

Habitat et Humanisme des Côtes d'Armor
3bis, allée Marie Le vaillant 22000 Saint Brieuc

Assemblée Générale du mercredi 14 juin 2017

Salle Fraboulet

22000 Saint Brieuc

Ordre du jour

17h45 : accueil et émargement

18h00 : projection du film « 30 ans »

18h15 : ouverture de l'Assemblée Générale Ordinaire

- **Accueil (Jean Louis Amar – secrétaire général)**
- **Rapport moral (André Martin – Président HH 22)**
- **Rapport d'activité :**
 - **Habitat (Loïc Huchet – pôle Habitat)**
 - **Accompagnement (Alain Morel – pôle Accompagnement)**
 - **Diffusion départementale (Marie Hélène Ernot – secteur Lannion)**
 - **Informatique (Jean Michel Portugal – commission informatique)**
 - **Vie de l'association (André Martin)**

- **Rapport financier (Yvon Le Roux – trésorier) :**
 - **Bilan 2016**
 - **Prévisionnel 2017**
 - **Rapport des contrôleurs aux comptes**

19h00 : intervention de Xavier Decroix (référent HH pour les Côtes d'Armor)

19h15 : élections au CA

19h30 : clôture de l'AG et partage du verre de l'amitié

I. Rapport moral

Si 2015 fut l'année de naissance de notre association, 2016 fut l'année de nos premiers pas, comme en attestera le rapport d'activité. Et chacun sait que les premiers pas sont souvent hésitants, qu'il y a des chutes et des rétablissements, et qu'il est bon également de pouvoir compter sur des mains tendues et des points d'appui.

Des chutes, il y en a eu, en particulier quand la petite équipe en place a été confrontée aux premières difficultés, et aux premières décisions importantes à prendre. Cela nous a hélas valu, en juin, le départ de plusieurs bénévoles.

Des moments se sont aussi révélés plus confortables, avec l'arrivée de nouveaux bénévoles, celle d'un siège social permettant de bien travailler, avec l'obtention de nos agréments, avec les formations que chaque bénévole a pu suivre.

Mais je le disais, pour bien démarrer, il est aussi nécessaire de pouvoir compter sur de bons appuis ; nous les avons d'abord trouvés auprès du mouvement Habitat et Humanisme, soit à travers les services du siège, soit à travers les autres associations départementales, et plus particulièrement celles de Bretagne. Enfin, nous avons eu le soutien fort appréciable de Xavier Decroix, notre « référent », qui nous a apporté sa sagesse, son expérience au sein de la fédération, et sa grande connaissance du milieu.

Des mains tendues se sont également manifestées tout au long de cette année, que ce soit les organismes publics ou associatifs que nous avons rencontrés, qu'ils soient du secteur du logement ou de l'aide à la famille et aux personnes. Nous avons bien sûr apprécié de pouvoir être accueilli au sein des locaux de l'ADIL 22, ce qui nous a permis de donner une assise solide à notre action.

Tous ces atouts étant réunis, nous avons cherché à avancer sur les objectifs que nous nous étions fixés dans la feuille de route rédigée au départ, et qui tient en six engagements, à savoir : porter attention à tous les publics en difficultés, s'assurer de la bonne implantation des logements mobilisés, s'assurer de la qualité de l'accompagnement, développer des stratégies et des modes d'action innovantes, développer les partenariats, poursuivre le travail de formation.

Bref, mettre tout en œuvre pour consolider, structurer notre association, avant de nous lancer dans la phase opérationnelle prévue en 2017, avec un rythme de mise à disposition d'un logement chaque mois.

Tout ceci n'aurait pu se faire sans la participation des sympathisants qui soutiennent les actions du mouvement ; le département en compte actuellement un peu plus d'une centaine ; compte tenu de la situation sociale et économique du département, c'est un bon chiffre, charge à nous maintenant de l'élargir. Pour cela, nous comptons sur chacun d'entre vous pour diffuser le plus largement possible autour de vous le message et l'image d'Habitat et Humanisme.

Car pour prendre toute notre place dans le domaine du logement social, aux côtés de tous les acteurs déjà présents dans le département, nous avons besoin de moyens financiers supplémentaires, mais aussi de moyens humains ; je vous encourage donc à venir rejoindre notre équipe, il y a de la place pour tout le monde, quel que soit sa disponibilité, ses compétences, son expérience professionnelle ou associative.

II. Rapport d'activité

1. Le pôle Habitat

a. la mobilisation de logement : au cours de l'année 2016 l'association a reçu plus de trente propositions de logements de la part de propriétaires solidaires, venant essentiellement de la région de Saint Briec, mais aussi des régions de Guingamp, Lannion et du Centre Bretagne. Ces propositions ont donné lieu à un long travail d'analyse qui nécessite de prendre en compte les critères liés au projet global du mouvement, à savoir l'accueil de résidents défavorisés, plutôt en milieu urbain, pour favoriser l'insertion et la mixité sociale. A cela s'ajoute les critères techniques des logements (isolation, accessibilité, etc.) et les critères liés à la gestion, en particulier en étudiant les conséquences sur le « reste à vivre » des résidents (impôts, charges diverses).

Pour cela, avec l'aide de la fédération, il a été nécessaire d'expérimenter des procédures, et pour chaque logement il a fallu monter plusieurs dossiers ou conventions, à savoir :

- un dossier de conventionnement avec l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) qui permet de garantir les loyers tout en exonérant le propriétaire de taxe foncière.
- les diagnostics techniques permettant de remettre les logements en bon état d'habitabilité et contribuant à la maintenance du patrimoine loué.
- le bail conclu entre le propriétaire et Habitat et Humanisme, qui garantit le propriétaire de l'occupation et du paiement des loyers
- la convention d'occupation temporaire conclue entre Habitat et Humanisme et l'occupant, et qui précise pour chaque logement toutes les conditions particulières d'assurance, de durée, de paiement, d'occupation du logement et d'accompagnement

La mise au point des premiers dossiers a demandé un travail très importants de la part des bénévoles impliqués. Les procédures se sont mises progressivement en place avec le souci permanent de sécurité pour les propriétaires et les occupants.

En 2016 nous avons eu des contacts pour une vingtaine de logements collectifs habitables et 2 maisons, principalement sur St Briec. Des propriétaires nous ont également fait part de leurs projets pour 7 logements.

b. la formation : les bénévoles engagés dans « le pôle habitat » ont participé à plusieurs sessions de formation, tant au siège de la fédération à Caluire, que sur Paris ou Rennes, soit autour du thème de la mobilisation de logement, soit de la gestion locative.

II. Le pôle Accompagnement :

a. L'accompagnement : il s'agit de l'une des spécificités de l'action d'Habitat et Humanisme qui poursuit un objectif d'insertion sociale, dans laquelle le logement n'est qu'une composante. L'association n'a pas vocation à se substituer aux travailleurs sociaux mais les bénévoles se rendent disponibles pour aider les résidents dans la gestion de leur logement et de leur vie quotidienne, selon les besoins.

Ces interventions se situent à différents moments

- avant d'attribuer un logement il faut s'assurer qu'il est bien adapté à la famille ou à la personne, à ses ressources, à la proximité du travail, aux enfants...
- pour la constitution des dossiers il est nécessaire de réunir tous les documents nécessaires, assurances, caution, virements bancaires...
- en cours de séjour il convient de s'assurer que l'occupation est bien paisible, que les loyers sont réglés, que les personnes « s'en sortent »

Dans cette démarche il est difficile de trouver le juste positionnement entre l'intrusion dans la vie privée et l'aide qui permet d'éviter l'engrenage des impayés ou de la dégradation du logement.

Ici également la mise en place de procédures nécessite un travail important pour les bénévoles, tant sur le plan administratif que sur le plan social.

b. La Formation : trois bénévoles ont participé à plusieurs séquences de formation, tant au siège de la fédération à Caluire, que lors d'un regroupement régional à Rennes. Cette formation vise à définir au mieux les fondements de l'accompagnement, les missions qui y correspondent, et les collaborations à mettre en place avec d'autres acteurs, généralement spécialisés dans un domaine.

III. Le déploiement territorial (exemple de Lannion)

Notre association ayant vocation à couvrir l'ensemble du département, la question s'est rapidement posée des secteurs que nous souhaitons investir, après celui de Saint Briec. La présence de quelques bénévoles, puis d'un propriétaire solidaire dans le secteur de Lannion, nous a naturellement amené à privilégier cette région du département.

IV. La Vie associative :

- a. Les démarches pour l'obtention des agréments :** l'action d'Habitat et Humanisme sur un territoire est subordonnée à l'obtention, auprès des services de l'Etat, des agréments nécessaires, à savoir, l'agrément « pour exercer les activités d'ingénierie sociale, financière et technique – article R365 -1 – 2° du code de la construction et de l'habitation », et l'agrément « pour exercer les activités d'intermédiation locative et de gestion locative – article R 365 - -1 – 3° du CCH ».

b. La constitution et la structuration de l'association :

- Le recrutement des bénévoles et la mise en place de formations :
 - Notre mouvement étant tout nouveau sur le département, la recherche de bénévoles s'est avérée rapidement nécessaire mais complexe, compte tenu de nos moyens. Les nouvelles candidatures nous sont parvenues par le biais de la fédération, ou à partir des sympathisants que nous avons invités à notre première assemblée générale ; enfin, quelques contacts ont pu être pris grâce à France Bénévolat.
 - Mais les contacts les plus fructueux ont pu se faire dans le cadre du forum des associations en septembre 2016, et malgré le départ de plusieurs adhérents au printemps, nous nous comptons une bonne dizaine en décembre.
 - L'arrivée de nouveaux bénévoles et la nécessité pour chacun d'acquérir des compétences nous a amené à organiser ou à participer à diverses journées de formation autour de différents thèmes comme : la connaissance du mouvement HH, l'Épargne solidaire, la mobilisation de logement, etc.
- L'organisation de l'association :
 - Réglementaires, en fonction des statuts et du règlement intérieur :
 - ✓ Le conseil d'administration :
 - ✓ Le bureau :
 - Fonctionnelle, en fonction des « métiers » à assurer :
 - ✓ Les pôles : habitat, accompagnement, ressources (humaines et financières)
 - ✓ Les commissions : informatique, communication, finances, vie associative

c. La coopération avec la Fondation ORANGE et la venue de Jean Michel Portugal :

Dans le cadre de la convention nationale entre la fondation Orange et le mouvement Habitat et Humanisme, nous avons reçu des demandes de « mécénat de compétences » de la part de trois collaborateurs d'Orange. Et à la suite de différents entretiens, tant avec les salariés qu'avec la fondation, nous avons eu l'honneur d'accueillir Jean Michel au sein de notre association. Il précisera lui-même tout à l'heure le cadre de son intervention.

d. Les liens avec le mouvement Habitat et Humanisme :

- Au niveau national : chaque « métier » d'habitat et humanisme est couvert au niveau national par un service correspondant, au sein duquel nous trouvons des salariés et des bénévoles qui nous apportent les ressources dont nous avons besoin. De plus, comme association locale, nous bénéficions du soutien d'un

« référent » en la personne de Xavier Decroix, qui nous apporte l'expérience du mouvement et qui est à l'écoute de notre association ; et sa présence durant cette première année d'existence a été très précieuse pour nous.

- Au niveau régional : pour avancer de façon un peu plus assurée, et pour bénéficier d'expériences et de conseils, nous nous sommes largement tournés vers les trois autres associations bretonnes, qui non seulement nous ont réservé un excellent accueil, mais qui ont accepté de jouer le jeu en nous faisant partager leur expérience. Mieux, nous avons lancé l'idée d'une structure collaborative régionale, qui permettrait de mutualiser les moyens sur quelques domaines comme le montage de projets immobiliers, la communication ou la formation. Notre proposition a été retenue par nos collègues, et un groupe de travail s'est mis en place.

e. Le lien avec les autres acteurs du logement social, de l'accompagnement et de la solidarité :

L'une des premières difficultés pour nous a été de comprendre et de connaître le réseau extrêmement complexe qui s'est peu à peu construit dans le département autour du logement social, de l'accompagnement et de la solidarité

- Les acteurs publics : notre totale manque de connaissance et d'expérience en matière de logement social et d'accompagnement nous a emmené à rencontrer bon nombre d'acteurs comme les communes ou l'agglomération, ainsi que le niveau départemental ; nous avons en particulier tissé des liens avec Madame Milteau, alors chargée de mission en charge du PLHPD 22.
- Les acteurs privés : dans ce domaine également, nous avons essayé de rencontrer le plus grand nombre d'organismes, mais nous sommes loin d'en avoir fait le tour.
- Par ailleurs, nous avons participé, en partenariat avec la BNP P a une opération de sensibilisation à l'épargne solidaire, et nous avons également participé au jury des Trophées de l'Habitat 2016.

f. La recherche d'un siège social : la nécessité de disposer d'un lieu est apparu très vite ; nous avons reçu un accueil très favorable de la part de l'UDAF 22 dès notre création en 2015, mais début 2016, pour des raisons techniques, cet organisme nous a fait savoir qu'il ne pourrait plus nous héberger. Aussi avons-nous beaucoup apprécié la proposition qui nous a été faite par l'ADIL 22 de partager leurs locaux.

V. Le rapport financier :

1. Résultats 2016 :

En euros	2015	2016
Produits	10 319,45	13 096,56
Charges	1 664,17	12 553,42
Résultat	8 655,28	543,14

PRODUITS D'EXPLOITATION 2016

En euros	2015	2016
Cotisations	220,00	
Rétrocessions sur épargne solidaire	2 925,94	3 135,72
Dons manuels	510,00	1 885,00
Dons frais abandonnées		3 310,99
Subvention de fonctionnement de Fédération HH	5 000,00	
Subvention infogérance HH Services	1 663,51	4 734,85
Produits financiers : intérêts sur livret		30,00
TOTAL PRODUITS	10 319,45	13 096,56

CHARGES D'EXPLOITATION 2016

En euros	2015	2016
Frais d'infogérance	1 663,51	4 734,85
Frais de déplacement réglés		1 321,90
Frais de déplacement abandonnés		3 310,99
Cotisations Fédération		309,89
Cotisations HH Gestion		500,00
Loyer locaux ADIL		600,00
Assurances Fédération		564,75
Documentation, communication Fédération		92,00
Achats stockés Fédération		57,00
Fournitures administratives, photocopies...		362,78
Frais postaux		185,14
Frais de réunions		512,80
Frais bancaires	0,66	1,32
TOTAL CHARGES	1 664,17	12 553,42

2. Prévisionnel 2017 :

3 logements sont gérés en location/ sous location depuis fin mars 2017. Il est envisagé d'avoir en gestion 3 logements supplémentaires d'ici le 31/12/2017.

	2016	prév 2017		2016	prév 2017
CHARGES	en euros	en euros	PRODUITS	en euros	en euros
maintenance prestations HHS	4 734,85	4 750,00	cotisations des membres	-	300,00
cotisations Fédération	309,89	310,00	subvention de fonctionnement de la Fédération HH		
cotisations HH Gestion	500,00	500,00	dons manuels	1 885,00	2 000,00
assurance Fédération	564,75	570,00	dons frais abandonnés	3 310,99	2 500,00
Frais de déplacement réglés	1 321,90	1 300,00	subvention infogérance HHS	4 734,85	4 750,00
Frais de déplacement abandonnés	3 310,99	2 500,00			
loyer locaux ADIL	600,00	1 100,00	rétrocessions sur produits d'épargne solidaire	3 135,72	3 200,00
frais de doc. communication fédération	92,00	80,00	dont livret AGIR	670,18	
achats stockés fournitures fédération	57,00	50,00	dont livret A	328,22	
fournitures administratives, photocopies	362,78	350,00	dont livret LEA	465,33	
frais de missions, réceptions, réunions	512,80	500,00	dont livret SG	53,20	
frais postaux	185,14	200,00	dont FCP	1 604,57	
frais bancaires	1,32	-	dont cartes AGIR	14,22	
			produits financiers Intérêts livret	30,00	20,00
MISSIONS SOCIALES		11 163,00	MISSIONS SOCIALES		13 930,00
Location/ sous loc - logement T2 - reversement au propriétaire		1 741,00	Location/sous loc - loyers perçus - T2 - 9 mois (en cours)		2 101,00
Location/ sous loc - logement T6 - reversement au propriétaire		4 420,00	Location/sous loc - loyers perçus - T6 - 8 mois (en cours)		5 494,00
Location/ sous loc - logement T2 - reversement au propriétaire		2 090,00	Location/sous loc - loyers perçus - T2 - 8 mois (en cours)		2 695,00
Location/ sous loc - logement T2 - reversement au propriétaire		736,00	Location/sous loc - loyers perçus - T2 - 4 mois (projet)		920,00
Location/ sous loc - logement T2 - reversement au propriétaire		736,00	Location/sous loc - loyers perçus - T2 - 4 mois (projet)		920,00
Location/ sous loc - logement T3 - reversement au propriétaire		1 440,00	Location/sous loc - loyers perçus - T3 - 4 mois (projet)		1 800,00
TOTAL DES CHARGES	12 553,42	23 373,00	TOTAL DES PRODUITS	13 096,56	26 700,00
EXCEDENT : solde créditeur	543,14	3 327,00	DEFICIT : solde débiteur		
TOTAL	13 096,56	26 700,00	TOTAL	13 096,56	26 700,00

BILAN 2016 (en euros)

ACTIF	2016	PASSIF	2016
Compte courant à la Fédération :		Fonds associatif	2 655,28
Dons manuels	1 885,00	Réserves	6 000,00
Rétrocessions sur épargne solidaire	3 135,72	Résultat	543,14
Factures à payer	-1 063,75	Total fonds propres	9 198,42
Frais bancaires	-1,32		
Total C/C à la Fédération	3 955,65		
Comptes financiers :			
Banque	1 212,77	Charges à payer	
Livret	4 030,00	divers	
Total disponibilités	5 242,77	Total dettes	
Total ACTIF	9 198,42	Total PASSIF	9 198,42

Proposition de répartition des résultats : + 543,14 €

- Autres réserves : + 543,14 €

VI. Intervention de Xavier Decroix (référent du mouvement Habitat et Humanisme auprès de HH 22)

VII. Elections au Conseil d'administration :

1. Rappel des règles :

- Art 5 des statuts : administrateurs élus « 6 à 17 administrateurs élus par l'AG pour une durée de trois ans »

2. Liste des membres du CA :

Liste des membres du conseil d'administration d'habitat et humanisme des Côtes d'Armor au 13 juin 2017		
Nom	Prénom	Année d'élection
Decroix	Xavier	Membre de droit
Amar	Jean Louis	2016
Ernot	Marie Hélène	2015
Jouan	Yvon	2016
Le Roux	Yvon	2015
Martin	André	2015
Morel	Alain	2015
Touzé	Louis	2016

3. Postes à pourvoir : 10 maximum

4. Elections

Merci à tous pour votre participation

« Chacun peut découvrir qu'il est infiniment plus que ce qu'il croit être, et même plus que ce qu'il espère devenir »

Formule prononcée par Bernard Devert lors du rassemblement annuel des présidents de HH, à Paris, le 26 janvier 2017