



RAPPORT D'ACTIVITE

2016

SOMMAIRE

Présentation de l'Association

Page 3

Présentation des Equipes

Page 4

Rapport d'Activité de l'Equipe Sociale

Page 5

Rapport d'Activité La Ceresia

Page 31

Synthèse sociale

Page 47

Rapport d'Activité de l'Equipe Technique

Page 48

**Rapport d'Activité de l'Equipe Communication –
Epargne Solidaire**

Page 53

**Rapport d'Activité de l'Equipe Comptabilité –
Gestion Locative - Administrative**

Page 58

Annexes

PRESENTATION DE L'ASSOCIATION

Nom de l'association :

HABITAT ET HUMANISME DE L'EURE

Création- Statut- Responsable

Date de création de l'association : 22 Mai 2002

N° Récépissé de déclaration : n° 0273009497 - Préfecture de l'Eure

Date d'insertion au Journal Officiel : 17 Août 2002

Statut juridique : Association Loi 1901

L'Association dépend de la Fédération HABITAT et HUMANISME reconnue d'Utilité publique dont le siège social est à CALUIRE (Rhône) et qui regroupe 55 associations réparties sur toute la France.

Nom du Représentant légal : Brigitte PAGES, Présidente

Renseignements administratifs :

Adresse : 20 rue Chateaubriand - Immeuble Cévennes - Appt 143 – 27000 EVREUX

Tél : 02.32.07.03.00

Mail : eure@habitat-humanisme.org

N° Siret : 453 472 383 000 26

Code APE : 9499Z

Date du dernier renouvellement du Conseil d'Administration : Le 21 mars 2016

Commissaire aux comptes : Cabinet FITECO

Agrément préfectoral relatif à :

- L'ingénierie sociale, financière et technique, en date du 23 décembre 2015
- L'intermédiation locative et de gestion locative sociale, en date du 23 décembre 2015

Objet de l'association :

L'INSERTION PAR LE LOGEMENT

L'Association aide les familles en grande difficulté ou en situation précaire à se loger. En effet, l'accès au logement est une première étape vers l'insertion sociale.

Au-delà du relogement des personnes, l'Association se fixe pour objectif de les accompagner dans leur prise d'autonomie : paiement du loyer, gestion d'un logement, insertion dans le quartier et le voisinage...

Situation géographique de l'association et zone d'action:

L'Association occupe des bureaux au 20 rue Chateaubriand - Immeuble Cévennes - Appt 142 et 143 à EVREUX, mis à disposition (*gratuité 50% du loyer*) par Eure Habitat.

L'Association intervient sur tout le département de l'Eure

PRESENTATION DES EQUIPES

L'association ébroïcienne est au 1 janvier 2017 composée de 6 salariées (1 responsable de Gestion Locative ; 3 C.E.S.F ; 1 Responsable de maison relais et son adjointe), d'un responsable technique mis à disposition par la Sté Orange pour 18 mois et de 36 bénévoles répartis en équipes.

Equipe Sociale.

Elle a pour mission de conduire les familles vers l'autonomie grâce à un double accompagnement :

- par la Conseillère en Economie Sociale et Familiale pour les actions de recherches de logement, les actions éducatives budgétaires et les relations avec les partenaires institutionnels (CAF, D.D.C.S, Conseil Général, C.H.R.S...)
- par les bénévoles pour l'insertion locale, l'aide à la réhabilitation légère des logements

Elle a la responsabilité du projet social de la maison relais ' La Cérésia' de Vernon.

Equipe Technique.

Cette équipe poursuit son activité d'entretien de l'ensemble des logements gérés par Habitat & Humanisme de l'Eure et notamment ceux appartenant à la FONCIERE HABITAT et HUMANISME*. Elle continue également ses recherches de logements susceptibles d'être réhabilités. Elle suit les chantiers de réhabilitation et approuve les factures correspondant aux ordres de service passés par la Foncière. Elle est en charge de la recherche de logements privés auprès de « propriétaires solidaires » dans le cadre du dispositif location/sous location.

Elle initie et conduit les nouveaux projets.

Equipe Communication et Finances.

Elle a pour mission de promouvoir HABITAT et HUMANISME de l'Eure ; de faire connaître son projet et ses actions ; de recueillir des adhésions, des fonds, de promouvoir les produits d'épargne solidaire Habitat et Humanisme, et de recruter de nouveaux bénévoles.

Equipe administrative

Elle a pour mission de faire la gestion locative des logements sous la responsabilité directe de l'association (en particulier dans les dispositifs « location/sous location » et baux glissants), de préparer les dossiers de demande de subvention, de tenir la comptabilité et de garder la traçabilité du fonctionnement de l'association.

*Foncière d'Habitat et Humanisme : Pour permettre de réaliser des acquisitions réhabilitations, la Fédération des Associations H&H s'est doté d'un outil. Cet outil s'appelle 'La Foncière H&H'. C'est une société en commandite par actions qui est soumise aux mêmes réglementations qu'une société HLM et qui, à condition de loger les plus démunis, peut obtenir des subventions de l'Etat et des Collectivités Locales (Conseil Départemental, Mairie, Communauté d'Agglomération, D.D.T.M, C.A.F, D.D.C.S...) et des prêts à taux bonifiés.

INTRODUCTION

1- Présence des logements Habitat et Humanisme dans le département de l'Eure sur l'année 2016

1.1. *Cartographie.*

1.2. *Constats et analyses.*

1.2.1. Présence de logements HH très majoritairement sur l'est du territoire du département de l'Eure.

1.2.2. Présence des logements HH très importante dans les zones urbaines.

2- Les chiffres clés après le premier contact

2.1. *Le premier contact.*

2.2. *Les prescripteurs.*

3- La définition de l'Accompagnement Vers et Dans le Logement

3.1. *Le diagnostic.*

3.2. *L'accès au logement.*

3.3. *La maintien dans le logement.*

4- Les différents types d'accompagnements vers et dans le logement

4.1. *Accompagnement simple.*

4.2. *Accompagnement dans les logements de la foncière.*

4.3. *Accompagnement dans les logements « bail glissant ».*

4.4. *Accompagnement dans les logements temporaires.*

5- Analyse des différents dispositifs.

6- Relogement des familles accompagnées par dispositifs.

6.1 *Le bail glissant.*

6.2. *Les logements de la foncière.*

6.3. *Les logements temporaires.*

7- Outils Habitat et Humanisme Eure mis en place pour l'équipe Sociale.

8- L'accompagnement social bénévole à Habitat et Humanisme.

CONCLUSION

BILAN DU PLAN D'ACTION 2016

PLAN D'ACTION 2017

INTRODUCTION

Nous, l'équipe sociale d'Habitat Humanisme Eure, avons longtemps réfléchi à la rédaction de l'introduction de notre rapport d'activités 2016, l'introduction c'est l'accroche, l'essence de la suite de l'écrit...

Nous aurions pu commencer ainsi Aujourd'hui, en France, 10 millions de personnes sont touchées de près ou de loin par la crise du logement, 150 000 personnes sont sans domicile et 3,8 millions de personnes sont mal-logées. Des chiffres sans appel.

Nous aurions pu continuer ainsi Etre mal-logé, c'est vivre dans un habitat de très mauvaise qualité, c'est manquer d'espace, c'est être adulte et dépendre d'un autre dans ce domaine, qu'il soit votre ami, un membre de la famille ou une association.

Nous aurions pu reprendre les observations faites par le Diagnostic territorial partagé 360° du sans-abrisme au mal-logement.

Nous aurions pu présenter la procédure Location que nous avons travaillée tout au long de l'année.

Nous aurions pu vous décrire notre sentiment d'impuissance et d'injustice pour les familles, cette impression de mettre des gens dans des cases et d'y rester.

Nous aurions pu écrire que, nous, les travailleuses sociales s'essouffent. Quelques fois.

Vous expliquez que pendant des semaines, une trentaine de personnes démunies étaient en bas de notre immeuble, ne comprenant pas l'affiche des horaires de France Terre d'asile car ne parlant pas français, en attente de RDV pour comprendre pourquoi la France ne les accueille pas. Ces réfugiés qu'on voit trop à la Télé, ces réfugiés qui questionnent sur notre droit d'asile.

On aurait pu vous parler de l'appel de cette dame, qui dormait dans sa voiture avec ses 2 enfants, et avait peur de téléphoner à l'assistante sociale de crainte qu'on lui retire ses enfants.

Nous aurions pu.....

Nous préférons introduire notre écrit avec nos souhaits pour cette nouvelle année : nous souhaitons moins d'inégalités, les mêmes chances de réussite pour tous les enfants, une prise de conscience que nous sommes une unité.

Nous souhaitons enfin que chacun puisse se retrouver « chez soi ».

Dans un premier temps, nous vous présenterons l'implantation d'habitat et Humanisme dans l'Eure, puis les différents types d'accompagnements effectués par l'équipe sociale.

Dans un second temps, nous vous proposerons une analyse des données quantitatives en comparant les différents dispositifs.

Et enfin, après avoir présenté nos différents outils d'accompagnements, nous concluons sur nos projets 2017.

* * *

En 2016, nos objectifs de travail sont restés les mêmes :

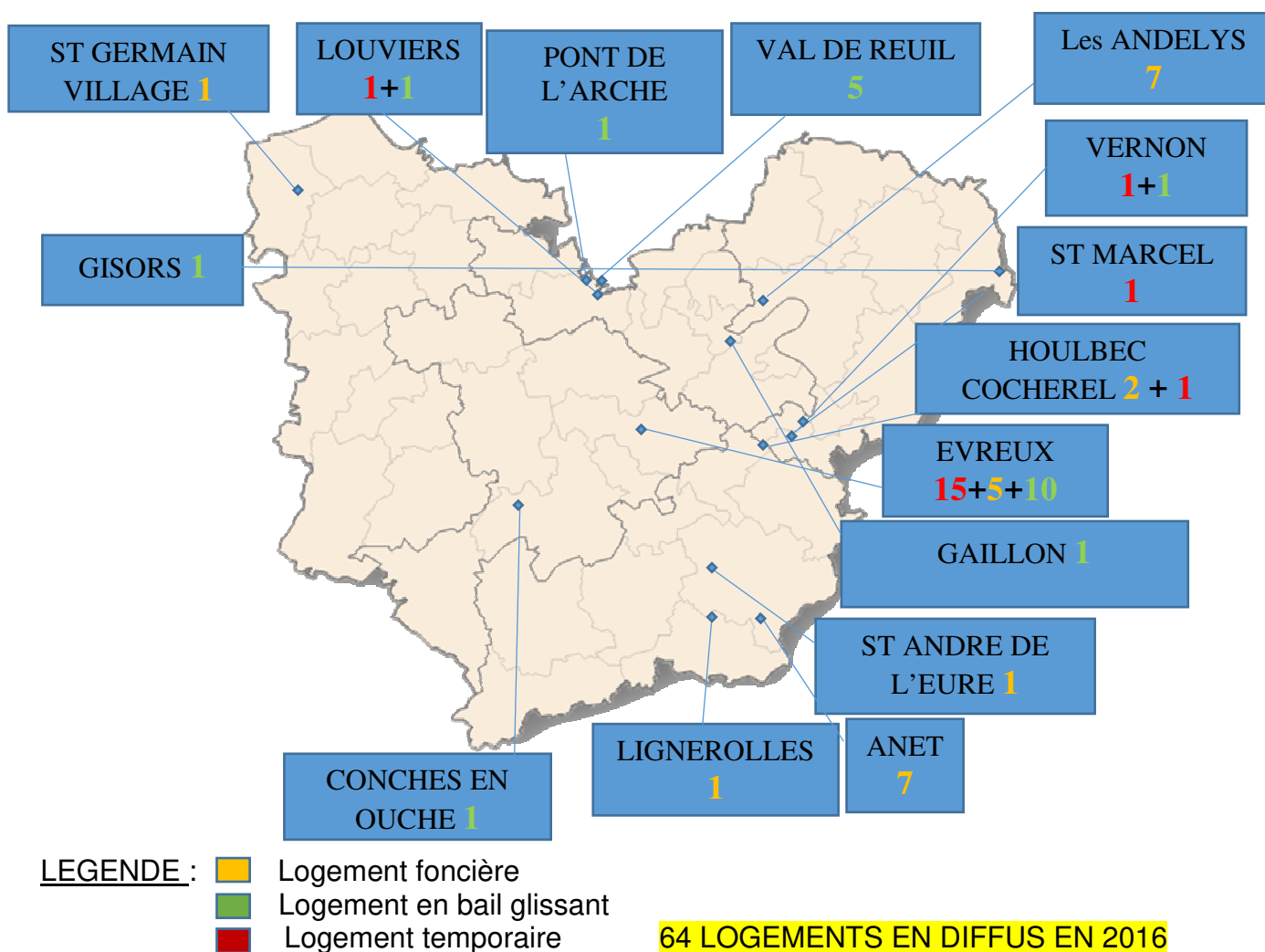
- Permettre aux personnes d'accéder à un logement correspondant à leurs besoins, en les rendant acteurs de leur projet.
- Accompagner les personnes dans leur logement, les aider à s'intégrer, maintenir l'information sur leur droits et devoirs de locataire.

Notre accompagnement doit être adapté à chaque situation et défini en accord entre la famille, le travailleur social et le bénévole accompagnateur, en fonction de la situation familiale, du parcours d'insertion, des besoins et du type de logement (en logements temporaires, logements définitifs, etc....).

* * *

1- Présence des logements Habitat et Humanisme dans le département de l'Eure sur l'année 2016.

1.1. Cartographie.



1.2. Constats et analyses.

En 2016, Habitat et Humanisme était implanté dans 15 villes ou villages du département de l'Eure.

Le nombre de logements en diffus (*tous types de logements confondus*) pour lequel Habitat et Humanisme assurait l'accompagnement ou la gestion était de 64, soit une augmentation de 11 logements par rapport à l'année dernière.

Parmi ces logements, on peut dénombrer 24 logements de la foncière, 21 logements en bail glissant et 19 logements temporaires.

Les logements en bail glissant et les logements temporaires sont davantage implantés en zone urbaine. En ce qui concerne les logements en bail glissant, ceci peut s'expliquer par le fait que les logements sociaux se situent très majoritairement dans les zones urbaines.

1.2.1. Présence de logements HH très majoritairement sur l'est du territoire du département de l'Eure

La présence de logements HH est très **majoritairement sur l'est du territoire**.

Ce constat peut s'expliquer par différents facteurs :

- La partie Est est plus urbanisée que la partie ouest du département
- La proximité avec les villes les plus dynamiques du département (Evreux/ Vernon)

1.2.2. Présence des logements HH très importante dans les zones urbaines

La présence des logements HH est **très importante dans les zones urbaines** en comparaison avec les zones rurales.

Cet état de fait résulte des facteurs suivants :

- Problème de mobilité en zone rurale
- Proximité des administrations et commodités (école, médecin, supermarché,...)
- L'implantation bien moindre des logements sociaux en zones rurales par rapport aux zones urbaines

Un développement vers les petites villes du département nécessiterait de faire connaître les missions d'HH aux personnes en situation de mal logement dans ces secteurs.

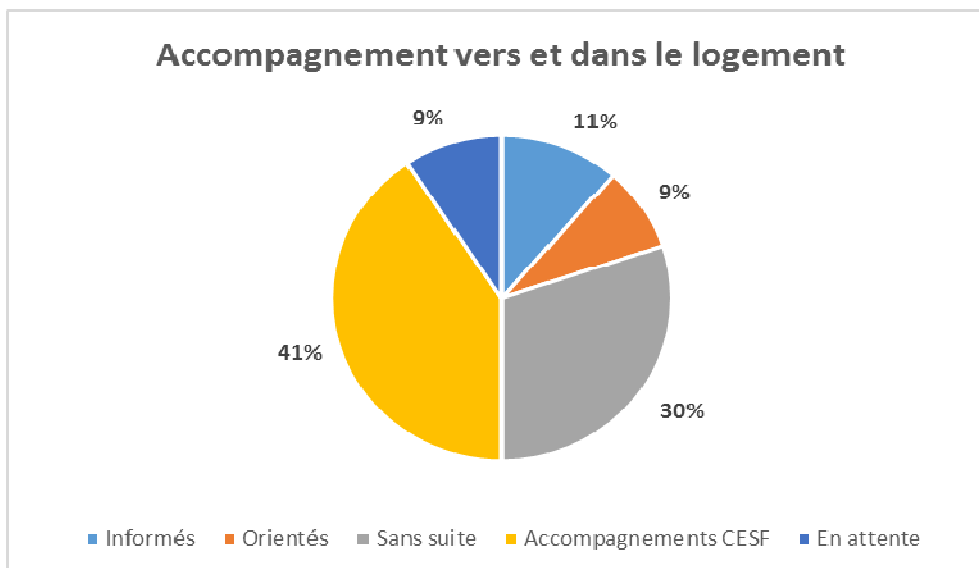
2- Les chiffres clés après le premier contact :

201 demandes traitées en 2016

- **54 familles déjà en cours de traitement en 2015**
- **28 dossiers non encore traités fin 2015**
- **119 Familles nouvellement orientées vers HH en 2016**

2.1. Le premier contact :

En 2016, nous avons reçu sensiblement le même nombre de demandes. Nous constatons la même répartition dans les différents classements des familles par rapport à l'année 2015.



Classement des familles « Sans suite » : 61 familles

Nous disons qu'un usager ne donne pas suite lorsqu'il ne se rend pas aux rendez-vous fixé suite au premier accueil physique ou téléphonique avec l'association, mais également lorsque le prescripteur nous oriente une candidature qui ne correspond pas au dispositif ciblé, ou lorsque nous recevons une candidature alors que nous n'avons pas de logement disponible. Ce chiffre reste sensiblement le même que l'année dernière.

Classement des familles « orientées » : 18 familles

En 2016, nous avons reçu 18 familles qui émettaient un souhait de logement, suite à un premier diagnostic, sous forme d'entretien physique et téléphonique, nous nous sommes vus réorienter ces familles. Leurs problématiques relevaient d'un autre dispositif.

Classement des familles « informées » : 24 familles

L'information est une des missions d'Habitat et Humanisme en matière de logement.

Les familles qui nous contactent, ne relèvent pas forcément d'un accompagnement, mais ont besoin d'une information précise dans le domaine du logement (exemples : adresses des bailleurs du département ? Où trouver le formulaire de demande de logement unique ? Qui peut m'aider à payer mon dépôt de garantie ?).

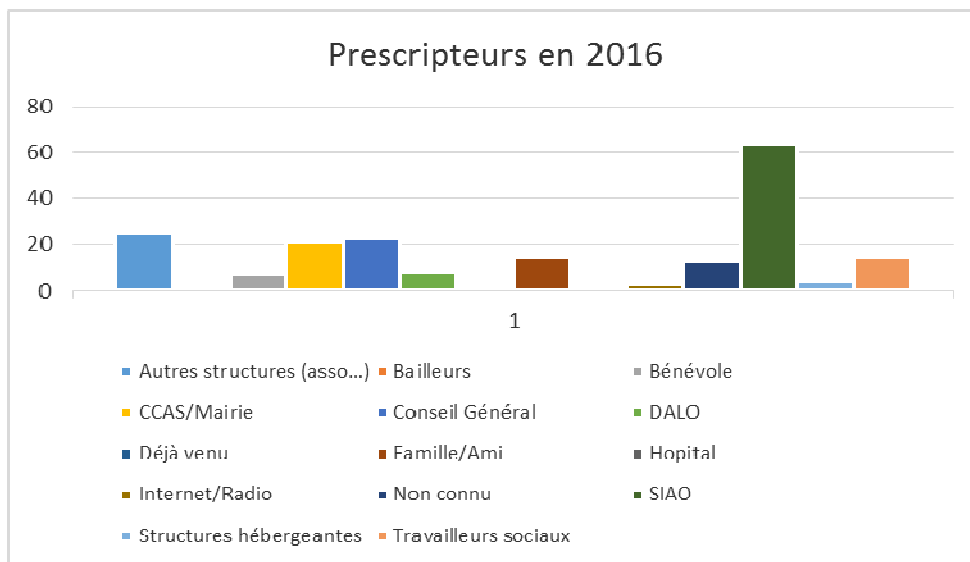
Classement des familles « accompagnées » : 82 familles

Nous avons accompagné 82 familles, qui se décomposent comme suit :

- 28 nouvelles accompagnées sur 2016
- 54 familles qui l'étaient déjà avant 2016.

2.2. Les prescripteurs :

Nous pouvons encore cette année constater une nette augmentation de la proportion d'orientation des familles par le SIAO, ainsi que pour les orientations émanant des CCAS et du Conseil Départemental. Le nombre de DALO baisse et les prescriptions de travailleurs sociaux augmentent par rapport à 2015. Ce phénomène pourrait s'expliquer par une saisie plus systématique des travailleurs sociaux.



3. La définition de l'Accompagnement Vers et Dans le Logement.

3.1. Le diagnostic :

Le ménage qui se présente à l'association est vu une ou plusieurs fois pour effectuer un diagnostic aussi précis que possible. Pour le réaliser nous prenons en compte le parcours logement mais aussi les aspects santé, emploi, économie et situation sociale et familiale. C'est à l'issue de ce diagnostic qu'une orientation est décidée ; si c'est vers un partenaire, une note de situation encourage l'utilisateur à prendre directement contact avec le partenaire.

3.2. L'accès au logement :

L'accompagnement vers l'accès au logement consiste à :

- déterminer avec l'utilisateur son projet de relogement : quel type de logement, quel lieu...
- aider l'utilisateur à lever les freins à l'accès au logement (difficultés financières, régularisation administrative, dette locative, difficultés liées à la santé) en cherchant avec lui des solutions.
- l'accompagner dans ses démarches : instruction des demandes de logement (DALO si nécessaire), rencontre avec les élus des mairies, note de situation aux bailleurs sollicités, relances auprès des bailleurs ; pour obtenir un logement dans le parc social ou dans le parc privé.

3.3. Le maintien dans le logement :

L'accompagnement dans le logement consiste à, selon les situations :

- aider les personnes à s'intégrer dans leur nouveau quartier,
- les informer sur leurs droits et devoirs de locataire.
- les accompagner dans l'ouverture de leurs droits (Ouverture droit au logement CAF, Tarif 1ère nécessité....)
- les soutenir dans leur installation (aide aux déménagements, ouverture compteur, montage dossier aide financière, etc...).
- effectuer un accompagnement budgétaire.
- travailler en lien avec les partenaires.

Avant de présenter les différents dispositifs, il nous semble important d'expliquer le fonctionnement de la procédure d'attribution des logements en général.

Lorsque nous recevons une candidature, nous contactons la personne concernée afin de nous entretenir avec elle, sur ses projets, sa situation actuelle et sa motivation à l'égard de l'accompagnement que nous proposons.

Ensuite, nous mobilisons les personnes concernées pour mettre en place une commission d'attribution de logement : Président, Vice-président, Trésorier, référent bénévole, Conseillère en Economie Sociale et Familiale.

Lors de cette commission, nous examinons la situation dans son intégralité, afin de retenir une candidature.

Les critères retenus par la commission étant :

- La situation précaire vis-à-vis du logement (publics AHI, hébergements, logements insalubres ou trop petits, expulsion prochaine...).
- La capacité du ménage à payer son loyer (Taux d'effort / reste à vivre).
- L'absence de toute autre solution de logement autonome et décent envisageable.
- L'adéquation du logement et de son environnement avec la composition familiale.
- La possibilité de couvrir les impayés de loyers (accès à une Garantie de Paiement de loyer).
- La capacité de l'association ou de ses partenaires à assumer les « risques » encourus (compétences et savoir-faire en accompagnement, problèmes de voisinages, risques d'impayés.....).
- La volonté d'adhésion de la famille à l'accompagnement proposé.

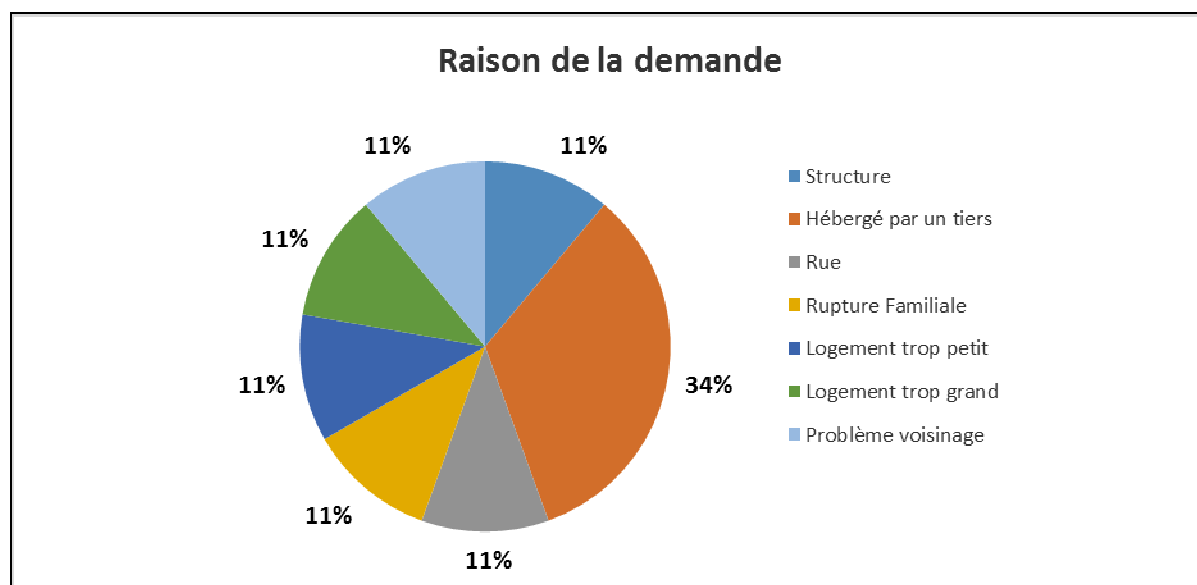
4. Les différents types d'accompagnement vers et dans le logement :

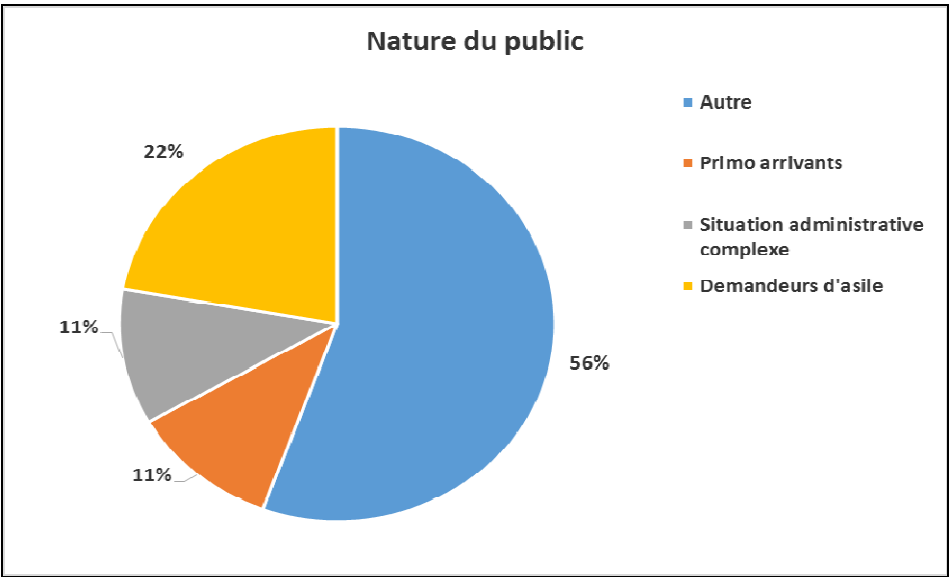
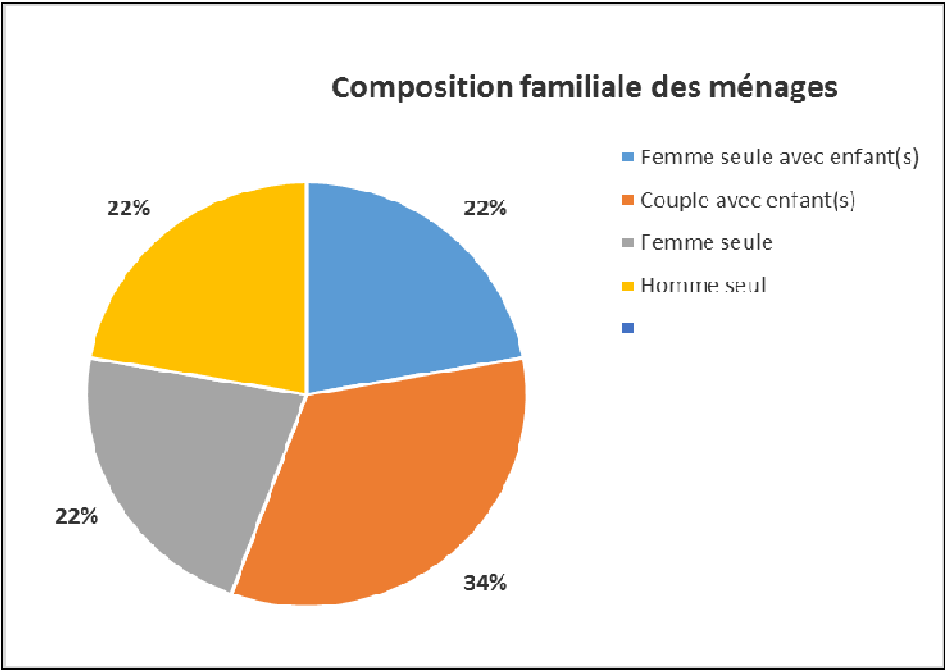
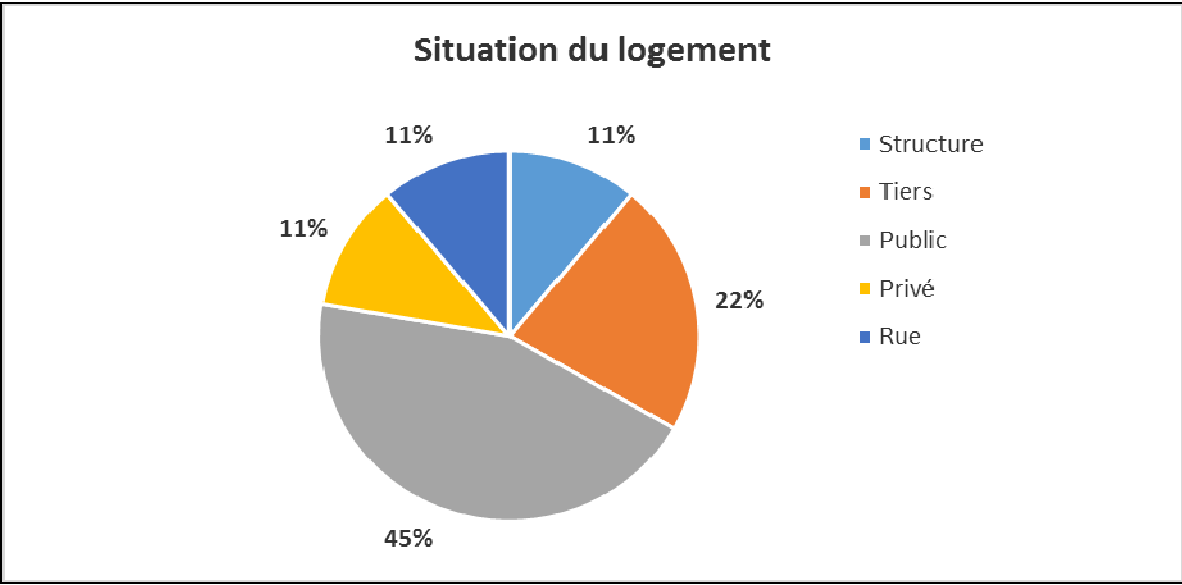
4.1. *Accompagnement simple :*

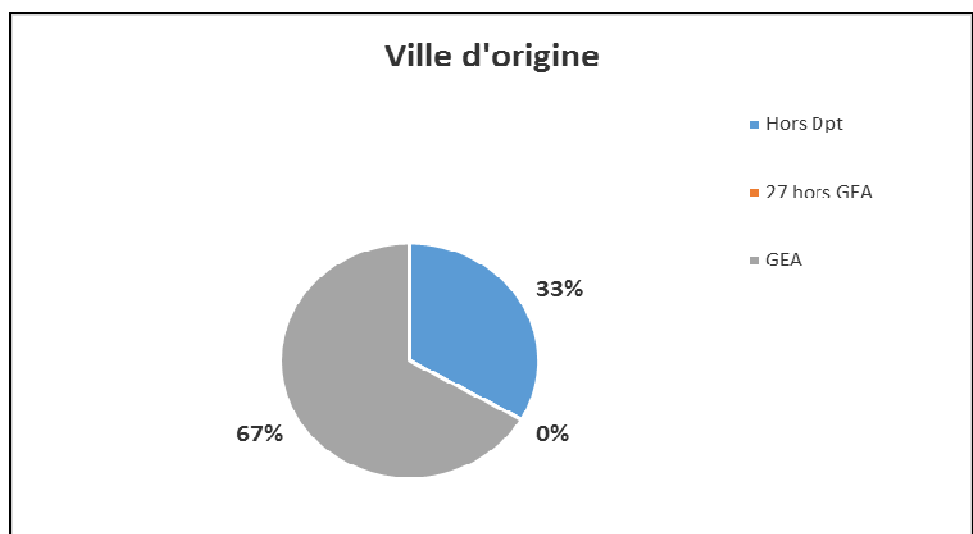
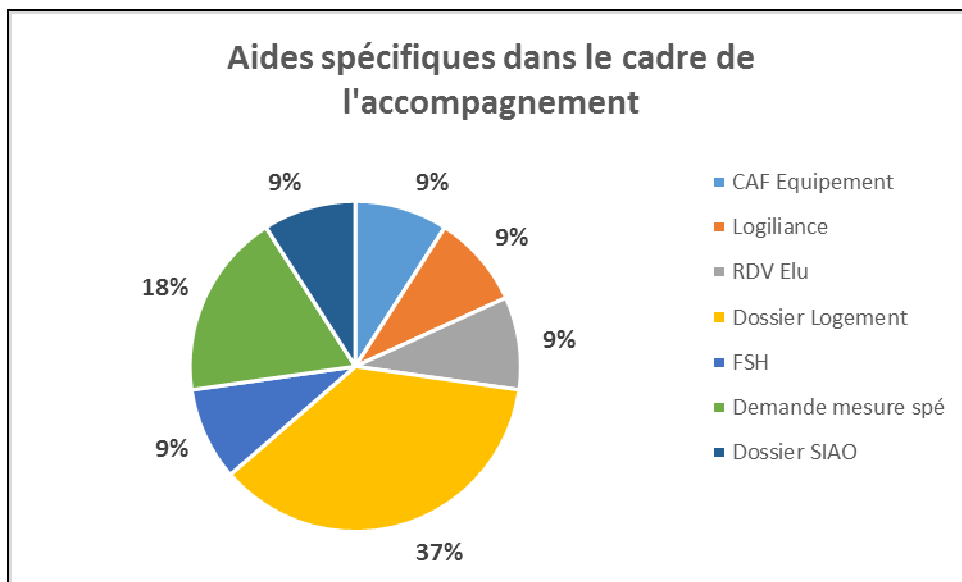
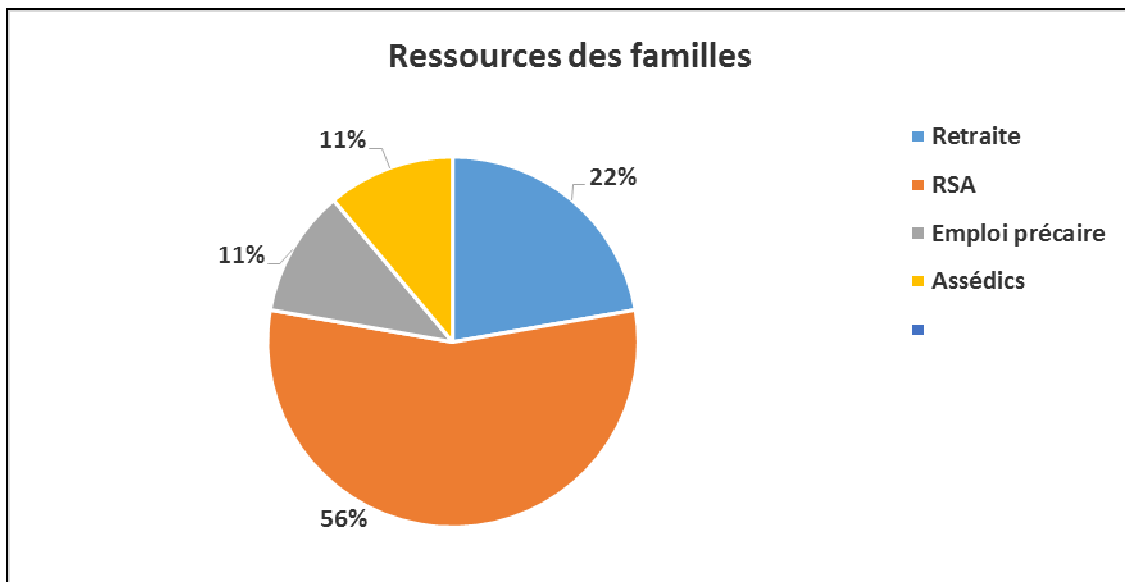
L'accès au logement ne peut être soutenu auprès du bailleur que lorsque la situation de l'usager le permet. Pour cela, la Conseillère ESF aide l'usager à lever les freins à l'accès au logement (*difficultés financières, régularisation administrative, dette locative, difficultés liées à la santé*) en cherchant avec lui des solutions.

La CESF rédige une note de situation pour soutenir une candidature lors d'un passage en commission d'attribution d'un logement et ce, jusqu'à l'attribution de logement.

Quelques chiffres des familles accompagnées dans le cadre de l'accompagnement simple







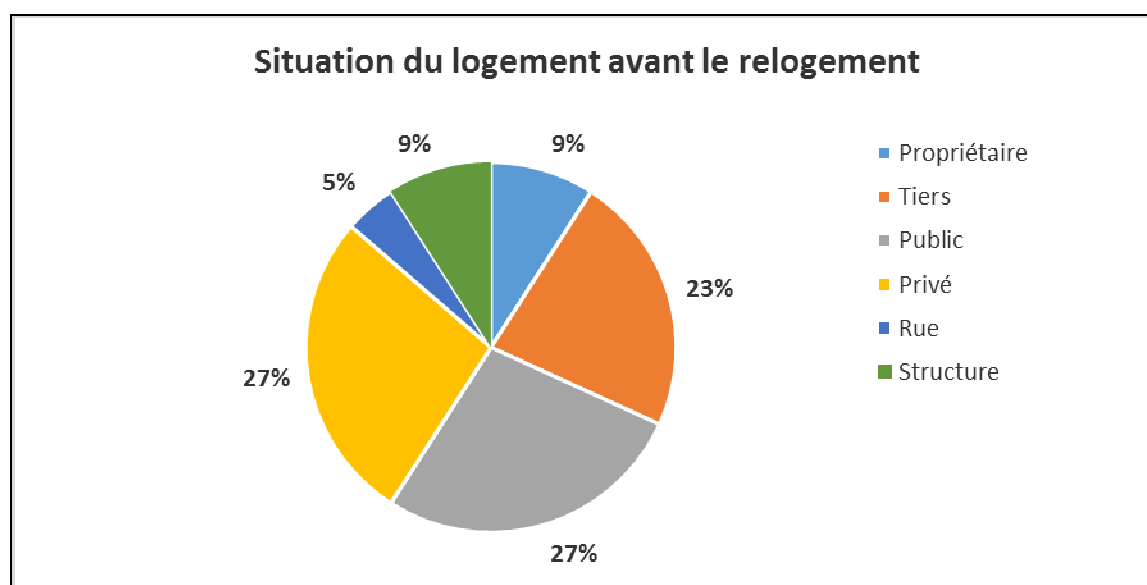
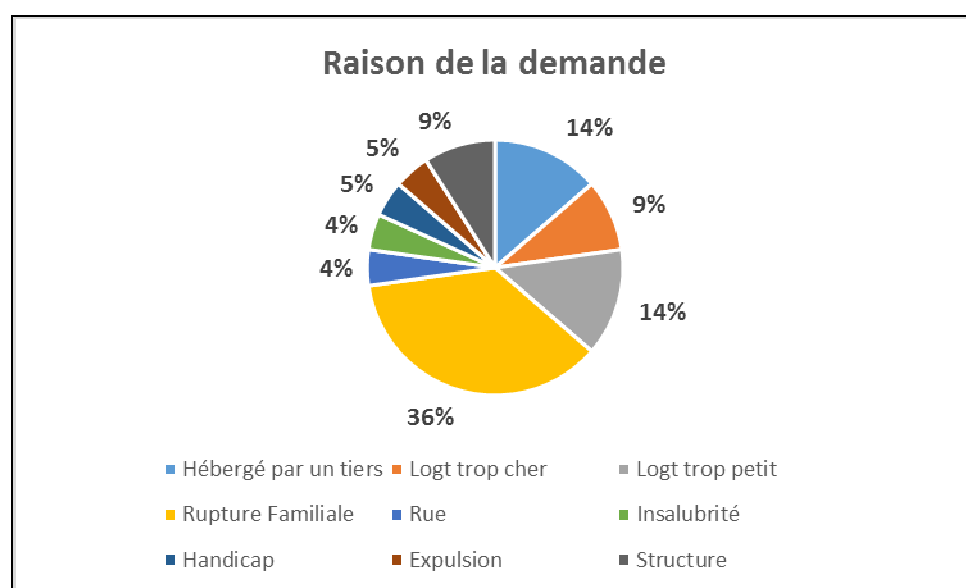
4.2. **Accompagnement dans les logements de la Foncière H&H :**

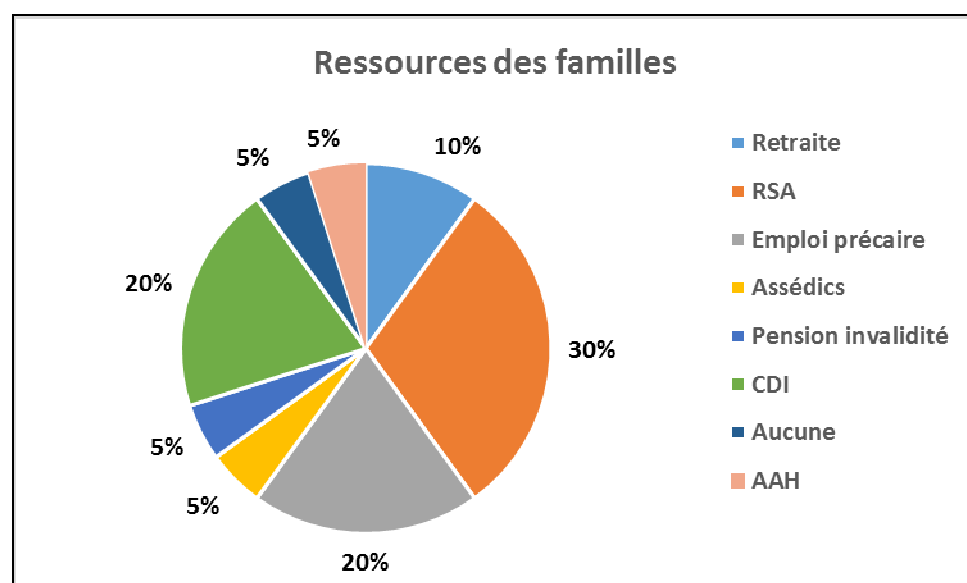
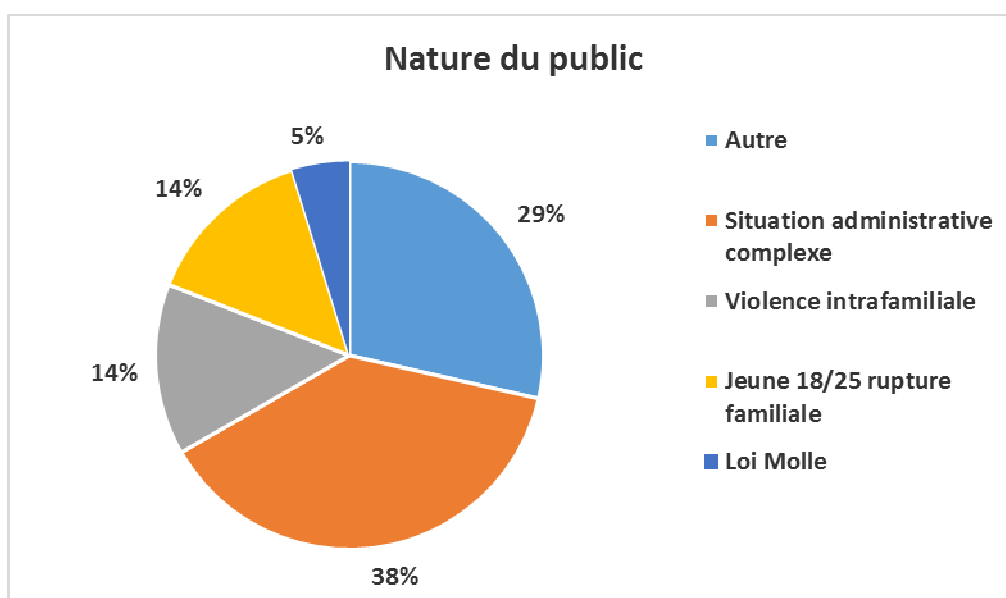
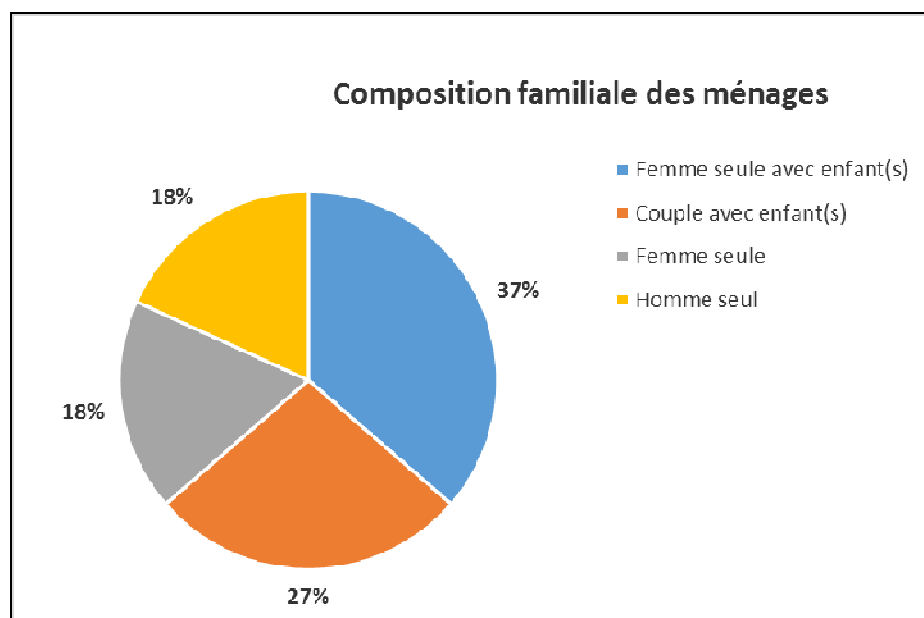
Ce sont des logements achetés par la Foncière d'Habitat et Humanisme. L'accompagnement dans ce cadre a pour enjeu un ancrage durable pour les locataires à revenus modestes (*respect des plafonds PLAI*) dans un immeuble et un quartier et donc favoriser ainsi leur maintien dans les meilleures conditions. L'accompagnement n'a pas de caractère obligatoire d'un point de vue légal car cette action s'inscrit dans un cadre de « droit commun ».

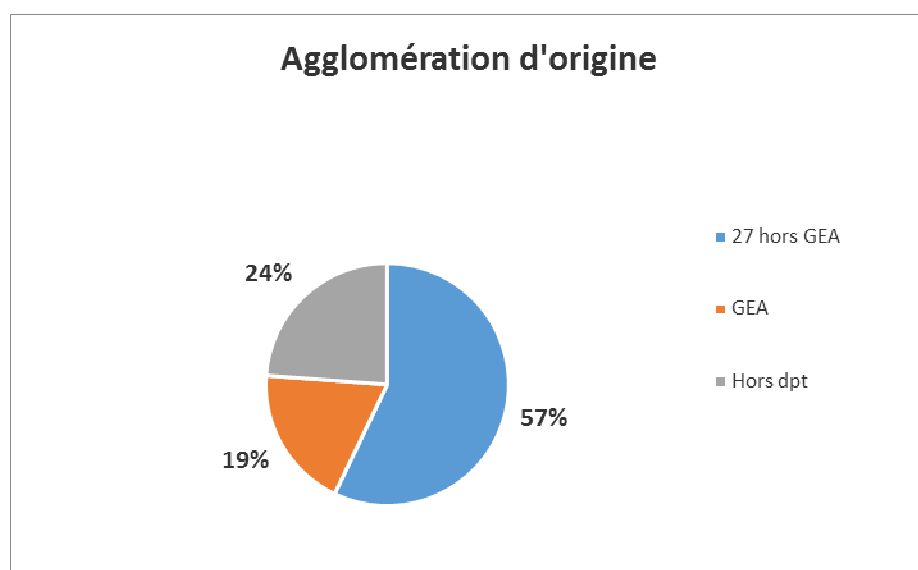
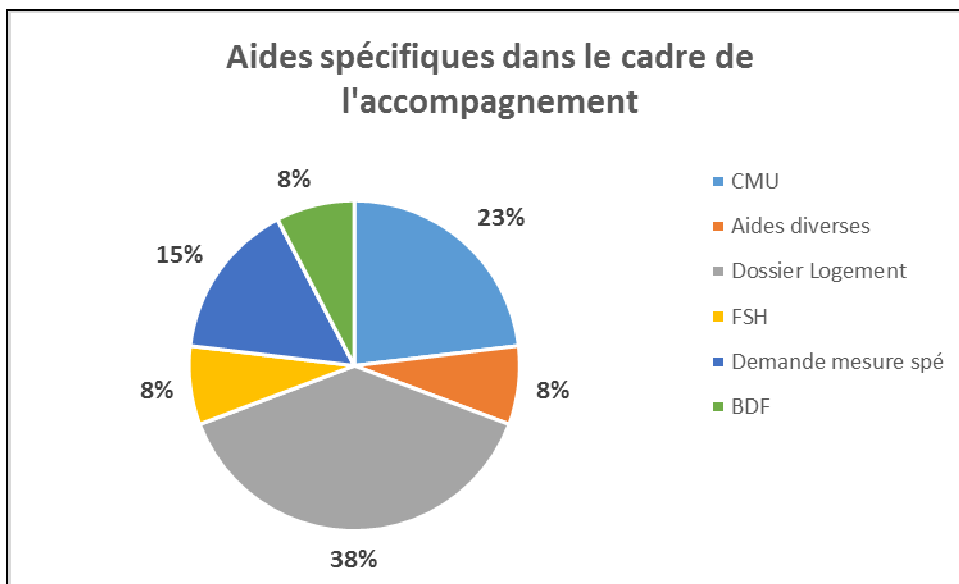
Cependant une proposition d'accompagnement doit être faite à la famille de manière systématique et un lien doit être assuré entre l'association et le locataire ainsi qu'avec les services sociaux. A nous de tout faire pour que cette proposition s'accompagne d'une réelle adhésion à l'accompagnement.

Ce type de logement concerne des personnes suffisamment autonomes pour continuer à évoluer, qui nécessitent une phase de stabilisation pour retrouver une autonomie complète. La gestion locative est effectuée par une AVS.

Quelques chiffres des familles accompagnées dans le cadre des logements foncière







4.3. Accompagnement dans les logements « bail glissant » :

Ce dispositif de médiation locative a été introduit par la loi Besson de 1990. Le bail glissant est un dispositif d'accès au logement destiné aux personnes défavorisées avec ou sans dettes de loyer, ayant besoin d'un fort soutien éducatif et qui voient leurs demandes de logement refusées. Il s'agit d'une médiation locative qui consiste à favoriser la relation entre un propriétaire bailleur et un locataire.

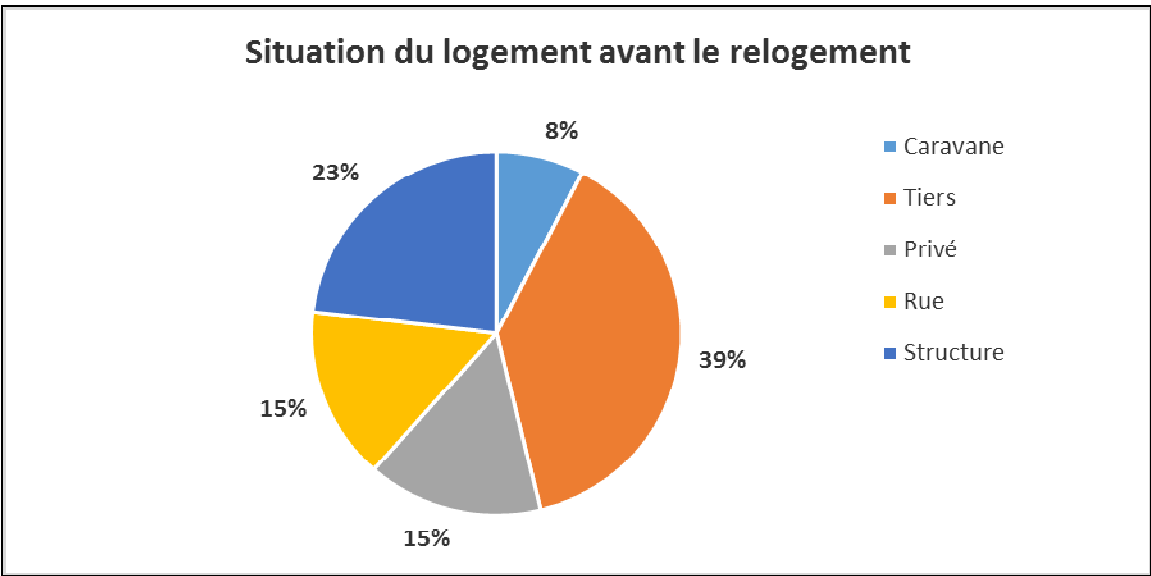
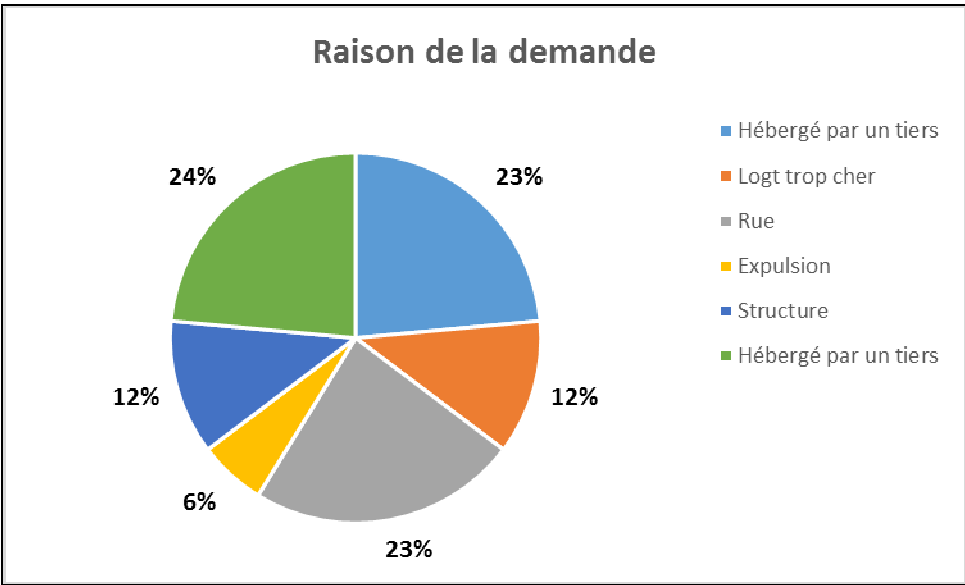
Habitat et Humanisme est donc financé par le Conseil Départemental de l'Eure et l'Etat dans le cadre de l'IML pour ce dispositif « bail glissant ». En effet, le CD ou la Direction Départementale de la Cohésion Sociale notifie l'Association et en cas d'accord, une convention est signée entre le Conseil Départemental, Habitat et Humanisme, le Bailleur et le locataire. Cette contractualisation stipule les objectifs de la mesure, la durée du bail (6 mois renouvelable 1 fois).

Le public concerné par cette mesure est principalement des usagers venant de CHRS, ou issu d'une préconisation DALO dont les difficultés résident principalement dans l'accès au logement ou le maintien.

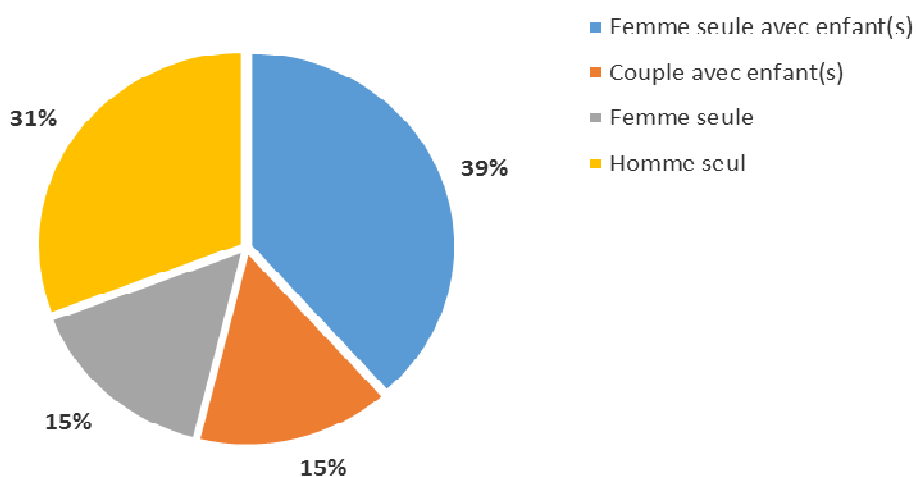
Le bail glissant sécurise le locataire mais rassure aussi le bailleur en raison du suivi et du soutien effectués par l'Association. En effet, le but étant d'assurer un accompagnement sur le

budget, l'intégration dans le logement et le quartier et d'aider les familles à faire de leur priorité le paiement de leur loyer et de leurs charges. Au moment du glissement, une évaluation est adressée au Conseil Départemental (ou autre prescripteur) et au bailleur concerné afin de faire glisser le bail au nom de la famille. La famille reste alors dans ce logement et devient titulaire du bail de droit commun. Elle retrouve ainsi une vie sociale qui s'apparente à celle de tout individu.

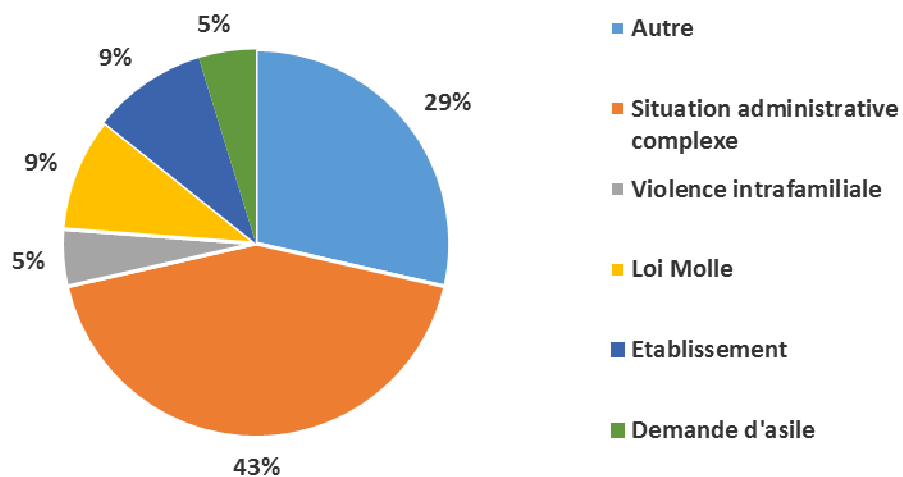
Quelques chiffres des familles accompagnées dans le cadre du bail glissant



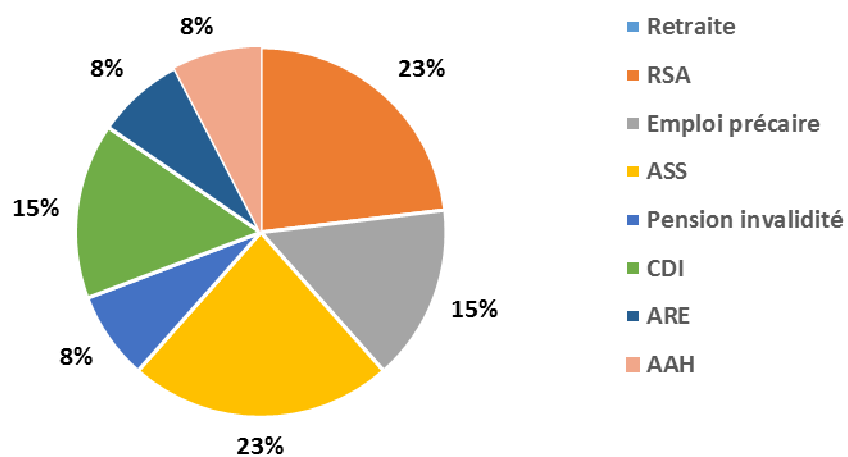
Composition familiale des ménages

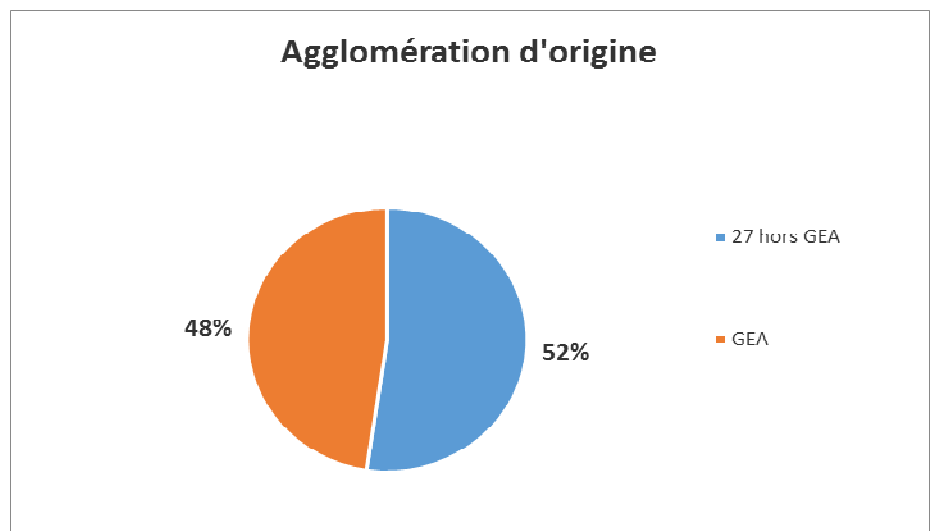
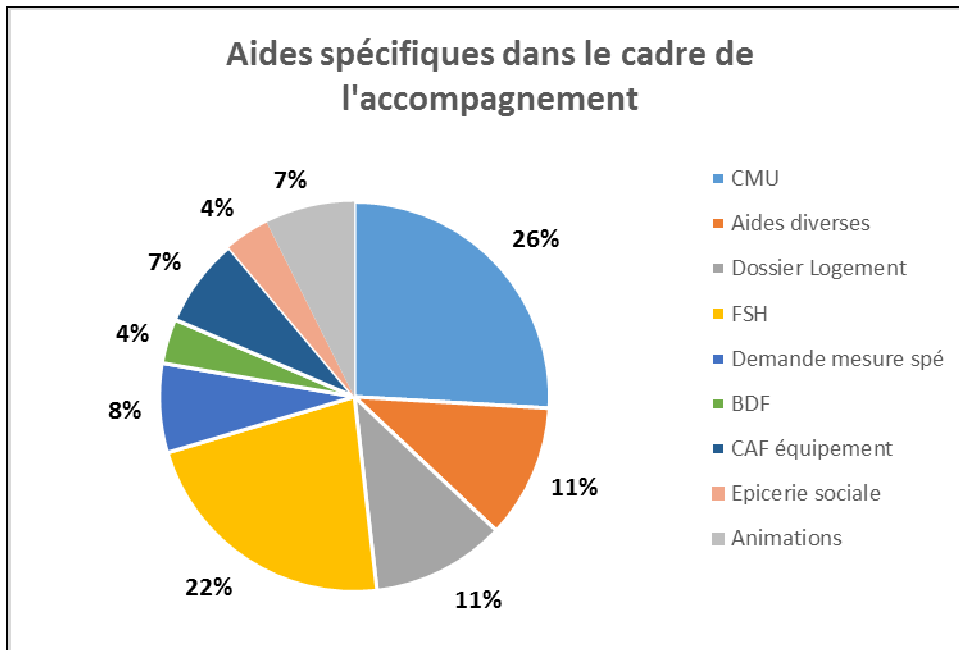


Nature du public



Ressources des familles





4.4. Accompagnement dans les logements temporaires :

La loi du 30 mai 1990 prévoit la possibilité pour les propriétaires privés de mettre à disposition des appartements à des associations déclarées, ayant pour objet de loger à titre temporaire des personnes en difficulté et d'exercer les actions nécessaires à leur réinsertion.

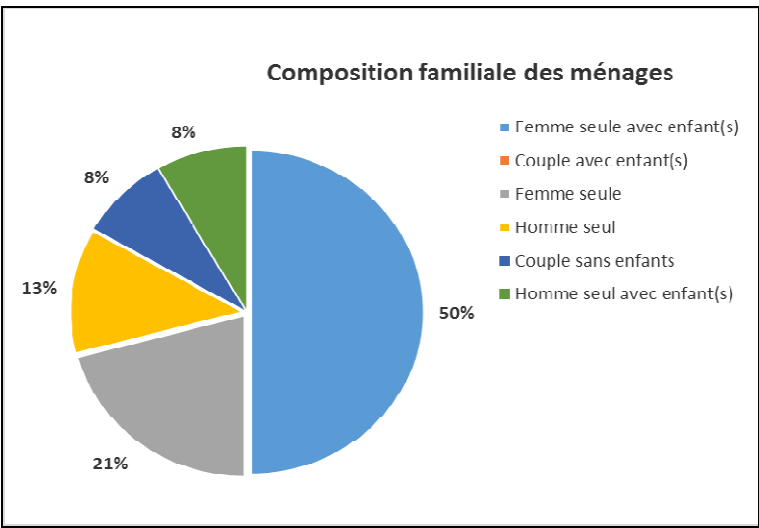
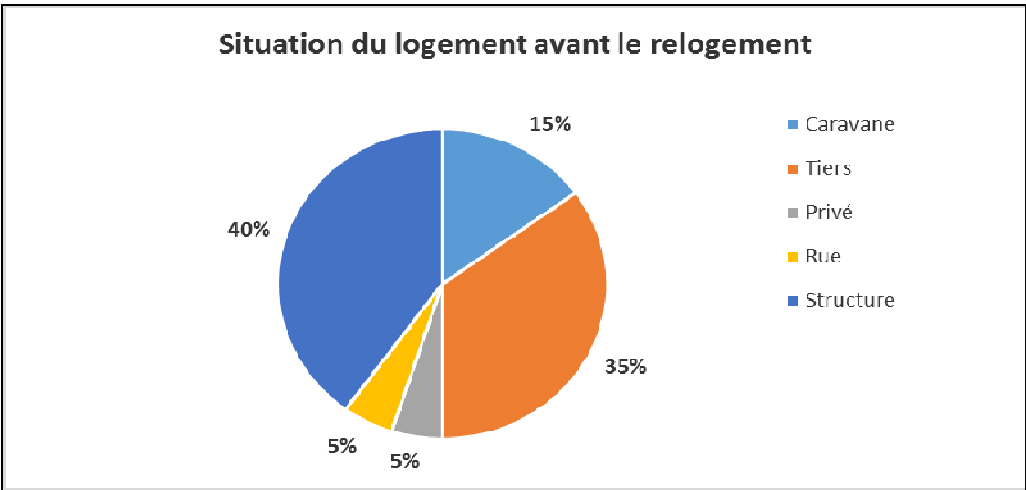
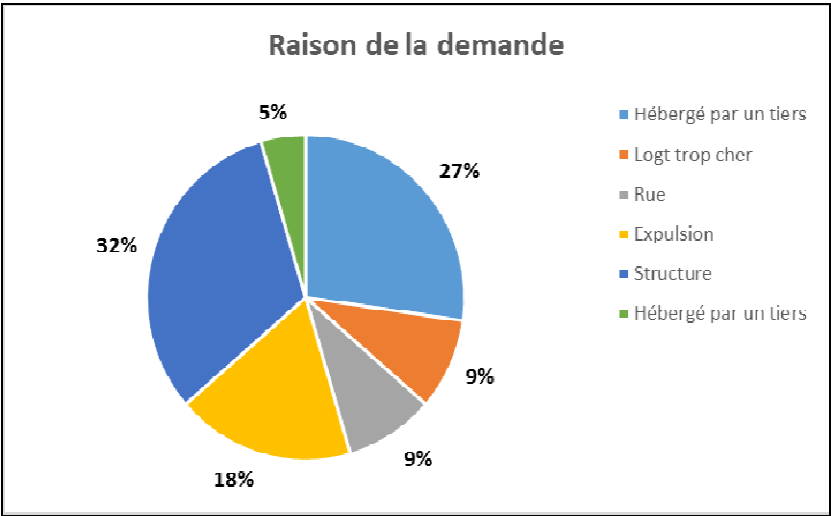
Dans cet objectif, Habitat et Humanisme signe un bail Code Civil à durée limitée sur le logement mis à disposition, afin de soutenir et d'accompagner les occupants dans leurs démarches pour trouver un logement adapté à leurs besoins.

L'une des conditions essentielles à la réussite de l'accompagnement des familles admises dans les logements temporaires est d'aboutir au relogement de celles-ci dans un logement autonome et définitif. Cette condition ne peut se réaliser que si nous avons un partenariat avec les bailleurs locaux.

Plus globalement, il convient d'accueillir en priorité les familles exclues de l'accès direct au logement de droit commun, en priorisant si possible le public correspondant à l'article 68 de

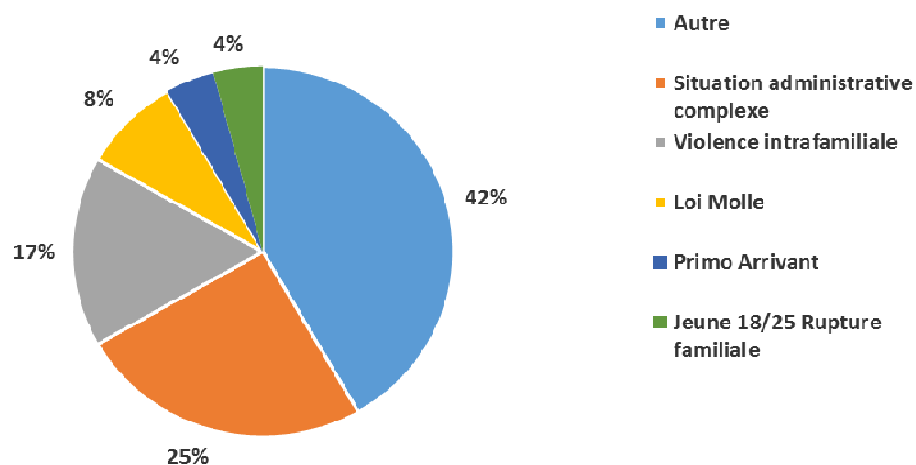
la Loi MOLLE¹ mais également de s'assurer que le maximum de conditions est réuni pour exercer un accompagnement adapté favorisant au mieux la réussite de l'insertion de la famille.

Quelques chiffres sur les familles accompagnées dans le cadre du logement temporaire

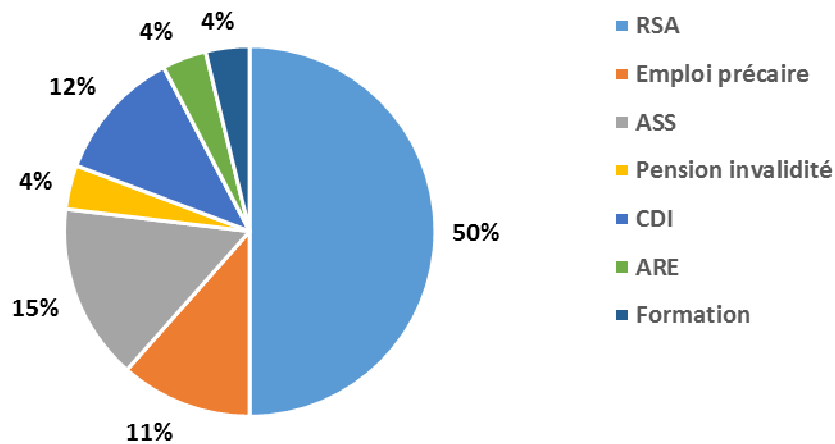


¹ **Loi MOLLE** article 68 : « Les femmes enceintes et les mères isolées avec leurs enfants de moins de trois ans qui ont besoin d'un soutien matériel et psychologique, notamment parce qu'elles sont sans domicile. Ces dispositions ne font pas obstacle à ce que les établissements ou services qui accueillent ces femmes organisent des dispositifs visant à préserver ou à restaurer des relations avec le père de l'enfant, lorsque celles-ci sont conformes à l'intérêt de celui-ci. »

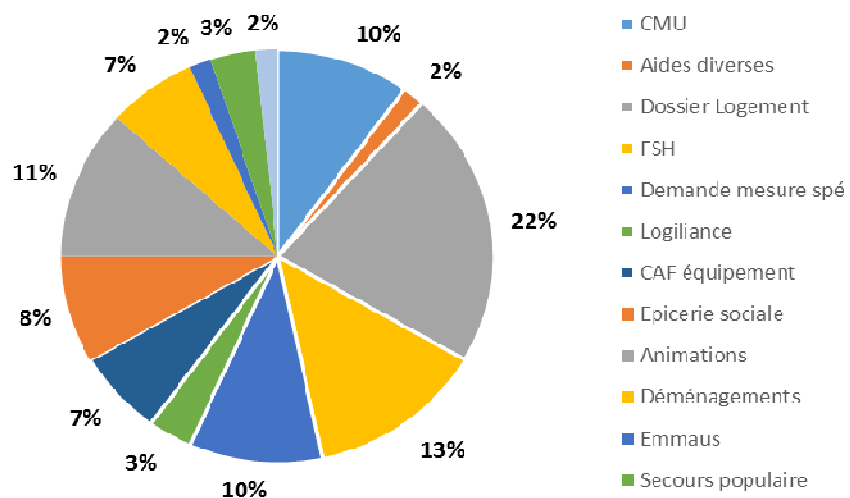
Nature du public

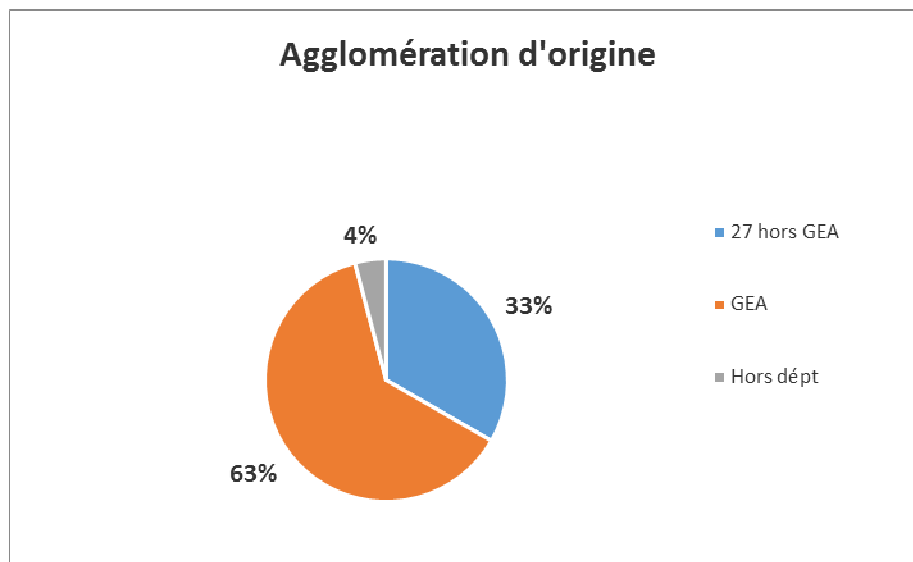


Ressources des familles



Aides spécifiques dans le cadre de l'accompagnement





5. Analyse des différents dispositifs :

- Raison de la demande : De nouveau, nous constatons que la majorité des personnes orientées le sont suite à des ruptures familiales (*divorce, séparation, etc...*) et pour cette année nous notons une augmentation des demandes d'orientation de « personnes hébergées par un tiers ».

Dans le cadre du bail glissant pour cette année nous constatons une augmentation d'orientation pour les « personnes étant à la rue », ainsi que pour les personnes hébergées par un tiers.

Concernant les logements temporaires les familles orientées sont plus concernées par des antécédents de parcours en structure. Ainsi notre accompagnement prend tout son sens dans les objectifs contractualisés dans le cadre des dispositifs bail glissant et logement temporaire : Accompagnement budgétaire, prévention des impayés et travail autour du surendettement.
- Composition familiale des ménages : On constate un changement dans le type de composition familiale des ménages et ceci dans les trois dispositifs. En effet dans les logements en bail glissant et dans les logements de la foncière nous remarquons la présence relativement importante des « Hommes seuls ». Dans les logements temporaires nous constatons la présence des « Hommes seuls avec enfants », composition absente l'année précédente
- Revenus : On constate une nette augmentation du public travaillant en CDI dans les logements temporaires ainsi que pour les baux glissants. Pour les logements de la foncière nous pouvons constater une diminution du public RSA, et l'accueil d'un public retraité ainsi que l'accueil d'un public occupant des emplois précaires.
- Aides sollicitées dans le cadre de l'accompagnement :

En 2016 nous avons accompagné moins de familles dans la constitution des dossiers Banque de France ; ce qui peut sous-entendre que les familles lors de l'entrée dans les lieux ont déjà constitué leur dossier de surendettement. Au niveau des logements de la foncière on constate une augmentation de notre accompagnement des familles pour des dossiers de demandes de sortie ce qui induit un renouvellement de nos locataires. Concernant l'accompagnement dans les logements temporaires nous remarquons une apparition de dossiers ouvrant droit au 1% logement (*Logiliance Locapass*), en effet comme nous avons pu le souligner ci-dessus le public dans ces logements a un emploi, certes souvent précaire, mais lui permettant de bénéficier de ce type de dispositif.

- Ville d'origine : Nous constatons que dans les deux dispositifs (*Foncière et Logement temporaire*) les familles viennent essentiellement du département ce qui peut s'expliquer par trois facteurs : l'ancrage important des familles sur le territoire (*présence des repères et des différents accompagnements existants, absence de mobilité*), les financements alloués à notre association, et les partenaires prescripteurs présents sur ce même territoire.

6. Relogement des familles accompagnées par dispositifs :

6.1 Le Bail Glissant :

En 2016 sur les 21 baux glissants en cours et contractualisés durant l'année 2016, 3 ont glissé au profit du locataire, la durée moyenne de la mesure pour ces 3 baux est de 13 mois. Notons que l'accompagnement de nos familles contrairement à l'année dernière voit aboutir un glissement proche des 12 mois ce qui nous conforte dans le diagnostic préalable à la Commission d'attribution

NB : La mesure BG est de 6 mois renouvelable une fois (soit 12 mois).

A noter que notre équipe a dû faire face à deux situations de baux glissants qui ont pris fin pour cause d'incarcération, nous pouvons faire un lien avec les arguments de l'année précédente concernant les difficultés de glissement en raison de problèmes non détectés lors de l'orientation (*problèmes psy, antécédents judiciaires...*).

L'équipe sociale a dû faire face à un échec d'accompagnement puisque une famille a été expulsée cet été.

6.2. Les logements temporaires en sous location :

En 2016, sur les 24 COT en cours et celles contractualisées durant l'année, 8 familles ont été relogées comme suit :

- 1 famille a été relogée vers un bailleur privé
- 4 familles vers un bailleur social (*Eure Habitat*)
- 2 familles ont été relogées dans le parc de la foncière HH
- 1 famille a changé de région et est hébergée chez un membre de sa famille.

La durée de moyenne de la mesure pour les familles relogées est de 19 mois. Il faut rappeler que la mesure logement temporaire ne peut excéder 24 mois selon les conventions signées entre le sous locataire et l'association. Cela peut justifier que la durée de 2 ans est nécessaire à l'appropriation des automatismes pour accéder à un logement autonome et de droit commun.

6.3. Les logements de la Foncière Habitat et Humanisme

En 2016, sur 24 logements occupés :

- 1 famille est partie vers un bailleur social.
- 2 familles ont muté dans le parc de la foncière ;

De part ces chiffres, nous pouvons constater que les familles restent dans le parc de la foncière et nous pouvons supposer que les familles se sentent « bien logées ».

6.4 Le logement de droit commun :

En 2016, nous avons accompagné 9 familles en accès au logement de droit commun.

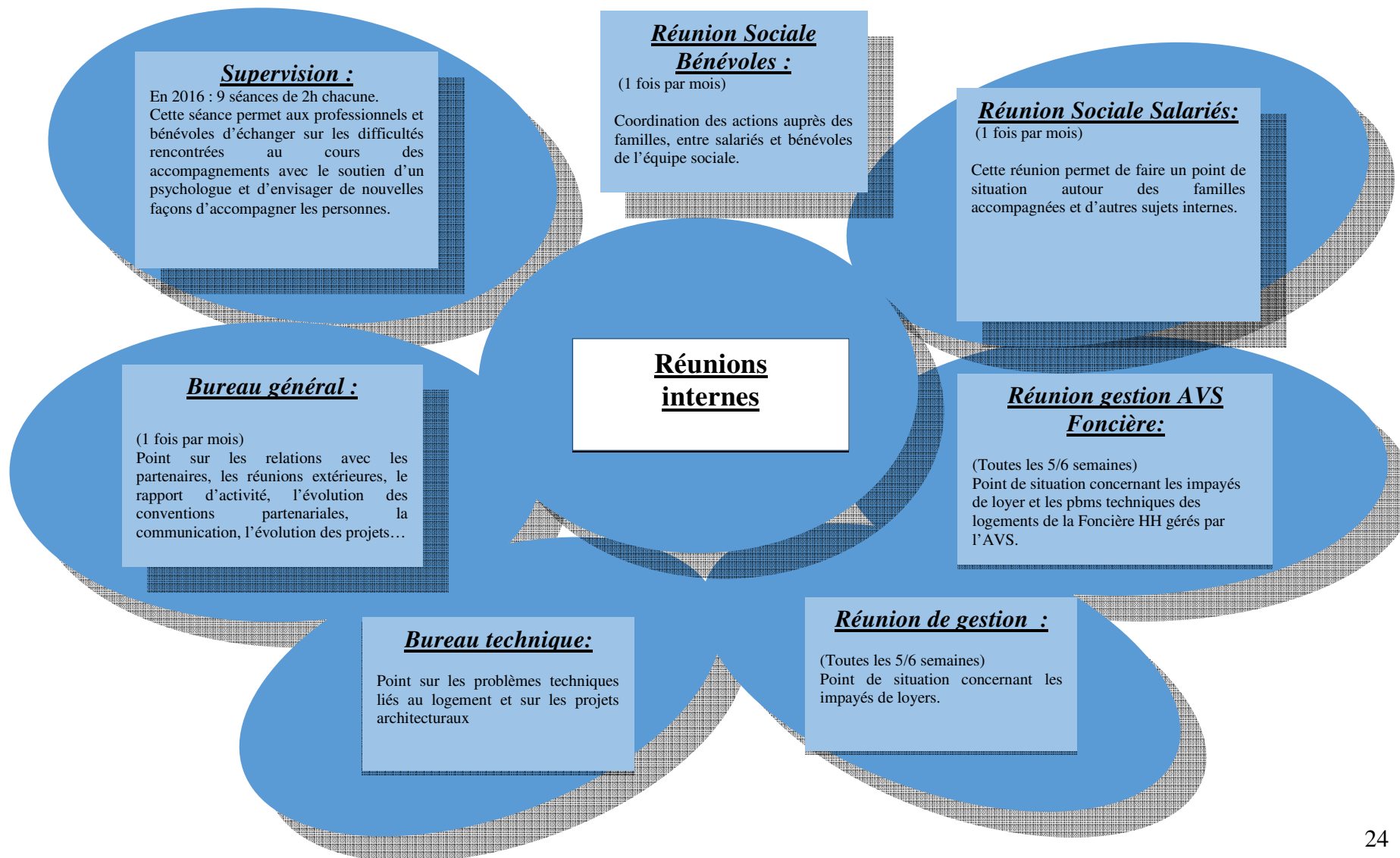
Sur les 9 personnes suivies en accompagnement simple dans le cadre de l'accès au logement, 6 ont été relogées et 3 ont mis fin à l'accompagnement.

Sur les 6 familles :

- 5 ont accédé à un logement social (4 *Eure Habitat* et 1 *SAIEM AGIRE*)
- 1 a été hébergée au FJT

La durée moyenne de l'accompagnement pour les familles relogées est de 3.6 mois

7. Outils Habitat et Humanisme Eure Les différents outils : mis en place pour l'équipe sociale :



Réunions externes auxquelles l'équipe sociale participe :

CTO : Commission Territorialisée d'Orientation

Les CTO sont cogérées avec le SIAO et sont partenaires de l'AHI. Elle préconise une orientation pour toute personne n'ayant pas de solution d'hébergement.

CDRDH : Commission Départementale de Régulation du Dispositif d'Hébergement

Elle fait partie du Pôle « Hébergement et Logement », de la DDCCS. Elle favorise la fluidité des parcours des personnes hébergées en structure.

Réunions de synthèse :

Réunions à l'initiative des professionnels. Elles ont lieu lorsque la situation de la famille accompagnée nécessite une coordination des interventions dans le but d'accompagner au mieux la famille

Réunions externes

Réunion des acteurs de l'AHI :

Acteurs des dispositifs d'Accueil, de l'Hébergement et de l'Insertion. Elle réunit toute les structures actrices de l'hébergement et de l'insertion ainsi que tous les représentants de l'Etat et du Conseil Départemental. Elle permet de faire le point sur les actions mises ou à mettre en place, les financements à accorder ou les changements à apporter dans les dispositifs

CCAPEX :

Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions a pour mission :
-Coordonner et piloter la stratégie de prévention des expulsions et la mobilisation des acteurs dans le département de l'Eure
-Délivrer des avis aux instances décisionnelles et des recommandations à l'ensemble des partenaires œuvrant localement à la prévention des expulsions

Réunion du PDAHLPD :

Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées.
Le Conseil Général a souhaité engager une démarche de réflexion avec les partenaires autour de la thématique du logement et plus particulièrement sur l'Axe 3 relatif à l'accès au logement.

** Notons l'intégration de l'équipe salariée HH au sein des CTO, en qualité de partenaires AHI. En effet, nous sommes présents à chaque CTO, sur 3 UTAS., contrairement aux années précédentes ou l'effectif ne nous permettait pas d'être des membres permanents et actifs au sein de cette instance.*

8. L'accompagnement social bénévole à Habitat et Humanisme :

Accompagner c'est adopter le pas de l'autre, suivre son rythme, mettre en valeur ses compétences. Cela suppose une attitude de modestie quelle que soit la tâche accomplie.

A Habitat et Humanisme, accompagner c'est se mettre à l'écoute des personnes et des familles que l'on accompagne.

C'est « être avec » ou « faire avec » sans placer l'autre dans une position d'assisté et cheminer avec lui dans la voie de l'insertion sans décider ni faire à sa place. L'accompagnement doit à la fois faciliter l'accès à un logement et favoriser l'appropriation et le bon état de l'habitat.

Le sens de l'accompagnement bénévole est d'utiliser le développement des capacités de chacun comme un processus d'apprentissage de la responsabilité. La présence et la proximité doivent aboutir à une véritable réciprocité. L'échange s'établit alors dans cette relation mutuelle de donner et de recevoir.

Différent dans sa durée, l'accompagnement bénévole s'adapte à chaque situation en fonction :

- des personnes accompagnées (difficultés d'accès au logement, à l'emploi, exclusion...)
- du type de logement et de leur fonctionnement (temporaire, définitif, collectif, maison-relais)

Dans son engagement avec Habitat et Humanisme, le bénévole adhère à la Charte du Mouvement.

L'action des salariés et des bénévoles doit s'inscrire dans un travail d'équipe, chacun avec sa spécificité complétant l'action de l'autre afin de réaliser un accompagnement de qualité.

Paroles de Jean Luc (bénévole Habitat et Humanisme depuis un an):

« J'ai choisi le social par vocation, j'avais déjà une expérience par mon engagement dans une association caritative c'est là que j'ai découvert le social qui m'a plu tout de suite. L'accompagnement tel que je le vois est surtout une écoute attentive qui me permet de ressentir les besoins de la personne dans la mesure où je peux intervenir avec elle sans la dévaloriser par exemple : les démarches administratives, les courses si besoin, aménagement du logement quelques conseils si elle est demandeuse etc... »

J'ai trouvé chez Habitat et Humanisme une équipe très compétente en la matière.

La coordination, l'échange de nos ressentis avec l'équipe sociale et les professionnels de l'Association, dans le but de tirer cette famille vers le haut, de leur redonner confiance, qu'il puisse retrouver une autonomie personnelle. »

CONCLUSION

L'année 2016, a été marquée par de nombreux changements de locataires dans notre parc de logement : qu'ils soient sous locataires en appartement temporaire (*sous location dans le cadre d'une location propriétaire privé*), sous locataire dans le cadre de bail glissant (*sous location dans le parc public*), locataire de la Foncière Habitat Humanisme.

Ces nombreux changements sont toujours positifs pour notre équipe :

- * les familles accompagnées ont acquis l'autonomie nécessaire et sont dorénavant locataires de leur logement, sans accompagnement.
- * De nouvelles familles intègrent nos logements, et peuvent bénéficier de notre accompagnement en vue d'une intégration globale.
- * Notre travail d'accompagnement est valorisé, nous en retirons une grande satisfaction.

Il est certain que ces changements ont eu des répercussions sur notre façon de travailler et a soulevé bien des questions concernant notre fonctionnement en interne, la charge de travail, et in fine l'augmentation de notre parc social.

Notre engagement pour l'accès à un logement pour tous, ainsi que la confiance mutuelle engagée avec nos familles et nos partenaires, sera notre motivation pour l'année à venir.

Notre association devra poursuivre sa mobilisation autour de son organisation afin de pouvoir atteindre toutes les objectifs fixés pour cette nouvelle année, en maintenant la qualité de notre travail.

BILAN DU PLAN D'ACTION 2016

- Nous avons continué notre partenariat avec l'EPIDE, en signant une convention. Nous avons poursuivi nos actions communes en faveur des familles accompagnées ; aide au déménagement, participation à la réfection des logements, animations de l'arbre de Noël HH, présence d'une CESF au Rallye logement EPIDE.
- Nous avons été sollicités par la DDCS, afin de finaliser la rédaction du guide des mesures et des dispositifs sur le Département de l'Eure.
- Conférences et journée de formation :
 - Formation Pouvoir d'agir – Fédération HH, Ile de France.
 - Ateliers des vendredis en lien avec l'association La Ronce « Responsabilité dans le travail social », Pierre Brice Lebrun.
 - Repérage de la crise suicidaire, Maison de la Santé, Evreux.
- Nous avons travaillé à la mise en place d'une nouvelle procédure liée à l'arrivée et départ des locataires dans les logements. Il a été acté une visite des logements en cours d'accompagnement ceci pour sensibiliser les sous

locataires à l'entretien du logement. En effet, nous pensons que le locataire doit « intégrer les droits et devoirs d'un locataire » dans la perspective de l'accès à un logement pérenne afin de pouvoir s'y maintenir.

- Cette année, notre Arbre de Noël qui a eu lieu le 07/12/16 a montré l'intérêt de nos familles pour nos animations collectives. En effet, **18 familles** ont participé avec leurs enfants à cette journée particulière. Cette année nous avons fait une kermesse de Noël.
- L'effectif de l'équipe sociale a été maintenu.
- L'engagement de notre responsable de l'Equipe sociale dans le recrutement de nouveaux bénévoles nous permet de stabiliser notre équipe.
- Participation en qualité d'intervenant au forum « Ménage ta santé », Les Andelys, en collaboration avec le Conseil Départemental ; et participation au collectif santé du quartier de la Madeleine.
- Nous avons diffusé auprès de nos familles chaque manifestation concernant la santé (Le Colontour, Octobre Rose, Dépistage du VIH).
- Nous avons mis en place un projet de boîte à livres dans une résidence où nous accompagnons plusieurs familles. Le principe est de partager autour de la culture (livres, revues, cd, dvd.....), et que chaque personne qui prend gratuitement dans la maison à livre un objet, est invitée à en redéposer un nouveau.
Un résident (ancien charpentier) a construit la maison, et un autre résident s'est proposé pour la peindre et lui donner les couleurs de la vie
- Enfin, cette année, l'Association a accueilli 2 stagiaires : une, 3^{ème} année Diplôme d'Etat de Conseillère en Economie Sociale Familiale, sur une durée de 16 semaines, une en 3^{ème}, dans le cadre de son stage d'observation.

PLAN D'ACTION 2017

Pour cette nouvelle année 2017, nous avons engagé plusieurs projets :

- Remise du livret d'accueil à chaque nouveau locataire et sous locataire.
- Mise en œuvre de la visite technique intermédiaire afin de sensibiliser les locataires au bon entretien de leur logement. Cette action d'éducation au vu des difficultés rencontrées cette année concernant l'état des logements nous tient à cœur. Elle nécessite une collaboration entre CESF et responsable technique.
- Renouveler notre partenariat avec l'EPIDE avec qui nous avons de très bonnes relations.

- Mise en place de séances d'approche systémique.
- Participer à des formations proposées par des partenaires intervenants d'autres domaines (santé, veille juridique, éthique...)
- Réfléchir à la mise en place de manifestations favorisant la mobilisation des familles. Et poursuivre la mise en place et la participation d'actions autour de la culture, et du sport.
- Augmenter notre équipe sociale bénévole.
- Mettre en place ou participer à des actions autour de la santé, accès aux soins, bien-être en lien avec le Plan stratégique HH 2020.

Rapport d'Activité La Ceresia

Sommaire

I – Les résidents

- 1) Situation des logements à la maison relais
- 2) Les commissions d'attribution
- 3) Les nouveaux résidents
- 4) Les résidents de la Cérésia : vue d'ensemble au 31 décembre 2016.

II – L'activité dans la maison relais

- 1) Organisation des plannings
- 2) Activités et évènements
 - a) Les ateliers
 - b) Les sorties extérieures
 - c) Les repas en commun
 - d) Les « cafés résidents »
 - e) Les intervenants extérieurs
- 3) Travail de médiation sociale à la MR
 - a) Maintien du cadre et respect du règlement intérieur
 - b) Suivi /accompagnement
 - c) Gestion locative
- 4) Les rencontres partenariales
 - a) Le comité de pilotage
 - b) Comités de suivi et synthèse

I – Les résidents

La maison relais « La Cérésia » est composée d'un ensemble de petits bâtiments anciens réhabilités et d'une construction neuve de deux étages ; le tout dans une grande cour avec un petit jardin derrière. Au total elle comporte 18 logements équipés (16 T1 et 2 T1' pour couple), et des espaces de vie communs favorisant les échanges et apportant du confort.

Les logements sont autonomes (*pièce à vivre, kitchenette, salle de bain*) et les parties communes sont constituées d'un petit salon (avec coin informatique), d'une laverie, d'une grande cuisine et d'un jardin.

1) Situation des logements à la maison relais depuis l'ouverture en 2012. Sorties et entrées en 2016

Logements	ARRIVÉE LE	Situation dans logement	DEPART LE	Motif du départ
C18	26 mars 2012	Locataire en place		
D17	26 mars 2012	Logement fermé le 30/09/2015 par mesure de sécurité	30 sept. 2015	
D17 bis	01 novembre 2015	Locataire en place		Relogement du locataire dans le D17 bis – annexe MR
D16	26 mars 2012	Logement fermé le 30/07/2015 par mesure de sécurité	30 juillet 2015	Réorientation vers structure médicalisée
D16 bis	1^{er} sept 2016	Locataire en place		Relogement du locataire log A6 dans le D16 bis – annexe MR
C15	26 mars 2012	Locataire en place		
B14	26 mars 2012		12 avril 2015	décès
	26 juin 2015	Changement de logement en interne. Locataire du A13 installé dans le B14 pour raisons familiales		
A1	5 juin 2012	Locataire en place		
A2	29 juin 2012	Locataire en place		
A3	5 juin 2012	Locataire en place		
A4	5 juin 2012	Locataire en place		
A5	5 juin 2012	Changement en interne. Déménagement vers le A9	31 juillet 2012	
	01 août 2012		28 février 2014	Vers un logement bailleur social
	28 mars 2014	Locataire en place		

A6	29 juin 2012		31/08/2016	Relogement en ville – annexe MR D16 bis
	29 sep. 2016	Locataire en place		
A7	5 juin 2012		15 janvier 2015	Orientation DAPE Evreux
	30 janvier 2015	Injonction DALO Locataire en place		
A8	29 juin 2012		16 mai 2013	Décès
	26 juillet 2013		12 nov. 2015	Décès
	27 nov. 2015	Injonction DALO Locataire en place		
A9	29 mai 2012		31 juillet 2012	Expulsion/violence dans la maison relais
	31 juillet 2012	Echange log. A5 vers le log. A 9. Locataire en place		
A10	30 juillet 2012		30 novembre 2012	Départ pour l'Alsace
	29 déc. 2012		04 août 2013	Expulsion
	29 octobre 2013		30 avril 2014	Décès
	01 aout 2014	Locataire en place		
A11	29 mai 2012	Locataire en place		
A12	15 juin 2012	Locataire en place		
A13	22 juin 2012		31 mai 2015	Déménagement en interne pour raisons familiales
	26 juin 2015	Locataire en place		

Mouvement des locataires en 2016 :

En 2016, la maison relais a connu 1 seule entrée (*contre 4 en 2015*).

Le 1^{er} septembre 2016, nous avons relogé un résident en ville, dans une annexe de la maison relais afin de compenser la fermeture du logement D16 (*désordre immobilier rendant le logement inutilisable*). Le locataire est toujours lié à la maison relais par un contrat d'occupation, il bénéficie de l'APL-foyer, continue d'utiliser les parties communes et participe à la vie collective.

Le 29 septembre nous avons accueilli un nouveau résident, orienté par le DAPE (*Dispositif d'Accompagnement de Proximité de l'Eure*).

Vacances des logements en 2016 :

Logements	Départ	Arrivée 2016	Temps de vacance
D16 bis	Fermeture D16 le 30 juillet 2015	Arrivée dans le D16 bis 1 ^{er} sep	13 mois
A6	30 aout	29 sept	1 mois

En dehors de la situation exceptionnelle du logement D16 fermé pour des raisons de sécurité, la vacance dans les logements a tendance à diminuer chaque année : 6 mois en 2013, 4 mois en 2014, 3 mois en 2015 et 1 mois en 2016.

Après chaque départ de locataire, il nous faut remettre le logement en état : peinture, rachat de mobilier... La situation est plus complexe si la cause du départ est un décès.

2) Les Commissions d'Attribution au Logement

Les dossiers, exclusivement envoyés par le SIAO, sont mis en attente et étudiés en CAL à peu près tous les 6 mois.

Les candidats dont la commission a donné un avis favorable sont ensuite rencontrés à la maison relais. Parfois plusieurs rendez-vous sont nécessaires pour obtenir les compléments d'informations, pour une visite des lieux et la lecture du règlement intérieur ainsi que la Charte du vivre ensemble.

La décision finale appartient à Habitat Humanisme de l'Eure. Pour les candidatures non retenues, une notification de refus justifiée est envoyée à l'organisme demandeur.

Dès qu'un logement se libère, nous contactons un candidat par ordre de priorité et en fonction aussi de l'équilibre des problématiques au sein de la maison relais.

Le candidat intègre la structure si sa demande est toujours d'actualité.

Pour l'admission des candidats à la maison relais de Vernon nous organisons des commissions où sont invités :

- 1 représentant DDCCS
- 1 représentant CD27
- 1 représentant de la Ville de Vernon
- 1 représentant du CCAS de Vernon
- 1 administrateur H&H
- Les responsables de maison

Cette commission fonde son avis notamment sur les critères suivants :

- L'autonomie du candidat dans les actes de la vie quotidienne.
- Son souhait de vivre dans un contexte semi collectif.
- L'acceptation par le candidat du règlement intérieur de la maison, de l'accompagnement social, médical et/ou psychologique réalisé par des partenaires extérieurs.
- L'équilibre d'occupation de la Maison (importance de la mixité des parcours, des sexes, des âges ...).
- Le parcours logement, l'isolement, le besoin d'étayage.
- Les faibles ressources.

Cette année nous avons organisé 1 CAL.

Au cours de cette CAL nous avons examiné 10 dossiers, 3 ont obtenu un avis favorable.

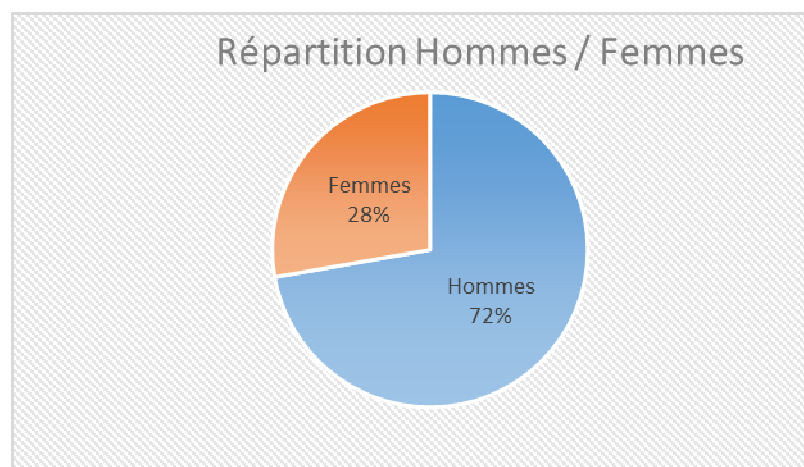
Parmi ces trois candidatures retenues, nous avons privilégié l'accueil d'un ménage bénéficiant d'une injonction DALO.

La personne accueillie ne sera finalement pas la priorité DALO mais un autre candidat sur la liste.

4) Les résidents de la Cérésia : photographie d'ensemble au 31 décembre 2016

Répartition H/F

Hommes	13
Femmes	5
TOTAL	18



La population de La Cérésia est essentiellement masculine, 72% des résidents accueillis sont des hommes. Cependant, cette tendance évolue puisque nous avons un peu plus de femmes chaque année.

Composition des ménages

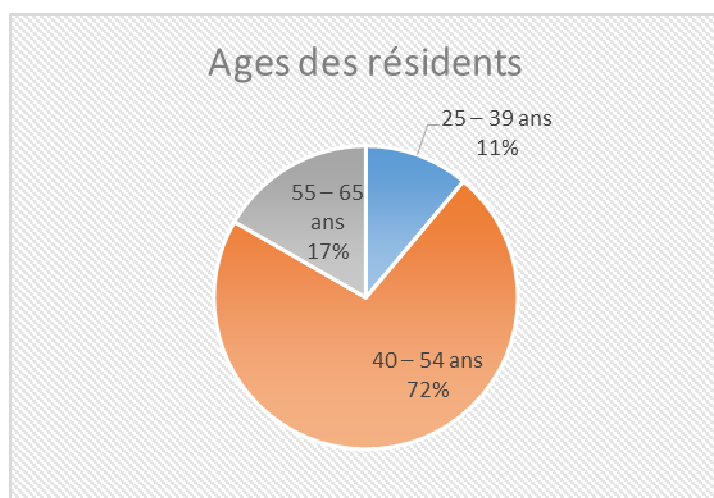
Personne isolée	18
couple	0
TOTAL	18

Depuis l'ouverture de la maison relais, en mars 2012, un couple a intégré la maison relais. Suite à séparation du couple cette année. Madame a trouvé un logement du côté de Breteuil.

Nous rappelons que La Cérésia est en capacité d'accueillir deux couples.

Âges des résidents :

Tranches d'âge	<u>Nb de résidents</u>
25 – 39 ans	2
40 – 54 ans	13
55 – 65 ans	3
TOTAL	18
Moyenne d'âge	48 ans

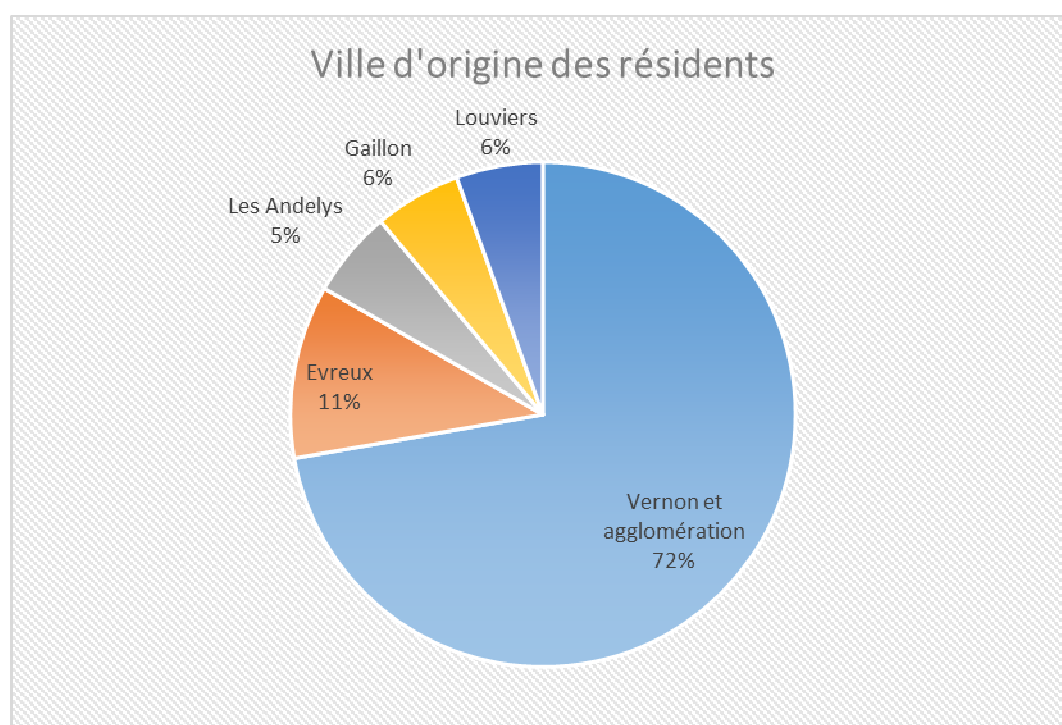


Majoritairement, les résidents de La Cérésia ont entre 40 et 54 ans (72%). Cette tranche d'âge est, chaque année, un peu plus représentée (53% en 2013, 63% en 2014).

Nous constatons aussi que la proportion de jeunes (25-39 ans) est en baisse (21% en 2013).

Ville d'origine des résidents avant admission

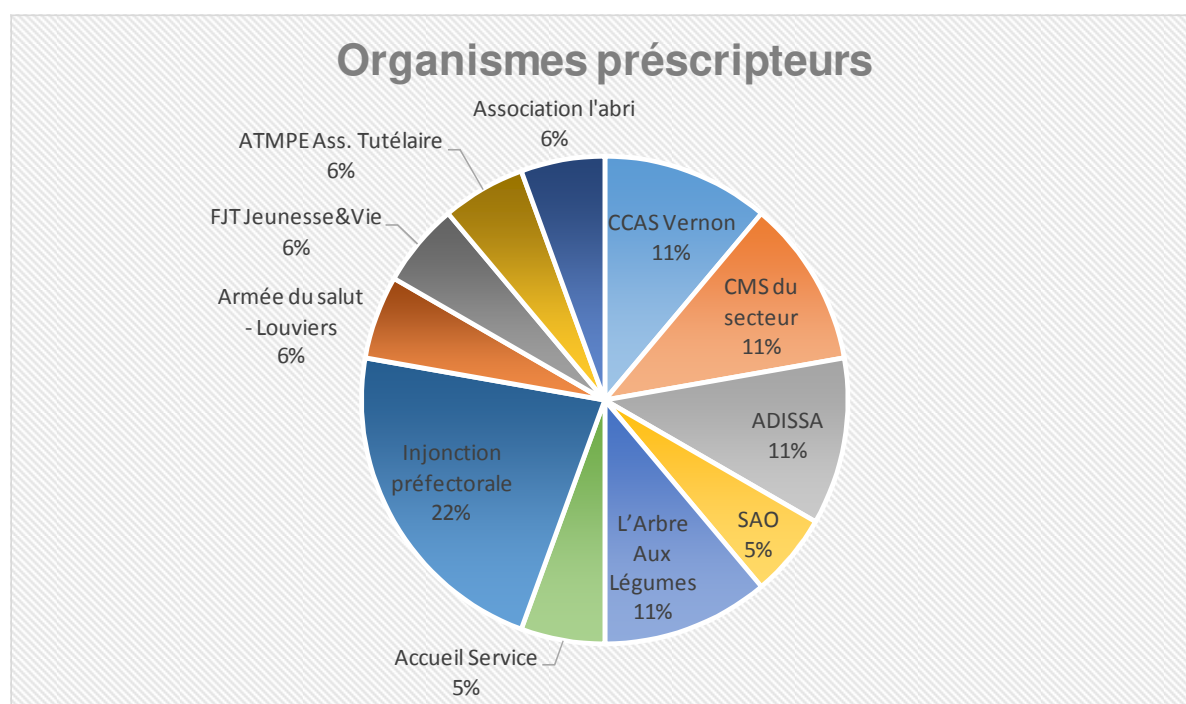
Ville d'origine	NB de résidents
Vernon et agglomération	13
Evreux	2
Les Andelys	1
Gaillon	1
Louviers	1
TOTAL	18



La population de la maison relais est bien implantée localement, 72% des résidents vivaient à Vernon ou étaient fortement attachés à cette ville (*et son agglomération*) avant leur arrivée.

Organismes prescripteurs des résidents :

Organismes prescripteurs	Nb de résidents
CCAS Vernon	2
CMS du secteur	2
ADISSA	2
SAO	1
L'Arbre Aux Légumes	2
Accueil Service	1
Injonction préfectorale	4
Armée du salut - Louviers	1
FJT Jeunesse & Vie	1
ATMPE Ass. Tutélaire	1
Asso L'ABRI	1
TOTAL	18

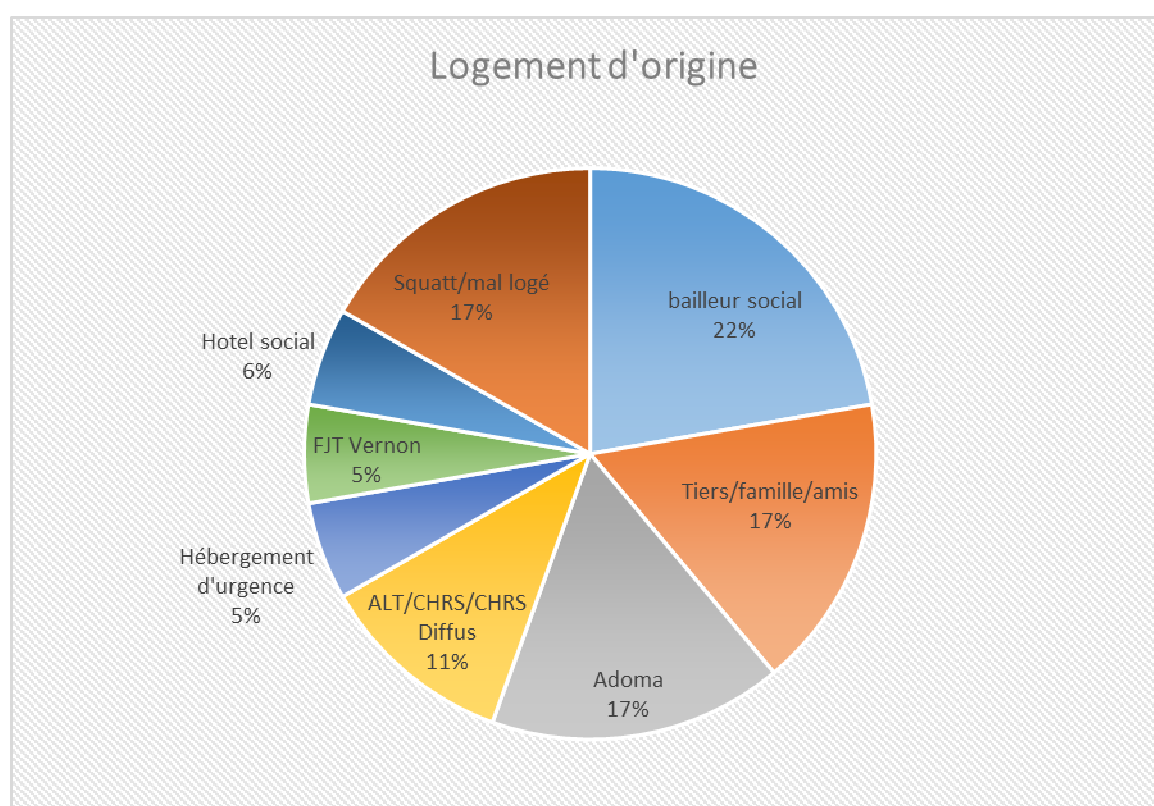


Les organismes partenaires qui nous ont orienté les résidents sont majoritairement de Vernon : 22% des résidents ont été orientés par les services sociaux du secteur de Vernon (*CCAS et CMS*), et 33% proviennent d'associations locales (*ADISSA, Accueil-Service, Arbre Aux Légumes et Asso. Jeunesse & Vie*). Nous constatons aussi une nette augmentation des candidatures provenant d'une injonction préfectorale.

Les organismes prescripteurs étant essentiellement du secteur de Vernon, il semble cohérent de trouver à La Cérésia une population très fortement rattachée à la ville.

Logements des résidents avant admission en MR :

Type de logement	Nb de résidents
Bailleur social	4
Tiers/famille/ami	3
ADOMA	3
ALT/CHRS/CHRS diffus	2
Hébergement d'Urgence	1
FJT	1
Hôtel social	1
Squat/caravane/ mal logé	3
TOTAL	18



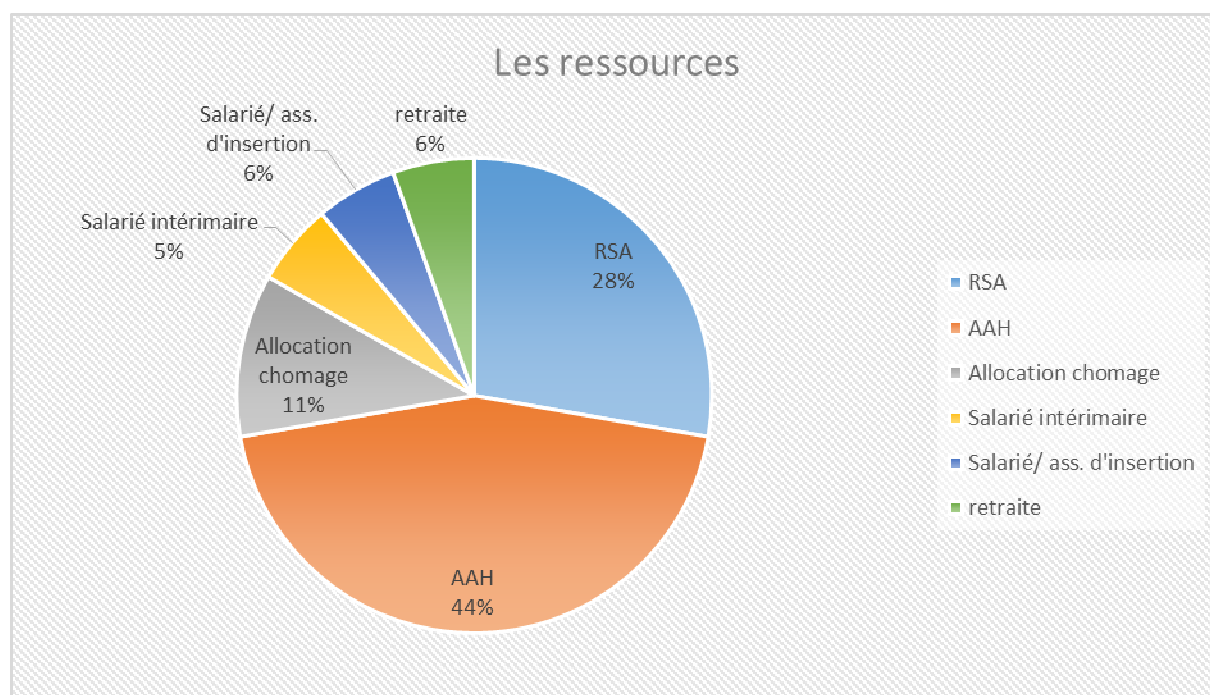
Les situations de logement des résidents avant leur entrée font apparaître une grande fragilité des parcours résidentiels : 17% d'entre eux vivaient chez un tiers et n'avaient pas de domicile personnel, 17% vivaient dans un habitat de fortune, squat ou caravane.

Nous constatons que 56% des résidents accueillis n'avaient pas de logement personnel avant leur entrée en maison relais. Pour ce calcul nous comptabilisons les personnes hébergées chez un tiers, logées dans un squat ou abri de fortune, et hébergées en structure de manière temporaire (CHRS, ALT, hôtel ...)

Parmi les résidents provenant d'un bailleur social (22%), tous faisaient l'objet d'une procédure d'expulsion.

Ressource des résidents:

Ressources	Nb de résidents
RSA socle	5
AAH	8
Allocation chômage (ARE/ASS)	1
Retraite	1
Salaire/intérimaire	2
TOTAL	18



Les résidents de La Cérésia vivent dans une précarité financière, 28% des ménages sont bénéficiaires du RSA (*environ 420€ par mois*) et 44% de l'Allocation Adulte Handicapé (*environ 780€*).

Nous constatons que les bénéficiaires de l'AAH sont en progression (*32% en 2014, 28% en 2013*). Une fois installés en maison relais, les résidents améliorent leur condition de vie en entreprenant les démarches nécessaires pour l'obtention de cette allocation, en fonction de leur handicap.

En ce qui concerne les salariés, un résident travaille dans une entreprise du Bâtiment (*Intérimaire*) et un autre est employé par une association d'insertion (*L'AAL*).

II – L'activité dans la maison relais

Pour organiser, animer et cadrer la vie dans la maison, deux salariées sont présentes à temps plein, du lundi au vendredi, en journée principalement avec une présence hebdomadaire jusqu'en début de soirée.

Ces salariées travaillent en lien avec un bénévole référent et sont accompagnées d'autres bénévoles, présents sur les temps d'animation.

a) Les plannings

Les plannings sont basés sur le principe de la vie en collectivité.

Cette organisation est essentielle pour le bon déroulement du quotidien et participe à l'investissement des résidents dans la maison relais.

Les plannings concernent différents domaines :

- **L'entretien des locaux** :

Chaque résident se voit confier une tâche d'entretien en adéquation avec ses capacités physiques (handicaps,...) par binôme selon un système de roulement hebdomadaire.

- a) sorties des poubelles

- b) entretien des étages

- c) entretien des parties communes

- **L'animation**

Chaque semaine, un programme d'activité est proposé aux résidents de la maison relais. Chacun s'inscrit en fonction de ses disponibilités et de ses préférences.

- **L'utilisation du poste informatique**

Un poste informatique disposant d'une connexion Internet a été mis à la disposition des résidents. Ils peuvent y avoir recours en réservant au préalable l'un des créneaux horaires proposés.

- **L'utilisation de la laverie.**

Un local laverie est mis gratuitement à la disposition de tous les résidents. Celui-ci est équipé de deux machines à laver, d'un sèche-linge, d'un fer et d'une table à repasser.

L'utilisation des équipements de la laverie est cadrée par des horaires et par une inscription sur un planning hebdomadaire.

b) Activités et événements

L'objectif du programme d'activités n'est pas simplement « occupationnel ». Le but recherché, en dehors du plaisir et de la distraction, est de créer du lien entre les résidents, mais aussi, de permettre à chacun de se « mettre en jeu » dans un contexte favorable et de s'ouvrir vers l'extérieur.

Participation financière des résidents : Pour toutes les sorties extérieures, les soins esthétiques, et les repas en commun, nous demandons une participation aux résidents.

a) Les ateliers

Ateliers sport

Les ateliers sport sont proposés de manière régulière. Tous les lundis un petit groupe de résidents réalise au pas de course le « parcours du cœur » le long de La Seine.

A la belle saison, nous organisons des séances à la piscine.

Souvent, quand le temps nous le permet, nous organisons dans la cour de la maison des parties de pétanque, voire des concours.

Le jeudi matin est consacré à de la « gym douce », sur des tapis installés dans le petit salon.



Atelier jeux

Des après-midi jeux de société (scrabble, belote, dominos, Monopoly) sont régulièrement organisés (environ 2 par semaine) avec la participation de résidents joueurs et des autres qui viennent juste prendre un café et discuter.

Atelier artistique & loisirs créatifs

Les mardis après-midi, nous animons un atelier artistique ou loisirs créatifs. Après la peinture, la mosaïque et le tricot les années précédentes, cette année nous avons mis en place un atelier de cartonnage et de fabrication de bijoux fantaisies.

Bien souvent, cette activité est juste un « prétexte » pour prendre un café et discuter autour de la grande table.

Le petit mobilier ou jolies boîtes, fabriqués dans cet atelier seront prochainement vendus au cours d'un vide grenier organisé au printemps prochain pour financer (*en partie*) un séjour en bord de mer.



b) Les sorties extérieures

Dans le cadre du programme d'activités hebdomadaire, des sorties extérieures sont proposées aux résidents. Elles ont vocation à rompre l'isolement et à éviter que les résidents se replient sur eux-mêmes.

Ces sorties s'inscrivent principalement dans la ville de Vernon et ses alentours afin de faciliter l'insertion des résidents au sein de leur territoire d'habitation.

Les sorties extérieures relèvent de différents domaines :

Sorties culturelles : séances régulières au cinéma de Vernon.

Nous tentons de faciliter l'accès des résidents à l'espace Philippe Auguste en affichant le programme et les horaires.

Sorties de loisirs : pêche, pique-nique, barbecue au Lac de Mousseaux, sortie vélo, promenades en forêt...

Sorties « utiles » : Co-voiturage organisé afin d'amener certains résidents vers les grandes surfaces éloignées du centre-ville, afin de leur permettre de faire des achats à moindre coût.

Marché d'Ecoprim : Dans l'objectif de permettre aux résidents d'avoir accès aux fruits et légumes à bas prix, nous organisons les jeudis après-midi un co-voiturage pour faire les courses au marché d'Ecoprim situé dans le quartier populaire de Vernon.

Sortie SPA

Cette année, certains résidents de la maison relais de Vernon, se sont lancés dans le bénévolat !

En effet une fois par semaine, les mercredis, un petit groupe de résidents se rendait à « La Halte pour chiens » à Vernon et ensuite à Villeneuve en Cheverie, pour soigner, câliner et promener les chiens en compagnie d'autres bénévoles.

Leur action a permis à nos « fidèles compagnons », de s'épanouir et de se dégourdir les pattes.

Cette expérience a beaucoup apporté aux résidents : pour certains, le plaisir de donner de leur temps et de se sentir utile et pour d'autres de retrouver la compagnie d'animaux domestiques.

Bourse aux livres et sortie au parc Zoologique de Cerza

En Avril 2016 nos résidents ont participé à une Bourse aux Livres organisée par l'enseigne E.Leclerc, à Vernon.

Un appel aux dons a été lancé auprès des bénévoles de l'association Habitat et Humanisme.

En trois mois, nous avons récupéré environ 250 livres, que nous avons triés, remis en état et mis en vente.

Les profits réalisés ont permis de financer une sortie au parc **Zoologique de Cerza**.

c) les repas en commun

Les repas dans la grande cuisine sont des moments de partage et de convivialité importants, ils se déclinent de différentes manières :

- les petits déjeuners :

Le mercredi et vendredi matin nous démarrons la journée autour d'un petit déjeuner composé de viennoiseries fraîchement apportées de chez le boulanger. A leur rythme et selon leurs horaires du matin, les résidents nous rejoignent les uns après les autres.

C'est parfois l'occasion d'inviter les candidats à la maison relais et de les voir évoluer sur le collectif.

- les repas en commun :

De temps en temps, nous organisons un repas dans la grande salle. Les résidents participent au choix du menu et à la préparation du repas.

En juillet un barbecue a été organisé dans la cour. Un grand rassemblement où étaient conviés tous les salariés, bénévoles, stagiaires d'HH Eure et l'EPIDE, notre partenaire travaux.

- les goûters :

Un atelier cuisine, bien souvent autour d'une pâtisserie, se déroule dans la grande cuisine certains après-midis notamment en hiver. Tous les résidents sont invités à venir partager le résultat de l'atelier autour d'un café.

Ainsi, nous avons pu au cours de cette année, déguster de délicieuses tartes aux pommes, des crêpes, une galette des rois, un tiramisu, des tartes aux citrons ...

d) Les cafés résidents

Les « cafés résidents » sont organisés tous les deux mois environ, et la présence des résidents est fortement demandée, voire exigée.

Ces réunions sont des temps nécessaires pour débattre du règlement intérieur, de l'organisation de la maison, et des propositions d'activités. La parole est donnée aux résidents afin qu'ils s'expriment sur tous ces sujets et pour prendre une décision nous proposons un vote à main levée. Cette méthode « démocratique » implique le résident dans l'évolution de « sa » maison relais et évite par la suite toutes sortes de contestations puisque la décision a été prise à la majorité.

f) Les intervenants extérieurs

Les soins socio-esthétiques :

En partenariat avec l'association l'ABRI, une socio-esthéticienne s'installe à la maison relais un après-midi par mois et propose différentes prestations de détente : massage du dos, des mains, soins du visage ... Un atelier qui attire autant les femmes que les hommes !

Suivi psychologique

Depuis deux ans maintenant, Habitat-Humanisme fait intervenir un psychologue à la maison relais, 4 heures/mois. Ce suivi se fait sur rendez-vous, et il est gratuit pour les résidents.

Partenariat Orange Solidarité

La Fondation d'entreprise d'Orange est à l'origine de la création de l'association Orange Solidarité. Orange Solidarité a notamment pour objet de soutenir des actions destinées à lutter contre la fracture numérique et portées par des associations œuvrant dans le domaine de l'éducation, de la santé et de l'insertion sociale et professionnelle.

A partir de septembre 2016, orange Solidarité a mis à disposition de la maison relais, un salarié « détaché » afin d'assurer, dans les locaux actuels d'Orange, des cours d'initiation à l'informatique.

Les thèmes travaillés:

- développer les compétences bureautiques des principaux applicatifs (*Word, Excel, Powerpoint*)
- développer les compétences numériques : internet, messagerie...

Pour le moment, 4 résidents ont bénéficié de cet apprentissage, 2h par semaine. A la demande des résidents participants, la cession d'initiation a été suivie d'une session d'approfondissement.

3) Travail de médiation sociale à la maison relais

En dehors du travail effectué à l'extérieur par les résidents avec leur référent, il arrive bien souvent que les deux salariées de la maison soient sollicitées dans leur bureau et qu'elles interviennent dans le cadre des démarches administratives.

Cette action de médiation sociale permet d'agir rapidement et d'éviter des complications, sans jamais se substituer au référent.

- Contacts fréquents auprès de la CAF pour débloquer les problèmes d'APL ou de prestations sociales.
- Contacts auprès de la CPAM pour des problèmes de remboursement ou de CMU
- Contacts auprès du Pôle Emploi
- Contacts auprès de la MSA
- Contacts auprès des organismes tutélaires en charge des résidents qui bénéficient de cette protection.
- Contacts auprès d'assurances et mutuelles
- Contacts auprès d'institutions publiques : hôpitaux, CMP, préfectures, Mairies

a) Maintien du cadre et respect du règlement intérieur à la maison relais.

Faire face aux débordements inhérents à un public souvent en prise avec une consommation excessive d'alcool (ou autres produits) est une situation que les deux salariées ont à gérer.

Pour maintenir le cadre, un courrier est systématiquement envoyé au résident pris en faute pour tapage nocturne, état d'ébriété dans les parties communes ou tout autre acte qui enfreindrait le règlement intérieur.

Depuis le début de l'année 2016, **5 lettres d'avertissement** ont été données en mains propres. En 2012, 11 lettres d'avertissement ont été nécessaires pour recadrer les débordements, 7 lettres en 2013, 3 en 2014 et 3 en 2015.

Ces lettres ont pour vocation de rappeler le règlement intérieur mais surtout d'installer un dialogue sur les difficultés du résident et ainsi pouvoir l'aider par une orientation appropriée.

L'impact de ces lettres est réel sur le comportement des résidents. Dès la première lettre certains ont cessé tout débordement, d'autres réagissent plus tardivement.

Le respect du règlement intérieur permet à cette petite collectivité de 18 résidents de vivre paisiblement et à chacun d'apprendre à se « maintenir » dans un cadre structuré.

b) les comités de suivi et synthèses

Une fois par an, la responsable de maison organise un comité de suivi réunissant les divers référents sociaux des résidents. Ces réunions ont pour objectif de s'assurer du maintien du lien entre le référent et le résident et aussi de contribuer au parcours d'insertion du résident.

Diverses questions sont traitées : le logement, la santé, le budget, l'emploi et autre si nécessaire.

Organisée en juin/juillet 2015, ces rencontres concernent les structures suivantes :

- le CCAS de Vernon
- le CMS de Vernon
- ADISSA
- Accueil Service
- L'Arbre Aux Légumes
- le CMP Vernon

Les synthèses

Les synthèses sont des réunions « exceptionnelles » organisées autour d'un résident afin de trouver ensemble une solution à une problématique précise dans une situation de crise. Dans ces synthèses sont invités tous les intervenants sociaux et/ou médicaux qui ont une action sur l'insertion ou le projet du résident. Nous comptons aussi sur la participation de la DDCS et du SIAO.

Ensemble nous confrontons nos informations et nous tentons de trouver une solution adaptée.

Une synthèse a été organisée cette année.

- c) **Gestion locative** La gestion locative de la Cérésia est assurée par une agence en centre-ville : Jouveaux Immobilier. L'APL est directement versée à Jouveaux ainsi que le résiduel loyer payé par les locataires.

Les salariées de la maison relais sont souvent amenées à aider les résidents pour qu'ils honorent tous les mois leur redevance. Cet accompagnement spécifique implique des rencontres régulières, des lettres de rappel auprès des résidents et des lettres d'engagement ainsi que des plans d'apurement afin de les aider dans le paiement de leur loyer.

4) Les rencontres partenariales

a) Le Comité de pilotage

En mai 2016, nous avons organisé le comité de pilotage de la maison relais. Cette réunion rassemble différents partenaires, institutions ou associations, concernées par le projet, à savoir : la DDCS, le Conseil Général, le SIAO, le CCAS de Vernon, l'association Accueil Service et HH Eure.

Le comité de pilotage est un temps d'échange sur les actions de la maison relais et ses difficultés. Nous avons présenté le rapport d'activité de l'année précédente et répondu aux questions diverses.

b) Les Commissions Techniques d'Orientation.

Implication de la maison relais dans les CTO (UTAS Vernon). Ces commissions ont pour mission de rassembler la DDCS, le Conseil Général, les CCAS, le SIAO, les intervenants sociaux de secteur, mais aussi de santé, de l'insertion professionnelle... afin d'étudier des orientations dites « complexes ».

Ces commissions permettent de développer une culture commune, de nourrir les diagnostics de territoire et d'identifier les besoins.

SYNTHESE SOCIALE

En 2016:

201 ménages accueillis

29 nouveaux ménages logés

4 nouveaux logements captés auprès de propriétaires solidaires

Gestion de 21 baux glissants

Gestion de 23 locations/sous locations

Au 31/12/2016

3 logements propriétaires solidaires inoccupés (*vacance technique*)

Logement de 82 ménages :

42 dans les logements Foncière (*24 en diffus, 18 en collectif*)

15 en baux glissants (*chez des bailleurs sociaux*)

16 en location/sous location (*propriétaires solidaires*)

9 en accompagnement vers le logement hors HH

454 Ménages logés depuis 1995

Rapport d'Activité de l'équipe Technique

BILAN DE L'ACTIVITE 2016

1. Propriétés appartenant à La Foncière H&H

1-1 Entretien du patrimoine

L'équipe technique assure l'entretien du patrimoine de la SCA Foncière d'Habitat Humanisme qui comporte 24 logements dans le département de l'Eure et à Anet (*Eure et Loir*) ainsi qu'une maison relais de 18 logements à Vernon.

1-2 Travaux réalisés par des entreprises

-Lignerolles : Maison en limite de parcelle avec dépendances - 1150

Négociations avec la Foncière et les services de l'Etat pour la vente du logement aux locataires.

-Saint Germain Village : maison mitoyenne des 2 cotés avec jardin - 1152

Travaux de rénovation thermique et de remise en état du logement dans le cadre du Plan Stratégique Patrimonial (PSP) de la Foncière.

*Dépôt et suivi de l'instruction d'une demande de déclaration préalable pour les modifications extérieures de ce logement situé dans un périmètre « monument historique ». Prise en compte de la problématique de l'amiante pour la dépose de plaques amiantées
Consultation des entreprises et suivi des travaux.*

-Saint André de l'Eure : maison de ville - 1151

Lors du changement de locataire, il a été constaté que le mur du séjour mitoyen avec le logement voisin était très humide.

Une déclaration dégâts des eaux a été faite auprès des assureurs. Suivi de l'évolution de l'humidité

Consultation des entreprises pour isoler thermiquement le mur.

-Houlbec Cocherel, 7 rue de Gaillon et 1 rue d'Ivry : Pavillon aménagé en 2 T3 - 1148

Changement de la chaudière et de la porte d'entrée du rez de chaussée dans le cadre du PSP de la Foncière.

Nettoyage de la fosse toutes eaux et des gouttières

-Anet : 1 place Loret et 2 rue Klosé 7 logements PLAI - 1861

Un audit des planchers bois du rez de chaussée du bâtiment A a été entrepris.

Avant d'engager les travaux de rénovation des planchers, La Foncière HH a souhaité faire un audit thermique.

Audit thermique en cours.

-Vernon Maison relais la Ceresia 9 avenue de Rouen : 18 logements et locaux communs - 2175

Procédure judiciaire au Tribunal de Grande Instance pour permettre l'accès sur les propriétés voisines afin de réaliser les enduits des pignons.

Des protocoles amiables ont été signés avec les voisins, ce qui a permis d'arrêter la procédure judiciaire. Les enduits ont été réalisés en septembre 2016.

Procédure au Tribunal de Commerce pour régler différents problèmes de malfaçons (*système d'évacuation des eaux pluviales et stabilité du Bâtiment D*)
Présence aux visites de contrôle du bureau VERITAS et, conjointement avec la Foncière et son avocat, suivi des procédures judiciaires.
Consultation de prestataires pour le remplacement du système d'évacuation des eaux pluviales et la consolidation des fondations du bâtiment D.

1.3 Projets

- Les Andelys Habitat mixte en milieu rural (10 rue du général Fontanges – 2291)

Rappel : ce projet comporte 10 places de maison relais, 4 logements Foyer de Jeunes Travailleurs (en partenariat avec l'association Jeunesse et Vie) et 2 logements PLAI (T3 et T4) pour familles

Après une série de réunion avec la DDCS et les acteurs institutionnels et associatifs concernés, le diagnostic local et le projet social ont été approuvés formellement.

Le préfet a notifié l'agrément pour 10 places de maison relais par arrêté du 28 juillet 2016, l'acquisition du bien immobilier a été réalisée le 23 septembre.

La consultation des entreprises a permis de retenir les offres mieux disantes et la Foncière a validé le budget correspondant.

L'ouverture de cet habitat est prévue en 2 temps :

FJT, les 2 PLAI et espaces collectifs en septembre 2017

Maison relais : décembre 2017

-Vernon Habitat Intergénérationnel

Le projet immobilier prévoit 18 logements privatifs et des espaces collectifs :

- 6 logements T2 pour famille monoparentale avec jeune enfant (*préscolaire*), en difficulté financière, et/ou en rupture familiale et éventuellement sociale
- 6 logements T2 pour personnes âgées (*à partir de 65 ans*) isolées à faible revenu
- 6 logements T3 pour ménages ordinaires avec enfant pour la mixité sociale

L'objectif de la diversité sociale à la base du projet, est de mettre en œuvre un « bien vivre ensemble » en interne à la Résidence et une ouverture sur le quartier et sur la ville pour favoriser l'insertion sociale des familles monoparentales, rompre l'isolement et retarder la dépendance des personnes âgées en facilitant leur maintien en logement autonome.

La municipalité nous a proposé d'implanter cette résidence à l'intérieur du Quartier Fieschi (*site de l'ancienne caserne, proche de la gare et du centre ville, en cours de reconversion en éco-quartier comprenant ~500 logements avec une bonne mixité sociale, des commerces de proximité, une maison médicale, l'agence de pôle emploi, une clinique psychiatrique, des bureaux, et en projet un collège, un groupe scolaire, un centre petite enfance...*).

Après une réunion positive du Comité des Financeurs institutionnels le 17/10/16 qui a accordé un financement de 378 k€, le projet a reçu, le 25/10/16, un avis favorable avec observation par la Foncière H&H.

A noter : la CAF nous a demandé d'être Espace de Vie Social pour le quartier et à ce titre finance 44% des locaux communs et une partie du salaire du salarié prévu, avec des bénévoles, pour animer la Résidence.

Les dossiers de demande d'agrément par l'état des 12 T2 en résidence sociale et les dossiers formels de demande de subventions institutionnelles (*CAPE, CD27, CAF*) ont été envoyés en octobre 2016. Le dossier de demande d'aide à la pierre de l'Etat par la Foncière a été émis en décembre 2016.

Le promoteur ADIM (*Vinci Construction*) a déposé la demande de permis de construire le 15/11/16 pour l'ensemble des bâtiments prévus sur la parcelle (*3 au total dont les 2 autres en primo accession à la propriété*). Il a également engagé la pré-commercialisation de ces logements début décembre.

Pour compléter le financement, tel qu'approuvé par la Foncière, il reste à trouver 100 k€ de mécénat d'entreprise. Une 1^{ère} demande est en cours à AG2R La Mondiale, une 2^{ème} au Crédit Agricole de Vernon et un 1^{er} contact est établi avec la MACIF.

Le calendrier pour la suite est le suivant :

- Signature du contrat de réservation pour achat du bâtiment en VEFA (*Vente en état final d'achèvement*) en cours de rédaction chez le notaire pour une signature par la Foncière H&H en janvier 2017
- Poursuite de la recherche de mécénat au 1^{er} trimestre 2017
- ~ Mi 2017 : début des travaux après 50% de pré-commercialisation des bâtiments en primo accession
- Septembre 2018 : réception de la résidence intergénérationnelle et ouverture.

VBE-Evreux, 34 rue Bottolier

Suite à la fin de location à l'Abri de l'atelier, la Foncière a prévu une démolition de ces bâtiments vétustes pour y réaliser un programme de 7 logements financés en PLAI (*projet validé avec remarques par le comité d'engagement de la Foncière*). Néanmoins, une réflexion est en cours pour mieux adapter le projet social aux besoins identifiés à partir des demandes que nous recevons (petits logements).

2. Modalité d'entretien par Habitat & Humanisme de l'Eure des logements gérés (*appartenant à la Foncière H&H, des « propriétaires solidaires » ou à des organismes d'Hlm*) :

Un Bureau Technique a lieu le 2^e mardi de chaque mois. Y participent la Présidente, le Responsable Technique et les bénévoles bricoleurs. Là sont décidées les priorités, les travaux à réaliser et à la charge financière de qui (*Habitat Humanisme ou le locataire*).

Depuis avril 2016, l'association bénéficie d'une personne à temps partiel en mécénat de compétence mis à disposition par Orange. A raison de 22 heures par semaine, ce mécénat s'occupe de l'entretien des logements et coordonne l'activité des bénévoles bricoleurs. Ces travaux sont de tout ordres : réparations de fuites sur sanitaires, changement d'éléments de ceux-ci, entretien et réparations diverses (*volets roulants, radiateurs, portes cassées...*), revêtements muraux, etc.

Une autre partie de sa mission, très importante, **est l'éducation des locataires à l'entretien de leur logement, en partenariat avec les CESF.**

Cependant, nous avons été confrontés sur les 6 derniers mois à une forte recrudescence de logements restitués en mauvais état par les locataires.

Une équipe constituée de plusieurs bénévoles s'est mobilisée et a rénové plusieurs logements après le départ des locataires, notamment à Evreux centre, La Madeleine et Navarre. Ces travaux ont consisté essentiellement en nettoyage approfondi, réfection d'enduits, peintures, papiers peints, bricolages et réparations diverses.

Ces travaux ont mobilisé le responsable technique quasi totalement (*environ 500h sur 600*), temps durant lequel il n'a pu se mobiliser sur sa mission première de petit bricolage dans les logements et sur sa mission éducative..

A noter que le temps total passé par les autres bénévoles bricoleurs est estimé à environ 30 journées de travail et que ceux-ci commencent à s'user.....

Autre aide :

Il a également été fait appel à l'EPIDE dans le cadre d'un partenariat pour plusieurs interventions : peinture, lessivage, déménagement. Le temps passé pour ces interventions est également estimé à 30 journées de travail environ.

Pour l'avenir :

Diverses actions sont engagées, pour renforcer notre potentiel en bricolage : communication (*cf. lettre d'information d'octobre 2016*) et sollicitation de nos réseaux (*merci aux membres du CA qui nous aident*). Il est également envisagé de rechercher d'autres partenariats.

Une demande d'augmentation de budget auprès de la CAF a été faite afin de pouvoir soutenir financièrement la **mission éducative** de notre **responsable technique pour lui permettre de l'assurer pleinement**.

3. Propriétaires solidaires

19 contacts ont été pris avec des propriétaires intéressés par la démarche de notre association. Ces contacts ont abouti à la signature de seulement 3 nouveaux baux car nous sommes sélectifs : les logements proposés doivent correspondre à un certain nombre de critères de lieu (*villes avec moyens de transports, écoles, commerces...*), de niveau de loyer, de charges (*isolation ...*), de taille (*T1, T2 voire T3 plutôt que maison*).

PLAN D' ACTIONS 2017

1. Propriétés appartenant à La Foncière H&H

1.1 Entretien du patrimoine.

Au titre du PSP la Foncière n'a pas prévu de nouvelles opérations pour 2017

VBB-Saint Germain Village : maison mitoyenne des 2 cotés avec jardin

Achèvement des travaux de rénovation thermique dans le cadre du PSP de la Foncière.

VBC-Saint André de l'Eure : Maison de ville

Remise en état du mur du séjour et audit thermique dans le cadre du PSP

VBD-Houlbec Cocherel : Pavillon aménagé en 2 T3

Réalisation des travaux de remplacement des canalisations de chauffage et pose de compteurs d'énergie dans le cadre du PSP de la Foncière.

VBH-Anet : 7 logements

Achèvement de l'audit thermique et travaux de remplacement des planchers bois au rez de chaussée du bâtiment A. dans le cadre du PSP de la Foncière.

1.2 Nouveaux projets

Poursuite de la réalisation du projet des Andelys et engagement mi-2017 de la réalisation en VEFA de la Résidence Intergénérationnelle de Vernon

1.3 Logements « propriétaires solidaires » :

Poursuite de l'effort de recherche de nouveaux logements en restant sélectif.

Rapport d'Activité de l'Equipe Communication – Epargne Solidaire

1. BILAN DE L'ACTIVITE 2016

La stratégie de communication pour 2016 s'est articulée autour de trois axes majeurs :

- remercier les souscripteurs de parts de la Foncière HH et les donateurs, témoigner de notre gratitude au nom des personnes défavorisées et informer sur l'utilisation de l'argent sur notre territoire.
- fidéliser par l'envoi de lettres d'informations (*2 éditions en 2016*) et créer du lien en tenant informés de nos actions ceux qui manifestent de l'intérêt pour l'action d'Habitat et Humanisme.
- développer la notoriété d'Habitat et Humanisme auprès du grand public, pour permettre de recruter de nouveaux bénévoles, de nouveaux souscripteurs/donateurs, de nouveaux propriétaires solidaires et asseoir notre légitimité auprès de nos partenaires institutionnels et mécènes privés. Pour ce point, la stratégie est de s'adosser à des manifestations qui attirent un public important et qui peuvent être sensible à notre activité. Par exemple en 2016 le village d'associations à Vernon et la Scène Nationale Evreux Louviers. Comme les années précédentes, nous avons également participé à la Semaine de l'Economie Sociale et Solidaire en novembre, en organisant des manifestations à Vernon et à Louviers.

La communication interne s'appuie sur la diffusion systématique de compte rendus des réunions des bureaux mensuels à tous les bénévoles et salariées.

Pour la communication externe, la mise à jour régulière de nos fichiers de contacts évite des frais d'affranchissements inutiles et l'utilisation du mail est privilégiée chaque fois que possible pour réduire les coûts.

Une politique de partenariat et de réseau est privilégiée pour être productif dans la recherche de nouveaux contacts pertinents vis à vis de notre mission. Le nombre de mails disponibles a fortement augmenté en 2016 et atteint presque les 500.

Deux bulletins d'information ont jalonné l'année en avril et octobre 2016 permettant de mettre en valeur nos actions de partenariats (*EPIDE*), nos nouveaux projets (*résidence mixte en milieu rural des Andelys, Bottelier à Evreux et Habitat Intergénérationnel sur Vernon*) ; de présenter des activités avec nos résidents de la Maison Relais de Vernon ; d'illustrer la vie de l'association de l'Eure et de relayer les informations du mouvement Habitat et Humanisme.

NB : à la demande de la Bibliothèque de France notre lettre d'information fait l'objet d'un dépôt légal.

Le rafraîchissement annuel de la plaquette locale Habitat et Humanisme de l'Eure permet d'actualiser les informations de manière à avoir un support de communication convainquant et attrayant.

Les quatre présentoirs fournis par la Fédération sont systématiquement utilisés dans nos manifestations grand public et donnent une image professionnelle de notre association.

Les formations relais « communication/marketing » et « relais financiers » donnent l'opportunité de représenter l'association départementale au niveau de la Fédération, de mieux connaître le réseau Habitat et Humanisme national, et d'échanger sur les différentes pratiques locales en vue d'être toujours plus efficace et cohérent.

Les « livrets d'accueil bénévoles » fournis par la Fédération sont un support précieux pour accompagner, tout au long de l'année, l'arrivée de nouveaux bénévoles dans l'association locale.

Les temps forts de communication se sont répartis harmonieusement au fil des mois :

- JANVIER : participation aux vœux des élus, galette des rois avec les « Propriétaires Solidaires » et participation à la « Fête de la Soupe » organisée par la Scène Nationale à Evreux
- FEVRIER : participation à la présentation du rapport annuel de la fondation Abbé Pierre et à la mise à jour du PLU de Vernon
- MARS : Tenue du bar de la Scène Nationale lors d'une pièce de théâtre à Evreux pour faire connaître l'association.

Assemblée générale le 21/03/16



- AVRIL, JUILLET et NOVEMBRE: Mise à jour des pages locales HH27 du site internet Habitat & Humanisme et participation aux réunions « Bidonville dans la Ville » de préparation d'une manifestation sur Evreux avec une dizaine d'associations.
- SEPTEMBRE : Participation au Village des associations à Vernon le 11/09.
- NOVEMBRE : les 8/11/16 à Vernon et 9/11/16 Louviers, dans le cadre du mois de l'Economie Sociale & Solidaire, organisation d'une soirée avec projection du film « l'Aventure de la Rencontre » des 30 ans d'Habitat & Humanisme et une communication sur notre mission et sur les soutiens possible à notre action par l'épargne solidaire.



Invitation



Film "L'aventure de la rencontre" et débat sur l'action d'Habitat & Humanisme Eure

Dans le cadre des 30 ans d'Habitat et Humanisme et de la semaine de l'Economie Sociale et Solidaire, nous vous invitons à venir découvrir nos pratiques de l'insertion par le logement avec témoignages de bénévoles, résident, salariés et propriétaire solidaire.

2 séances à 20h (durée ~1h30):

- **Mardi 8 Novembre 2016 à Vernon** (Villa Castelli- Goutte de lait, 12 Rue St Lazare)
- **Mercredi 9 Novembre 2016 à Louviers** (salle des Colonnes, Mairie de Louviers)

La séance sera suivie d'une collation.

Venez nombreux !

Participation libre

Contact : eure@habitat-humanisme.org

Actualités

LA DÉPÊCHE
Vendredi 11 novembre 2016

AVEC HABITAT ET HUMANISME. Devenir propriétaire solidaire

Mercredi 9 novembre à Louviers, projection-débat autour de l'association Habitat et Humanisme qui loge des personnes en grande difficulté en les accueillant dans des logements sociaux. Habitat et Humanisme propose un système d'épargne solidaire et permet ainsi en gestion des logements sociaux que des propriétaires privés. C'est ce qu'a fait Rémi Sergé. Explications.

Rémi Sergé, qu'est-ce qui vous a amené vers Habitat et Humanisme ?

« L'association a accueilli des personnes en grande difficulté dans des logements sociaux. Je me suis dit que si je pouvais aider à leur trouver un logement, ce serait bien. J'ai donc rejoint l'association et j'ai commencé à travailler avec eux. »

Comment êtes-vous devenu propriétaire solidaire ?

« En 2014, j'ai rejoint l'association et j'ai commencé à travailler avec eux. »



Rémi Sergé, un élu propriétaire solidaire, est d'une très grande tranquillité d'esprit.

Le système d'épargne solidaire permet de devenir propriétaire solidaire. Rémi Sergé, élu propriétaire solidaire, explique comment ça fonctionne.

Vous avez acheté le logement avec eux ?

« Oui, j'ai acheté le logement avec eux. »

Le système d'épargne solidaire permet de devenir propriétaire solidaire. Rémi Sergé, élu propriétaire solidaire, explique comment ça fonctionne.

Vous avez acheté le logement avec eux ?

« Oui, j'ai acheté le logement avec eux. »

Le système d'épargne solidaire permet de devenir propriétaire solidaire. Rémi Sergé, élu propriétaire solidaire, explique comment ça fonctionne.

Vous avez acheté le logement avec eux ?

« Oui, j'ai acheté le logement avec eux. »

pour acheter le logement. En effet, il faut avoir un revenu stable et un emploi stable.

Cela fonctionne comment ?

« C'est simple : on achète le logement avec eux. »

C'est intéressant financièrement ?

« Oui, c'est intéressant financièrement. »

Parce que vous avez aidé des personnes dans le besoin à s'en sortir ?

« Oui, c'est intéressant financièrement. »

Vous connaissez vos locataires ?

« Oui, j'ai acheté le logement avec eux. »

Est-ce que vous avez un argument pour convaincre d'autres propriétaires de confier leur logement à Habitat et Humanisme ?

« Oui, c'est intéressant financièrement. »

C'est intéressant financièrement ?

« Oui, c'est intéressant financièrement. »

Parce que vous avez aidé des personnes dans le besoin à s'en sortir ?

« Oui, c'est intéressant financièrement. »

Vous connaissez vos locataires ?

« Oui, j'ai acheté le logement avec eux. »

Est-ce que vous avez un argument pour convaincre d'autres propriétaires de confier leur logement à Habitat et Humanisme ?

« Oui, c'est intéressant financièrement. »

C'est intéressant financièrement ?

« Oui, c'est intéressant financièrement. »

Parce que vous avez aidé des personnes dans le besoin à s'en sortir ?

« Oui, c'est intéressant financièrement. »

Vous connaissez vos locataires ?

« Oui, j'ai acheté le logement avec eux. »

Est-ce que vous avez un argument pour convaincre d'autres propriétaires de confier leur logement à Habitat et Humanisme ?

« Oui, c'est intéressant financièrement. »

C'est intéressant financièrement ?

« Oui, c'est intéressant financièrement. »

Parce que vous avez aidé des personnes dans le besoin à s'en sortir ?

« Oui, c'est intéressant financièrement. »

LE DÉMOCRATE
JEUDI 17 NOVEMBRE 2016
www.ledemocratevernoisais.fr 14

3 QUESTIONS À YVON BERGER, DE HABITAT ET HUMANISME DE L'EURE

ent agir côtés ?

Le bailleur social Habitat et Humanisme a profité du mois de l'économie sociale et solidaire pour faire découvrir au public vernonnais ses pratiques d'insertion par le logement.

1. Quelle est votre mission ?
Notre mission est l'insertion par le logement des personnes défavorisées. Nous sommes l'étape entre l'hébergement d'urgence et le logement normal. Nos locataires nous sont adressés par l'organisme départemental qui gère les personnes en difficulté. Ce sont des personnes qui ont eu un accident de la vie – séparation, chômage, expulsion – et qu'on aide à se reconstruire en les logeant et en les accompagnant dans la gestion de leur budget, l'accès aux droits, les dossiers de surendettement, le retour à l'emploi. Nos logements sont proches des centres-villes pour éviter l'isolement et favoriser la mixité sociale. Contrairement à l'hébergement d'urgence, chez nous ce n'est pas limité dans le temps.

2. À qui appartiennent ces logements ?
La moitié de nos 80 logements appartient en propre à la fondatrice Habitat et Humanisme (H&H). Les autres nous sont confiés par des propriétaires privés à qui l'on garantit qu'ils toucheront le loyer et retrouveront leur bien dans le même état. Il existe un 3e dispositif, celui des baux glissants : des logements nous sont confiés temporairement par des bailleurs sociaux (Sécomile, Eure-Habitat, etc.) avec les familles en difficulté qui les occupent. On les accompagne sans qu'elles soient obligées de quitter le logement et, une fois la situation rétablie, on transfère le bail.

3. Quelle est la situation à Vernon ?
Nous possédons une maison relais, avenue de Rouen. Nous avons un projet de résidence intergénérationnelle de 18 logements sur la ZAC Fieschi. La fondatrice H&H va y investir un million d'euros. L'idée est de créer du lien social. Six logements seront réservés à des familles monoparentales avec jeunes enfants, six à des personnes âgées et six à des ménages classiques. La résidence comprendra une salle commune et un coin salon-bibliothèque-informatique ; un travailleur social y accueillera le public du quartier. La livraison devrait intervenir à la mi-2018. Nous venons par ailleurs de racheter le presbytère des Andelys pour le transformer en 16 logements.

→ **Habitat et Humanisme en quelques mots**
C'est en 1985 que Bernard Devert, promoteur immobilier, crée H&H dans le Rhône après avoir été conduit à exposer une famille, situation intolérable à ses yeux. Son cheminement personnel le fera devenir prêteur bien que l'association soit laïque. Au niveau national, H&H gère 6500 logements avec 3500 bénévoles et 350 salariés - 80 logements, 30 bénévoles et 5 salariés dans l'Eure. H&H est financé par l'épargne solidaire (parts vendues au public à 145 euros), les prêts de la Caisse des dépôts et consignations, les subventions de la CAF et des collectivités locales, les dons de mécènes d'entreprises.

- NOVEMBRE (suite): Participation à l'inauguration de la Résidence Intergénérationnelle H&H du Mans et échanges avec H&H 76 sur leur projet d'habitat collectif à Darnétal.
- DECEMBRE : le 7/12/16 Arbre de Noël HH27 à la salle de la Madeleine, regroupant des locataires, des salariés et des bénévoles de H&H27, avec de nombreux enfants: un moment riche de convivialité et de mixité sociale avec le soutien pour l'animation des élèves de l'EPIDE de Val de Reuil.



Bénévolat

Plusieurs nouveaux bénévoles ont rejoint l'association en 2016 mais certains sont repartis parfois rapidement...

C'est à la fois sur le site internet de la Fédération HH, au travers des réseaux des bénévoles en place et lors de notre participation à des manifestations grand public que se manifestent les nouvelles candidatures.

2. RESULTATS FINANCIERS 2016

2.1 Les Cotisations et Dons :

	Nb 2014	Montant 2014	Nb 2015	Montant 2015	Nb 2016	Montant 2016
COTISATIONS	94	2 350€	71	1775€	71	1825€
DONS	144	27109€	98	28496€	92	44722€*

* : dont 138 actions Foncière HH pour 17578€

2.2. Souscriptions à la Foncière Habitat & Humanisme :

Les montants souscrits dans l'Eure servent à financer les acquisitions et les réhabilitations de logements par la Foncière en priorité dans notre Département. Ils correspondent à un apport de capitaux propres.

Placements Solidaires	Souscriptions en 2016	Total des souscriptions au 31/12/2016
Actions Foncière	9 pers. pour 529 parts (76705€)	9879 parts (1329574€)

2.3. Cession de revenus d'épargne au profit d'Habitat & Humanisme :

L'ensemble de ces placements solidaires a rapporté à l'association cette année la somme de 3695.50 € qui est affectée principalement à l'accompagnement des ménages.

Le total des cotisations, des dons, du mécénat et des produits de l'épargne solidaire représente plus de 16,7 du total des produits hors loyers et charges.

Rapport d'Activité de l'Equipe Comptabilité – Gestion Locative - Administrative

L'équipe administrative - comptabilité - gestion est constituée :

- d'une salariée,
- d'une bénévole en comptabilité (*trésorière*) présente 4 jours par semaine,
- de bénévoles en gestion locative intervenants une quinzaine de jours par mois

1. ACTIVITE ADMINISTRATIVE

Accueil téléphonique et retransmission des messages aux conseillères et bénévoles, accueil du public, réception du courrier et des mails, transfert et suivi, rédaction de courriers divers, gestion des fournitures de bureau, photocopies, émission des reçus fiscaux...

Réalisation et envoi des convocations au CA et AG, mailing pour la lettre d'information, appel à cotisation.

L'association a tenu en 2016 :

- 1 Assemblée Générale,
- 3 Conseils d'Administration
- 2 réunions de bureau par mois dont une ouverte à l'ensemble des bénévoles et salariés se termine par un repas partagé.

2. ACTIVITE COMPTABILITE

La comptabilité analytique est assurée en interne, à l'aide du logiciel Ciel Compta, pour le siège et la maison relais de Vernon par la salariée et la trésorière.

2.1 Activité de comptabilité

- Création des pièces, Règlement des factures, Saisie dans ciel compta
- Remise en banque des chèques de cotisations ou dons, saisie dans la base de données interne, rapprochement bancaire, pointage
- Création du budget prévisionnel
- Etablissement des dossiers de demande de subvention de fonctionnement.
- Elaboration du compte de résultat, bilan...

Un commissaire aux comptes du Cabinet FITECO contrôle la tenue de cette comptabilité.

Les données pour l'établissement des bulletins de salaires sont fournies par notre salariée (*arrêts maladie, congés, avenant au contrat de travail, embauche, évolution convention collective...*)

L'émission des bulletins de salaire et les déclarations trimestrielles de charges sont sous traitées à la Fédération des Œuvres Laïques de l'Eure.

2.2 Subventions 2016

Organisme	Montant accordé	Montant reçu
CAF	27 700 €	27 700 €
D.D.C.S.	117 120 € + 16 156 €	133 276 €
Conseil Départemental	15 000€	0
Grand Evreux Agglomération	4 000 €	4 000 €
MSA *		
Ville d'Evreux	2 500 €	2 500 €
Ville Anet *		
Ville de Garencières	100 €	100 €
Ville Houlbec Cocherel *		
Ville des Andelys *		
Ville de Vernon	400 €	400 €
TOTAL	182976 €	167 976 €

**Subventions demandées*



2.3 Compte de résultat et Bilan 2016 (cf. annexes)

Le compte de résultat 2016 fait ressortir un déficit de **21837.40euros**

Valorisation du loyer partiellement gratuit du bureau par Eure Habitat : 3600€

Valorisation du bénévolat : 5781 heures soit 56422 € hors charges, soit 3.17 ETP

Ce montant est sous estimé : les bénévoles ne comptabilisent pas toutes les heures passées à leur domicile ;



3. ACTIVITE DE GESTION LOCATIVE

L'équipe de gestion locative comprend 4 personnes : 1 salariée et 3 bénévoles : deux présentes 1 jour par semaine pour l'élaboration des avis d'échéance, suivi des règlements et attestation d'assurance habitation. Une nouvelle bénévole nous a rejoint en novembre 2016, elle est chargée des états des lieux.

Nous réalisons en direct deux types de locations :

- les baux glissants avec des bailleurs publics
- la sous-location en appartement temporaire avec des bailleurs privés

Nous agissons sur le département de l'Eure et notre agrément d'intermédiation locative et de gestion locative sociale a été renouvelé en décembre 2015.

Nos missions : l'entrée dans les lieux ; le quittancement ; l'encaissement, le suivi des impayés et relances par courriers ; le suivi des travaux ; le contentieux ; la sortie des lieux ; la régularisation de charges.

3.1 Nos missions

1. L'entrée dans les lieux

- a) *Avec les propriétaires* : formalités suite à la captation d'un logement auprès d'un propriétaire privé

Détermination des provisions de charges, établissement des baux Code Civil et états des lieux entrant avec le propriétaire, création des virements permanents pour les paiements des loyers aux propriétaires, souscription des contrats d'assurance habitation et des contrats d'entretien chaudière, gestion des conventions ANAH.

- b) *Avec les occupants*

Rédaction de la convention d'occupation temporaire, établissement des états des lieux entrant entre HH et les occupants, information du syndic des coordonnées des nouveaux locataires pour mise à jour des interphones, boîtes à lettres..., dossiers de demandes d'Aide au Logement auprès de la CAF ou de la MSA, information du changement de locataire auprès de l'assureur, de la société d'entretien de la chaudière, du syndic, du propriétaire...

En raison des travaux conséquents à réaliser après le départ des occupants et bien souvent à la charge de l'association, nous prenons des photos du logement avant l'entrée dans les lieux, elles sont annexées à l'état des lieux comme justificatifs pour éviter des contestations au départ du locataire.

L'accroissement de notre activité nous oblige à nous structurer. En 2016, nous avons travaillé à l'élaboration d'une procédure conjointement avec l'équipe sociale sur la répartition des tâches au moment de l'entrée dans les lieux et tout au long de l'accompagnement jusqu'à la sortie du logement.

2. Le quittancement :

Nous n'avons pas de logiciel de gestion locative. Nous utilisons un tableur Excel 'maison' pour la saisie et l'établissement des avis d'échéance, tableur sur lequel nous apportons régulièrement des améliorations.

Saisie des avis d'échéance reçus des bailleurs, saisie des AL et APL, suivi et saisie dépôts de garantie, aide au 1^{er} mois (*demandes auprès du FSH ou échéancier*), suivi et saisie des plans d'apurement de dettes locatives, suivi et saisie de la GPL (*Garantie pour Paiement de Loyer*) reçues

3. L'encaissement – Le suivi des paiements et relances

Enregistrement des paiements des locataires dans un 'tableau des règlements' mis en place cette année afin que les CESF aient une vision des

impayés sur un seul document et puisse intervenir rapidement auprès de la famille pour savoir le pourquoi de cet impayé, d'être au courant des réceptions des montants de dépôt de garantie et aide 1^{er} mois sollicité auprès du FSH et d'être alertées de tout changement du montant de l'Allocation logement qui impacte le budget de la famille.

Etablissement des avis d'échéance et envoi

Envoi de lettres de rappel en courrier simple systématique dès que la date limite de paiement du 10 est dépassée sans justification par le locataire (*ou la CESF*).

Puis après 2 lettres simples, envoi de lettres AR pour mise en demeure.

NB : nous essayons d'avoir une gradation des courriers pour faire réagir les mauvais payeurs et tenter d'éviter le déclenchement d'une procédure par huissier.

Elaboration d'un tableau de synthèse des impayés pour la réunion mensuelle de gestion à laquelle participent la salariée de la gestion locative, la Responsable de l'accompagnement et les CESF. C'est un important moment d'échange d'informations et de prise de décisions face aux impayés.

Il est à noter que le niveau des impayés nous a conduits à renforcer la rigueur et à assurer un suivi plus fréquent des règlements.

4. Le suivi des travaux

Le suivi des travaux est réalisé par le responsable technique avec participation de la salariée du service de gestion pour une partie.

5. Contentieux

Il fait suite à la décision prise lors de la réunion de gestion.

Il démarre après l'envoi de la lettre en recommandée restée sans suite et l'entretien avec la Responsable accompagnement qui n'a pas abouti à un respect du plan d'apurement mis en place.

C'est alors que nous pouvons mettre en jeu la GPL accordée à l'occupant par le Conseil Départemental. La somme demandée sera versée à Habitat Humanisme mais l'occupant devra la rembourser auprès du Conseil Départemental.

Une fois ce montant de GPL épuisé et trois mois d'impayés constatés, la CESF saisit la CCAPEX. Nous entamons ensuite une procédure auprès de l'huissier en demandant le commandement de payer. Sans réaction du débiteur, nous poursuivons la procédure auprès du tribunal en faisant appel à un avocat.

Cette année, nous avons mené une procédure d'expulsion et plusieurs commandements de payer ont été demandés.

6. Le suivi des dossiers

Suivi du renouvellement des contrats d'entretien chaudières et des contrats d'assurance, suivi des sinistres éventuels, révision des loyers, renouvellement des Conventions d'Occupation Temporaire établies en général pour 6 mois ou moins en cas de difficulté avec l'occupant, déclaration annuelle des loyers à la CAF, régularisations des charges locatives aux propriétaires et aux locataires, suivi des FSH sollicités, reçus, mise en jeu de la GPL

7. La sortie du logement

Là aussi, en raison des réparations à la charge d'HH au départ du locataire, nous faisons systématiquement des pré-état des lieux qui précisent aux occupants les réparations ou nettoyages à réaliser faute de quoi elles lui seront, selon des barèmes préétablis, retenus sur le dépôt de garantie.

Le jour du départ, un état des lieux sortant est établi par le bénévole avec la famille pour décider de la suite à donner pour les travaux.

Pour aller plus loin, nous souhaitons rédiger un livret d'accueil du locataire résumant ses droits et devoirs pour avoir un rôle éducatif concernant le bon entretien du logement. Son application concrète est prévue en 2017.

8. Solde de tout compte

Il est établi, à partir des échéances de loyer et charges non encore réglées et des travaux résiduels dus par le locataire et non réalisés. Pour les locataires bénéficiant de la GPL, si le montant dépasse le montant du dépôt de garantie, une demande d'aide spécifique de couverture est émise. Dans les autres cas, un plan d'apurement est mis en place par les CESF.

3.2 La gestion des baux glissants

Qu'est-ce qu'un bail glissant ?

Habitat Humanisme est le locataire non occupant d'un bailleur public et sous-loue le logement à une famille en difficulté avec qui elle établit une convention d'occupation temporaire. Cette famille est accompagnée par une CESF de l'association. L'objectif étant, après 6 à 12 mois, de rétablir la situation et de faire 'glisser' le bail. La famille devient locataire direct du bailleur public. Elle retrouve son autonomie.

L'importance de ce dispositif est que la famille reste dans le même logement et conserve son environnement. Cette période accompagnée par Habitat et Humanisme est donc transitoire et sert de 'tremplin'.

3.2.1 Nombre de baux glissants gérés en 2016 répertoriés selon la signature du bail et par bailleur

Bailleur Année signature	Eure Habitat	Immobilière Basse Seine	Le Foyer Stéphanois	Le Logement Familial	La Plaine Normande	SAIEM AGIRE	Sécomile	Siloge	logirev	Total
2011							1			1
2012						2		2		4
2013										0
2014				1		1	1			3
2015	1	2								3
2016	6			1		1	1		1	10
										21

Nous avons donc géré 21 Baux Glissants dans l'année (pour 17 en 2015) : 11 déjà signés avant 2016 et 10 signés en 2016 (contre 3 en 2015).

Au 31/12/2016, nous avons en gestion **15 baux glissants**

3.2.2 Localisation des baux glissants gérés en 2016

Louviers	Vernon	Conches	Evreux Netreville	Evreux Navarre	Evreux La Madeleine	Pont de l'Arche	Gaillon	Val de Reuil	Gisors	Total
1	1	1	1	3	6	1	1	5	1	21

3.2.3 Baux glissants pour lesquels le glissement a échoué et le locataire est parti.

Bailleur Année signature	Eure Habitat	Immobilière Basse Seine	Le Foyer Stéphanois	Le Logement Familial	La Plaine Normande	SAIEM AGIRE	Sécomile	Siloge	Total
2011							1		1
2012						1			1
2014							1		1
2015									
Durée en mois						48	61 34		

Nous observons que les anciens baux glissants signés avant 2014 ont été des situations très lourdes en termes d'accompagnement, de dettes locatives et de procédures juridiques et que certains ont échoué puisque les baux n'ont pas glissé.

3.2.4 Baux glissants ayant glissés en 2016 et leur durée

Bailleur Année signature	Eure Habitat	Immobilière Basse Seine	Le Foyer Stéphanois	Le Logement Familial	La Plaine Normande	SAIEM AGIRE	Sécomile	Siloge	Total
2011									
2012									
2014				1					1
2015	1	1							2
Durée en mois	14	14		21					

Nous observons que pour les 3 baux qui ont glissé, la durée des mesures 'baux glissants' maximale de 12 mois est dépassée.

Cette situation, ainsi que les échecs ci-dessus, nous ont conduit à renforcer nos critères de sélection pour la commission d'attribution de logement.

3.2.5 Baux glissants : impayés grandissants et contentieux

La gestion des impayés est de plus en plus lourde et les procédures avec huissier sont plus nombreuses. Les lettres de rappel, en courrier simple puis recommandé, sont fréquentes. Des plans d'apurement sont signés mais pas toujours respectés ce qui conduit à une rencontre des familles avec la Responsable de l'accompagnement.

Face à ces impayés grandissants, des mesures ont été prises dès 2013. Le Conseil d'Administration avait conditionné la signature d'un bail glissant à l'obtention d'un accord préalable de GPL (*Garantie de Paiement de Loyer*) par le Conseil Départemental de l'Eure. Depuis 2015, au vu de l'accroissement des impayés et même de l'arrêt de règlement par certain locataire le Président, conformément à nos statuts, a été conduit à agir en justice. Cette année, nous avons mené 2 procédures au tribunal dont pour une, l'expulsion a été prononcée. Elle concernait un ancien 'Bail Glissant'.

Nous observons en 2016 que le montant des impayés devient plus faible pour les nouveaux BG signés depuis 2015 mais que ce sont les locataires des anciens baux glissants qui restent avec de forts impayés. Notre rigueur dans le suivi des impayés et les règles mise en place semblent donc efficaces. Il est à noter qu'en cas d'impayés de baux glissants, il ne nous est pas possible de signaler l'impayé à la CAF car n'étant pas le propriétaire nous ne percevons pas l'aide au logement.

3.3 Les locations/sous-locations

Qu'est-ce qu'une location/sous-location ?

Habitat Humanisme est le locataire non occupant d'un bailleur privé et sous-loue **temporairement** le logement à une famille en difficulté avec laquelle elle établit une convention d'occupation temporaire. Cette famille est accompagnée par la CESF de l'association.

A l'issue de l'accompagnement, la famille rejoint un autre logement, ce qui nous permet d'accueillir une nouvelle famille. Le turn-over est très variable selon les difficultés rencontrées par chaque famille et donc son degré d'autonomie.

Il est à noter que cette année nous avons capté un studio sur Evreux dans le cadre du don d'usufruit par un propriétaire privé.

3.3.1. Logements temporaires : localisation sur le département et captation par année

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Total logts captés	Nb logts Conventionnés ANAH
	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1		
	4	8	9	0	1	2	3	4	5	6		
Evreux centre	1			2	4		2		1	4	14	5
Evreux Netreville												
Evreux Navarre									1		1	
Vernon									1		1	1
Houlbec		1									1	
Louviers							1				1	
St Marcel									1		1	1
Total logts captés /an	1	1	0	2	4	0	3	0	4	4	19	7

Nous avons capté **4** nouveaux logements auprès de propriétaires privés. Nous gardons donc le même rythme qu'en 2015. A noter que sur ces 4 logements, 3 sont conventionnés ANAH.

3.3.2 Turn over dans ces logements temporaires en 2016

Entrée/Sortie \ Ville	Evreux	Houlbec	Louviers	Saint Marcel	Vernon	Total
Nb logts gérés en 2016	15	1	1	1	1	19
Familles locataires au 1/1/2016	10	1	1	1	0	13
Logts vides au 1/1/16	1				1	2
Sortie vers logt diffus	7					7
Entrée dans logts captés en 2016	4					4
Entrée dans logts déjà en gestion	6					6
Occupation au 31/12/2016	12	1	1	1	1	16
Vacance au 31/12/16	3					3

Notre parc au **31/12/2016** était de **19 logements temporaires** répartis sur le département. Il y a eu beaucoup de mouvements cette année, preuve de l'efficacité du dispositif.

En tenant compte du turnover, **nous avons donc accompagné 23 familles sur l'année.** (13 en place au 1^{er} janvier + 4 captés + 6 entrées).

3.3.3 Durée de la sous-location - Sortie vers quel type de logement

	Vers logt privé	hébergé	Vers CHRS	Vers Bail Glissant	Vers bailleur public	Vers HH	total
Nb sorties	1	1			4	1	7
Durée sous location en mois	13	7			15 ; 48 ; 14 ; 18	11	

Nous avons eu 7 sorties. La durée maximale d'une convention d'occupation temporaire est normalement de 24 mois. Nous constatons que notre accompagnement pour trouver un logement autonome respecte ce délai sauf pour un cas compliqué.

3.3.4 Logement temporaire et contentieux

La Commission d'attribution attribue là encore le logement sous condition d'octroi de la GPL. Mais dans le cas des logements temporaires, cette GPL ne peut pas glisser comme pour les baux glissants puisqu'elle est accordée pour un logement et non au locataire. Cette situation complique l'accession à un logement classique.
En 2016, nous avons activé 2 fois la GPL.

3.3.5 La Vacance

Dans l'année, les logements ont été reloués plus ou moins rapidement : de 1 mois à 5.5 mois de vacance.

Au 31 décembre, la vacance concernait 3 logements suite à des départs récents.

Il est à noter qu'après notre mise à disposition d'un logement, il nous faut obtenir la proposition de candidatures par le SIAO, rencontrer les familles, faire la CAL. De plus nous attendions de recevoir l'accord de la GPL pour faire entrer les personnes dans le logement ce qui demandait un délai d'environ 2 mois supplémentaires. Tout ceci entraînait une vacance onéreuse.

Du coup, un changement est intervenu en 2016: nous n'attendons plus de recevoir l'accord de la GPL pour la mise en location.

3.4. Les logements de la Foncière Habitat Humanisme :

24 logements sur le département

La gestion locative est faite par l'agence à vocation sociale « Soliha » qui nous envoie les comptes locataires.

Une réunion de gestion avec Soliha, nos CESF, le Président et la Responsable Accompagnement permet de repérer les impayés et de suivre les plans d'apurement mis en place.

En cas de difficulté, les Conseillères de l'association interviennent auprès des familles.

Toute décision de lettre simple, recommandée ou procédure est prise pendant cette réunion et mise en œuvre par Soliha.

Par ailleurs, les CESF font remonter les problèmes techniques pour qu'ils soient traités.

Conclusions :

En 2016, nous avons donc fait la gestion locative de 40 logements : 19 logements temporaires et 21 logements en bail glissant.

La gestion des contentieux nous prend de plus en plus de temps.

ANNEXES

COMPTE DE RÉSULTAT AU 31/12/2016

CHARGES

	2016	2015
Fournit objets Fédération		
Petit Matériel	383,00 €	1 221,87 €
Fournitures non stockable	17 468,39 €	15 692,84 €
Petit équipement/Logements	10 489,43 €	6 737,98 €
Fournitures Administratives	1 380,78 €	757,99 €
Entretien Bureau	1 747,00 €	1 882,90 €
Location / sous location	189 137,95 €	174 163,11 €
Charges Bureau	8 327,74 €	1 551,47 €
Assurances	2 328,40 €	2 243,89 €
Sous Traitance	1 241,70 €	1 971,38 €
Cotisation FOLE	1 132,00 €	1 468,00 €
Séminaires	274,65 €	142,90 €
Catalogue - imprimé - lettre info	1 158,00 €	1 108,50 €
Org. Manifestations locales	4 133,50 €	7 005,44 €
Voyages et déplacements	21 523,01 €	16 687,22 €
Frais postaux	1 570,15 €	1 826,00 €
Téléphone	3 738,24 €	4 479,37 €
Frais bancaires	717,30 €	455,42 €
Cotisations - fédération - HH Gestion	16 998,71 €	10 975,60 €
Honoraires + Provisions CAC	12 408,80 €	12 618,24 €
Honoraires contentieux	1 671,67 €	3 854,60 €
Personnel détaché	40 386,01 €	3 542,00 €
Formation Professionnelle	780,00 €	863,00 €
Salaires bruts	141 886,50 €	135 326,31 €
Congés payés	2 985,01 €	126,71 €
Indemnités stagiaires	2 066,40 €	1 207,50 €
Indemnités journalières		479,38 €
Charges Sociales	53 416,72 €	49 878,72 €
Médecine du travail	547,20 €	532,80 €
Charges except. De l'exercice	246,77 €	352,31 €
Charges except. Sur exercice ant.	3 245,24 €	
Amortissement mobilier		1 581,48 €
Provision pour risque	3 718,99 €	21 072,12 €
Engagement à réaliser		20 000,00 €
Résultat		276,82 €
TOTAL	547 109,26 €	502 083,87 €

COMPTE DE RÉSULTAT AU 31/12/2016

PRODUITS

	2016	2015
Vente produits + spectacle		229,50 €
Loyers et charges	225 124,98 €	216 188,23 €
Prestations service	2 321,65 €	2 285,19 €
Conseil Général	15 000,00 €	15 000,00 €
CAF	27 700,00 €	27 700,00 €
Mairie d'Evreux	2 500,00 €	4 000,00 €
DDCS	133 276,00 €	136 800,00 €
MSA	2 000,00 €	2 000,00 €
Grand Evreux Agglomération	4 000,00 €	4 000,00 €
Mairie Garencières	100,00 €	100,00 €
Mairie Les Andelys		500,00 €
Mairie Vernon	400,00 €	400,00 €
Subventions HHS	12 505,12 €	8 317,57 €
Cotisations	1 825,00 €	2 225,00 €
Dons Mécénat de compétence	37 116,01 €	
Dons manuels	35 028,00 €	19 874,00 €
Dons affectés		20 000,00 €
Dons Bénévoles	9 694,65 €	8 622,46 €
Rétrocession Livret Agir	2 870,86 €	4 229,11 €
Rétrocession FCP	360,66 €	228,30 €
Rétrocession LEA	21,17 €	58,57 €
Rétrocession Carte Agir	81,76 €	
Autres Produits générosité public		175,54 €
Autres produits financiers	587,63 €	700,59 €
Rétrocession Livret A	210,08 €	286,83 €
Rétrocession Livret Société Générale	67,27 €	109,36 €
Rétrocession livret C.E	83,70 €	149,64 €
Produits except. Sur exercice	310,60 €	1 318,15 €
Produits except. Sur exo antérieur	401,85 €	122,08 €
Reprise sur subvention		8 461,69 €
Remboursement I.J	725,48 €	479,38 €
Reprise provision créance locat	10 959,39 €	17 522,68 €
PERTE	21 837,40 €	
TOTAL	547 109,26 €	502 083,87 €

BILAN HABITAT HUMANISME AU 31/12/2016

ACTIF			PASSIF		
	2016	2015		2016	2015
Matériel			Fonds Associatif	12 091,04 €	12 091,04 €
Mobilier			Report à nouveau	172 629,52 €	172 352,70 €
Titres Crédit Coopératif par B	30,00 €	30,00 €	Résultat Budgétaire		276,82 €
Titres de participations HHD	48 213,34 €	32 085,34 €	Fons de roulement Maison relais	20 000,00 €	20 000,00 €
Titres de participations Foncières	26 922,00 €	25 472,00 €			
Dépôt de garantie	8 330,58 €	6 344,96 €	FONDS ASSOCIATIFS	204 720,56 €	204 720,56 €
ACTIF IMMOBILISÉ	83 495,92 €	63 932,30 €			
			Mécénat travaux / Réparations	4 472,64 €	4 459,06 €
Créances Locataires	41 869,90 €	45 877,13 €	Fonds dédiés pour logts	3 222,46 €	3 222,46 €
Provisions risques impayés			Fonds dédiés pour Maison Relais	5 276,87 €	4 886,87 €
Fédération	4 305,09 €	1 458,50 €			
Foncière			FONDS PROPRES	12 971,97 €	12 568,39 €
Débiteurs - créditeurs divers	17 866,38 €	13 138,31 €			
Produit à recevoir	22 982,65 €	48 125,26 €	Provisions grosses réparations	8 000,00 €	8 000,00 €
ACTIF CIRCULANT	87 024,02 €	108 599,20 €	PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	8 000,00 €	8 000,00 €
Banque Crédit coopératif	8 922,56 €	11 922,42 €	Dépôt de Garantie Locataire	13 684,70 €	13 144,62 €
Livret Agir Crédit coopératif	1 050,08 €	1 043,95 €	Dettes sociales	25 265,77 €	29 314,12 €
Banque Crédit Mutuel	28 821,67 €	32 309,58 €	Provisions congés payés	22 032,92 €	13 507,20 €
Livret Crédit Mutuel	78 115,14 €	77 533,64 €	Fournisseurs à payer	348,64 €	4 135,68 €
Caisse d'Épargne	59 352,43 €	71 362,50 €	Foncière	64 635,44 €	67 651,21 €
Crédit Agricole	11 581,43 €	17 091,51 €	Débiteurs et Créditeurs divers	15 057,53 €	9 972,21 €
Caisse d'Épargne	348,60 €	291,01 €	Provisions Risques impayés	13831.72 €	21 072,12 €
TRESORERIE	188 191,91 €	211 554,61 €	DETTES	154 547,12 €	158 797,16 €
RÉSULTAT	21837.40 €				
TOTAL GÉNÉRAL	380549.25 €	384 086,11 €	TOTAL GÉNÉRAL	380549.25€	384 086,11 €

BUDGET PREVISIONNEL 2017

CHARGES		PRODUITS	
60 Achats		70 Ventes	
Fournitures non stockables	21 019,00 €	Vente produits / Communication	200,00 €
Petit équipement, entretien réparation	7 780,00 €	Gestion Locative / Prestation de services	4 450,00 €
Fournitures administratives	760,00 €	Loyers	187 000,00 €
		Assurance logements loués	1 420,00 €
61 Services Extérieurs		74 Subventions d'exploitation	
Loyers et Charges bureau	8 368,00 €		
Loyers/Chges hors bureau	141 000,00 €		
Assurance logements loués	1 420,00 €		
Assurances bureau, garage, bénévoles	1 000,00 €	Subvention DDCS	156 800,00 €
62 Autres services extérieurs		Subvention Conseil Général	15 000,00 €
Catalogue - Imprimés - lettre info	1 110,00 €	Subvention Caisse Allocations Familiales	27 700,00 €
Formation - Supervision	1 320,00 €	Subvention Grand Evreux Agglo	4 000,00 €
Animation MR	9 200,00 €	Subvention Mairie Evreux	5 000,00 €
Voyages/Déplcmt	18 250,00 €	Subvention Autres Communes	1 000,00 €
Frais Postaux	1 830,00 €	Subvention MSA	2 000,00 €
		75 Autres produits de gestion courante	
Téléphone/Internet	4 480,00 €	Cotisations	2 500,00 €
Frais Bancaires	460,00 €	Dons	25 307,00 €
Cotisation Fédération- HH Gestion-FOLE	10 520,00 €	Dons Bénévoles	8 000,00 €
Syndic MR	5 200,00 €	Produits de l'Epargne Solidaire	5 000 €
Commissaire aux comptes	3 750,00 €	76 Produits Financiers	
Honoraires contentieux	3 860,00 €	78 Reprises de provisions	
64 Charges de personnel		Provision impayés	21 072,00 €
Salaires Bruts - charges sociales	200 000,00 €		
Médecin du Travail	550,00 €		
68 Dotation aux amortissements			
Amortissements			
Provision vacances et impayés	21 072,00 €		
Provision pour gros entretien	4 000,00 €		
TOTAL	466 949,00 €	TOTAL	466 949,00 €
Valorisation bénévolat	59 000,00 €	Valorisation bénévolat	59 000,00 €
Valorisation Bureau par Eure Habitat	3 500,00 €	Valorisation Bureau gratuit par Eure Habitat	3 500,00 €
TOTAL	529 449,00 €	TOTAL	529 449,00 €