

habitat &
humanisme

AUVERGNE



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2018

Du dynamisme au service d'une bonne cause

L'année 2018 a été encore une fois marquée par le bon dynamisme d'Habitat et Humanisme Auvergne permettant de soutenir notre action en faveur de l'insertion par le logement. Vous en trouverez les différents marqueurs dans les pages qui suivent.

Sans être exhaustif, on peut retenir quelques moments forts : exposition des portraits photographiques de locataires et bénévoles sur les murs de la Maison Saint-Pierre et de maisons de la rue Nouvelle des Liondards dans le cadre de la manifestation "Inside Out" en partenariat avec le photographe de renommée internationale JR, pique-nique dans le parc de Montjuzet, soirée théâtre à l'Opéra de Clermont, participation à la Semaine de la Finance Solidaire, etc.

Ces animations ont soutenu le travail irremplaçable des bénévoles accompagnants et aussi des salariés, en particulier de la Maison Saint-Pierre.

L'année 2018 a vu aussi se poursuivre les travaux dans les maisons mises à disposition par baux à réhabilitation, ainsi que la concrétisation de nos propositions en matière de Pension de Famille et d'Intermédiation Locative. Ces deux projets ont été validés dans le cadre de la mise en œuvre accélérée du Plan "Un logement d'abord" porté par Clermont Auvergne Métropole, le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme et les services de l'État (DDCS). Leur avancement se fera au cours de l'année 2019.

Toute cette activité ne peut se faire que grâce à l'aide indispensable de tous les donateurs, de tous nos partenaires et des propriétaires solidaires qui mettent à disposition d'Habitat et Humanisme Auvergne un logement. Que tous en soient ici remerciés !

François Saint-André
Président d'Habitat et Humanisme Auvergne

MOBILISER DES LOGEMENTS

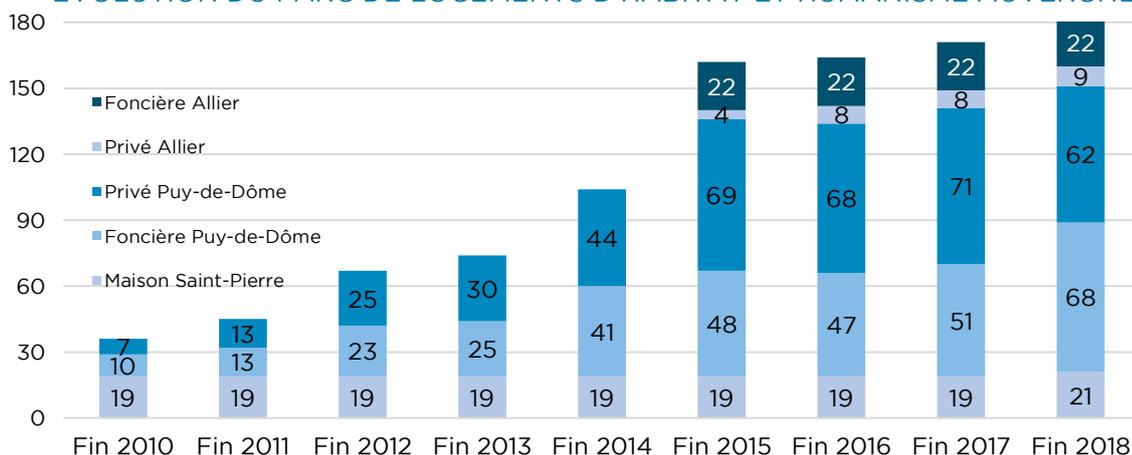


DEUX DISPOSITIFS POUR PRODUIRE ET MOBILISER DES LOGEMENTS

Foncière Habitat et Humanisme : Elle produit et réhabilite des logements en lien avec les associations Habitat et Humanisme locales. Outre ses augmentations de capital, elle bénéficie de subventions des Collectivités Locales et de l'État, ainsi que de prêts de longue durée de la Caisse des Dépôts et des banques.

Propriétaires solidaires : Habitat et Humanisme propose aux propriétaires publics et privés de lui confier leurs biens à louer. Ils bénéficient d'une tranquillité de gestion, d'une fiscalité avantageuse et d'aides à la rénovation - sous certaines conditions -, tout en agissant contre le mal-logement. Différents dispositifs sont proposés, permettant un loyer inférieur au prix du marché local en contrepartie de garanties et d'avantages (mandat de gestion, location/sous-location, donation temporaire d'usufruit...).

ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS D'HABITAT ET HUMANISME AUVERGNE



UN PARC DE LOGEMENTS DIFFUS ÉVOLUTIF SELON LES BESOINS

En 2018, Habitat et Humanisme Auvergne a capté **26 nouveaux logements** via ses deux dispositifs : les propriétaires solidaires et la foncière Habitat et Humanisme. Ce sont essentiellement de petits logements (T1, T2) puisque la majorité des demandes de logements reçues concernent des personnes seules et des familles monoparentales. En parallèle, **15 logements ont été restitués** à leurs propriétaires (publics et privés). Différentes raisons expliquent ces restitutions : bail glissant à destination d'un locataire Habitat et Humanisme, localisation ou charges inadaptées, vétusté, volonté de vendre ou changement de mode de location.

DES LOYERS ADAPTÉS À UN PUBLIC À FAIBLES RESSOURCES

Habitat et Humanisme Auvergne produit et mobilise une offre de logements en adéquation avec les besoins des personnes à faibles ressources que le parc social peine à loger.

Loyers médian	Parc privé			Parc public			HH Auvergne	
	Privé (€/m ²)	Loyer conventionné social (€/m ²)	Très social (€/m ²)	PLS (€/m ²)	PLUS (€/m ²)	PLAI (€/m ²)	Médian (€/m ²)	Mini (€/m ²)
Zone Clermont Auvergne Métropole	9,9	6,65	6,13	7,7	6,1	5,4	6,03	4,43

DES LOGEMENTS ENTRETENUS

Des bénévoles chargés de l'entretien du patrimoine et des petites réparations locatives interviennent régulièrement dans les logements. Les différents travaux de remise en peinture, menuiserie, plomberie, électricité, contribuent au maintien des logements en bon état. Des locataires peuvent intervenir avec ce groupe. Habitat et Humanisme Auvergne fait également appel à différentes entreprises pour les travaux les plus lourds ou urgents. C'est le cas de la Maison Saint-Pierre qui a bénéficié d'importants travaux d'isolation sur le bâtiment (hall et combles) et de rafraîchissement pour plusieurs appartements.

UN EXEMPLE DE RÉHABILITATION À THIERS

6 nouveaux logements sur les trois étages d'une maison de maître inscrite au cadastre de la ville en 1836 : 1 T1, 3 T2 et 2 T4. Portés par la Foncière, les coûts de réhabilitation s'élèvent à **plus de 500 000 €**. Au rez-de-parking, un Espace Rencontre, financé par une opération de Crowdfunding, a été aménagé. C'est un lieu de vie et de rencontre pour les occupants de l'immeuble qui permet un accompagnement individuel et collectif assuré par des bénévoles formés.

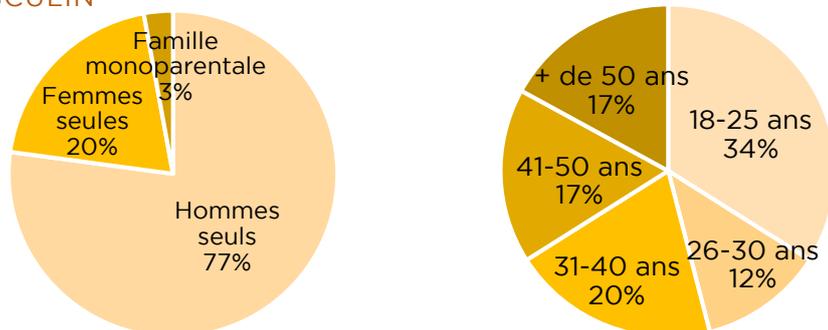
Ça fait plus d'un an que nous sommes propriétaires solidaires. Habitat et Humanisme Auvergne vient régulièrement faire l'accompagnement social et le bénévole rencontre le locataire. On sait que s'il y a un souci, l'association sera disponible et réactive.

Charlotte, propriétaire solidaire

LA MAISON SAINT-PIERRE

Située à Clermont-Ferrand, la Maison Saint-Pierre est une résidence sociale intégrée à l'association Habitat et Humanisme Auvergne depuis le 1^{er} janvier 2017. Elle se compose de 4 chambres et de 17 logements individuels (studio/T1/T2).

UN PUBLIC JEUNE LARGEMENT REPRÉSENTÉ, ESSENTIELLEMENT MASCULIN



Cinq salariés, soutenus par des bénévoles, ont accompagné les 37 résidents orientés par le SIAO selon 3 types d'hébergements :

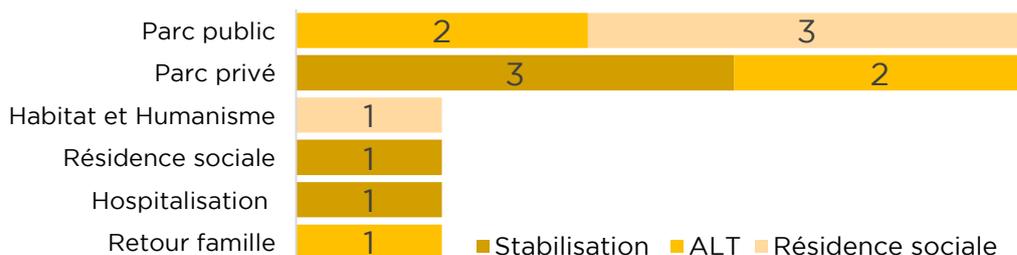
Stabilisation : chambres en semi-collectif pour permettre une évaluation quotidienne dans le but de mieux orienter la personne en fonction de ses besoins et de ses projets. Durée moyenne du séjour : 7 mois.

Allocation de logement temporaire (ALT) : appartements individuels accueillant des personnes sans ressources ou inférieures aux minima sociaux pour 6 mois à 12 mois avec une participation financière selon les revenus. Durée moyenne du séjour : 8,8 mois.

Résidence sociale ou AL (Allocation Logement) : logements temporaires et accompagnés pour lequel une redevance est à payer (allocation logement déduite) pour une période de 2 ans maximum. Durée moyenne du séjour : 16,8 mois.

Il faut noter un taux d'occupation de 96% et une forte surreprésentation des personnes isolées. Il y a une liste d'attente régulière et conséquente pour chaque dispositif.

UNE PART IMPORTANTE DE RÉORIENTATION DANS DES LOGEMENTS DIFFUS PUBLICS ET PRIVÉS



Un travail partenarial est privilégié, de l'orientation du résident par les différents services publics et associatifs (CD63, CCAS, Protection de l'enfance, services judiciaires, ACT, CPP, CADA) jusqu'à sa sortie vers un nouveau logement. L'assistante de service social de la Maison Saint-Pierre accompagne les résidents vers l'ouverture des droits, l'accès aux soins, la gestion budgétaire, l'insertion professionnelle, le logement. Des animations collectives sont organisées. Chaque résident bénéficie d'un accompagnement adapté à ses besoins et ses objectifs.

La vie n'est pas toujours facile, après des situations difficiles, on se laisse aller, on n'ose pas demander de l'aide, malheureusement personne n'est à l'abri. Et puis à la Maison Saint-Pierre, je fais connaissance avec ces intervenants, ces lieux. Nous sommes accueillis avec bienveillance, on nous explique le fonctionnement, nos droits et devoirs, puis les contacts se nouent, une assistante sociale, toujours présente, disponible pour nos démarches, conseils, écoute avec patience, respectueuse, une administration bien suivie, une sécurité assurée la nuit par un gardien toujours porté de bons services.

L'ambiance entre les locataires est bonne, rassurante. Nous avons des loisirs parfois, sorties extérieures, découverte de la région, soirée au théâtre, goûters, fête de Noël. Une grande humanité, sans jugement. Voilà pour moi la Maison Saint-Pierre pour retrouver notre personnalité et continuer à avancer, à aller de l'avant.

Catherine, locataire de la Maison Saint-Pierre



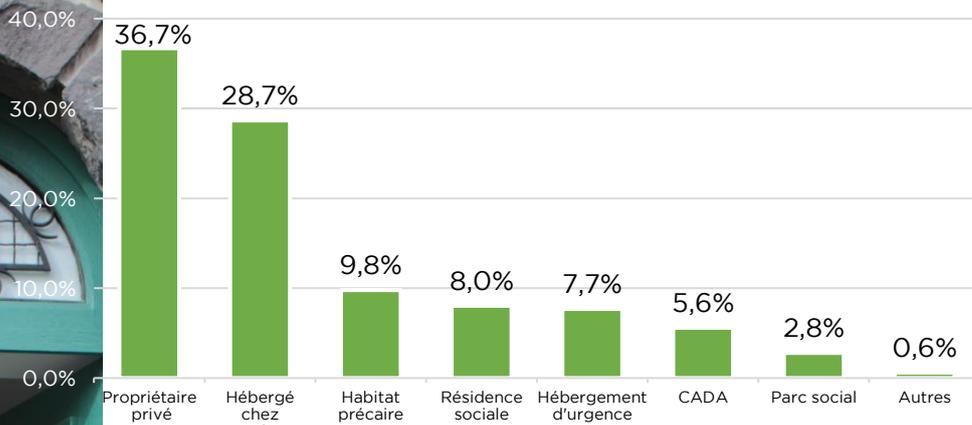
NOTRE ACTION POUR ACCOMPAGNER LE PUBLIC DANS SON PARCOURS LOGEMENT

PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS POUR DES PERSONNES VULNÉRABLES

LES DEMANDES DE LOGEMENTS

En 2018, 182 demandes de logements ont été envoyées par les travailleurs sociaux partenaires (CD63, CCAS, associations locales) et traitées par les bénévoles d'Habitat et Humanisme Auvergne. Ce sont 59 nouvelles familles qui ont été logées et accompagnées cette année et 53 familles qui ont quitté leur logement mis à disposition par l'association.

MODE DE LOGEMENT AVANT HH AUVERGNE ET CRITÈRES DE DEMANDE DE LOGEMENT

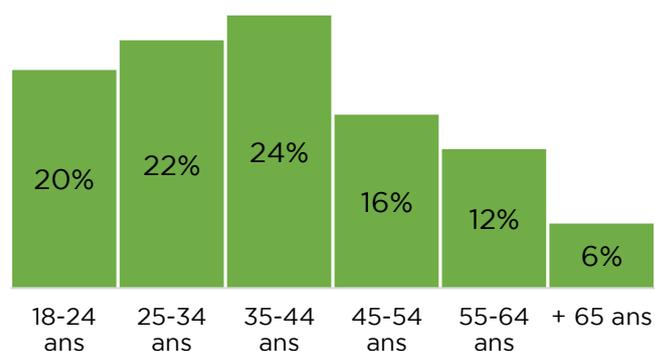
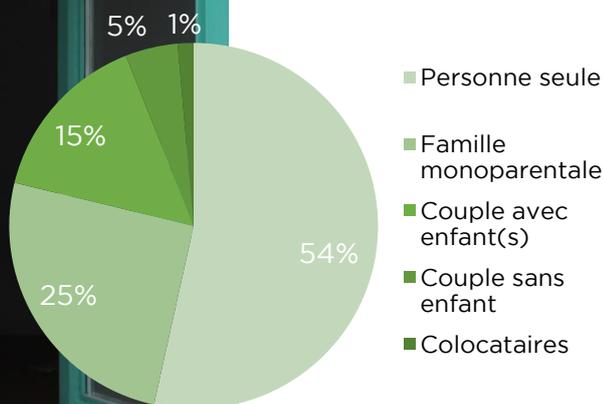


Sans logement	34%
Fin d'hébergement & fin de bail	18%
Logement inadapté	10%
Autres raisons familiales	9%
Logement indécent	8%
Changement de structure familiale	9%
Sortie de foyer	4%
Expulsion	3%
Loyer trop cher	3%
Reste à vivre trop faible	1%
Perte d'emploi	1%
Problème de santé	1%

PROFIL DES PERSONNES INTÉGRANT UN LOGEMENT

Pour l'association auvergnate comme à l'échelle nationale, il faut noter une part significative de personnes seules et de familles monoparentales. En 2018, 317 personnes ont été logées par Habitat et Humanisme Auvergne, dont 92 mineurs. Il faut également noter une représentation importante des jeunes de 18 à 24 ans. Ces locataires de moins de 25 ans ne peuvent pas prétendre au RSA ce qui augmente la précarité de leur situation.

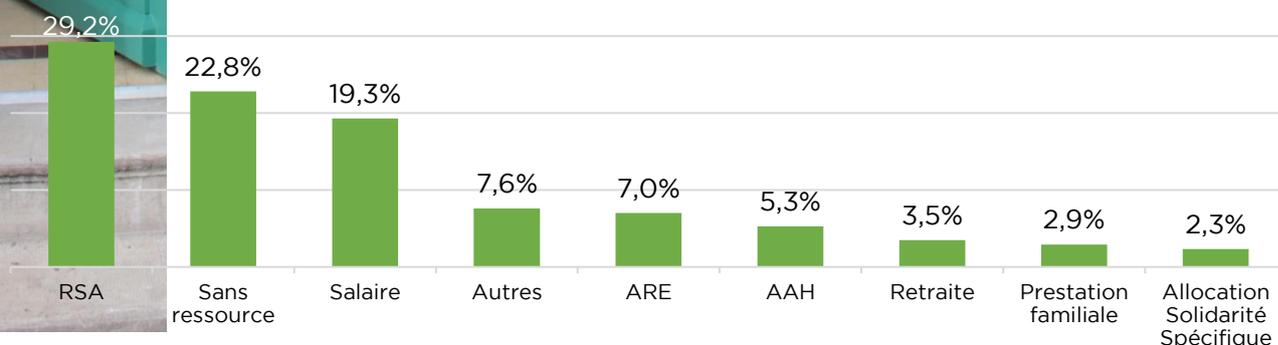
TYOLOGIE DES PERSONNES LOGÉES ET RÉPARTITION SELON LEUR ÂGE (HORS MINEURS)



Le plus souvent, les allocations logement couvrent les frais de loyers mais ce sont les charges qui pèsent sur leurs budgets.

« Être sans emploi ou au chômage augmente par 3 le risque d'être en situation « d'effort financier excessif » par rapport au paiement du loyer » [22- RAPPORT DE LA FONDATION ABBÉ PIERRE]

DES LOCATAIRES AVEC DES SITUATIONS DIVERSES



NOTRE ACTION POUR ACCOMPAGNER LE PUBLIC DANS SON PARCOURS LOGEMENT

PROPOSER UN ACCOMPAGNEMENT ADAPTÉ

Chaque famille est accompagnée individuellement par un bénévole qui apporte une écoute attentive et bienveillante, permettant d'instaurer une relation de confiance. L'objectif principal est d'aider le locataire à engager des démarches actives dans divers domaines et redonner, si nécessaire, l'envie d'agir. Cette étape permet aux personnes de connaître et mobiliser leurs droits.

63 bénévoles forment le groupe d'accompagnants.



Appropriation du logement



Démarches administratives



Retour à l'emploi



Intégration dans le quartier



Aide à la parentalité



Santé et accès aux soins

PRINCIPAUX SUJETS D'ÉCHANGES DE L'ACCOMPAGNEMENT

Les locataires volontaires peuvent aider les bénévoles qui entretiennent les logements ou qui aident aux déménagements et emménagements. Cela leur permet d'échanger, de travailler en équipe et de se conformer à des horaires.

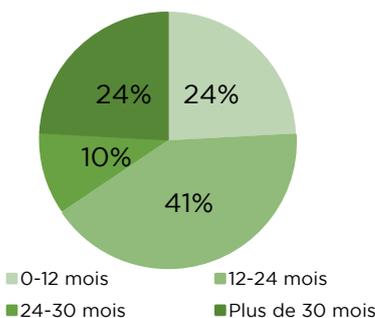
Ils sont également invités à des manifestations organisées par l'association (théâtre, expositions, visites culturelles, repas conviviaux) et à jardiner ensemble dans les Jardins Partagés de Montaudoux et des Liondards créés par Habitat et Humanisme Auvergne fin 2017.

ACCOMPAGNER VERS UN LOGEMENT PÉRENNE

Lors de l'entrée dans le logement, les locataires signent une Convention d'Occupation Temporaire (COT) renouvelable jusqu'à 30 mois, les logements d'Habitat et Humanisme Auvergne étant une étape dans un parcours d'accès à un logement pérenne. Durant cette période, les bénévoles d'Habitat et Humanisme Auvergne, en lien avec les travailleurs sociaux partenaires, accompagnent le locataire dans son projet de relogement.

En 2018, 54 familles ont quitté leur logement d'Habitat et Humanisme Auvergne. 65% des familles restent moins de 24 mois au sein de l'association.

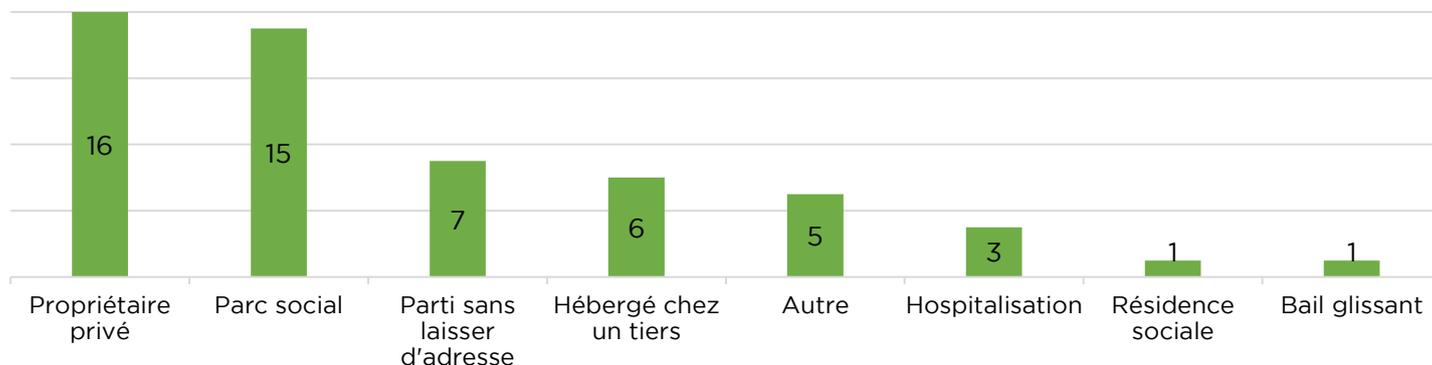
DURÉE D'OCCUPATION DES LOGEMENTS EN COT



ACCÉDER À UN LOGEMENT PÉRENNE

La période d'occupation des logements d'Habitat et Humanisme Auvergne permet au locataire de reprendre confiance en lui-même et de travailler un projet de relogement adapté à ses besoins et ressources. Près de 60% des locataires relogés en 2018 ont pu intégrer un logement pérenne dans le parc privé et public. Un locataire a bénéficié d'un bail glissant avec un propriétaire solidaire.

MODE DE LOGEMENT APRÈS HH AUVERGNE



J'ai connu Habitat et Humanisme Auvergne en faisant une demande de logement avec mon assistante sociale car j'avais un logement trop cher. J'ai signé tout de suite le bail de ce logement parce qu'il y avait un jardin, de la tranquillité, une bonne isolation, et un loyer moins cher. Avant, je ne mangeais pas toujours à ma faim, je ne pouvais pas toujours payer toutes mes factures non plus. Mon accompagnante me conseille sur les démarches, la recherche d'emploi... Il y a un bon feeling et j'arrive à me confier à elle, sur ma vie personnelle, mon passé ; pas seulement sur ma vie de locataire. On est presque amies maintenant. Je participe aux manifestations d'Habitat et Humanisme Auvergne, aux spectacles. Je me sens bien dans ce logement, j'aimerais pouvoir rester ici. Aujourd'hui j'aime bien donner de mon temps, faire plaisir aux gens, les aider. Ça me permet d'avancer !

Edith, locataire à Clermont-Ferrand



Durant l'année 2018, **31 nouveaux bénévoles** ont été accueillis au sein de l'association pour un effectif total de 120 bénévoles dont une quinzaine sont inactifs temporaires. Le nombre d'heures cumulées par les bénévoles d'Habitat et Humanisme Auvergne équivaut à **7,66 Équivalents Temps Plein dans les divers pôles** : accompagnement, animation et fonctions supports, immobilier y compris gestion locative, communication et marketing, développement des ressources financières. L'âge moyen est de 60 ans et la moyenne de présence se situe autour de 2 ans et demi. 40 bénévoles ont bénéficié de formations. Elles portent essentiellement sur l'accueil et l'intégration ainsi que les outils numériques.

RESSOURCES FINANCIÈRES

BILAN

La situation 2018 de l'association est saine et a été validée par les commissaires aux comptes.

Ces résultats incluent Habitat et Humanisme Auvergne et la Maison Saint-Pierre. 63% des subventions sont dédiées à cette dernière.

Les écarts par rapport au budget 2018 s'expliquent, entres autres, par une mise à jour des créances douteuses sur deux ans et une comptabilisation de produits antérieurs non comptabilisés à l'époque.

À noter, une augmentation des dons, notamment dons d'actions.

L'année 2018 est marquée par le transfert de la gestion locative depuis SOLIHA vers HH Gestion, Agence Immobilière à Vocation Sociale du Mouvement Habitat et Humanisme.

LES PROJETS

FORMATION DES BÉNÉVOLES

Lors du séminaire annuel d'Habitat et Humanisme Auvergne du 6 décembre 2018, les bénévoles ont demandé plus de formations notamment autour de l'accompagnement. Ce sont, entre janvier et mai 2019, près de 50 personnes qui ont bénéficié de nouvelles formations.

INTERMÉDIATION LOCATIVE

Dans le cadre du plan quinquennal « Logement d'abord », un plan de relance de l'intermédiation locative a été organisé et diverses associations se mobilisent localement. Habitat et Humanisme Auvergne va donc capter, **dès 2019**, 16 nouveaux logements pour accueillir 30 personnes qui seront accompagnées par un travailleur social salarié.

CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE DE LOGEMENTS SOCIAUX

L'association a reçu l'avis favorable des services de l'État pour la construction d'une pension de famille dans un quartier dynamique de la métropole. Le projet, qui s'inscrit dans les **objectifs de la transition écologique et environnementale** est destiné à accueillir des personnes isolées et comprendra **25 logements T1** ainsi que des espaces communs favorisant la convivialité. **L'ouverture est prévue en 2021.**

DEUX RÉSIDENCES AVEC ESPACES COLLECTIFS

Résidence Yvonne Vernet : Construction, en partenariat avec la Fondation du Protestantisme de **9 logements** et d'un **espace collectif** rue Paul Diomède à Clermont-Ferrand. **L'ouverture est prévue en 2021.**

Résidence Vernadel : Réhabilitation d'un immeuble rue Albert Elisabeth à Clermont-Ferrand appartenant à la Foncière Habitat et Humanisme. Au total, **10 logements** et un **espace collectif** seront disponibles début 2021.

La vie n'a de sens que si l'on se sent utile à quelque chose et c'est ce qui attise notre motivation. La solidarité entre bénévoles et résidents est un élément important que nous construisons chaque jour et que nous devons maintenir. L'insertion par le logement que propose Habitat et Humanisme contient aussi ces valeurs. Depuis mon arrivée à Habitat et Humanisme il y a 9 ans, ce sont ces valeurs auxquelles j'adhère.

Gérard, bénévole

CHARGES (en k€)	REALISE 2017	BUDGET 2018	REALISÉ 2018	BUDGET 2019
Achats et fournitures administratives	21k€	36k€	28k€	22k€
Loyers propriétaires	332k€	352k€	369k€	396k€
Loyers association	15k€	15k€	15k€	14k€
Charges locatives	58k€	57k€	56k€	61k€
Entretien et travaux	47k€	42k€	30k€	53k€
Assurance	6k€	0k€	11k€	14k€
Documentation, impression	1k€	0k€	1k€	3k€
Divers	75k€	8k€	18k€	26k€
Charges de personnel	158k€	225k€	178k€	220k€
Autres charges de gestion courante	10k€	31k€	66k€	39k€
Charges exceptionnelles	6k€		31k€	10k€
Dotation amortissements			3k€	
TOTAL CHARGES	728k€	764k€	807k€	858k€
PRODUITS (en k€)				
Loyers et charges occupants et CAF	379k€	415k€	472k€	510k€
Subventions	211k€	216k€	219k€	244k€
Produits financiers	1k€	10k€	8k€	3k€
Dons et cotisations	95k€	73k€	101k€	75k€
Divers	11k€	0k€	14k€	7k€
Produits exceptionnels	8k€	17k€	64k€	10k€
Produits sur ex antérieurs			67k€	
TOTAL PRODUITS	704k€	730k€	943k€	849k€
Apport de fonds propres				9k€
RESULTAT	-24k€	-34k€	137k€	0k€



AIDER HABITAT ET HUMANISME AUVERGNE

PARTICULIERS SOLIDAIRES

OFFRIR UN BIEN PRÉCIEUX : VOTRE TEMPS

L'association locale propose des missions de bénévolat adaptées à tous les profils et disponibilités : accompagnement des familles, recherche de logements, suivi des travaux, aides administratives, informatique, communication, vie associative.

DONNER ET ADHÉRER

Les dons issus de la générosité du public sont indispensables au maintien et au développement des activités de l'association. Ces ressources permettent à Habitat et Humanisme Auvergne d'assurer le suivi des familles logées, des opérations immobilières, l'animation des lieux de vie collectifs, la vie associative locale, la mobilisation de logements via les dispositifs « Propriétaires et solidaires », etc. Habitat et Humanisme Auvergne est habilitée à recevoir les dons et éditer des reçus fiscaux.

Adhérer à l'association permet de voter lors de l'Assemblée Générale et de participer ainsi aux orientations de l'association.

L'association locale et la Fédération Habitat et Humanisme étant reconnues d'utilité publique, elles sont également habilitées à recevoir des legs et donations en franchise de droits et être désignées comme bénéficiaires d'un contrat d'assurance-vie pour partie ou en totalité.

NOUS CONFIER UN LOGEMENT

Habitat et Humanisme Auvergne propose aux propriétaires publics et privés de lui confier leurs biens à louer. Ils bénéficient d'une tranquillité de gestion, d'une fiscalité avantageuse et d'aides à la rénovation - sous certaines conditions -, tout en agissant contre le mal-logement. Différents dispositifs sont proposés, permettant un loyer inférieur au prix du marché local, en contrepartie de garanties et d'avantages (mandat de gestion, location- sous-location, donation temporaire d'usufruit, ...).

INVESTIR DANS UNE DES SOCIÉTÉS FONCIÈRES D'HABITAT ET HUMANISME

Le Mouvement Habitat et Humanisme a créé deux sociétés foncières agréées « entreprises solidaires », dont le capital est ouvert à des investisseurs soucieux de la valeur sociale et solidaire de leur placement.

SOUSCRIRE UN PRODUIT D'ÉPARGNE SOLIDAIRE

Habitat et Humanisme a développé, en lien avec des partenaires, une gamme de placements solidaires pour lesquels l'épargnant accepte de partager une partie de ses intérêts annuels avec le Mouvement.



Les produits d'épargne solidaire d'Habitat et Humanisme ont reçu le label Finansol, garantie de transparence, d'éthique et de solidarité dans l'utilisation de la gestion de l'épargne.

ENTREPRISES SOLIDAIRES

MÉCÉNAT FINANCIER

Ce don permet de soutenir la construction et la rénovation de logements, de contribuer à des programmes d'accompagnement des locataires ou à des projets innovants. Habitat et Humanisme Auvergne est habilitée à recevoir les dons et éditer des reçus fiscaux.

MÉCÉNAT EN NATURE

Le don ou le prêt de produits (équipement, aménagement, outillage...), la mise à disposition de locaux, ou la réalisation de prestations de services, aident concrètement le Mouvement à mener ses missions au quotidien.

MÉCÉNAT DE COMPÉTENCE

Habitat et Humanisme propose aux salariés, sur leur temps de travail, des missions variées d'une journée à plusieurs mois : pro-bono, journées de solidarité, mission de fin de carrière. Les domaines d'intervention sont nombreux : recherche de logement, suivi des travaux, aide administrative, informatique, développement des ressources.

ÉPARGNE SALARIALE SOLIDAIRE

Dans le cadre des dispositifs d'épargne salariale solidaires (PEE, PERCO), vous pouvez proposer à vos salariés d'investir dans un fonds solidaire, lui-même investi dans nos foncières solidaires.



habitat & humanisme

AUVERGNE

Chiffres clés locaux 2018



182 logements



470 familles
logées depuis la création



1 antenne
Allier



4 relais
Issoire, Pontaumur, Riom, Thiers



120 bénévoles



8 salariés



1 convention
avec une agence immobilière



habitat & humanisme

Chiffres clés nationaux 2018



1 fédération
reconnue d'utilité publique



55 associations
sur 80 départements et
1 implantation en Belgique



2 sociétés foncières



40 EHPAD



Plus de 8 000 logements



Plus de 23 500 familles
logées depuis la création



4 000 bénévoles



HABITAT ET HUMANISME AUVERGNE

35 rue du Pré la Reine – 63100 Clermont-Ferrand – 04 73 36 92 46
auvergne@habitat-humanisme.org – www.habitat-humanisme.org

Antenne de l'Allier – 11 rue Traversine – 03000 Moulins

Relais à Issoire, Pontaumur, Riom, Thiers

