habitat et humanisme
alsace sud

Assemblée générale ordinaire

24 avril 2018

Mulhouse

Rapport d'activité et rapport financier

Exercice 2017

EDITO

« Bâtisseurs de Liens », telle est la nouvelle devise de Habitat & Humanisme.
Nous sommes en effet devenus des bâtisseurs de liens à travers nos logements, dans la mixité sociale et intergénérationnelle.
L'année 2017 a vu le renforcement de notre équipe de bénévoles, qui passe maintenant à une vingtaine de personnes.
Mais ce n'est pas suffisant, il faut continuer à renforcer nos équipes, en particulier pour assurer l'accompagnement des familles, car le nombre de nos logements a sensiblement augmenté.

Notre parc immobilier Foncière HH est maintenant de 41 logements (34 sur le Haut-Rhin et 7 sur le Territoire de Belfort) puisque nous venons de réceptionner le programme de rénovation de 10 logements dans le quartier Franklin à Mulhouse.
A cela s'ajoutent les logements mis à disposition par des « Propriétaires Solidaires » qui sont passés au nombre de 6.
Ce qui nous fait un total de 47 logements à ce jour.

Les ressources de notre Association proviennent de dons divers et essentiellement privés, et sont en forte augmentation par rapport à l'année précédente, comme vous pourrez le constater dans le rapport financier ci-après.

J'en profite pour remercier chaleureusement nos généreux donateurs.

Nous avons fait l'acquisition en l'état futur d'achèvement, via la Foncière Habitat & Humanisme, d'un immeuble de 12 logements à BRUNSTATT dont le permis de construire a été validé par le Tribunal Administratif, les travaux pourront donc démarrer cet été.

J'en profite pour rappeler que la Foncière Habitat & Humanisme est la première structure d'investissement solidaire en France et Habitat & Humanisme le premier bénéficiaire des dons issus des placements solidaires, et qu'il est toujours possible d'acquérir des actions de la Foncière HH.
En effet les besoins sont de plus en plus importants.

C'est pourquoi je termine en lançant un nouvel appel aux bonnes volontés pour rejoindre nos équipes de bénévoles et de donateurs, mais je sais que votre soutien nous encourage à continuer notre lutte contre le mal-logement .

Merci à tous d'en être les bâtisseurs.

Gérard DENIS
Président de HHAS

LOGER

Notre offre de logements

Les logements Foncière fin 2017

LIEUX	NOMBRE	TYPE
TERRITOIRE DE BELFORT (90)		
OFFEMONT		
Rue Aristide Briand	3	2T3 + 1T4
LEPUIX		
Rue Chauveroche	4	2T1 + 1T3 + 1T4
HAUT-RHIN (68)		
BITSCHWILLER	1	1T5
Rue de l'Industrie		
MULHOUSE		
Rue Jacques Preiss	1	1T5
Rue Jacques Preiss	1	1T2
Rue Nicolas	1	1T2
Rue Koechlin	2	2 T1
Rue Thierstein	1	1T2
Rue du 20 Janvier	1	1T5
Rue de L'Arsenal	4	2T1 + 1T2 + 1T3
Rue de la Minoterie	4	2T2 + 1T3 + 1T4
Rue du Rossberg	1	1T6 + 2T5
Rue de Morschwiller	1	1T2
27 Rue du Runtz	4	1T1 + 3T2
13 Rue du Runtz	4	2T1 + 2T4
11 Rue du Runtz	3	3T3
19 rue d e la Filature	3	2T2 + 1T4
TOTAL	**41**	

Les logements « propriétaires solidaires » fin 2017

LIEUX	NOMBRE	TYPE
Sous-location		
Rue Thierstein	**1**	1T2
Rue de Bâle	**1**	1T2
Mandat de gestion		
Rue Thierstein	**1**	1T2
Rue du Damberg	**1**	1T2
Rue de Dante (pour 2018)	**1**	1T3
Rue Joffre	**1**	1T3
TOTAL	**6**	

Inauguration des logements quartier Franklin

Cette soirée du 9 octobre 2017 a été une étape importante pour les bénévoles de HHAS qui se sont beaucoup investis et surtout se sont armés de patience dans l'opération Runtz/Filature : ils ont pu enfin officialiser la livraison des premiers logements (rue de la Filature) de cette importante rénovation.

La cérémonie d'inauguration, qui a réuni une trentaine de personnes, s'est déroulée au Centre social Papin, à quelques pas de l' immeuble « Filature », en présence de Claude Marchal, ancien président de HH Alsace , et Béatrice JOUANNEAU , référente à la Fédération des deux associations alsaciennes . En l'absence regrettée de Bernard Devert, convoqué ce même jour à Matignon, Béatrice Jouanneau nous délivre son message d'encouragement à continuer le combat d'intégration des populations fragilisées et vivant au sein de quartiers touchés par la pauvreté. «Notre objectif est certes de construire plus de logements, mais plus encore de bâtir un habitat atténuant la déchirure sociale », conclut le message.

Cette soirée conviviale fut l'occasion d'échanges fructueux entre bénévoles, donateurs, propriétaires solidaires et partenaires invités, parmi lesquels le président local de la Conférence St Vincent de Paul.

La presse locale (L'Alsace) s'était déplacée pour l'occasion, et nous a gratifié d'un article très complet (lire ci-dessous), respectant fidèlement le message que nous voulions faire passer.

Dix logements pour des familles frag

Habitat et humanisme Alsace Sud a inauguré lundi à Mulhouse dix appartements aménagés en rénovant de fond en comble trois petits imme Franklin. Ils accueilleront bientôt des personnes ou familles aux ressources très modestes, qui bénéficieront d'un accompagnement par des béné

François Fuchs

« L'opération a mis beaucoup de temps à voir le jour. Il a fallu faire face à de nombreux aléas. Mais ça y est, maintenant, on voit le bout du tunnel ! », s'est réjoui lundi Gérard Denis, le président d'Habitat et humanisme Alsace Sud (HHAS), l'antenne Haut-Rhin/Territoire de Belfort de l'association Habitat et humanisme (H & H), qui œuvre en faveur du logement et de l'insertion de personnes et de familles en difficulté.

Avec les partenaires du projet, l'association inaugurait les dix nouveaux appartements dont H & H s'est doté à Mulhouse : trois logements dans l'immeuble du 19, rue de la Filature (deux T2 et un T5 en duplex) et sept (deux T1, deux T3 et trois T4) dans les bâtiments mitoyens des 11 et 13 rue du Runtz, à l'angle avec la rue Josué-Heilmann. La Foncière d'H & H (structure rattachée à la fédération nationale) a acquis ces trois petits immeubles du quartier Franklin auprès de la Serm (devenue depuis Citivia) en 2013 et 2015. Ils étaient alors *« à la limite de l'insalubrité »*, explique Joseph Mathieu, trésorier et responsable de la gestion locative au sein d'HHAS. L'association a engagé une réhabilitation lourde pour rénover de fond en comble les trois bâtiments (le coût de l'opération, frais d'acquisition compris, est de l'ordre de 1,2 million d'euros). Les travaux ont démarré à l'été 2016 (*L'Alsace* du 22 septembre 2016). Ils touchent à leur fin. Il ne reste plus que quelques finitions à réaliser au 19 rue de la Filature, où les premiers locataires devraient emménager en novembre. Rue du Runtz, le chantier devrait s'achever en fin d'année, rallongé par la nécessité de travaux de renforcement de structure imprévus.

Un des trois logements du 19, rue de la Filature, que les invités à l'inauguration (on n'en voit ici qu'une petite partie) ont pu visiter. Ce bâtiment et ceux des 11 et 13 rue du Runtz ont été réhabilités sous la maîtrise d'œuvre de Manuel Collignon. Photo L'Alsace/Hervé Kielwasser

« Comme des amis »

L'aspect isolation a été soigné, pour limiter les charges des futurs locataires. Les cuisines seront équipées, un investissement supplémentaire de 28 000 € pris en charge sur le budget de l'antenne locale d'H & H, avec un coup de pouce du fonds de solidarité de la Banque populaire. Rue du Runtz, la cour commune sera aménagée en concertation avec les futurs locataires. Les dix nouveaux appartements, dont le loyer mensuel hors charges au mètre carré sera dans la fourchette de 5 € à 5,50 €, portent à 43 le nombre de logements à disposition de HHAS, 36 à Mulhouse et sept à Belfort. Une extension du parc bienvenue : *« La précarité augmente de manière sensible dans notre région et les demandes de logements sociaux sont de plus en plus nombreuses »*, observe le président.

Les logements d'HHAS, dont la gestion est assurée par l'agence immobilière à vocation sociale Actilog, sont dévolus à des personnes et familles aux ressources très modestes, qui ont des difficultés d'accès au logement et souvent d'autres difficultés. *« Près de 70 % de nos locataires sont sans emploi, avec comme seules ressources les minima sociaux »*, indique par exemple Gérard Denis. Certains des foyers accueillis par H & H ont dû quitter leur logement précédent à la suite d'impayés de loyer, d'accidents de parcours. *« Nous, on prend le risque de les prendre quand même, c'est ça notre plus-value par rapport aux bailleurs sociaux classiques »*, commente Joseph Mathieu. Ça et une autre dimension essentielle aux yeux des équipes d'H & H : l'accompagnement individuel que les bénévoles de l'association apportent aux locataires. Il s'inscrit dans la durée et peut être multiforme. Françoise Jacamon, responsable de l'accompagnement des familles pour l'antenne H & H Alsace Sud, en donne quelques illustrations : *« On les aide à gérer leur budget quand c'est nécessaire. On leur apprend les écogestes pour qu'ils n'aient pas de charges trop importantes. On peut les aider dans leurs papiers, dans leurs démarches, par exemple pour une demande de formation ou pour rencontrer l'instituteur de leurs enfants s'ils n'osent pas trop le faire d'eux-mêmes… »* Et la bénévole de faire ce parallèle : *« On est au côté des familles comme des amis peuvent l'être au côté de proches en difficulté. »*

L'accompagnement peut encore prendre cette autre forme : pour limiter les frais pour les locataires, des bénévoles d'H & H interviennent pour faire de l'entretien courant ou de petites réparations dans les logements. Au sein de HHAS, c'est Joseph Mathieu qui anime la petite équipe dédiée à ce type de missions, baptisée *« le groupe des bricoleurs »*. Claude Marchal, représentant de la

22 000 foyers lo

Ancien professionnel de l'immobilier devenu prêtre, le Lyonnais Bernard Devert a fondé Habitat et humanisme (H & H) en 1985. Il devait être présent lundi à Mulhouse pour l'inauguration des dix nouveaux logements de l'antenne Alsace Sud. Il n'a finalement pas pu venir, appelé à Paris pour discuter

Rénovation de l'immeuble rue de l'Arsenal.

Le projet de rénover cet immeuble acquis par la Foncière en 2008, a été évoqué pour la première fois en 2016. La façade et la toiture commençaient à se dégrader, multipliant les infiltrations d'eau, et les fenêtres n'étaient pas suffisamment isolantes, d'où des factures importantes d'électricité pour les locataires. Par ailleurs le rez-de-chaussée nécessitait une remise en état complète, en vue de l' aménager en logement pour handicapé

L'équipe immobilier a donc soumis à la Foncière un projet de rénovation lourde, concernant la toiture, l'ensemble des fenêtres ainsi que la façade de l'immeuble. Elle s'est assurée du concours d'un architecte pour mener à bien ce projet, d'un montant de 120000€ environ.
Concernant le logement du rdc, nous avons pu confier une partie des travaux à notre partenaire ACTILOG, mais l'installation d'équipements aux normes handicapés (douche, coin cuisine, sol renforcé), a nécessité l'intervention d'entreprises spécialisées.

Les travaux ont démarré en novembre par le ravalement des façades et le remplacement des fenêtres et portes extérieures. Mais les intempéries de décembre et janvier n'ont pas permis aux entreprises de travailler en continu (étanchéité de la toiture en particulier), si bien que les délais prévisionnels n'ont pu être respectés, le chantier principal s'est terminé en mars, tandis que la rénovation du futur logement du rdc suit son cours, pour une livraison prévue en avril ou mai 2018. Nous prendrons contact avec le CIAREM de Mulhouse pour le choix d'un adulte handicapé qui bénéficiera ainsi d'un F2 de 50m2, totalement adapté à ses difficultés de mobilité.

A noter aussi les performances de l'entreprise de menuiserie, qui a changé les fenêtres de chaque logement, durant la période froide, avec un minimum d'inconvénients pour les locataires.

Enfin l'équipe des bricoleurs a pris la relève des menuisiers, pour installer et adapter au cas par cas les stores vénitiens sur les nouvelles fenêtres. Cela a permis quelques échanges d'amitié entre ces bénévoles bricoleurs et les locataires chez qui ils sont intervenus.

FAMILLES LOGEES ET ACCOMPAGNEMENT

Les nouvelles familles logées

Suite à des départs de locataires, 6 nouvelles familles ont été logées par l'association en 2017 :
4 dans des logements pérennes (parc Foncière) , dont 2 à Mulhouse et 2 dans le territoire de Belfort , et 2 dans des logements temporaires (sous-location)
Auparavant ces personnes n'avaient pas de logement autonome. Elles étaient hébergées, soit en CHRS soit dans leur famille. Parmi elles, 4 se trouvaient dans des situations très précaires : 2 personnes vivaient du RSA, une personne percevait l'Allocation Adulte Handicapé (AAH) et la 4ème travaillait en intérim .

L' accompagnement des familles au quotidien

L'accompagnement est l' une des missions importantes de HH. Il vise à redonner aux personnes accompagnées l'autonomie nécessaire pour rebondir et s'insérer dans notre société.
Concernant notre association l' accompagnant HHAS est présent dès la demande de logement .
Il rencontre la famille avant même que la commission d'attribution ait statuée, souvent en binôme avec le responsable de l'accompagnement, afin d' affiner la demande, et de présenter le mouvement
L'accompagnant participe aussi à la commission d'attribution quand cela est possible , et il est présent à l'état des lieux d'entrée, pour donner des conseils utiles aux locataires entrants : ouverture des compteurs, fonctionnement des équipements, suivi des consommations….
L'équipe des accompagnants se rencontre régulièrement (8 fois cette année) pour échanger sur les accompagnements. Ils rencontrent les locataires à leur domicile à une fréquence variable en fonction des questions abordées et des problèmes rencontrés.

Une fête de Noël organisée le 16 décembre par les accompagnants, a rassemblé bénévoles et locataires autour d'un repas convivial à la Maison du Loewenfels à Mulhouse. La soupe et le rôti du trésorier, les salades de la secrétaire, les chocolats du président et la bonne humeur de tous, tel était le menu proposé aux locataires et bénévoles de l'association. Une belle occasion de faire connaissance autrement et de se découvrir les uns les autres. Cette joyeuse rencontre avait été précédée par un très beau concert donné au temple Saint-Etienne par la Chorale Envol où on avait pu repérer la voix d'un des accompagnants bénévoles de l'association. Conclusion unanime de la part de la quinzaine de participants à cette soirée :
très bien, à refaire !

Pour l'année prochaine nous envisageons de monter un projet participatif accompagnants et bricoleurs avec les locataires pour l'aménagement de l'espace extérieur commun aux 7 logements des 11 et 13 rue du Runtz à Mulhouse. Ce projet se place dans le cadre du développement du pouvoir d'agir de nos locataires et il pourrait aussi déboucher sur la participation des locataires à la gestion de l'immeuble.

Témoignage d'une bénévole

Malalay est arrivée d'Afghanisthan sans parler le moindre mot de français, dans des circonstances, en plus spécialement douloureuses . En effet, son unique fille (elle- même est veuve), est montée dans le camion de gauche, elle dans le camion de droite , et elle n' en a plus aucune nouvelle depuis! Au début de notre compagnonnage, elle pleurait souvent. Et je me suis attachée pendant l'heure de cours de français que je lui donne chaque semaine, à proposer des contenus ludiques , utiles , dépaysants , pour faire au maximum diversion. Bien sûr aussi, pour qu'elle parvienne petit à petit à se débrouiller pour ses visites chez le médecin, et autres.
Malalay s'accroche pour mémoriser, faire des ponts entre les notions. Je pense que l'effort est d'autant plus conséquent, qu'elle approche des 65 ans , et qu'il s'agit probablement d'un véritable gymkhana pour elle.
C'est un rendez- vous hebdomadaire très attachant pour moi .....

Une bénévole du groupe accompagnement

VIE ASSOCIATIVE ET COMMUNICATION

Les missions des bénévoles

En 2017 nos bénévoles ont effectué plus de 2000 heures de travail, soit l'équivalent de 1,3 temps plein.
On peut répartir l'ensemble de ces heures autour de 4 missions principales :

-L'accompagnement des familles
-L'immobilier et la gestion locative
-La communication et les ressources financières
-Les tâches administratives et les réunions statutaires (bureau, CA…)

Le tableau ci-dessous fait apparaître le total des heures de bénévolat

Ventilation heures bénévolat 2017					
immobilier gestion locative	**accompa-gnement**	**comm ressources financières**	**tâches administratives**	**gestion informatique**	**total heures**
Total heures					
960	**325**	**255**	**602**	**30**	**2172**
Equivalent temps plein					
0,57	**0,19**	**0,15**	**0,36**	**0,02**	**1,30**

Pour accroître l'efficacité des bénévoles dans leurs missions, la fédération organise à leur intention des journées de rencontre/échange ou de formation. Ainsi douze journées de formation au total ont été dispensées par la Fédération à nos bénévoles, à Lyon , Paris et Strasbourg.

Le soutien de nos sympathisants et donateurs

Cette année encore, nous avons pu compter sur le soutien de nos sympathisants, dont la plupart sont des donateurs dont la fidélité remonte à plusieurs années.
C'est pourquoi nous mettons un point d'honneur à les informer régulièrement de nos activités et de nos engagements. En 2017 nous avons publié une lettre info en octobre, et pour 2018 nous nous sommes engagés à publier deux lettres info (avril et octobre)

Leur soutien peut s'exprimer de 5 façons

souscription d'actions Foncière :	Plus de 80000€
épargne solidaire :	3367€
dons manuels à l'association non affectés	85 dons pour un montant de 24000€
Dons Fondation HH anonymes	1 don pour un montant de 20000€
Propriétaires solidaires	5 logements

Pour plus de détails, se reporter au rapport financier qui suit.

PROJETS FUTURS

Résidence Paul Gauguin à BRUNSTATT

La Foncière Habitat et Humanisme a fait l'acquisition, en 2016, d'un immeuble à construire de 12 logements.
Cette opération, dont le permis de construire avait fait l'objet d'un recours des riverains auprès du Tribunal administratif, a vu son permis validé , et les riverains déboutés. Les travaux devraient démarrer cet été, pour une livraison fin 2019.
Ce bâtiment comprendra 6T2 et 6T3 avec un local commun pour l'association.
La situation particulière de ce bâtiment, au cœur de la ville, à proximité des commerces et de toutes les commodités, permettra d'en faire une véritable opération de « mixité sociale ».

Projet sur COLMAR

Le projet envisagé, au cœur du Quartier Saint Joseph, n'a pas abouti, le propriétaire a préféré vendre ce terrain à un promoteur local. Mais nous gardons espoir de nous développer sur Colmar. D'ailleurs nous avons accueilli au sein de notre équipe, un nouveau bénévole Fabrice PRIZZI, qui habite la région de Colmar et prospecte pour trouver de nouveaux « Propriétaires Solidaires » ou des opportunités pour monter un projet de résidence « Intergénérationnelle ».

Projet HH Maison intergénérationnelle de Valdoie

Le diocèse de Belfort Montbéliard va disposer à Valdoie d'un bâtiment de 3 étages, comprenant 21 petits appartements ainsi que des salles communes au rez- de-chaussée, dont une cuisine type collectivité et une blanchisserie. Ce bâtiment a été initialement conçu pour une maison de retraite pour personnes valides, disposant d'un appartement indépendant , et pouvant avoir une vie collective. Le projet n'ayant pas abouti, cet immeuble est inoccupé depuis une dizaine d'années.

D'où un changement de cap du diocèse, qui souhaite désormais réaliser une maison intergénérationnelle, comprenant toujours des prêtres âgés mais valides, de jeunes religieuses, ainsi que des personnes seules souhaitant une vie collective. Quelques uns de ces logements seraient réservés pour des personnes à faibles ressources.

Pour la réalisation de ce projet, le diocèse a demandé l'aide de HH: participer à la remise en état de l'immeuble, aider à la définition des relations entre les différents groupes de personnes, assurer la gestion des logements à caractère social et assurer la coordination des différents groupes de personnes.
L' expérience des maisons intergénérationnelles de Bernard Devert et de son mouvement a été jugée intéressante.
HH disposerait de 4 à 6 logements à caractère social. Par leur petite taille, ces logements se différencieraient des autres logements sociaux du Territoire de Belfort , en général beaucoup plus grands.

Ils seraient gérés en mandat de gestion ou en sous location, et leurs occupants pourraient être accompagnés par d'autres personnes vivant dans l'immeuble.

Un projet original pour Habitat Humanisme, qui de surcroît ne nécessiterait que très peu d'investissement.
Le projet n'en est qu'à ses débuts et il reste maintenant à définir la participation précise d'HH.
Tous les bénévoles de notre association espèrent dans leur cœur la réussite d'un tel projet.

Eric Veith
Responsable de l'antenne Belfort

RAPPORT FINANCIER

L'exercice financier de notre association est constitué de 3 comptes
- Compte résultat
- Compte d'emploi des ressources
- Bilan synthétique de l'exercice

Nous présentons aussi, en annexe, le budget prévisionnel 2018 qui a été validé au dernier CA du 20 mars 2018.

Compte de résultat

Il est constitué de recettes, ou **produits** (dons, subventions, épargne solidaire…) et de dépenses, ou **charges d'exploitation**

Concernant les produits

- Il y a lieu de distinguer :
  les cotisations, dons manuels non affectés , produits financiers et épargne solidaire, qui ne sont pas affectés à des dépenses particulières.
  Les dons fléchés et les subventions, qui doivent être ventilés sur des dépenses précises
  Les revenus de la location, affectés aux dépenses de loyers pour les propriétaires solidaires

- On remarquera que les dons manuels (23946€) ont augmenté de 30% par rapport à l'exercice précédent, conséquence sans doute de notre effort de communication envers nos donateurs et sympathisants, mais aussi de la stratégie de communication déployée régulièrement par la fédération HH.
- Les produits financiers et d'épargne solidaire (4046€) continuent de diminuer (5543€ en 2015), ce qui s'explique en partie par la baisse régulière des taux d'intérêts depuis deux ans au moins
- Cette année, nous avons appris qu'un don anonyme de 20000€ de la Fondation HH nous a été affecté. Selon les règles comptables, il ne sera pas inscrit au résultat de l'exercice, car il fonctionne selon le principe de la subvention igloo: il est mis de côté en fin d'année (voir engagement sur ressources affectées dans la rubrique « autres charges »), et reporté sur l'année suivante, avec suivi des dépenses pour lesquelles ce don a été fléché (dépenses d'accès au logement et de suivi social des familles).
- Nous avons reçu aussi de la CAF un reliquat de subvention (8500€) pour le projet igloo qui s'est terminé en 2016. Elle a bien entendu déjà été utilisée pour régler les factures d'AB Conseil (suivi social et professionnel des familles entre 2013 et 2016).

Concernant les charges

On peut les répartir en 3 catégories

- Charges d'exploitation courante

Le montant de ces charges (**13704€**) est en diminution sensible par rapport à 2016 (15647€)
Quelques rubriques appellent les commentaires suivants :
- pas de dépenses d'entretien de nos logements, car cette année toutes les réparations et charges d'entretien ont été prises en charge par la Foncière
- les frais de réception (1851€), légèrement supérieurs à 2016, concernent essentiellement les dépenses liées à la cérémonie d'inauguration des logements de la filature (9 octobre), et au repas de Noël des familles.
- les frais de déplacements des bénévoles (1261€) sont plus élevés qu'en 2016 (856€), ce qui témoigne de l'intérêt pour nos bénévoles de participer en plus grand nombre aux sessions de formations et de journées de rencontres proposées par la fédération.

- Charges de location : elles sont quasiment identiques à celles de l'an passé, et concernent nos deux logements en sous-location (rue Thierstein et rue de Bâle).

- Autres charges

La dotation aux amortissements correspond à la quote- part annuelle des dépenses des équipements de cuisine du 27 Runtz. Ce plan d'amortissement prendra fin en 2018.

compte résultat exrecice 2017

PRODUITS (crédit)	exercice 2017 crédit	exercice 2017 cumul	rappel 2016 crédit	rappel 2016 cumul
Produits d'exploitation courants		**45 204 €**		**19 401 €**
subv fédération				
cotisations	585 €		510 €	
dons affectés				
dons manuels non affectés	23 947 €		18 031 €	
dons anonymes			306 €	
dons fondation affectés	20 000 €			
dons des bénévoles (déplacements et autres)	672 €		554 €	
Produits financiers		**4 046 €**		**4 347 €**
rétocessions livret d'épargne	3 367 €		4 066 €	
intérêts Livrets bleus association	271 €		281 €	
intérêts PSB	408 €			
Produits exceptionnels et subventions		**13 226 €**		**8 833 €**
demande subv Fondation de France (2018)				
reliquat subv igloo2	8 500 €			
Q-p subvention investie (equip cuisines Runtz-filature)	2 056 €		2 057 €	
reprise subventions exercice précédent			5 109 €	
subvention HH services	2 670 €		1 667 €	
Revenus de la location		**8 846 €**		**8 216 €**
encaissement loyers et charges locatives	8 846 €		8 216 €	
total produits		**71 322 €**		**40 797 €**
CHARGES (débit)	**débit**	**cumul**	**débit**	**cumul**
Charges d'exploitation courante		**13 704 €**		**15 647 €**
fournitures administratives et petit entretien	1 454 €		660 €	
entretien et amélioration logts			3 608 €	
location salles et vehicules	269 €		260 €	
honoraires divers	600 €		600 €	
assurances et ch de gestion diverses HH	424 €		752 €	
cotisation fede sur dons et autres	2 285 €		2 851 €	
frais de tenue de cptes bancaires	174 €		101 €	
téléphone + internet	845 €		911 €	
frais postaux	482 €		357 €	
frais réception et cadeaux	1 851 €		1 453 €	
frais de publication, communication , imprtession et divers	717 €		567 €	
frais de déplacement bénévoles	1 261 €		856 €	
frais de formation bénévoles (organismes)			450 €	
frais de bénévoles en don	672 €		554 €	
prestations HH services	2 670 €		1 667 €	
Charges locatives (s-location)		**9 141 €**		**10 066 €**
loyers et charges propr sol	8 324 €		8 450 €	
assurances logts s/location	0 €		331 €	
charges AIVS	817 €		570 €	
frais de contentieux			715 €	
Autres charges		**22 056 €**		**8 068 €**
dotation aux amortissement	2 056 €		2 056 €	
charges de coordination igloo2 (AB Conseil, autres)			6 012 €	
engagements sur ressources affectées	20 000 €			
projet "Vivre ensemble" Runtz/Filature (fonct) *(consultatnt + frais divers fonct)*				
total charges		**44 901 €**		**33 781 €**
Résultat courant de l'exercice		**26 421 €**		**7 016 €**
Dépenses d'investissement (non inscrites au résultat)				
accomptes sur install équipt cuisines Runtz/filature	10 986 €			
projet aménagt espaces verts Lepuix (90)				
projet "Vivre ensemble" Runtz/Filature *(équipements)*				
provisions sur fonds associatifs (budget 2018)				

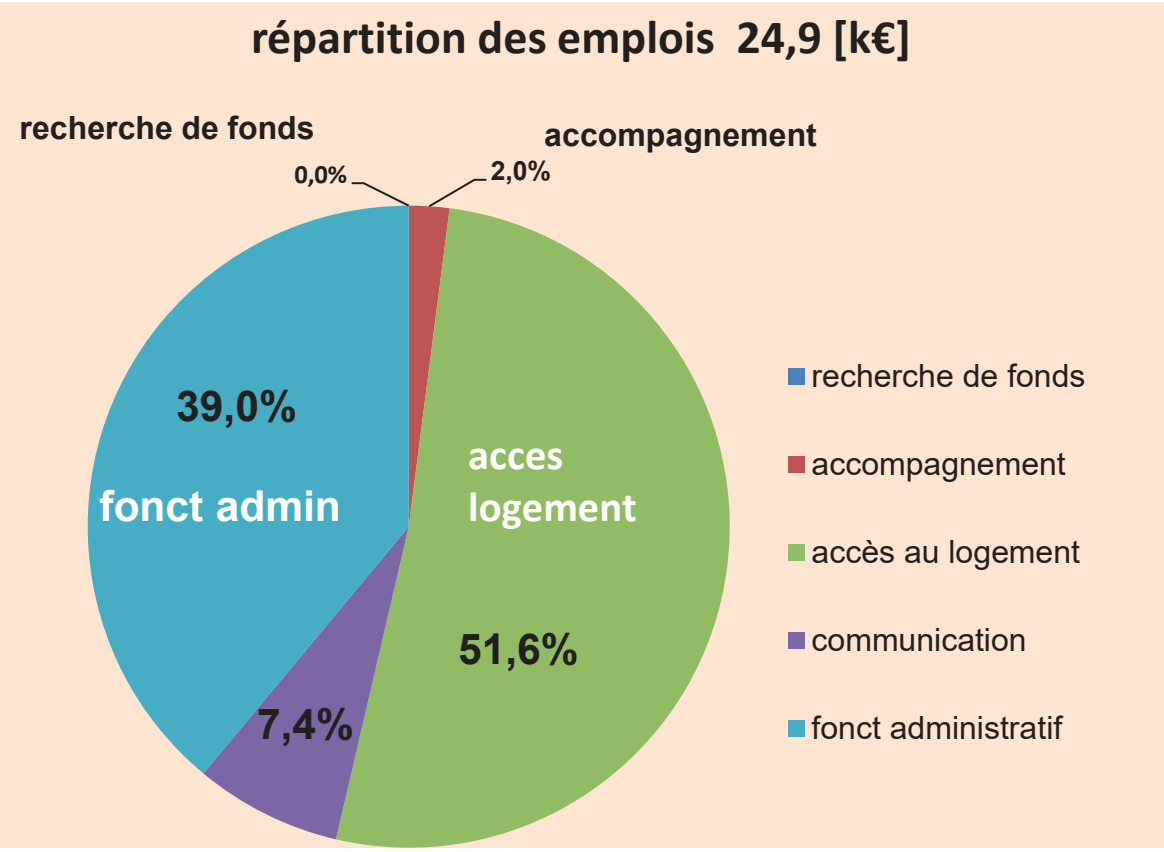
Compte d'emploi des ressources

Conformément à la demande de la Fédération, l'ensemble de nos ressources affectées à des emplois, ont été ventilées selon les tableaux ci-dessous.

EMPLOIS [k€]	Montant 2017	% emplois
Recherche de fonds	0	0%
Accompagnement	507	2%
Accès logement	12850	51.6%
Communication	1844	7.4%
Fonct administratif	9700	39%
Total des emplois	24901	100%
Engagements sur fonds dédiés	20000	
Excedent des ressources	26421	
Total général	71322	

Les dépenses de cette année se concentrent essentiellement sur 2 postes : l' accès au logement (51.6%) qui correspond aux dépenses d'entretien ainsi qu'au paiement des loyers aux propriétaires solidaires, et le fonctionnement administratif (39%) . Même si ce dernier paraît élevé en % (39%), nous avons à peine plus dépensé cette année (9700€) qu'en 2016 (8712€) . Cela s'explique par le fait que le dispositif igloo s'est achevé en 2016, et qu'il n'y a pas eu l' équivalent en 2017 , sachant que l'accompagnement, sous sa forme traditionnelle se caractérise surtout par des heures de bénévolats.
C'est pourquoi, nous cherchons à développer de nouvelles formes d'accompagnement, comme le projet « Vivre ensemble au Runtz » qui nécessitera les services et les compétences d'un consultant extérieur. (Voir budget 2018).

Notre objectif, est que la générosité de nos donateurs soit utilisée en priorité en direction des familles que nous logeons



Les investissements et le bilan de l'exercice

ACTIF	2017	2016
ACTIF IMMOBILISE	159769	160669
Mobilier/équipements	463	2519
Titres HHD	49842	49338
Actions Fonciere	58797	58797
Parts sociales B credit mut	50412	50015
Dépôt de caution	245	113580
ACTIF CIRCULANT	93305	63565
avance sur commande	10964	
Disponibilités bancaires	57191	60280
Créances	25150	**3285**
TOTAL ACTIF	**253074**	**224234**
PASSIF	**2017**	**2016**
FONDS ASSOCIATIFS	251877	205512
Dont Report à nouveau	181163	134561
Dont excédent	26421	46601
Dont subventions nettes	24293	24350
Dont Fds dédiés s/dons affectés	20000	
DETTES	**1197**	**18722**
Factures/divers en attente	1197	853
Subv à rembourser		17000
TOTAL PASSIF	**253074**	**224234**

Les fonds associatifs, 251877€, sont en hausse de 20%, mais ils sont le résultat de deux influences contradictoires

D'une part la dette de 17000€, qui correspondait à un trop perçu d'une ancienne subvention IGLOO, a été remboursée cette année au CD à sa demande.

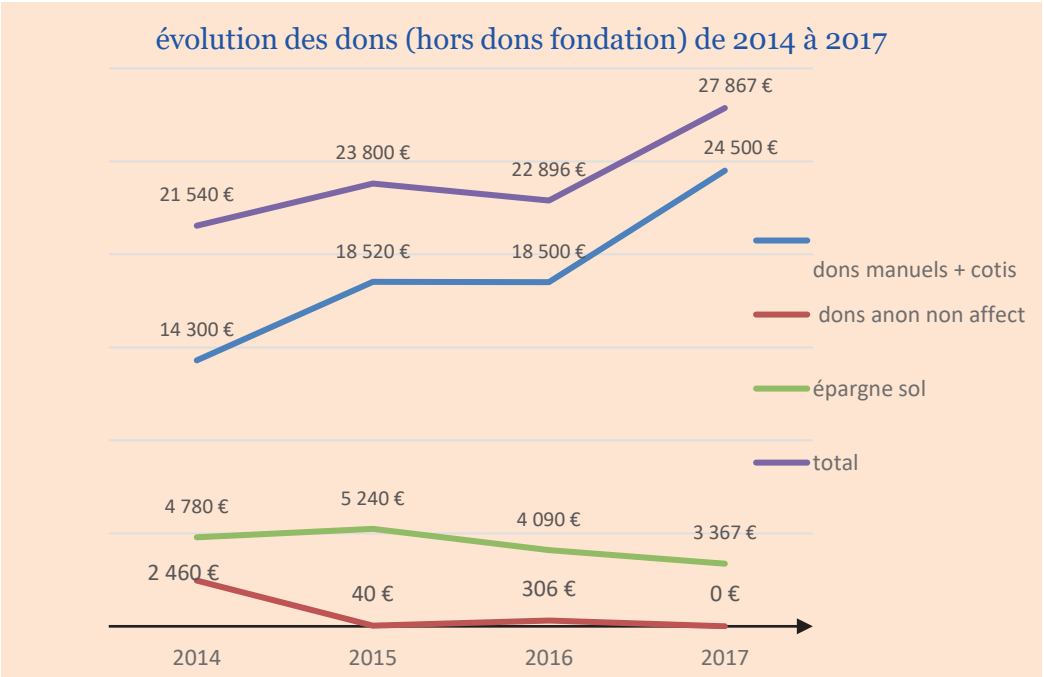
D'autre part, nous avons enregistré en 2017 un don anonyme de la Fondation de France (20000€), qui sera affecté exclusivement à nos activités sociales (accès au logement et suivi social des familles).

A noter, dans l'actif circulant, l'avance de 10964€ pour les équipements des cuisines des 10 logements du Runtz/Filature, dont le montant total s'élève à 26000€ . Dès que ces équipements seront installés et la facture acquittée, celle-ci sera enregistrée en actif immobilisé.

Certes notre trésorerie reste encore relativement élevée, mais dans le budget 2018 (voir annexe ci-après) nous avons prévu de réaliser d'importants investissements (projet Brunstatt, projet Lepuix Gy, projet social Runtz/Filature)

Le graphique ci-dessous représente l'évolution des dons de ces 4 dernières années, qui sont en augmentation sensible depuis la création en 2012 de notre association. Ces résultats sont encourageants, et démontrent une fidélité sans faille de nos donateurs. A nous, par notre gestion rigoureuse et notre engagement à l'égard des familles, de ne pas les décevoir.

.



Joseph Mathieu
Trésorier

Le budget 2018

PRODUITS (crédit)	budget 2018 crédit	cumul
Produits d'exploitation courants		**19 100 €**
subv fédération		
cotisations	500 €	
dons affectés		
dons manuels non affectés	18 000 €	
dons anonymes		
dons fondation affectés		
dons des bénévoles (déplacements et autres)	600 €	
Produits financiers		**3 650 €**
rétocessions livret d'épargne	3 000 €	
intérêts Livrets bleus association	250 €	
intérêts PSB	400 €	
Produits exceptionnels et subventions		**6 120 €**
demande subv Fondation de France (2018)	3 000 €	
reliquat subv igloo2		
Q-p subvention investie (equip cuisines Runtz-filature)	450 €	
reprise subventions exercice précédent		
subvention HH services	2 670 €	
Revenus de la location		**8 500 €**
encaissement loyers et charges locatives	8 500 €	
total produits		**37 370 €**
CHARGES (débit)	**débit**	**cumul**
Charges d'exploitation courante		**15 090 €**
fournitures administratives et petit entretien	1 500 €	
entretien et amélioration logts		
location salles et vehicules	270 €	
honoraires divers	600 €	
assurances et ch de gestion diverses HH	450 €	
cotisation fede sur dons et autres	2 800 €	
frais de tenue de cptes bancaires	200 €	
téléphone + internet	900 €	
frais postaux	600 €	
frais réception et cadeaux	1 000 €	
frais de publication, communication , imprtession et divers	1 000 €	
frais de déplacement bénévoles	1 500 €	
frais de formation bénévoles (organismes)	1 000 €	
frais de bénévoles en don	600 €	
prestations HH services	2 670 €	
Charges locatives (s-location)		**9 300 €**
loyers et charges propr sol	8 300 €	
assurances logts s/location	200 €	
charges AIVS	800 €	
frais de contentieux		
Autres charges		**6 490 €**
dotation aux amortissement	450 €	
charges de coordination igloo2 (AB Conseil, autres)		
engagements sur ressources affectées		
projet "Vivre ensemble" Runtz/Filature (fonct) *(consultatnt + frais divers fonct)*	6 040 €	
total charges		**30 880 €**
Résultat courant de l'exercice		**6 490 €**
Dépenses d'investissement (non inscrites au résultat)		**24 000 €**
accomptes sur install équipt cuisines Runtz/filature	16 000 €	
projet aménagt espaces verts Lepuix (90)	3 500 €	
projet "Vivre ensemble" Runtz/Filature *(équipements)*	4 500 €	
provisions sur fonds associatifs (budget 2018)	**17 510 €**	

Eléments généraux de contexte 2017

Elections présidentielles et législatives : de nouvelles relations à tisser pour le Mouvement

En 2017, le Mouvement a dû tisser de nouveaux liens avec les nouveaux élus pour continuer à faire avancer ses idées.
Habitat et Humanisme est de plus en plus identifié comme un acteur privilégié de la politique du logement. Il a été associé aux diverses démarches de concertation : stratégie logement, logement d'abord, plan de lutte contre la pauvreté et l'exclusion, divers projets de décret.
Il également a participé aux diverses démarches interassociatives au sein des collectifs ALERTE, Collectif des Associations Unies, Habiter Autrement et Uniopss...

2017-2018 : de nouvelles priorités logement et des économies budgétaires

Le Président de la République souhaite mener des « réformes ambitieuses » visant à « baisser le coût du logement » mais aussi « construire plus, mieux et moins cher pour provoquer un choc de l'offre » afin de « répondre aux besoins de chacun » et « d'améliorer le cadre de vie ».
Les premières mesures concernent l'APL : baisse généralisée de 5 euros par mois des APL prenant effet au 1er octobre 2017, diminution des APL et mise en place d'une réduction de loyer de solidarité pour les locataires du parc HLM (La Foncière pas concernée par cette mesure).
Avec le transport et l'emploi, le logement est l'un des trois secteurs devant générer le plus d'économies au sein du projet de loi de Finances 2018.

Le logement d'abord : une refonte de la politique du logement et de l'hébergement

Le Gouvernement a lancé une réforme structurelle de la politique de l'hébergement et de l'accès au logement : le Plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme.
Il s'agit d'orienter directement les personnes sans-domicile de l'hébergement ou la rue vers un logement durable grâce à un accompagnement adapté, modulable et pluridisciplinaire. Il doit permettre de fluidifier l'hébergement d'urgence destiné aux personnes en situation de grande détresse.
Malgré les restrictions budgétaires, des objectifs et moyens sont associés au plan : 40 000 PLAI / an, 10 000 places en pensions de famille, 40 000 places supplémentaires en intermédiation locative. Habitat et Humanisme souhaite être partie prenante du plan, qui a fait l'objet d'un appel à manifestation d'intérêt auprès des collectivités territoriales.

La suppression de l'incitation fiscale ISF-PME

La loi de finances pour 2018, en proposant de transformer l'ISF en impôt sur la fortune immobilière, fait *de facto* disparaître le dispositif d'ISF-PME qui favorisait l'investissement des particuliers au capital des entreprises solidaires comme la Foncière.
L'IFI instauré dans la loi de finance ne prévoit pas le maintien des dispositifs fiscaux favorables à l'investissement dans la Foncière.
Pour compenser cette suppression de l'avantage ISF PME, les parlementaires ont renforcé le dispositif fiscal Madelin. En cas de souscription au capital des Foncières, la réduction d'impôt prévue sera portée de 18 à 25% (en attente de la parution des textes d'application). ■

Faits marquants 2017

-Les habitats collectifs ont désormais une définition dans le Mouvement, avec 4 critères : un habitat groupé, une stratégie de peuplement déterminée par un projet social spécifique, des espaces communs et une animation collective (salariée ou bénévole).

-Le renforcement de la communication digitale : le pôle Ressources poursuit son développement en matière de présence et d'animation sur les réseaux sociaux (embauche d'une salariée dédiée, ouverture du compte Linkedin…) Plusieurs associations ont également lancé un compte Facebook local en 2018.

-L'Ecole du Mouvement poursuit son développement, avec la mise à jour de certains modules et la création de nouveaux.
Un des objectifs de l'Ecole est de mettre en place une planification annuelle pour faciliter l'accès aux formations et de favoriser les formations interrégionales pour faciliter les échanges entre associations et limiter les déplacements.

-Plusieurs groupes de travail transverses ont été mis en place : Notoriété, Modèle économique des associations, Calcul du reste à vivre des locataires, Organisation de la gestion locative adaptée, Gestion des impayés, Mesure d'impact, Vieillissement… Certains se poursuivent en 2018. Un nouveau groupe sur les travailleurs sociaux a été créé en début d'année.

-Le pôle Systèmes d'Information a lancé un important chantier d'accompagnement à l'utilisation des outils numériques ; des formations aux outils numériques ont été mises en place, pendant que des salles de réunion ont été équipées pour permettre les réunions à distance.
De nouvelles versions d'Isis, Carmen et Chorum ont également été déployées.

-Le pôle Accompagnement a réalisé un important travail d'animation et d'échange d'expériences des différentes filières d'accompagnants (habitats collectifs, accompagnants bricoleurs, accompagnants dans le diffus…)
De nouvelles démarches (insertion par l'activité, numérique, vacances…) ont été entreprises pour renforcer l'accompagnement proposé aux locataires.

-Pour l'immobilier, les procédures concernant les petites opérations (1 à 2 logements, moins de 50 000€ de travaux) ont été simplifiées. Depuis juin 2017, 41 dossiers sont passés en comité de faisabilité restreint.

-Enfin, un réseau de correspondants salariés de Caluire en appui aux référents bénévoles a été mis en place.■

Les projets à venir en 2018

HH2020 : mise à jour à mi-parcours des feuilles de route des associations et de la Fédération, en tenant compte des évolutions internes et externes au Mouvement.

Déploiement de la nouvelle version du portail en avril 2018. Les espaces dédiés de chaque association seront créés progressivement sur la période 2018-2019.

Règlement général de la protection des données (RGPD) : conformément à la directive européenne qui entre en vigueur le 25 mai 2018, toutes les structures traitant des données personnelles doivent mettre en place un système renforçant les droits des personnes (consentement obligatoire pour la collecte et le traitement des données, garantie de l'accès à ses propres données…) et assurer une protection maximale des données collectées, traçable et démontrable.
Le chantier est lancé à la Fédération avec la nomination de Gil Jouhanneau comme délégué à la protection des données pour piloter le dispositif.

Mesure d'impact : outre l'analyse quantitative des données existantes pour préparer le 2e rapport d'impact, le volet qualitatif va être lancé, pour permettre d'évaluer les parcours d'insertion des locataires, et l'impact des actions d'H&H sur la mixité sociale.

Ouverture du Mouvement à l'association lyonnaise Adélaïde Perrin : cette association créée en 1819 est spécialisée dans l'accueil de personnes ayant un handicap mental ou psychique tout au long de leur vie (actuellement 200 personnes sur 3 sites). Elle devrait rejoindre H&H lors de la prochaine assemblée générale de juin.

« Tous bâtisseurs de liens » : ce projet mobilisateur consiste à exposer au mois de juin des photos grand format de locataires, bénévoles et salariés pour attirer l'attention sur la mission d'H&H.■

Impression : Imprimerie Wittenheim

Habitat & Humanisme Alsace-sud - 50a, rue de l'arsenal • 68100 MULHOUSE ☎: 07 70 70 65 24
Association de droit local - loi 1901
Courriel : alsace-sud@habitat-humanisme.org
http://www.habitat-humanisme.org/alsace-sud/accueil