



**RAPPORTS
D'ACTIVITÉ ET
FINANCIER
EXERCICE 2020**

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2020

18 JUIN 2021

SOMMAIRE

• Edito	1
• Loger - notre offre de logement	2 - 3
• Loger - résidence « Les Solaires » à Brunstatt	4
• Familles logées et Accompagnement	5
• Vie associative et Communication	6
• Bilan engagement sympathisants et donateurs	7
• Projets en communication	8 - 10
• Rapport financier sur l'exercice 2020	11 - 16
• Budget 2021	17

EDITO

L'année 2020 a été marquée par la pandémie provoquée par le virus COVID 19 ce qui a fortement perturbé nos associations.

Les réunions de plus de 6 personnes ne pouvaient plus se faire en présentiel.

Heureusement on ne compte aucun décès parmi nos locataires, ni parmi nos bénévoles.

Une campagne massive de vaccination a été engagée en 2021, mais la pandémie est toujours là, même si les mesures sanitaires ont été allégées.

On espère retrouver une vie normale en 2022.

L'année 2020 a vu la réalisation de notre Résidence « Les Solaires » à Brunstatt.

Les travaux avaient démarré en Août 2019 et la réception a eu lieu en Novembre 2020.

Les cuisines ont été installées en Décembre et en fin d'année tous les appartements étaient habitables. Les parties communes étaient également terminées.

Le contrat avec le promoteur Pierres & Territoires était donc parfaitement respecté, malgré les problèmes liés au COVID 19.

Avec ces 12 nouveaux logements, notre parc immobilier Foncière HH est donc passé à 53 logements auxquels s'ajoutent 7 logements avec des Propriétaires Solidaires, soit un total de 60 logements.

Le nombre de nos bénévoles a également augmenté, puisque nous avons actuellement 18 bénévoles, la moitié pour l'accompagnement des familles.

Nos ressources ont également augmenté. Cette hausse de près de 25% est consécutive à l'augmentation des dons et des subventions pour financer l'investissement dans l'équipement des cuisines de la Résidence Les Solaires. Nous remercions chaleureusement ces généreux donateurs.

Beaucoup de manifestations ont été supprimées à cause de la pandémie, comme le Salon de l'Immobilier à Mulhouse ou différentes réunions avec la Fédération ou avec l'Association HH Alsace Nord. Ces réunions ont cependant pu se faire en distanciel par Microsoft Teams.

Quant aux projets pour 2021, il est envisagé l'acquisition par la Foncière d'un Immeuble de 3 logements T2, 12 rue des Chasseurs à Mulhouse.

Nous avons en effet toujours une forte demande pour des petits logements sur Mulhouse ou la proche banlieue, avec des loyers « très sociaux ».

J'en profite pour faire appel à votre soutien dans cette lutte contre le mal-logement pour rejoindre nos équipes de bénévoles et de donateurs.

Merci à tous d'être des bâtisseurs de liens.

Gérard DENIS

Président de Habitat et Humanisme Alsace Sud

LOGER - NOTRE OFFRE DE LOGEMENTS

1. Les logements Foncière HH au 31.12.2020

LIEUX	NOMBRE	TYPE
TERRITOIRE DE BELFORT (90)		
OFFEMONT		
<i>Rue Aristide Briand</i>	3	2T3 + 1T4
LEPUIX		
<i>Rue de Chauveroche</i>	4	2T1 + 1T3 + 1T4
HAUT-RHIN (68)		
BITSCHWILLER	1	1T5
<i>Rue de l'Industrie</i>		
MULHOUSE		
<i>Rue Jacques Preiss</i>	1	1T5
<i>Rue Jacques Preiss</i>	1	1T2
<i>Rue Nicolas</i>	1	1T2
<i>Rue Koechlin</i>	2	2 T1
<i>Rue Thierstein</i>	1	1T2
<i>Rue du 20 Janvier</i>	1	1T5
<i>Rue de L'Arsenal</i>	4	T1 + 2T2 + 1T3
<i>Rue de la Minoterie</i>	4	2T2 + 1T3 + 1T4
<i>Rue du Rossberg</i>	1	1T6 + 2T5
<i>Rue de Morschwiller</i>	1	1T2
<i>27 Rue du Runtz</i>	4	1T1 + 3T2
<i>13 Rue du Runtz</i>	4	2T1 + 2T4
<i>11 Rue du Runtz</i>	3	3T3
<i>19 rue de la Filature</i>	3	2T2 + 1T4
BRUNSTATT		
<i>6 chemin du Winkelweg : résidence « Les Solaires » (Livraison le 27 novembre 2020)</i>	12	1T1+4T2+7T3
TOTAL	53	

LOGER - NOTRE OFFRE DE LOGEMENTS

2. Les logements « propriétaires solidaires » au 31.12.2020

LIEUX	NOMBRE	TYPE
Sous-location		
<i>Rue Thierstein à Mulhouse</i>	1	T2
<i>Rue de Bâle à Mulhouse</i>	1	T2
Mandat de gestion		
<i>Rue Thierstein à Mulhouse</i>	1	T2
<i>Rue de Lattre de Tassigny à Brunstatt</i>	1	T2
<i>Rue de Dante à Mulhouse</i>	1	T3
<i>Rue Joffre à Mulhouse</i>	1	T3
<i>Rue du Capitaine Dreyfus à Mulhouse</i>	1	T4
TOTAL	7	

LOGER - RÉSIDENCE « LES SOLAIRES » A BRUNSTATT

En Novembre 2020 a eu lieu la réception de cette Résidence de 12 logements et des parties communes.

Dans la foulée, les 12 cuisines ont été installées et tous les logements ont été loués et occupés en début de l'année 2021.

Il y a vraiment une mixité dans la location avec environ 50% de seniors et 50% de personnes seules ou de familles mono-parentales.

Pour rappel, la Résidence compte 1 Studio, 4 T2 et 7 T3 et un local commun pour les réunions et l'animation, ainsi que 12 parkings au Sous-Sol ou dans la cour intérieure.

A cause des problèmes sanitaires liés au COVID, l'inauguration n'a pu se faire en 2020 et elle aura lieu le 29 juin 2021.



FAMILLES LOGÉES ET ACCOMPAGNEMENT

Le programme de nouveaux logements Les Solaires à Brunstatt n'ayant été livré que fin novembre, le nombre de familles logées en 2020 est resté stable. Nous avons logé 40 familles dans le Haut Rhin et le Territoire de Belfort.

La composition de ces familles est majoritairement comme suit :

- 45% personnes seules
- 25% familles monoparentales

Pendant l'année 2020 nous avons accompagné 22 familles, soit 55% du total des familles logées. Cet accompagnement dans le diffus a consisté pour la plupart en des contacts ponctuels, incluant notamment des soutiens dans des démarches administratives et une aide pour trouver un stage.

Jusqu'à présent les familles logées dans des logements de propriétaires solidaires (au nombre de 7) n'ont jamais été accompagnées. Ceci devrait évoluer en 2021 dans le cadre de l'amélioration de la coordination entre APPUIS et notre association en ce qui concerne la gestion des propriétaires solidaires.

Accompagnement

La crise sanitaire qui a marqué l'année 2020 a eu pour effet de ralentir considérablement l'activité de l'accompagnement. Les liens avec les locataires se sont surtout limités à des contacts téléphoniques.

Heureusement nous n'avons déploré aucun problème sanitaire grave chez nos locataires.

L'équipe de bénévoles accompagnants a connu quelques mouvements (arrivées et départs) et se compose de 7 bénévoles. En raison de la pandémie, il n'y a eu aucune réunion des bénévoles en présentiel, seulement par vidéo.

Néanmoins l'équipe a participé à un groupe d'analyse de la pratique piloté par une psychologue. Cette expérience a suscité des discussions intéressantes, notamment sur la manière de présenter notre rôle auprès des locataires. Nous renouvellerons ces échanges lorsque les nouveaux bénévoles auront acquis une première expérience.



VIE ASSOCIATIVE ET COMMUNICATION

Les missions des bénévoles

En 2020 nos bénévoles ont effectué plus de 2000 heures de travail, soit l'équivalent de 1,2 temps plein.

Ces heures sont réparties autour de 5 missions principales, comme indiquées dans le tableau ci-dessous.

Répartition des heures bénévolat 2020					
Immobilier gestion locative	Accompagnement	Communication / Ressources financières	Tâches administratives	Gestion informatique	Total heures
740	430	235	580	30	2015
<u>Equivalent temps plein</u>					
0.44	0.25	0.14	0.35	0.02	1.21

Par rapport à l'exercice précédent, notre activité globale a diminué d'environ 10%, car il n'y a pas eu de projets nouveaux. La résidence de Brunstatt était déjà en cours de travaux, et a mobilisé peu d'heures de bénévoles puisque le projet était piloté par un promoteur.

Par contre l'activité d'accompagnement s'est légèrement développée (+ 10%), du fait de l'arrivée de nouveaux bénévoles, et d'une assiduité encourageante de l'ensemble des accompagnants au groupe de parole, animé par une psychologue (4 demi journées).

Collectes d'outils : deux journées d'échanges et de générosité

L'enseigne Leroy Merlin à Morschwiller-le-Bas nous a accueillis avec notre stand pour réaliser une collecte d'outils les samedis 17 et 24 octobre 2020. Cette opération solidaire fait écho à une collecte d'envergure et un partenariat au niveau national entre Habitat et Humanisme et les enseignes Leroy Merlin.

L'appel à la collecte d'outils neufs et d'occasion a été généreusement suivi dans le Haut-Rhin :

- 127 objets collectés pour un montant de près de 650 Euros et une quinzaine d'outils d'occasion,
- 7 bénévoles d'Habitat et Humanisme et de nombreux salariés Leroy Merlin mobilisés,
- plus de 900 tracts distribués à l'entrée du magasin entre 9 et 18 heures.

La préparation et distribution des outils se feront dès que les conditions sanitaires le permettront.



BILAN ENGAGEMENT SYMPATHISANTS ET DONATEURS

Le soutien de nos sympathisants et donateurs

Cette année encore, nous avons pu compter sur le soutien de nos habituels et fidèles sympathisants, mais aussi de nouveaux donateurs, dont certains ont été très généreux.

C'est ce qui explique l'augmentation sensible des dons, comme le montre le tableau ci-dessous.

Aussi, nous mettons un point d'honneur à les informer régulièrement de nos activités et de nos engagements, en publiant régulièrement lettre info (dernière lettre info : octobre 2020)

Mais la surprise vient surtout de l'augmentation très importante des souscriptions d'actions par des sympathisants de notre région départements du 68 et du 90, alors même que le pays subissait un ralentissement économique, provoqué par la crise sanitaire de mars 2020.

Souscriptions d'actions Foncière (FHH) :	727 actions pour 108000 €
Montant de l'épargne solidaire :	4520 €
Dons manuels et anonymes versés à notre association :	107 dons pour un montant total de 34400 € dont : 10 dons compris entre 1000 et 5000€ 25 dons compris entre 200 et 1000€
Dons Fondation HH :	2 dons pour un montant de 20100 €
Propriétaires solidaires :	7 logements privés

PROJETS EN COURS

Acquisition immeuble 12, rue des Chasseurs à Mulhouse

Nous avons proposé à la Foncière l'acquisition de ce petit Immeuble de 3 logements type T2. Initialement la propriétaire se proposa de devenir Propriétaire Solidaire.

Sur les 3 logements, l'un était en très mauvais état, sans confort, il était situé au 2ème étage. On en a profité pour établir un dossier ANAH avec conventionnement pour un loyer « très social » et remettre ainsi ce logement aux normes et de plus nous l'avons équipé d'une cuisine intégrée.

La locataire du 2ème étage a pu être déplacée dans le logement du 1er étage qui était vide, pendant la durée des travaux et ensuite elle a pu réintégrer un logement en « état neuf ».

Par la suite nous avons fait les travaux dans le logement du 1er étage pour le remettre en parfait état avec également une cuisine intégrée.

C'est la propriétaire qui a financé tous ces travaux. Le locataire du RDC a refusé tous travaux dans son logement.

Nous sommes maintenant dans l'attente de la décision de la Foncière et du Comité d'engagement.



PROJETS EN COURS

Les nouvelles du Territoire de Belfort

Dans le territoire de Belfort HH possède 3 appartements (2T3 et un T4) à Offemont, commune limitrophe à Belfort, 4 appartements à Lepuix (2T1, 1T3, 1T4), commune située dans le nord du territoire.

A Offemont, le T4 est vacant depuis mars 2018 mais disponible à la location depuis Juin 2019. Au RDC, la locataire est partie avec une dette conséquente sans laisser d'adresse. L'appartement a été récupéré en octobre 2020 et a été vidé de son contenu. La locataire du 1^o étage a donné son préavis en décembre.

En 2020, une étude a été effectuée pour diminuer le coût du chauffage et de l'ECS de ces appartements qui sont de classe énergétique E, (classe estimée d'après la consommation réelle d'un appartement). Les travaux envisagés sont un renforcement de l'isolation par l'intérieur, le remplacement des chaudières par des chaudières à condensation et le remplacement des fenêtres en bois par des fenêtres en PVC avec double joint. Le coût total de l'opération est de 43 000€, pour une diminution estimée de la facture d'énergie de 30 à 35%. Cette dépense a été approuvée par la Foncière HH qui pourra obtenir une subvention de 12 000€ via le CEE (Crédit à l'économie d'énergie). Les 3 appartements étant vacants en janvier 2021, les travaux vont pouvoir être réalisés pour une fin de travaux fin juin 2021.

A Lepuix le locataire du T4 a quitté le logement en mars 2020. Des travaux de rénovation ont été effectués. Des volets ont été installés sur les fenêtres des chambres du T3 au 2^o étage et un grillage a été mis en place dans le jardin de l'appartement du RDC pour éviter une chute d'enfant dans le torrent adjacent. Ces travaux ont été financés par HH Alsace Sud.



PROJETS EN COURS

Les logements d'Offemont sont très bien situés : au cœur d'un village limitrophe de Belfort, en face d'une école, à proximité d'une station de bus et à 900m d'un petit supermarché. Il y a un jardin communautaire.

Les logements en particulier celui du 2^o étage sont grands et ont une classe énergétique faible (E). Même s'ils sont classés très sociaux et le prix du loyer au m² est faible, les personnes qui y habitent doivent avoir des revenus qui leur permettent de payer le loyer et les factures de chauffage. Les personnes qui y ont habité n'avaient pas besoin d'accompagnement, excepté la locataire du RDC qui était déjà suivie par d'autres organismes et qui est partie sans laisser de trace. Le T4, au vu de la taille des chambres, devrait dans l'absolu être occupé par une famille nombreuse qui accepterait d'avoir 2 enfants par chambre.

Les logements de Lepuix sont mieux isolés, plus petits, mais loin de tout commerce ou activité. Il est difficile d'y vivre sans avoir une voiture. Les locataires qui y logent en ont une si ce n'est deux pour les locataires du T4 du bas. Les locataires de ces appartements peuvent difficilement être au RSA...

Les difficultés pour trouver des locataires sont liées au fait qu'il y a sur le territoire de Belfort un grand nombre de logements sociaux libres et que HH, aussi bien qu'APPUIS n'est pas connu localement.

L'accompagnement des locataires a surtout porté sur la résolution de problèmes pratiques et de problèmes de voisinage.

RAPPORT FINANCIER SUR L'ANNÉE 2020

L'exercice financier de notre association est constitué de 2 comptes

- Compte de résultat
- Bilan synthétique de l'exercice

Nous présentons aussi le budget prévisionnel 2021.

Compte de résultat

Il est constitué de recettes, (dons, subventions, épargne solidaire...) et des charges d'exploitation

Concernant les recettes

- Il y a lieu de distinguer :
 - les cotisations et dons, manuels ou anonymes, qui proviennent de la générosité du public
 - les produits financiers et d'épargne solidaire, libres d'affectation
 - les subventions, et revenus de la location, qui sont affectés à des dépenses particulières (les revenus de la location sont affectés aux dépenses de loyers pour les propriétaires solidaires).
- Les dons et cotisations (54 683€) sont en forte augmentation par rapport aux années précédentes. Un appel particulier aux dons a été fait pour financer les cuisines du bâtiment « Les Solaires » que nous avons construit à Brunstatt. Le Crédit Agricole nous a fait un don de 14 900€, et nous avons également perçu des dons conséquents de certains particuliers. Le montant dépensé pour les cuisines s'est élevé à 54 000€.
- Les produits financiers et d'épargne solidaire représentent un montant de 971€.

RAPPORT FINANCIER SUR L'ANNÉE 2020

Concernant les dépenses

- Charges d'exploitation courante

Le montant de ces charges (32 061€) est en diminution par rapport à celui de l'exercice précédent pour les raisons suivantes :

- Nous n'avons pas eu de frais de comptabilité, le bilan ayant été réalisé en interne,

- Les frais pour le petit équipement pour l'entretien des appartements a diminué,

- L'ensemble des autres frais a été bien maîtrisé.

- Autres charges

La dotation aux amortissements (8 647€) correspond à la part annuelle amortissable, sur les achats des équipements de cuisines des 10 logements Runtz/Filature réalisés en 2018.

- Le résultat courant s'élève à 65 667€, soit en très forte augmentation par rapport à celui de 2019 (40 365€) compte tenu de l'augmentation très importante des dons, et de la bonne maîtrise des frais généraux.

RAPPORT FINANCIER SUR L'ANNÉE 2020

PRODUITS (crédit)	Exercice 2020		Rappel exercice 2019	
	crédit	cumul	crédit	cumul
Produits d'exploitation courants		55 099 €		34 793 €
Subvention fédération				
Cotisations	450 €		420 €	
Dons manuels non affectés	54 233 €		32 361 €	
Dons anonymes			1 050 €	
Dons des bénévoles (déplacements et autres)	416 €		962 €	
Produits financiers		4 632 €		4 480 €
Rétocessions livret d'épargne	3 660 €		3 200 €	
Intérêts : livrets bleus, PSB	972 €		1 280 €	
Produits exceptionnels et subventions		30 249 €		30 652 €
Subvention Fondation de France			3 000 €	
Quote-part subvention investie (equip cuisine Runtz, Filature)	7 943 €		7 943 €	
Reprise dons affectés exercice précédent	19 900 €		18 135 €	
Subvention HH services	2 358 €		1 574 €	
Produits divers	48 €			
Revenus de la location		7 648 €		9 465 €
Encaissement loyers et charges locatives	7 648 €		9 465 €	
Total produits		97 628 €		79 390 €

RAPPORT FINANCIER SUR L'ANNÉE 2020

CHARGES (débit)	débit	cumul	débit	cumul
Charges d'exploitation courante		14 456 €		21 161 €
Fournitures administratives	167 €		497 €	
Entretien et amélioration logements	4 608 €		5 838 €	
Location salles et véhicules	61 €		1 047 €	
Honoraires divers	540 €		1 620 €	
Assurance HH et charges de gestion diverses	673 €		716 €	
Prestations extérieures	287 €		84 €	
Cotisation Fédération sur dons et autres	781 €		3 032 €	
Frais de tenue de comptes bancaires	134 €		115 €	
Téléphone et internet	899 €		910 €	
Frais postaux	589 €		398 €	
Frais réception, réunion, cadeaux	628 €		1 197 €	
Publication, communication, impression	200 €		2 033 €	
Frais de déplacement bénévoles	570 €		907 €	
Frais de formation bénévoles (organismes)	1 773 €			
Frais de bénévoles en don			962 €	
Taxes sur produits financiers	85 €		231 €	
Prestations HH services	2 358 €		1 574 €	
Cotisations diverses	103 €			
Charges locatives (sous-location)		8 643 €		9 227 €
Loyers et charges propriétaire solidaire	7 932 €		7 830 €	
Assurances logements sous-location	67 €		208 €	
Charges de gestion sur locations	644 €		588 €	
Frais de contentieux			601 €	
Autres charges		8 962 €		8 647 €
Dotations aux amortissements	8 647 €		8 647 €	
Charges de gestion courantes	315 €			
Total charges		32 061 €		39 035 €
Résultat courant de l'exercice		65 567 €		40 355 €

RAPPORT FINANCIER SUR L'ANNÉE 2020

Les investissements et le bilan de l'exercice

ACTIF	2020	2019
ACTIF IMMOBILISE	221 131	175 212
Mobilier/équipements	59 793	14 440
Titres HDD	0	49 842
Actions Foncière	108 639	58 797
Parts sociales B CMDP	52 439	51 872
Parts sociales A CMDP	15	15
Dépôt de caution	245	245
ACTIF CIRCULANT	124 936	112 577
Disponibilités bancaires	99 617	83 504
Créances compte Fédération	16 864	21 188
Autres créances	8 455	7 885
TOTAL ACTIF	346067	287 789
PASSIF	2020	2019
FONDS ASSOCIATIFS	343 902	286 279
Dont report à nouveau	273 014	232 659
Dont excédent	65 566	40 355
Dont subventions nettes	5 322	13 265
DETTES	2 165	1 510
Factures/divers en attente	1 480	806
Provisions impôts 2020	85	114
Caution locataires	600	590
TOTAL PASSIF	346 067	287 789

RAPPORT FINANCIER SUR L'ANNÉE 2020

Les investissements et le bilan de l'exercice

Analyse de l'actif

- Concernant les actifs financiers, les titres participatifs HH développement ont été transformés en Actions Foncières HH.
- Concernant le mobilier, l'augmentation provient de l'achat des cuisines pour « Les Solaires ».
- L'actif circulant est composé essentiellement de nos disponibilités bancaires et de la créance sur la fédération. L'augmentation provient de l'excédent de l'année qui a été partiellement thésaurisé.

Analyse du passif

Celui-ci est constitué essentiellement des fonds associatifs de l'année précédente (report à nouveau), du résultat de l'exercice en cours, des subventions restantes après l'amortissement des cuisines (pour mémoire celles-ci sont amorties sur 3 ans), ainsi que des dettes à court terme (dépenses engagées mais non encore régularisées, caution des locataires, provisions...).

Nous pensions l'année dernière que l'importante trésorerie serait entamée par l'achat des cuisines pour Les Solaires. Il n'en a rien été, car elles ont pu être payées par les dons supplémentaires et l'excédent de l'année. Non seulement la trésorerie n'a pas diminué, mais elle a augmenté !!

Une réflexion a d'ailleurs été entamée sur l'utilisation de cette trésorerie. Comme à moyen terme l'embauche d'un salarié, au moins à temps partiel, est envisagée, il est important de conserver un bon matelas financier.

BUDGET 2021

Budget 2021		
	Crédit	Cumul
Produits d'exploitation courants		21 115 €
Subvention Fédération		
Cotisations	515 €	
Dons manuels non affectés	20 600 €	
Dons anonymes		
Dons fondation HH		
Dons des bénévoles (déplacements et autres)		
Produits financiers		4 120 €
Récessions livret d'épargne	3 090 €	
Intérêts: livrets bleus, PSB	1 030 €	
Produits exceptionnels et subventions		8 240 €
Subvention Fondation de France		
Quote-part subvention investie (equip cuisine Runtz, Filature)	8 240 €	
Mécénat budget 2020 (cuisines Brunstatt)		
Reprise dons affectés exercice précédent		
Subvention HH services		
Revenus de la location		9 270 €
Encaissement loyers et charges locatives	9 270 €	
Total produits		42 745 €
Charges (débit)	Débit	Cumul
Charges d'exploitation courante		21 630 €
Fournitures administratives	21 630 € au total	
Entretien et amélioration logements		
Location salles et véhicules		
Honoraires divers		
Assurance HH et ch de gestion diverses		
Prestations extérieures		
Cotisation de la Fédération sur dons et autres		
Frais de tenue de comptes bancaires		
Téléphone + internet		
Frais postaux		
Frais réception, réunion ,cadeaux,,,		
Publication, communication , impression		
Frais de déplacement bénévoles		
Frais de formation bénévoles (organismes)		
Frais de bénévoles en don		
Taxes sur produits financiers		
Prestations HH services		
Charges locatives (s-location)		9 064 €
Loyers et charges propr sol	8 240 €	
Assurances logts s/location	206 €	
Charges de gestion sur locations	618 €	
Frais de contentieux		
Autres charges		8 858 €
Dotation aux amortissements	8 858 €	
Total charges		39 552 €
Résultat courant de l'exercice		3 193 €

Habitat et Humanisme Alsace Sud
50a, rue de l'Arsenal
68100 Mulhouse

Association de droit local - loi 1908

 07 70 70 65 24

 alsace-sud@habitat-humanisme.org

 www.habitat-humanisme.org