 31/12/2019 (-11%), ce qui est peu significatif.

Les dettes sont de 75 113 € contre 32 197 €, soit en hausse de 34 837 € qui résulte en grande partie de l'enregistrement - pour la 1<sup>ière</sup> fois des congés payés dus en fin d'année (soit une hausse des dettes sociales de +18.167€).

Au 31/12/2020, le solde des fonds dédiés était de 9.888€, celui des provisions pour risques (IML) de 6.333€ et celui des provisions pour gros entretien (pension de famille) de 12.000€.

## 2) Au niveau du Compte de résultat

### Compte de résultats simplifié 2020

Charges	2020	2019	Produits	2020	2019
Charges « immobilières » (PF-IML)	125 650	80 579	Produits « immobiliers » (PF-IML)	123 250	78 726
autres charges externes	88 386	81 503	Subventions publiques	203 952	238 892
frais de personnel	218 387	165 378	Dons manuels, mécénats	61 145	54 312
amortissements et provisions	9 294	14 529	Legs, donations	30 192	2 205
Reports en fonds dédiés	9 888	13 697	Autres produits	15 360	19 420
Autres charges	6 262	8 521	Reprise de provisions	13 667	-
Charges exceptionnelles	-	95 117	Fonds dédiés non utilisés	13 697	15 000
<b>Résultat au 31/12</b>	<b>3 396</b>	<b>46 125</b>	Produits exceptionnels	-	96 894
<b>Total</b>	<b>461 263</b>	<b>505 449</b>	<b>Total</b>	<b>461 263</b>	<b>505 449</b>
Charges contribution bénévoles	161 648		Valorisation bénévolat	161 648	-

Le compte de résultat fait apparaître un excédent de 3 396 €, en forte baisse par rapport à l'exercice précédent (+46.525€). Les produits ont augmenté (+13%) deux fois moins vite que les charges (+26%)

#### Une hausse des produits d'exploitation de +13% (+ 53 k€) :

- Les revenus immobiliers (123 k€), issus de la pension de famille et de l'activité IML, ont augmenté de plus de 40 k€ ; 2 nouveaux logements ont été aménagés au 1<sup>er</sup> trimestre dans la pension de famille d'Aubenas et le nombre de logements sous-loués dans le cadre du programme IML a pratiquement doublé au cours de l'exercice.
- Les concours publics (204 k€), constitués des subventions des DDCSPP, Conseils départementaux et CAF des deux départements ont diminué de - 35 k€. La subvention de la pension de famille a augmenté de +14 k€, la subvention IML comptabilisée a diminué de -50 k€ car elle tenait compte du report non utilisé de l'année précédente (année de démarrage de l'activité). A noter le changement d'imputation comptable de la subvention d'HH Services, précédemment affectée en subvention d'exploitation et affectée à partir de l'exercice 2020 en contributions financières.
- Les dons manuels (comprenant les revenus d'épargne solidaire) issus de la générosité privée (58 k€) ont augmenté de +14%, inversant ainsi la tendance précédente.
- Les legs et dons de titres, qui incluent cette année les dons d'actions Foncière FHH (précédemment comptabilisés directement dans les fonds propres) se sont montés à 30 k€.
- Plusieurs incidents dans la gestion des sous-locations IML (vacances de logements, impayés...) ont conduit à utiliser les provisions constituées les années précédentes ; 11 k€ de reprises de provisions ont été effectuées.

#### Une hausse des charges d'exploitation de + 26% (+94 k€)

- Les charges immobilières liées à notre activité IML (loyers et charges réglées par l'association aux propriétaires) sont en hausse de + 40 k€ (+140%) du fait de la très forte augmentation du nombre de logements captés au cours de l'année.

- Les charges de personnel (salaires et charges - 218 k€) ont augmenté de + 53 k€ essentiellement en raison de l'imputation pour la première fois des congés payés dus en fin d'exercice à hauteur de 18 k€ et en raison de l'embauche d'un nouveau salarié (coordinatrice) en septembre..
- Hormis les 2 éléments ci-dessus, les charges d'exploitation (frais généraux) ont diminué de - 1%.
- A noter les honoraires du Commissaire aux comptes pour 6.000€ TTC

### **3) Au niveau des contributions volontaires**

Elles sont essentiellement constituées du bénévolat valorisé pour la 1<sup>ère</sup> fois cette année à hauteur de 161 648 €.

### **4) Faits significatifs de l'exercice 2020**

A compter du 16 mars, la crise sanitaire a bouleversé notre fonctionnement basé sur les relations humaines de proximité notamment avec les familles logées.

Pour autant, l'activité a continué à se développer puisque 44 nouvelles personnes ont été logées cette année.

FHH a livré 3 nouveaux logements dans le secteur diffus ; c'est un peu moins que les années précédentes.

La Pension de famille Les Glycines a ouvert 2 nouveaux logements au 2nd trimestre, les espaces collectifs ont été aménagés, des travaux d'extension sont en cours portant sur 9 logements supplémentaires livrables fin 2021 / début 2022. La subvention perçue de la DDCSPP 07 a été de 91.152€. Les redevances encaissées des résidents se sont montées à 61.608€ sans incident notable. Un véhicule 9 places a été acquis en fin d'année (location longue durée).

La captation de nouveaux logements IML s'est fortement développée. Nous disposons ainsi de 20 logements au 31/12/2020 (3 baux signés début janvier 2021). 73.600€ de subventions ont été versées par la DDCSPP 26. Plusieurs vacances de logement et des incidents sur des logements sous-loués nous ont conduit à reprendre 13.667€ sur les provisions (20.000€) précédemment constituées.

En septembre, une coordinatrice salariée a été recrutée. Nous avons ainsi 7 salariés (4 travailleurs sociaux, 1 coordinatrice, 1 secrétaire de direction, 1 technicienne de surface).

Les dons manuels, qui avaient une tendance baissière depuis plusieurs années, ont augmenté de +15% en 2020 pour atteindre 57.545€

### **5) Evolution prévisible pour 2021**

En secteur diffus, nous tablons sur 5 nouveaux logements livrés par Foncière FHH. L'extension de la pension de famille Les Glycines devrait porter la subvention annuelle entre 105 et 110 k€. Pour l'IML, l'atteinte de notre objectif de 20 logements devrait conduire à une gestion plus attentive et la réalisation des premiers glissements de bail. La subvention notifiée est de 100k€.

Les frais de personnel devraient à nouveau progresser pour atteindre 250 k€.

### **6) Evènements importants survenus depuis la date de clôture de l'exercice**

Entre le 31 décembre 2020, date de clôture de l'exercice, et la date d'arrêté des comptes par l'association, de nouvelles mesures gouvernementales liées la crise sanitaire COVID-19 ont été prises. La situation dans le contexte épidémique actuel n'a pas d'impact significatif.

L'association estime que la poursuite de son exploitation n'est pas remise en cause.

### **7) Proposition affectation Résultat**

Nous vous proposons d'affecter le résultat de 3 396,46 € au compte report à nouveau inscrit au passif du bilan.

**Annexe :**

## Budget prévisionnel 2021

Dépenses	2021	2020	Recettes	2021	2020
Charges immobilières (PFA IML)	<b>151 000</b>	107 015	Produits « immobiliers (PFA-IML)	<b>167 500</b>	124 920
Autres charges externes	<b>99 750</b>	91 585	Subventions publiques	<b>244 300</b>	202 700
Frais de personnel	<b>240 000</b>	211 000	Dons manuels, mécénats	<b>63 400</b>	56 883
Amortissements et provisions	<b>6 650</b>	5 600	Fonds dédiés non utilisés	<b>9 888</b>	13 697
Reports en fonds dédiés	<b>4 600</b>	0	Divers	<b>16 912</b>	17 000
<b>Total</b>	<b>502 000</b>	415 200	<b>Total</b>	<b>502 000</b>	415 200

## **RAPPORT ORDINAIRE DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

*Par Alain Gsell, RM Consultants*

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'association HABITAT ET HUMANISME relatifs à l'exercice clos le 31 Décembre 2020 tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de l'association à la fin de cet exercice.

Nous précisons que votre association n'étant pas tenue précédemment de désigner un commissaire aux comptes, les comptes de l'exercice N-1 n'ont pas fait l'objet d'une certification.

## **RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

*Par Alain Gsell, RM Consultants*

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre association, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 612-6 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.



## RAPPORT D'ORIENTATION

Assemblée Générale du 14 juin 2021

Par Vincent Faugier,

Président d'Habitat et Humanisme Drôme Ardèche

L'association s'est dès le début d'année tournée vers l'avenir et l'action en poursuivant l'élaboration de sa stratégie de développement pour 2021-2025. En garantissant la pérennité des actions au cœur de l'identité d'HHDA tout en instaurant un cadre – la Commission Innovation – propice à la naissance de nouveaux projets pour soutenir et accompagner tout bénévole qui voudrait proposer une innovation dans notre action locale, nous avons fait le choix d'un développement réel, mesuré et qui conjuguera ambition et ressources nécessaires.

En effet, la croissance de ces dernières années nous oblige à une grande vigilance. Les défis qui nous ont traversé ces dernières années étaient nombreux et le seront encore

en 2021. Notre activité d'intermédiation locative va rentrer en vitesse de croisière avec 20 familles logées, mais nous devons mettre en œuvre les glissements de baux, une nouveauté pour nous ! La pension de famille d'Aubenas actuellement en cours d'extension accueillera ses nouveaux résidents en fin d'année. L'équipe de la Maison intergénérationnelle du Monin lancera une réflexion pour favoriser la reprise la vie collective de la résidence.

Nous devons aussi – tout en continuant le renforcement de la communication interne – concrétiser notre action de communication externe, reportée en 2020, en utilisant les différentes manifestations qui vont se présenter. Il faudra aussi envisager les outils qui nous permettront de présenter notre association suite aux contacts que nous ne manquons pas d'avoir au cours de cette année, et réfléchir à la mise en place d'une communication à l'échelle des antennes pour favoriser les recrutements de bénévoles notamment. La mise en place d'un pôle ressource doit permettre de mieux faire connaître Habitat & Humanisme Drôme Ardèche et donc de faciliter le recrutement de bénévoles mais aussi celui des donateurs, des mécènes. Nous avons la chance d'avoir des finances saines qui nous permettent de nous projeter sur le moyen et le long terme, mais il est indispensable que le financement de nos actions soit soutenu par des particuliers ou des entreprises locales pour que le plus grand nombre soit, conformément à notre charte, partie prenante du rôle d'interpellation et de transformation de la Cité.

Le contexte de pandémie est venu s'ajouter à ces nombreux défis et impactera encore l'année 2021. Le maintien du lien entre nous et avec les personnes logées restera cette année encore plus difficile qu'auparavant, de même que le recrutement de nouveaux bénévoles et leur intégration, en particulier les personnes actives, jeunes, en recherche d'une activité concrète et rapide. Nous devons rattraper notre besoin de formation et en particulier la mise en place d'un temps d'accueil et d'intégration. L'organisation autour de petits collectifs à l'échelle de projets, de territoires, d'activités est un outil pour garder l'énergie du collectif et favoriser l'émulation permettant à chacun d'être acteur de la vie et du développement de l'association.

La possibilité de réaliser aujourd'hui notre Assemblée Générale « *en présentiel* » tous ensemble réunis ici est un signe d'espoir. Espoir de rouvrir notre permanence d'accueil, où nombre d'entre vous avaient pour habitude d'y passer, et à cette occasion d'échanger quelques mots avec Emelyne. Pour sa présence, sa mémoire et son énergie, je tiens à la remercier chaleureusement en votre nom à tous, à la veille de son départ en retraite après 12 ans parmi nous.

Mais espoir aussi de renforcer cette permanence avec le projet d'un temps d'accueil proposé par les bénévoles, un nouvel outil dans l'accompagnement des personnes que nous logeons et une nouvelle activité pour nos bénévoles ! Espoir de pouvoir reprendre les actions d'animation collective. Espoir enfin de pouvoir nous réunir pour débattre afin de mettre à jour le projet associatif de l'association.

Comme vous le voyez, nous ne manquons pas d'ambition, mais le mouvement Habitat & Humanisme se développera avec vous.

Je vous remercie par avance de votre engagement et de votre soutien.

Vincent FAUGIER, Président

### Membres du Conseil d'Administration

1<sup>er</sup> Collège

Sylvain BARUCH  
Hervé BAYET  
Jean-Claude BRUNEL  
Olivier CESSIEUX  
Françoise DEGROS  
Eliette DENEJEAN  
Polidor DI NICOLANTONIO  
Pierre DU PELOUX  
Vincent FAUGIER  
Philippe FLOUR  
Patricia GASSION  
Michel LAMANICHE  
Dominique ROUHIER  
Robert TILLIER  
Bernard TRIVIAUX  
Dominique VABRE

Représentant de la Fédération : Jean-François RAJON

Le Conseil d'Administration a élu le 18 juin 2021 les membres du Bureau de l'Association.

### Membres du Bureau

Vincent FAUGIER	Président
Jean-Claude BRUNEL	Secrétaire
Philippe FLOUR	Trésorier
Hervé BAYET	
Françoise DEGROS	
Eliette DENEJEAN	
Patricia GASSION	
Bernard TRIVIAUX	

## Résolutions de l'Assemblée Générale du 14 juin 2021



**L'assemblée approuve la composition du Bureau de séance : Président Vincent Faugier et Secrétaire Hubert Tixier**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés

**L'assemblée approuve le PV de l'Assemblée Générale du 15/09/2020**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés

**L'assemblée approuve le PV de l'Assemblée Générale du 22/04/21**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés

**L'assemblée approuve le rapport moral**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés

**L'assemblée approuve les comptes clos 2020**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés

**L'assemblée approuve le bilan prévisionnel 2021 et des orientations budgétaires 2021**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés

**L'assemblée approuve l'affectation l'excédent de l'exercice de 3 396 € au report à nouveau**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés

**L'assemblée approuve le rapport ordinaire et du rapport spécial du Commissaire aux Comptes**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés

**L'assemblée approuve la nomination d'un suppléant au Commissaire aux comptes : Sas AUDIT FINANCE ET STRATEGIE**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés

**L'assemblée approuve la candidature – pour intégration du 1<sup>er</sup> collège - de**

- Françoise Degros
- Philippe Flour
- Bernard Triviaux

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés

**L'assemblée approuve le renouvellement de mandature de**

- Sylvain Baruch
- Olivier Cessieux
- Polidor Di Nicolantonio
- Pierre du Peloux
- Dominique Vabre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés