



Rapport d'activité 2015

*Loger et accompagner
vers l'autonomie et l'insertion*



Histoire et vocation

30 ans d'engagement contre le mal-logement

À l'origine d'Habitat et Humanisme, un homme au parcours atypique, Bernard Devert, un bâtisseur humaniste qui en 1985, confronté au désarroi d'une femme victime du marché immobilier classique, crée une structure qui réconcilie l'économique et le social pour loger les plus fragiles au cœur de la ville, c'est la naissance du mouvement Habitat et Humanisme.

En 30 ans d'existence, les visages du mal-logement ont évolué, la crise économique, le chômage, l'évolution de la sphère familiale, les flux migratoires ont modifié le profil des personnes fragilisées à la recherche d'un logement. De plus en plus de familles monoparentales, de personnes âgées et de jeunes sont ainsi confrontés à la difficulté de se loger dignement au sein de la ville.

C'est pourquoi Habitat et Humanisme dans le Rhône continue sa mobilisation au quotidien pour innover et trouver des solutions alternatives à la crise du logement. La centaine de salariés et les 400 bénévoles sont animés par le même engagement : accompagner des familles ou personnes fragiles sur le chemin de l'autonomie et de l'insertion sociale grâce à l'accès à un logement.

sommaire

<i>Rapport moral du Président</i>	4
<i>Produire</i>	6
<i>Gérer</i>	10
<i>Accompagner</i>	14
<i>Nos résidences</i>	20
> <i>Pensions de Familles</i>	20
> <i>Foyers de Jeunes Travailleurs</i>	22
> <i>Lieux de Vie d'Urgence</i>	23
> <i>Logements temporaires</i>	24
<i>Engagement bénévole</i>	26
<i>Innover</i>	28
<i>Nos services et transversaux</i>	30



Le parc de logements

La palette de nos offres logement nous permet de répondre à une grande diversité de situations : personnes en grande précarité, personnes isolées, jeunes mères avec enfants, familles, étudiants, jeunes travailleurs, femmes victimes de violence, ...

Des lieux de vie collectifs

- **Des lieux de vie d'urgence** pour accueillir temporairement des personnes en très grande précarité (Train de nuit, Maison des Amies du Monde...).
- **Des pensions de famille** pour permettre de répondre à une situation d'isolement en offrant au-delà d'un logement autonome, un lieu de partage et de vie en commun (animation, repas collectif...).
- **Des résidences sociales et des Foyers de Jeunes Travailleurs** destinés à accueillir des étudiants, des jeunes actifs et des jeunes mères isolées. L'objectif est de leur offrir un cadre structurant pour définir leurs projets personnels et professionnels.

Des lieux de vie individuels

Il s'agit de logements confiés en gestion à notre association par des propriétaires solidaires (particuliers, congrégations religieuses...) ou par la Foncière d'Habitat et Humanisme, structure du mouvement qui acquiert, réhabilite et construit des logements. L'accueil dans ces lieux de vie constitue une étape dans le parcours vers l'autonomie et l'insertion de nos résidents pour accéder ou retrouver un logement durable.



Christophe Perrin

Président
d'Habitat et Humanisme
Rhône

L'année dernière étaient évoquées les difficultés du contexte économique et social. Hélas, rien n'a changé, la situation se confirme :

• **Sur le plan économique**, c'est une constante avérée que nous devons intégrer : les moyens financiers de l'Etat et des Collectivités locales vont s'amenuisant et leurs contributions à notre fonctionnement suivent le même chemin.

Ces considérations d'ordre général ont bel et bien une réalité : ainsi en 2015, la subvention auparavant versée par le Conseil Général aura

Rapport moral du Président

*“Un environnement
économique et social
de plus en plus difficile”*

vu son montant baisser (la baisse programmée étant de plus de 50% pour 2016) par le «jeu» de la répartition entre la nouvelle Métropole et le nouveau Conseil Départemental. Aujourd'hui, rien ne nous permet d'affirmer que cet «écart» subit en 2015, ne le sera pas aussi en 2016.

• **Sur le plan social également**, où nous mesurons chaque jour l'accroissement de la précarité, de la misère et bien sûr du mal-logement : la Fondation Abbé Pierre fait état dans son rapport annuel 2016 de plus de 3,8 millions de personnes victimes du mal-logement en France (+ 10 % par rapport à l'année précédente).

Quelques chiffres donnés par ce rapport font froid dans le dos :

- Le 115 a attribué 138 800 nuitées d'hébergement d'urgence alors que la demande est de 355 000 !
- 467 000 logements sociaux ont été

attribués, la demande est QUATRE fois supérieure !

- Le nombre de personnes non relogées bien que reconnues prioritaires dans le cadre du dispositif DALO est passé de 20 057 en 2014, à 59 502 en 2015 !

Loin de nous décourager, cette situation nous motive et justifie, s'il en est besoin, l'audace et l'imagination qui doivent nous animer : c'est précisément cette situation qui alimente notre détermination. C'est à partir de ce constat et de l'absolue évidence que nous devons faire plus et mieux, que nous pourrons écrire notre feuille de route pour 2020.



2015

Un contexte particulier pour Habitat et Humanisme Rhône : une nouvelle équipe et la livraison de programmes innovants

A l'issue de l'Assemblée Générale de 2015, le Conseil d'Administration a été partiellement renouvelé et, fort de votre confiance, il a élu un nouveau Bureau. Son travail et celui des administrateurs, aura été dans cette première année de mandat, de redynamiser notre organisation interne, avec une équipe renouvelée, procédant au remplacement du Directeur Général et du Responsable Administratif et Financier et en relançant le recrutement de nouveaux bénévoles. Ainsi, c'est près de 100 bénévoles nouveaux qui nous ont rejoints en 2015. Grâce à cette équipe renforcée, notre association reprend le chemin du développement.

Cette année aura aussi marqué une étape avec la livraison de deux immeubles emblématiques :

- ***L'immeuble "Passerelle"***, livré en juin 2015, fait de containers maritimes reconditionnés. Neuf familles y sont logées et accompagnées. Ces logements temporaires, « passerelle » entre l'hébergement d'urgence et un logement pérenne, ont révélé les intérêts du container : rapidité de son installation et faiblesse de son coût.

- ***Le projet "Vie Grande Ouverte"*** livré en juillet 2015, désormais dénommé Résidence Emmanuel Mounier, accueille aujourd'hui 139 étudiants. Elle commence à accueillir aussi une vingtaine de convalescents

ou malades

Les membres du Bureau Habitat & Humanisme Rhône (de gauche à droite)

Jean Dubois, Jean-Louis Perrot, Christophe Perrin, Josiane Botti, Laurent de Longvilliers, Elisabeth Rico, Christophe André, Sylviane de la Tullaye et Vincent Gallois.

en situation de précarité au sortir de l'hôpital qui bénéficieront d'un accompagnement porté par les étudiants eux-mêmes. Réunir sous un même toit étudiants et malades est une première en France. C'est aussi, et ce n'est pas anodin, la première mise en œuvre de la collaboration entre LPA et Habitat & Humanisme Rhône. L'originalité de ce projet a notamment valu à Bernard Devert le prix de l'entrepreneur social.

Nous devons être fiers de ces réalisations qui illustrent notre capacité à innover et tracent notre route pour demain.

Une feuille de route pour la vision 2020

À l'unanimité, lors de son Assemblée Générale de 2015, la Fédération Habitat et Humanisme a adopté le projet de sa vision 2020 qui priorise le qualitatif pour donner corps à la fraternité et nous invite à rester pionniers dans l'économie sociale et solidaire.

Nous avons à faire nôtre cette vision 2020 et écrire notre propre feuille de route dont les grands axes semblent tout tracés :

- Redéployer l'accompagnement, notamment dans le diffus avec encore plus de bénévoles : objectif > 600 bénévoles en 2020.
- Résister au mal-logement en poursuivant la croissance de notre parc

immobilier : objectif : accroissement du parc de 200 logements par an,
 - Développer et soutenir le parcours résidentiel : objectif : 15% du parc,
 - Créer du lien social et nous appuyer sur des partenariats plus nombreux et plus forts.

Ces objectifs ne peuvent être sans lien avec la situation du mal-logement rappelée en introduction : nous ne pouvons rester en "vitesse de croisière", nous avons à passer la "surmultipliée" !

La discussion et l'adoption de cette feuille de route sera le travail du Bureau dans les semaines qui viennent, pour être ensuite débattues en CA et y être adoptées.

Je ne peux terminer ce rapport, sans penser aux équipes de salariés et de bénévoles qui, tout au long d'une année qui n'a pas été un long fleuve tranquille, se sont investies dans leurs missions et nous ont permis d'avancer. Pour ne prendre que 2 exemples de leur efficacité, « Passerelle » et Emmanuel Mounier ont été occupées en un temps record. Je remercie aussi les membres du Conseil d'Administration et du Bureau qui apportent leurs compétences une disponibilité dont j'ai largement abusé, mais je sais qu'ils me le pardonnent !

"A tous, merci de votre confiance, merci de votre engagement actif à nos côtés pour résister, ensemble, encore et toujours au mal-logement."

Produire

En 30 ans d'existence, Habitat et Humanisme Rhône a toujours eu la volonté d'innover pour trouver des solutions à la crise du logement. Le contexte actuel est très différent : une précarité aggravée par la crise économique qui perdure, une sphère familiale en évolution avec l'augmentation des familles monoparentales et le vieillissement de la population, un marché de l'immobilier qui a vu ses prix augmenter de 140% en 7 ans tandis que 400 000 logements sont toujours vacants en France. Face à ces éléments, le mouvement Habitat et Humanisme s'est engagé d'ici 2020 sur des objectifs visant à renforcer l'accès des familles et personnes seules, en difficulté, à un logement décent au loyer adapté.

Au sein d'Habitat et Humanisme Rhône, la production de logements est menée par le service Développement qui assure à la fois des missions de maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre. Les projets sont situés au cœur de la ville pour favoriser la mixité sociale et le parcours de réinsertion des ménages.

Pour réaliser notre action, nous :

- Acheteons, construisons et rénovons des logements par l'intermédiaire de l'outil patrimonial du mouvement : la Foncière d'Habitat et Humanisme grâce à l'investissement solidaire de donateurs privés
- Incitons des propriétaires privés solidaires à nous confier des appartements en gestion
- Nouons des partenariats avec les collectivités, les congrégations religieuses, les partenaires privés
- Réfléchissons à de nouvelles solutions de logement (colocation intergénérationnelle, containers recyclés...).

Les ménages logés sont accompagnés dans leur projet d'insertion et d'autonomie par nos équipes composées de Chargés de Mission Sociale, de Chargés de Gestion Locative Adaptée, de bénévoles accompagnants, de bénévoles bricoleurs.

En 2015, nous avons livré trois projets majeurs :

- **l'immeuble Passerelle** au siège de notre association de 9 logements (Lyon 7),
- **la résidence Emmanuel Mounier** au sein des anciennes prisons requalifiées de 95 logements (Lyon 2)
- **le Train de nuit** avec un foyer urgence de 14 chambres et 33 logements soit 70 places (Lyon 2).

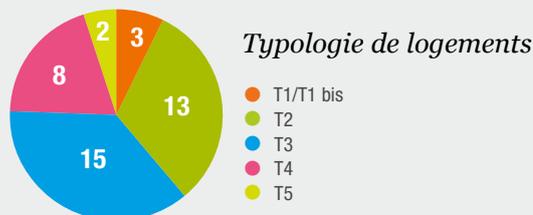
Concernant notre mission de prospection de nouveaux propriétaires privés, 169 contacts ont été réalisés en 2015. Ce chiffre est en évolution depuis 2 ans. La majorité des personnes connaissaient déjà l'association ou s'est intéressée au dispositif suite à une action de communication. Sur ces 169 contacts, 31 personnes ont choisi de faire une location solidaire. 73 propriétaires ont été rencontrés et 62 logements visités. Les visites permettent de voir la localisation du logement, son état, ses caractéristiques thermiques, le montant des charges de la copropriété... 20 études de faisabilité ont été réalisées, dans le cas de logements nécessitant d'importants travaux afin de faciliter la prise de décision du propriétaire. Ces études présentent un programme et chiffrage de travaux, les aides financières mobilisables (conventionnement ANAH). 15 investisseurs ont été rencontrés. Il s'agit de personnes souhaitant acheter un appartement pour le confier spécifiquement en gestion à notre association.

En 2015

41 nouveaux logements mobilisés dans le diffus

Type de logements	Nombre
Logements via des propriétaires privés (particuliers, collectivités)	31
Logements Habitat et Humanisme (appartenant à la Foncière)	10

En 2015 nous avons mobilisé 41 logements, mis à disposition par de nouveaux propriétaires privés ou achetés par la Foncière d'Habitat et Humanisme, l'outil patrimonial du Mouvement Habitat et Humanisme pour l'acquisition et la rénovation de logements à destination de personnes en difficulté. Ces logements nécessitent pour certains d'autres eux des travaux qui se feront sur l'année à venir.



Localisation des logements mobilisés

Lyon 1	1
Lyon 2	1
Lyon 3	1
Lyon 5	2
Lyon 6	3
Lyon 7	3
Lyon 9	1
Villeurbanne	8
Ste-Foy-les-Lyon	6
Vaulx En Velin	1
Ecullly	1
Vénissieux	2
Caluire	2
La Mulatière	1
Bron	1
Soucieu en Jarrest	2
Brignais	1
Oullins	1
Givors	2
Saint-Priest	1

Passerelle

Des containers recyclés comme tremplin vers la réinsertion

Après avoir longtemps écumé les ports de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, les containers maritimes font aujourd'hui peau neuve et ont été recyclés pour accueillir des ménages en quête d'une nouvelle vie.

Installé dans la cour de notre siège social, rue Mathieu Varille (7^{ème} arr.), l'immeuble Passerelle est notre premier projet en containers modulables et également la première initiative de ce type en France.

Concept imaginé par le Groupe La Varappe, entreprise spécialisée dans l'insertion par l'emploi des personnes en situation de précarité, le projet a initialement hébergé des étudiants participant au concours «Solar Decathlon». Ils ont ensuite été reconditionnés par le groupe La Varappe dans une démarche éco citoyenne pour nous être proposés à l'achat.

L'immeuble accueille des personnes et familles monoparentales, en grande précarité avec pour objectif de leur permettre d'accéder à un logement du parc locatif social pérenne. La durée de location varie de 6 à 18 mois, le temps de mettre en place un projet adapté grâce à l'accompagnement social. Cette approche personnalisée, en corrélation avec les besoins et difficultés des ménages doit également permettre une réinsertion vers l'emploi et la formation.

Passerelle propose 9 logements meublés de 26 à 47 m², répartis sur 3 niveaux (R+2). Les premiers emménagements ont eu lieu en juillet et les habitants ont pu être accompagnés par nos Chargés de Mission Sociale, Chargés de Gestion Locative Adaptée et bénévoles.

Réponse alternative à la crise du logement, ce bâtiment répond aux normes réglementaires de la construction et notamment à la réglementation thermique RT2012 (Bâtiment Basse Consommation). Recourir aux containers a représenté un atout majeur, puisque ces matériaux offrent une solution de logements modulaires et transportables, facile à mettre en œuvre, avec un coût de fabrication inférieur aux constructions traditionnelles.

Inauguré en septembre 2015, le projet a été salué par les partenaires institutionnels locaux et a également bénéficié du soutien de plusieurs partenaires privés (Crédit Mutuel, Fondation de France, Crédit Agricole Centre-est, ERDF, Fonds Groupe Seb...) Particularité supplémentaire de ce projet : un logement a été financé grâce à une campagne de don participatif sur la plateforme internet KissKissBankBank.

Fiche d'identité

- Résidence de logements temporaires
- 9 rue Mathieu Varille, Lyon 7^{ème}
- Typologie des logements : 9 logements, 6 T2 et 3 T3
- Début des travaux : février 2015
- Livraison : juin 2015
- Mise en location : juillet 2015
- 516 798 euros



Fabien Souyris,
Directeur du Développement
Groupe LVD La Varappe

« On s'est rendu compte que dans la région de Marseille, il y avait de grandes superficies de stockages de containers maritimes et nous nous sommes dits qu'à notre manière, nous pouvions essayer de révolutionner la construction en utilisant le container comme exo-structure métallique. Nous avons souhaité faire ce partenariat avec Habitat et Humanisme car nous partageons les mêmes valeurs sociales de l'économie solidaire et nous avons en commun la volonté d'aider des personnes qui sont en précarité de logement. Notre volonté, c'est de changer un peu le monde et d'essayer d'obtenir des prix de logements au m² accessibles, avec des habitats de qualité que l'on pourra développer et dupliquer rapidement pour loger des personnes en situation difficile, grâce notamment à notre partenariat avec le groupe Schneider. Passerelle, c'est un tremplin vers du mieux, c'est tendre la main et mettre à disposition un logement décent à des personnes en transition pour qu'elles puissent s'en sortir ».

Espace Emmanuel Mounier

L'attention à la vulnérabilité

En 2009, l'Etat lance un appel à projets pour la reconversion des anciennes prisons St-Paul / St-Joseph. Son objectif : susciter des projets exemplaires sur le plan social, architectural et environnemental, dans le respect de ces édifices du 19^{ème} siècle. Le Projet Vie Grande Ouverte présenté par l'Université Catholique de Lyon (UCLY), Habitat et Humanisme Rhône, La Pierre Angulaire, l'OPAC du Rhône et le Groupe immobilier OGIC autour d'un programme porteur de valeurs d'humanité va séduire les pouvoirs publics et finalement être retenu autour des valeurs qu'il porte.

Au sein de ce vaste projet, a ouvert à la rentrée scolaire 2015, l'Espace Emmanuel Mounier, ainsi dénommé en mémoire d'une grande figure du catholicisme social lyonnais. Ce projet conjoint aux deux associations fondées par Bernard Devert : Habitat et Humanisme et la Pierre Angulaire, répond aux problématiques croisées du manque de logements pour les jeunes, aux fragilités liées à l'âge, à l'isolement et aux accidents de la vie.

L'immeuble neuf, composé de 122 logements est destiné à des étudiants ainsi qu'à des personnes convalescentes dans l'incapacité temporaire de rejoindre leur domicile. Soutenus par une équipe de bénévoles, les étudiants ont un rôle important à jouer : aider et accompagner les personnes sortant de l'hôpital garantissant les valeurs du «vivre-ensemble» et de la solidarité intergénérationnelle.

Le projet Habitat et Humanisme et la Pierre Angulaire est également en lien

avec les Ateliers de l'Entrepreneuriat Humaniste qui ont pour vocation de porter plus loin l'économie sociale et solidaire dans la recherche et l'incubation de projets innovants s'inscrivant à la fois dans le champ universitaire et de la responsabilité sociétale des entreprises.

La résidence intergénérationnelle solidaire propose des logements autonomes ainsi que des colocations. Tous les habitants pourront se rencontrer dans des espaces communs (buanderie, salle de télévision...). Un centre de soin est mis à disposition des publics sortant de l'hôpital. La gestion médicale est assurée par un médecin coordonnateur et des partenariats sont mis en place avec les hôpitaux locaux. Interlocuteur privilégié entre les partenaires et les résidents, un Chargé de Gestion Locative Adaptée de notre association assure une permanence sur place afin de garantir le bon fonctionnement de la résidence.

Fiche d'identité

- Résidence intergénérationnelle
- 13 bis rue Delandine, Lyon 2^{ème}
- 122 logements :
- > 80 T1/T1bis pour étudiants
- > 17 T4 pour une colocation à 3 étudiants
- > 4 T3 pour une colocation à 2 étudiants
- > 15 T1 bis et 6 T2 pour personnes convalescentes
- lancement du projet : 2009
- livraison : été 2015



Océane 19 ans,
étudiante infirmière,
résidente de l'immeuble

Arrivée à Lyon il y a 2 ans, Océane est originaire de Francfort et prépare son concours d'entrée en école d'infirmière à la Faculté Catholique. Investie au sein de la paroisse Sainte Blandine (Lyon 2), avec en tête un projet d'habitat communautaire, elle entend parler du projet Habitat et Humanisme par un ami. Elle emménage à la rentrée 2015 dans un T4 en colocation, très motivée par le concept. Le projet ne lui fait pas peur, au contraire, car elle a déjà fait du bénévolat auprès de sortants de prisons. Déjà bien occupée avec des cours de 8 à 18h chaque jour, elle voit dans ces 2 h d'entraide hebdomadaire, l'occasion de rencontrer des nouvelles personnes, un moyen de se former et de faire profiter de ses compétences de future infirmière. Aller faire des petites courses, boire un café, discuter, écouter, préparer un repas, telles sont ses missions aux côtés des personnes convalescentes. L'objectif : encourager le vivre-ensemble, la solidarité et le partage, dans le traditionnel esprit d'entraide de notre association.

Produire

Nos projets en cours et à venir



Sainte Foy-lès-Lyon / **Réhabilitation**

La Ferme des Razes

La commune de Sainte Foy-lès-Lyon a confié à Habitat et Humanisme Rhône la réhabilitation d'un corps de ferme remarquable, datant de la fin du 19^{ème} siècle. Ancien moulin, cet édifice se compose de 4 grands bâtiments à l'architecture des grandes maisons rurales lyonnaises. Cette ferme de 550 m² sera réhabilitée en 5 logements sociaux PLAI afin d'accueillir, en particulier, les personnes travaillant à temps partiel dans les grandes surfaces des communes environnantes (Carrefour, Botanic, etc.). La ferme fera l'objet de travaux importants : isolation des murs et fenêtres, création de planchers et cloisons, installation de circuits électriques et de plomberie.

Typologie du bail

Bail emphytéotique d'une durée de 40 ans en PLAI, acquisition/amélioration pour 1 euro symbolique.

Subventions du projet

l'Etat, la Ville, la Métropole de Lyon, la Région Rhône-Alpes et AMALLIA de Lyon.

Réception des travaux

1^{er} semestre 2016



Lyon 8 / **Réhabilitation**

Immeuble rue Garon Duret

Le projet « Garon Duret », initié par Habitat et Humanisme Rhône en fin d'année 2015, s'inscrit comme la première expérimentation, dite « PLM » conduite par la Fédération Habitat et Humanisme (Paris Lyon Marseille). Développée uniquement par les associations de ces villes, cette expérimentation vise à favoriser le parcours résidentiel des ménages vers des logements à loyers modérés de type PLS (Prêt Locatif Social), afin d'assurer la rotation sur le parc des logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Insertion), et permettre l'accès au logement pour les plus démunis.

Le projet, acquisition d'un immeuble des années 30, situé au 22 rue Garon Duret, au cœur du quartier Moulin à Vent dans le 8^{ème} arrondissement de Lyon, compte 8 logements répartis sur une surface de 360 m². L'objectif est de restaurer l'ensemble de l'immeuble pour offrir 10 logements PLS réservés au parcours résidentiel de nos locataires et résidents.

Durée des travaux

12 mois à partir du 2^{ème} semestre 2016



Lyon 5 / **Réhabilitation**

La Maison des Amies Du Monde

Implanté dans le 5^{ème} arrondissement de Lyon, ce foyer d'hébergement d'urgence accueille depuis 2004, des femmes seules ou avec enfants, en rupture d'hébergement. Ces femmes et ces enfants, aux horizons et parcours différents, entourés par l'équipe sur place peuvent se reconstruire dans un lieu de vie rassurant avant leur départ dans un logement autonome.

A l'origine petite maison de retraite inaugurée par Edouard Herriot et gérée par la ville de Lyon, puis mis à notre disposition depuis 10 ans, le lieu a fait l'objet de quelques rénovations mais reste aujourd'hui vétuste et peu adapté en terme de répartition des espaces. Le projet consiste en une réhabilitation importante partant de deux grands principes : créer des espaces collectifs adaptés aux femmes avec enfants (salle commune) et créer des zones privatives agréables et fonctionnelles notamment avec des sanitaires passant du collectif à l'individuel. Le futur projet sera composé de 10 chambres individuelles augmentant la capacité d'accueil entre 25 et 28 places. Il nécessitera une réflexion particulière sur les maitrisés des charges collectives, notamment en favorisant l'isolation par l'extérieur, le chauffage et l'eau chaude collective.

Subventions du projet

Métropole de Lyon et Région Rhône-Alpes.

Durée des travaux

9 mois à partir du 2^{ème} semestre 2016

Lyon 3 / **Rénovation**

Bistrot des Amis, rue Verlet Hanus



Le projet de rénovation du Bistrot des Amis revêt pour notre association une valeur symbolique liée au projet social mené depuis une dizaine d'années sur place.

Fin 2015, Habitat et Humanisme Rhône a été retenu pour l'acquisition de cet immeuble dont les Petits Frères des Pauvres souhaitaient se séparer. La vente interviendra début 2016.

Notre association, locataire depuis 10 ans de l'espace du rez-de-chaussée, y avait ouvert une table d'hôtes pour proposer des repas aux personnes en grande précarité, plusieurs soirs par semaine. Ce projet pourra donc être définitivement pérennisé et l'immeuble sera réhabilité pour y développer un projet de mixité sociale et intergénérationnelle. Les locaux du RDC seront divisés en deux espaces distincts, l'un accueillant la table d'hôtes et l'autre le point relais

des accompagnants bénévoles du territoire Est. Cet espace veut être un lieu d'ancrage territorial dans le quartier.

L'immeuble sur 5 niveaux est composé actuellement de 20 appartements dont 11 logements occupés. L'ensemble sera complètement rénové et permettra d'accueillir un public diversifié (personnes isolées, familles monoparentales, personnes âgées...). Deux logements seront rattachés à la pension de famille rue Baraban.

Début des travaux

oct 2016 pour une livraison estimée fin 2017

Gérer

Gérer nos logements grâce à une agence immobilière au service de l'insertion par le logement.



Repère

Qu'est-ce qu'une Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS)

Une AIVS est une structure à but social qui a les compétences d'une agence immobilière. Sa vocation répond à un double objectif :

- favoriser l'accès et le maintien des personnes fragilisées dans un logement autonome tout en sécurisant le risque locatif du propriétaire
- mobiliser des logements du parc privé pour loger les personnes en difficulté, en proposant des dispositifs adaptés aux propriétaires.

Le mouvement Habitat et Humanisme travaille en étroite collaboration avec les AIVS. Dans le Rhône, Habitat et Humanisme Rhône œuvre avec Régie Nouvelle HH. Fondée en 1986, d'abord sous la forme d'une SARL, avec plusieurs

associations partenaires, pour assurer la gestion locative des logements mobilisés ; Régie Nouvelle HH a pris la forme d'une association en 2009.

Elle intervient sur le département du Rhône, de l'Isère dans le pays Viennois et dispose d'une antenne à GIVORS.

Régie Nouvelle HH est labellisée par la FAPIL (Fédération des Association et des Acteurs pour la Promotion et l'Insertion par le Logement). Ce label est renouvelé chaque année au regard du strict respect du cahier des charges des AIVS, garantissant ainsi à nos partenaires le respect des règles liées à notre activité d'agent immobilier et à notre vocation sociale. Régie Nouvelle HH s'engage ainsi à assurer une gestion locative adaptée auprès des ménages.

Au titre de son activité d'agence immobilière, Régie Nouvelle HH est titulaire d'une carte professionnelle de gestion immobilière, d'une assurance souscrite auprès de la CEGC garantissant les fonds détenus pour le compte de nos mandants et d'une assurance responsabilité civile professionnelle. Au regard de sa vocation sociale, Régie Nouvelle HH est titulaire des agréments Ingénierie Sociale et Intermédiation Locative, agréments délivrés par l'Etat aux associations ayant les compétences professionnelles adéquates.

L'insertion par le logement, domaine d'intervention de Régie Nouvelle HH pour le compte d'Habitat et Humanisme Rhône

Régie Nouvelle HH permet à des familles en difficulté dans l'accès au logement, de se loger dans un habitat mobilisé auprès de propriétaires privés, de la Foncière d'Habitat et Humanisme ainsi que de logements mis à disposition par différentes collectivités territoriales et bailleurs sociaux. Ces logements, dont la plupart sont conventionnés, sont loués à un loyer inférieur au prix du marché.

Régie Nouvelle HH intervient sur la gestion locative adaptée des lieux de vie collectifs d'Habitat et Humanisme Rhône au sein de 9 pensions de famille, de 3 foyers de jeunes travailleurs, de 2 lieux de vie d'urgence et d'une résidence étudiante solidaire. Cela en lien très étroit avec les Responsables de sites pour une meilleure efficacité au bénéfice de nos résidents. L'ensemble représente 15 immeubles.

Gérer

Le métier des Chargés de Gestion Locative Adaptée

La Gestion Locative Adaptée est le cœur de métier de Régie Nouvelle HH. Les Chargés de gestion locative adaptée (CGLA) accompagnent les locataires d'Habitat et Humanisme depuis la visite du logement jusqu'à l'état des lieux de sortie du logement.

Une gestion de proximité et un accompagnement de nos locataires

Lors de chaque étape, les Chargés de Gestion Locative Adaptée prennent le temps nécessaire pour expliquer et accompagner les locataires vers l'autonomie en leur fournissant les éléments nécessaires à une bonne compréhension des droits mais aussi des devoirs du locataire. Ils les aident à souscrire leur assurance contre les risques locatifs et les contrats de fourniture des fluides.

Pendant toute la durée de la location, ils sont présents aux côtés des locataires chaque fois qu'une difficulté survient dans le logement. Une visite sur place est effectuée lorsque la situation nécessite des éclaircissements et l'intervention d'une entreprise. Une attention particulière est portée aux locataires qui rencontrent des difficultés financières. Un plan d'apurement est systématiquement proposé. Lorsque la situation le justifie, ils sont orientés vers un Chargé de Mission Social d'Habitat et Humanisme.

L'objectif de cette Gestion Locative Adaptée est de détecter le plus en amont possible les difficultés et éviter une dégradation irrémédiable. Cette Gestion Locative Adaptée est

d'autant plus nécessaire dans le cas du dispositif Logements Temporaires, au regard des difficultés que peuvent parfois cumuler les ménages.

Les CGLA sont épaulés par des équipes bénévoles, notamment des bénévoles bricoleurs ou intervenant pour réaliser les petits travaux du quotidien (réparation de fuites, changements de joints de robinets, peinture, revêtement de sols...). Que ce soit les CGLA ou les bénévoles, ils sont souvent les premiers à pouvoir détecter un ménage en difficulté.

Un lien étroit avec les propriétaires privés solidaires qui confient leur logement pour participer à la mission contre le mal-logement d'Habitat et Humanisme.

Les Chargés de Gestion Locative Adaptée sont en lien très étroit avec les propriétaires qui nous ont confié leur logement. Ces propriétaires solidaires ont souhaité s'investir en faveur des ménages en difficulté dans l'accès au logement : Régie Nouvelle leur assure une gestion professionnelle, efficace, dans le respect des obligations de mandataire et dans leurs intérêts.

La Gestion Locative Comptable, le pôle administratif et comptable de gestion des logements

Le service Gestion Locative Comptable est en lien constant aussi bien avec nos locataires, nos propriétaires, nos Chargés de Gestion Locative Adaptée et nos fournisseurs au travers des missions suivantes : rédaction des baux, rédaction et suivi des mandats de gestion, quittancement et encaissement des loyers, régularisation annuelle des charges, gestion des assurances de nos locataires, établissement des arrêtés de compte des locataires partis, règlement des factures fournisseurs pour le compte de nos propriétaires, établissement des comptes rendus de gérance chaque trimestre et préparation des éléments permettant aux propriétaires de déclarer leurs revenus fonciers.

La gestion immobilière des résidences sociales :

Habitat et Humanisme Rhône est également locataire d'immeubles propriétés de bailleurs sociaux (Immobilière 3F, Solendi et Grand Lyon Habitat) et de la Foncière d'Habitat et Humanisme. Ces résidences sociales sont soumises à une réglementation particulière qui nécessite une gestion immobilière précise, notamment concernant la sécurité des résidents et le suivi des travaux nécessaires au bon entretien.

Nos réseaux

Régie Nouvelle HH est adhérente de la FAPIL, membre de la cellule de veille des AIVS au sein de la FAPIL Nationale, membre du Bureau et du Conseil d'Administration de la FAPIL Rhône Alpes. Régie Nouvelle HH est également membre du Collectif Logement Rhône. Ce collectif qui s'exprime au nom de 19 associations qui ont toutes vocation à favoriser l'insertion par le logement, porte les problématiques liées au logement auprès de différents partenaires et des institutions, pour répondre à des appels d'offres telle que la gestion du Fonds National pour l'Accès Vers et Dans le Logement (FNAVDL) dans le département du Rhône par exemple.



Gestion locative

Zoom sur l'activité

Lyon 2

Espace Emmanuel Mounier :

Une gestion nouvelle au regard d'un projet social innovant

Pour la première fois depuis sa création, Régie Nouvelle HH gère une résidence qui accueille aujourd'hui 139 étudiants dont 59 étudiants en colocation et 80 étudiants logés dans des T1.

Les étudiants vont accompagner 21 patients logés dans des logements entièrement meublés situés au cœur de la résidence pendant la durée nécessaire à leur convalescence, nécessitant pour Régie Nouvelle HH de s'adapter à cette gestion de séjours de courte et moyenne durée. Un collaborateur est présent sur place et assure une gestion locative de proximité aussi bien auprès des patients que des étudiants depuis leur entrée dans les lieux jusqu'à leur départ du logement, appuyé par le service de Gestion Locative Comptable et par une équipe de bénévoles.

Un partenariat innovant :

- avec l'Université Catholique de Lyon afin de loger les étudiants présents sur le campus situé à proximité immédiate de la résidence (50% des étudiants logés dans la résidence font des études à l'UCLY).

- avec la Pierre Angulaire, l'autre association fondée par Bernard Devert dont la spécificité est de venir en aide aux personnes âgées fragilisées ou dépendantes. Régie Nouvelle HH, assure la Gestion Locative Adaptée et la Gestion Locative Comptable des logements destinés à accueillir les patients.

Rhône

Gestion des biens de la Commune de Pierre Bénite

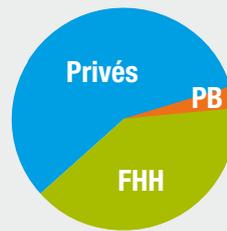
Régie Nouvelle HH gère depuis 2005 les biens de la commune de Pierre-Bénite, 39 logements 8 locaux commerciaux et 4 garages. Régie Nouvelle HH met ainsi à la disposition de la commune son expertise et son savoir-faire en matière de Gestion Locative Adaptée et Gestion Locative Comptable. Régie Nouvelle HH, régisseur de recettes travaille en lien étroit avec le Trésorerie de la commune. Une gestion de proximité en coordination avec la commune permet aux services de celle-ci d'intervenir notamment pour des travaux à réaliser dans les logements. Régie Nouvelle HH a su s'adapter à cette gestion particulière qui permet à la Mairie de Pierre-Bénite de loger, parfois reloger en urgence, des ménages souhaitant rester sur la commune ou qui souhaitent s'y installer. La Mairie a conservé la maîtrise des attributions des logements, Régie Nouvelle se chargeant de faire visiter, de constituer les dossiers, et de réaliser la Gestion Locative Adaptée de l'entrée dans les lieux jusqu'à la sortie du locataire. Régie Nouvelle HH rend compte de sa gestion de manière mensuelle sous forme d'un compte-rendu de gérance qui retrace tous les actes réalisés.

Logements de Droit Commun hors lieux de vie collectifs

Nouveaux logements 2015

Privés	31
Foncière Habitat et Humanisme	10*
Total	41
Logements perdus 2015	36

*dont 6 faisant l'objet de succession ou de donation)



1025

Logements gérés 2015

Propriétaires privés	527
Foncière Habitat et Humanisme	459
Commune de Pierre-Bénite	39

Niveaux de loyers dans le parc de logement

Conventionné très social	464
Conventionné Social	339
Libre	222



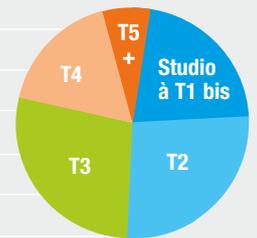
Dont pour loyers libres

Inférieur à 7€	97
Entre 7 et 10€	85
Supérieur à 10€	40



Typologie des logements

Studio -T1 - T1' - T1 Bis	250
T2	269
T3	288
T4	149
T5 et +	69

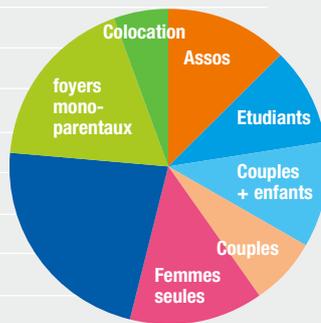


Rotation du parc en nombre de ménages

Entrées 2015	111
Entrées 2015 Pierre Bénite	6
Sorties 2015	111
Sorties 2015 Pierre Bénite	8

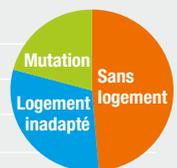
Typologie des des nouveaux ménages accueillis en 2015 (hors Pierre-Bénite)

Etudiants étrangers	11
Couples avec enfants	12
Couples sans enfant	8
Femmes seules	15
Hommes seuls	25
Foyers mono-parentaux	20
Colocations	6
Associations partenaires	14



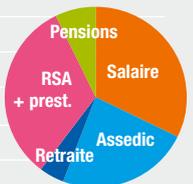
Motifs de la demande

Absence de logement	54
Logements inadaptés	34
Mutation	23



Ressources

Salaire	36
Assedic - bourse	26
Retraite	5
RSA - Prestations familiales	36
Pensions	8
Allocations Adulte Handicapé	
Indemnités journalières	



Parc de logements 2015

1807

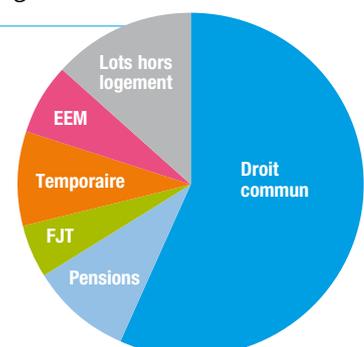
Lots gérés en 2015

Logements 2015

Droit commun	1025
Pensions de famille	172
Foyers jeunes travailleurs	89
Logements temporaires	160
Espace Emmanuel Mounier	125

Autres lots

locaux commerciaux, parkings, garages...	236
------------------------------------------	-----





Accompagner

L'accompagnement fait partie intégrante de la mission d'Habitat et Humanisme depuis sa création. Il est porté par des équipes mixtes ayant chacun sa compétence spécifique : le Chargé(e) de Gestion Locative Adaptée (CGLA), le Chargé(e) de Mission Sociale (CMS) et le bénévole.

L'accompagnement vise à :

- Inscrire le ménage accompagné dans un parcours logement, il s'agit essentiellement de favoriser les conditions de la recherche, de l'accès et de l'investissement dans un logement
- Ajuster l'accompagnement en terme de parcours logement lié au projet du ménage et au statut/type de logement
- Récréer volontairement un « entourage social », un réseau de liens afin de renforcer l'autonomie
- Favoriser la rencontre, et le changement de regard des uns sur les autres

(Extrait mémorandum de l'accompagnement)

Accompagnement Cas concret

Afin d'expliquer le processus de l'accompagnement à Habitat et Humanisme Rhône, nous avons choisi l'histoire d'une maman avec son enfant logés dans l'immeuble Passerelle. Nous vous présentons en dépliant central les grandes étapes de son accompagnement, illustrées par des témoignages des différents intervenants. Ces étapes peuvent globalement être les mêmes pour l'ensemble du parc de droit commun et des typologies de ménages.

Les chiffres

Plus de 1040 Ménages reçus, accompagnés ou réorientés en 2015

Accompagnement des Chargés de Mission Sociale

684 ménages accompagnés

Dont 234 ménages accompagnés sur des missions extérieures (accompagnés mais non logés), 75 évaluations sociales pour 158 attributions en CAL (111 en droit commun et 47 en logement temporaire).

Cellule Emploi

175 personnes accompagnées

> PLIE/RSA/hors mission conventionnée, pour 46 participants PLIE et 82 bénéficiaires du RSA.

> 59 ménages accompagnés ne sont pas logés sur notre parc.

Cellule Logement

94 demandes de mutation traitées et 34 ménages relogés

25 accompagnements bénévoles

> dans le cadre du Parrainage Logement

34 candidatures « Réseau » reçues

> 29 évaluations de leur situation avec les ménages pour ensuite 6 réorientations / partenaires + 11 refus d'adhésion à l'accompagnement + 5 relogements

28 dossiers traités dans le cadre de la convention passée avec IRA 3F pour 4 relogements effectifs (3 ménages sortant du parc Habitat & Humanisme Rhône-RN et un ménage entrant).



Zoom sur

Le dispositif CIL PASS AMALLIA

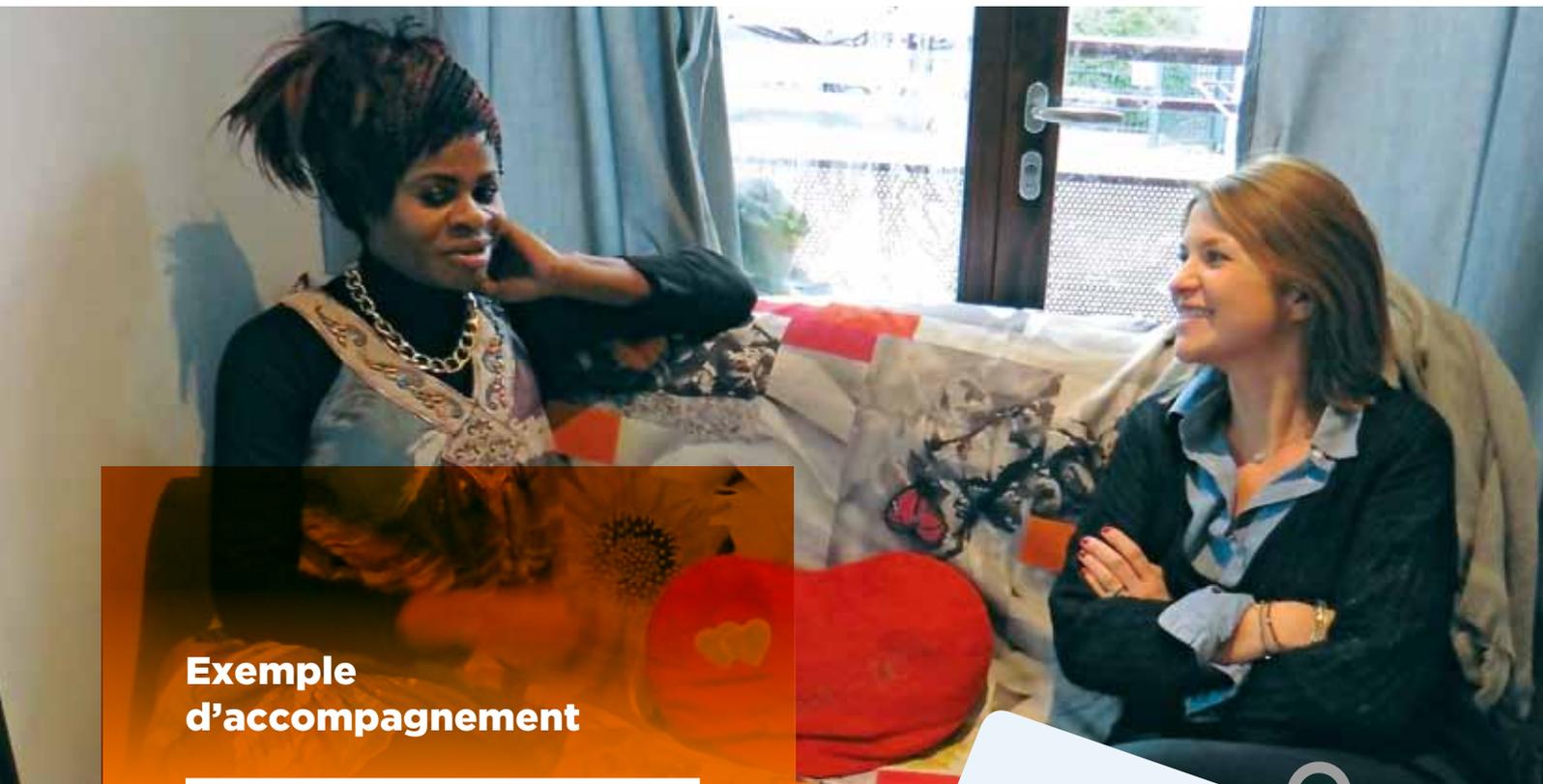
Cette collaboration permet de proposer un accueil, une évaluation sociale et la contractualisation d'un accompagnement pour les salariés adressés par le CIL PASS d'AMALLIA.

Il s'agit alors de :

- Travailler à suspendre les expulsions locatives, souvent en proposant une médiation avec le bailleur, prévenir les procédures contentieuses (traitement de situations de surendettement, ouverture de droits etc.),
- Favoriser un projet de relogement dans de l'habitat plus adapté (en termes de m² ou de coût), voire sortir de l'habitat précaire par des solutions temporaires adaptées aux profils rencontrés : colocations entre familles monoparentales – ex : CHORUS ou sous-locations en vue d'un bail glissant.

En 2015, les trois Chargées de Mission Sociale dédiées partiellement à cette mission ont accompagné 87 ménages dans ce cadre d'intervention.

- 42% de personnes isolées (décohabitation/séparation)
- 84 % de personnes salariées (avec plus de 1600 € de revenu pour 42% d'entre eux)
- 9 mois de durée d'accompagnement (en moyenne)
- 37% de non adhésion des ménages orientés. En effet, la collaboration proposée suppose d'accéder à l'ensemble des éléments budgétaires, voire plus, soit une immixtion inhabituelle dans la sphère de l'intime pour un public autonome, non coutumier du travail social et de la relation d'aide et de soutien.



Exemple d'accompagnement

Le parcours de Madame M.

Originaire du Congo, Madame M. a 43 ans. À 21 ans, elle quitte son pays pour l'Allemagne où elle reste plus de 20 ans, dans la ville de Stuttgart. Pour des raisons personnelles, elle arrive à Lyon en 2014 avec son jeune fils de 4 ans, ses deux plus grands, étudiants, restent en Allemagne. Sans ressource, elle est hébergée dans un foyer à Villefranche. Elle trouve un travail d'employée de ménage dans un internat à Lyon. Les allers/retours ainsi que les horaires de travail le soir ou le matin sont compliqués, fatigants et difficilement conciliables avec les horaires d'un jeune enfant à l'école. L'assistante sociale qui l'accompagne lui parle alors de l'immeuble Passerelle d'Habitat et Humanisme. Madame M. emménage à l'été 2015, tout d'abord un peu surprise face au concept de containers recyclés mais tellement contente d'avoir enfin un peu d'intimité. Avec son fils aujourd'hui dans l'école du quartier de Gerland, elle commence à envisager l'avenir plus sereinement.

1



Candidature orientée par un partenaire

Les partenaires peuvent être les réservataires (Préfecture, Collecteurs etc.), les RPL (réseau de partenaires locaux : collectivités locales et leur service logement), certaines associations partenaires (ASLIM, FORUM Réfugiés, ALSR, ORLOGES etc.), le réseau de Bernard Devert, et enfin, la MVS.

La candidature de Madame M. a été orientée par la Maison de la Veille Sociale (MVS).

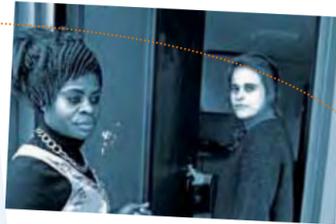
Le GIP de la MVS du Rhône regroupe l'Etat, le Département, la Métropole, la FNARS, ABC HLM, les opérateurs de la veille sociale, de l'hébergement, du logement temporaire ainsi que tous les réseaux d'action pour le logement. Il a vocation à engager collectivement tous les moyens pour améliorer la fluidité des parcours « de la rue au logement » en simplifiant les démarches d'accès des différents publics cibles, en traitant les dossiers de demande avec équité, en coordonnant les partenaires et en évaluant l'évolution de la demande.

3



Visite du logement par le ménage avec le Chargé de Gestion Locative Adaptée

Habitat et Humanisme Rhône en lien avec Régie Nouvelle HH, son AIVS (Agence Immobilière à Vocation Sociale), assure une gestion locative adaptée auprès des publics logés.



Aude Roland Gosselin,
Chargée de Gestion Locative Adaptée

« Ma mission est dans cette première phase de faire visiter le logement à Madame M., d'expliquer le fonctionnement de notre association, de faire prendre conscience à la personne de ses droits et devoirs en tant que locataire, de répondre à ses questions, ou par exemple lui présenter le quartier. »

2



Examen des candidatures

À Habitat et Humanisme, l'examen des candidatures s'effectue sur trois axes d'analyse : gestion locative, social, critères administratifs. Cela a permis, pour le dossier de Madame M. de s'assurer avant la visite que son profil et son parcours correspondaient autant administrativement que socialement à la typologie du logement.

4



Diagnostic social

Les équipes de Chargés de Mission Sociale réalisent des diagnostics en amont de la commission d'attribution.



Solène Delaye,
Chargée de Mission Sociale

« Après que Madame M. ait visité le logement, je l'ai rencontrée pour réaliser une évaluation sociale. Cet échange repose sur des techniques d'entretien qui permettent de tisser rapidement une relation de confiance propice, me permettant d'appréhender globalement la situation de Madame M. et son potentiel. Je présente ce diagnostic à la commission d'attribution associé à mes préconisations d'aides et axes d'intervention adaptés au besoin de Madame M. »

Commission d'attribution du logement (CAL)

Il est de notre responsabilité de vérifier que les candidatures présentées par l'ensemble des partenaires (associations, réservataires et autres) remplissent un certain nombre de conditions légales et administratives et soient en adéquation avec l'objet social de notre association. C'est pourquoi le rôle de la Présidente de la CAL est particulièrement important, elle est la garante du traitement des dossiers en toute équité et en adéquation avec le projet d'Habitat et Humanisme Rhône.



5



Elisabeth Rico,
Présidente de la Commission d'Attribution du Logement (CAL)

« Ma responsabilité au sein de la CAL est de rassembler l'ensemble des informations concernant les dossiers de candidatures avant de prendre la décision finale d'attribution du logement : pour Madame M., la CAL a effectué les dernières vérifications administratives, a écouté les éléments du diagnostic social, a estimé les capacités de Madame M. à profiter pleinement du logement proposé et des préconisations d'aide avant de valider l'attribution. »

7



Visite du bénévole (dans le mois qui suit l'installation)

Habitat et Humanisme Rhône mène sa mission grâce à l'action conjointe de salariés et de bénévoles. Les nouveaux ménages logés reçoivent la visite d'un bénévole lors d'une « visite de bienvenue » afin d'initier le volet accompagnement de proximité

6



Signature du bail et d'un contrat d'accompagnement

Le contrat d'accompagnement a une valeur symbolique forte qui vise à présenter le triptyque d'accompagnement (Chargé de Gestion Locative Adaptée - Chargé de Mission Sociale, Bénévole) au ménage afin de s'assurer de sa connaissance et de son adéquation à la mission d'insertion par le logement que s'est donnée Habitat et Humanisme Rhône.

Visite du GLA

(en fonction des besoins et annuelle au minimum)

Pendant toute la durée de la location, les Chargés de Gestion Locative Adaptée sont présents aux côtés des locataires chaque fois qu'une difficulté technique survient dans le logement.

9



10

Sortie du dispositif



Solène Delaye,
Chargée de Mission Sociale

« Dans le cas de Madame M., étant logée dans le cadre d'un dispositif ALT (Logement temporaire), elle peut bénéficier des accords ACDA (Accord collectif Départemental et Intercommunal des Attributions) conclus entre l'Etat/le Grand Lyon/les bailleurs sociaux. L'objectif de cet accord étant de faciliter les sorties d'hébergement ou de logements temporaires en raccourcissant les délais d'attribution de logement social. Cependant c'est par un autre dispositif, celui du 1% logement par le biais de son employeur que Madame M a eu une proposition d'un T3 situé dans le quartier de Gerland, à deux pas de l'immeuble Passerelle, ce qui n'obligera pas son enfant à changer une nouvelle fois d'école. »

8

Le tryptique de l'Accompagnement

À Habitat et Humanisme Rhône, un ménage bénéficie d'un étayage qui peut être de la simple convivialité à un accompagnement renforcé et global ; la richesse humaine de cette modularité découle de la conjugaison CGLA/BEN/CMS* !



Solène Delaye,
Chargée de Mission Sociale

« Lorsque le ménage a emménagé dans son nouveau logement, il n'est pas isolé. Selon la situation du ménage, qui n'en a pas toujours besoin, l'accompagnement social lié au logement (ASLL) se met en place. En tant que Chargée de Mission Sociale, j'apporte un soutien socio-éducatif à Madame M. pour :
- L'aider et l'accompagner dans la recherche et l'accès à un logement autonome et ainsi construire son processus individuel d'accès à un logement adapté
- L'aider à gérer son budget
- l'orienter vers des partenaires spécialisés (santé, emploi...)
- la mettre en lien avec les bénévoles accompagnants, bricoleurs, culture... »



Aude Roland Gosselin,
Chargée de Gestion Locative Adaptée

« Madame M. peut m'appeler si elle a un souci dans son logement : une fuite, un problème technique... soit elle m'appelle, soit je viens la voir et lorsque la situation le nécessite, je fais intervenir une entreprise ou des bénévoles bricoleurs. Je porte une attention particulière si le ménage rencontre des difficultés financières pour régler leur loyer et dans ce cas, nous préparons un plan d'apurement en lien avec Solène. »



Aude Court,
bénévole

« J'ai rencontré Madame M., quelques semaines après son emménagement dans l'immeuble Passerelle pour une visite de bienvenue ; je venais moi-même d'arriver comme bénévole accompagnante à Habitat et Humanisme. Je viens voir Madame M. tous les 15 jours pour l'aider dans ses démarches administratives. Par exemple lorsqu'elle reçoit un papier de la CAF, si elle ne le comprend pas bien, je lui explique et fait les démarches avec elle. Je l'ai aussi accompagnée au Consulat pour aller chercher un acte de naissance. Petit à petit, nous discutons, elle me parle un peu d'elle, de son fils, je l'écoute dans une attitude de respect réciproque.

Nos Résidences



Les pensions de famille

Les pensions de famille relèvent d'un dispositif récent défini par la circulaire du 10 décembre 2002 dont le but est de proposer une offre alternative de logement pour des personnes en situation d'exclusion lourde et d'isolement. Destiné à des ménages, qui en raison de diverses fragilités, sont dans l'incapacité d'accéder à échéance prévisible à un logement ordinaire, ce dispositif s'inscrit dans une logique de logement accompagné.

Depuis 1997, Habitat et Humanisme Rhône apporte une large contribution à la promotion et au développement de ce type d'habitat. Composées de logements privatifs et d'espaces communs : cuisine, salle à manger, salon, jardins et espaces extérieurs, nos pensions de famille proposent un environnement sécurisant pour ses résidents tout en favorisant la création et le maintien du lien social. Nous disposons actuellement d'un conventionnement par l'Etat pour l'accueil de 195 places qui se répartissent dans les neuf pensions de famille d'Habitat et Humanisme Rhône. Ces maisons sont des structures à taille humaine et intégrées au cœur de la ville dans des quartiers équilibrés.

La Commission d'Attribution Logement : une commission unique présidée par un élu du Bureau

Habitat et Humanisme Rhône a la responsabilité de l'attribution des logements au sein des pensions de famille et est décisionnaire dans le choix des candidats. Cette commission a pour objectif de vérifier en premier lieu l'adéquation entre la situation et le projet de la personne, le projet de la maison et l'accompagnement proposé. Elle s'assure que les candidats disposent d'une capacité à vivre de manière autonome au sein de la structure et bénéficient d'un accompagnement externe dans la durée par un référent social identifié.

Cette centralisation des décisions d'attribution permet également de veiller à l'équilibre de peuplement dans les maisons et au maintien d'une vie collective propice à l'épanouissement des individus. Il s'agit de rendre possible le « bien vivre ensemble ». Cette commission se réunit tous les quinze jours.



En 2015,
la Commission
d'Attribution Logement
a enregistré
**106 nouvelles
demandes et 29
nouveaux ménages
ont été accueillis**

Pour les pensions de famille du Rhône (la Maison de la Traille à Vienne dépend d'un autre dispositif pour l'attribution des logements, le POHI : Pôle d'Orientation de l'Hébergement d'Insertion de l'Isère). Les candidatures orientées vers nos maisons sont portées pour la moitié d'entre elles par les partenaires associés au projet social des pensions de famille d'Habitat et Humanisme Rhône, pour un quart par les hôpitaux. La Maison de la Veille Sociale représentant 20% des orientations et les Maisons du Rhône 5%. 24 ménages sont sortis du dispositif au cours de l'année dont la moitié dans du logement autonome.

Des projets communs pour lutter contre l'isolement

Nos pensions de famille proposent différents temps de convivialité avec les résidents. Elles mettent en œuvre des projets pour favoriser la participation citoyenne, la vie sociale et l'ouverture de la maison sur l'extérieur.

A cette fin, de multiples projets ont été portés par les maisons sur l'année 2015 : organisation de concert avec l'Association PAPAGENO (Baraban), représentation de résidents au Théâtre de l'Iris (Montbrillant), atelier peinture et vernissage (Villa Mercedes), saynète de théâtre (Maison de la Traille), participation au concours de fleurissement organisé par la mairie du 3^{ème} (Baraban).

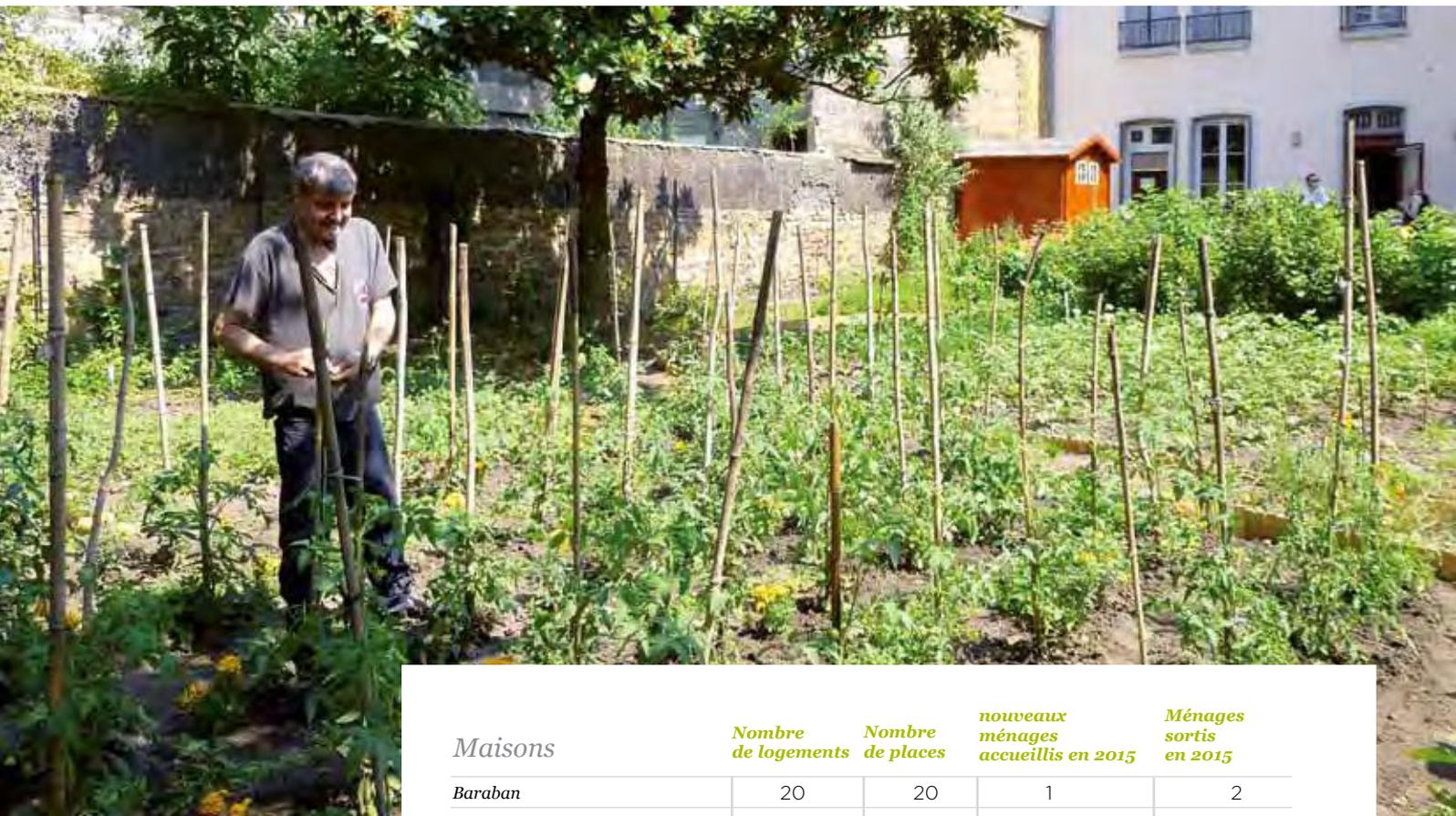
D'autres projets se sont inscrits dans une volonté d'ouverture de la maison à l'extérieur. Ils se sont déclinés au travers d'actions inter-pensions ou avec d'autres associations : organisation de tables d'hôtes (Bouée Sainte Bernadette), animation d'un jardin citoyen et partagé (Dumas de Loire).

Le jardin : un lieu de convivialité et de découverte

La pension de famille « Dumas de Loire » a mené une action centrée sur le jardin de la maison. Encadrés par deux bénévoles, des résidents cultivant un potager depuis longtemps ont pu transmettre leurs

compétences aux plus jeunes. Les objectifs étant de poser le jardin comme lieu de convivialité central et de consommer des produits biologiques issus de ce potager préparés lors d'ateliers cuisine. L'organisation de repas avec des invités étant également l'occasion d'ouvrir ce jardin à l'extérieur.

Enfin d'autres projets ont été mis en œuvre à travers des actions de sensibilisation : projet de recyclage (Maison des Deux Rives), travail sur le vivre ensemble (Casa Jaurès) et des actions participatives : réfection d'une cuisine collective (Maison des Halles).



Maisons	Nombre de logements	Nombre de places	nouveaux ménages accueillis en 2015	Ménages sortis en 2015
Baraban	20	20	1	2
Casa Jaurès	21	21	2	2
Dumas de Loire	22	27	7	5
La Bouée Sainte Bernadette	16	20	4	4
Maison de la Traille (Vienne)	21	23	2	2
Maison des Halles	23	27	2	1
Maison des Deux Rives	17	20	6	3
Villa Mercedes	20	20	5	4
Villa Montbrillant	15	17	2	3
Total	175*	195	31	26

*dont 3 dans le diffus

Nos résidences

Foyers de Jeunes Travailleurs

En France 81% des jeunes de 18-30 ans vivent seuls hors du domicile parental. Plus d'un jeune sur 10 s'est déjà retrouvé sans logement ou en situation précaire. La difficulté d'accès au logement des jeunes devient de plus en plus préoccupante, c'est pourquoi Habitat et Humanisme Rhône s'est engagé dans le développement de foyers de jeunes travailleurs. Les projets développés ont des valeurs fortes d'entraide notamment intergénérationnelles et favorisent la mixité des parcours.



Lyon 6 / Résidence

Sèze

En 2015, les travaux ont continué à la résidence Sèze afin d'accueillir d'ici la fin du 1^{er} trimestre 2016, des femmes et des enfants fragilisés à la suite d'une rupture familiale, parfois victimes de violences et souffrant d'isolement. Les familles seront accueillies dans un immeuble complètement rénové : 19 logements équipés ainsi que des espaces collectifs propices à l'échange et à la convivialité, notamment une cuisine collective équipée.

Lyon 7 / Maison

Saint-Michel

Le taux de renouvellement annuel de 44 % est révélateur de la réussite de l'objectif d'autonomisation que nous visons pour les jeunes accueillis. Ils ont de 18 à 30 ans, salariés, apprentis, en alternance, étudiants... filles et garçons issus d'horizons variés pour la garantie d'un équilibre de population dynamisant avec l'apprentissage du vivre-ensemble. Les différentes actions d'accompagnement et d'animation, mises en œuvre avec la participation active des bénévoles, à l'occasion des ateliers cuisine, de soutien, de coaching personnel et des repas collectifs ainsi que pour les sorties culturelles viennent enrichir le travail de l'équipe salariée de la maison. Le concours du bénévole bricoleur, connu de toutes et tous, pour réparer les petits dommages mais aussi la contribution des volontaires de l'ADAPT qui prennent en charge l'entretien et le fleurissement du jardin de la Maison ont concouru au bien vivre dans le foyer. En outre le travail commun avec la maison Christophe Mérieux a permis de proposer aux résidents intéressés une formation sécurité incendie.

En 2015

Nombre de logements	38
Ménages accueillis	54
Nouveaux ménages	17

Lyon 7 / Maison

Christophe Mérieux

En 2015, la résidence Mérieux a continué son action d'accueil et d'insertion des jeunes, des familles monoparentales et des personnes âgées, aidée par une équipe plurifonctionnelle (salariés, bénévoles et fraternité.)

La mise en œuvre de ces actions s'appuie sur un projet socio-éducatif actualisé chaque année, permettant de faire un bilan des réussites et un réajustement des actions qui le nécessite.

La maison Christophe Mérieux s'est confrontée au vieillissement de son public sénior. En concertation avec les autres structures de notre mouvement (Pierre Angulaire, Fédération HH...) un travail a été initié afin d'innover dans le maintien et l'accompagnement de nos publics vieillissants.

2015 a également été une année d'ouverture. Une ouverture sur le quartier, la résidence Mérieux a été porteuse du projet « Atelier santé ville » pour le 7^{ème} arrondissement. Ce projet, mis en place en 2003 par la ville de Lyon dans le volet Santé Contrat Urbain a pour objectif de permettre aux mères de s'investir dans des activités particulièrement ciblées pour leurs besoins en dehors de la résidence. Elles ont pu ainsi créer des liens avec d'autres professionnels et d'autres mères du quartier.

En 2015

Nombre de logements	51
Ménages accueillis	54 *
Nouveaux ménages	13

*dont 14 jeunes mères

Nos résidences

Nos Lieux de Vie d'Urgence

La pauvreté a fortement baissé des années 1970 au milieu des années 1990. A partir de cette date, la tendance s'inverse. D'abord au milieu des années 1990, mais surtout à partir de la fin des années 2000. Entre 2004 et 2013, le nombre de personnes pauvres a augmenté d'un million⁽¹⁾ entraînant de tragiques situations de mal-logement.



En 2015

253 personnes ont été accueillies

> Hommes seuls, femmes avec ou sans enfant, familles avec ou sans enfant, en très grande précarité pour une capacité totale d'accueil de 100 places.

Spécificité du Rhône dans le mouvement, Habitat et Humanisme propose actuellement 2 structures d'hébergement :

• **La maison des Amies du Monde (MAM)** ouverte durant l'hiver 2004-2005, située dans le 5^{ème} arrondissement de Lyon, dans un bâtiment appartenant au CCAS de la ville. Elle accueille des femmes seules ou avec enfants de moins de 3 ans, en grande précarité. Les négociations entreprises avec la Ville pour pérenniser le lieu ont abouti, en 2015, à la mise à disposition dans le cadre d'un bail emphytéotique pour un euro symbolique de la maison. Ce qui va nous permettre de réaliser des travaux de rénovation pour accueillir les résidentes et leurs enfants dans de meilleures conditions.

En 2015, la MAM a fêté ses 10 ans d'existence.

• **Le Train de Nuit** a été ouvert durant l'hiver 1993/1994 par Claude Labbe, bénévole qui nous a quitté et à qui nous rendons hommage pour son investissement dans notre association. A l'époque ce sont quelques logements ouverts spécifiquement pour accueillir des Sans Domicile Fixe qui dormaient à la gare de Perrache rue Dugas Montbel dans le 2^{ème} arrondissement. La structure accueillait jusqu'à présent des hommes seuls dans des bungalows sur un terrain mis à disposition par la Ville de Lyon (deux unités, une unité d'urgence et une unité d'insertion). Plus de 20 ans plus tard, l'histoire est « bouclée » le Train de Nuit va être définitivement pérennisé dans un bâtiment mis à disposition par la Ville de Lyon que nous avons entièrement réhabilité au 11 quai Perrache à deux pas des logements d'origine. Au total ce seront 70 places qui vont être proposées à des hommes en grande précarité mais également à quelques familles monoparentales. Ce projet est l'aboutissement de la mobilisation de citoyens, bénévoles, salariés engagés au quotidien dans la mission d'insertion par le logement d'Habitat et Humanisme.

En 2015, mise en place d'un nouveau projet : Arborescence

Face aux dispositifs d'hébergement saturés, 2000 personnes restent sans solution chaque soir dans le Rhône. Fin 2015, Habitat et Humanisme Rhône, forte de son expérience, a souhaité proposer un projet un peu différent. 12 logements en diffus* seront ainsi proposés à des familles en situation de grande précarité dans le cadre d'un dispositif soutenu par l'Etat et visant à renforcer les capacités d'accueil. Les logements, des T2, T3 et T4 nous appartiennent ou ont été mis à disposition par des propriétaires privés et peuvent accueillir des familles avec enfants. Les familles hébergées sont autonomes dans la gestion de leur quotidien et seront accompagnées par une équipe de bénévoles et un responsable du projet.

Bilan statistique de peuplement en 2015

	Nombre de places	Personnes hébergées en 2015	Ménages hébergés en 2015	nouveaux ménages accueillis en 2015	Ménages sortis en 2015
Train de Nuit Urgence *	32	38	29	13	6
Train de Nuit Insertion	30	38	38	8	8
Maison des Amies du monde	20	37	19	7	7
Arborescence / plan froid 2015-2016 **	18	18	4	4	0
Total	100	131	90	32	21

*Dont 11 nouvelles places epuis le 01/07/15 / **Ouverture nouveau projet au 1/12/15

Typologie des sorties

	Logement	Logement intermédiaire	Hébergement	Autres
Train de Nuit Urgence	14 %	0 %	30 %	56 %
Train de Nuit Insertion	25 %	0 %	13 %	62 %
Maison des Amies du monde	29 %	42 %	29 %	0 %
Arborescence / plan froid 2015-2016	0 %	0 %	0 %	0 %
Total	23 %	14 %	24 %	39 %

Logement intermédiaire : logement temporaire/ PDF / FJT/ RS - Hébergement : CHRS/ CHU - autres : départ volontaire, hospitalisation, arrêt de prise en charge

(1) Données de l'observatoire des inégalités



Nos résidences

Le logement temporaire

Pour répondre aux difficultés rencontrées par les ménages, Habitat et Humanisme Rhône a choisi dès le début de son développement de mettre en place différentes solutions de logements temporaires pour des ménages ne pouvant accéder tout de suite à un logement classique. Les ménages accueillis dans ces logements sont dans des situations difficiles (femmes séparées, jeunes qui commencent à travailler, personnes expulsées de leur logement ou surendettées ; personnes hébergées n'ayant jamais habité de logement en France...)

Fonctionnement du dispositif

Toute personne en difficulté peut déposer une demande d'hébergement à la MVS (Maison de la Veille Sociale), qui, selon la situation du ménage, enregistrera son dossier et préconisera une solution d'hébergement ou de logement (places en CHR, logement temporaire, ...)

La MVS oriente dans un second temps les ménages identifiés auprès des associations locales selon les places ou logements disponibles.

Dans le cadre du logement temporaire, il existe plusieurs dispositifs financés par l'Etat :

- **ALT (Allocation de Logement Temporaire)** permettant de mobiliser des logements qui seront mis à disposition de ménages en difficulté. Dans ce dispositif les ménages ne percevront pas d'allocation logement mais payeront une participation en fonction de leurs ressources. (10 à 15 % du montant des ressources)

- **IML** : Intermédiation locative ou **FNAVDL** (Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement) ont été initiés par l'Etat pour répondre aux difficultés observées par les demandeurs de logements ainsi qu'à ses obligations en matière de droit au logement. Ces deux dispositifs ouvrent droit à l'allocation logement.

L'intermédiation locative et le FNAVDL sont des dispositifs financés par l'État consistant pour l'association à mobiliser des logements dans le parc privé ou via des bailleurs sociaux pendant une durée déterminée, à l'issue de laquelle une fois les obstacles d'accès au logement levés, le ménage pourra signer soit un bail en direct soit être accompagné par le Chargé de Mission Sociale pour un relogement .

Une fois le ménage orienté auprès d'Habitat et Humanisme Rhône, il est reçu par un Chargé(e) de Gestion Locative Adaptée pour une visite du logement. Si le ménage accepte la proposition, une évaluation sociale est réalisée par un Chargé de Mission

Sociale avant le passage en commission d'attribution.

Les délais sont souvent courts et la personne sera également obligatoirement accompagnée pendant toute la durée de son hébergement pour l'aider à emménager et résoudre ses difficultés (administratives, financières, etc.) ainsi que pour travailler sur sa demande de logement afin d'accéder à un logement pérenne.

Des équipes bénévoles Habitat & Humanisme interviennent également :

- des bénévoles bricoleurs pour aider les personnes dans l'entretien, les petits travaux
- des correspondants énergie qui aident en complément des Chargés de Gestion Locative adaptée à maîtriser les dépenses énergétiques (eau, chauffage, appareils électriques)
- des bénévoles « accompagnants » qui interviennent en lien avec les Chargés de Mission Sociale notamment pour accompagner dans de multiples démarches administratives.

Quels types de logements ?

Les logements nous sont mis à disposition par la Métropole de Lyon, par des communes, le plus souvent dans l'attente d'un projet d'urbanisme, et nous nous engageons à les restituer quand le projet aboutira. Les logements nous sont confiés en contrepartie d'un faible loyer. Cependant ce type de mise à disposition de logements est de plus en plus rare.

Les logements peuvent aussi faire partie de notre parc. Nous faisons appel à des propriétaires solidaires. Le principe est simple : un propriétaire nous confie en gestion son appartement à un loyer modéré, Habitat et Humanisme Rhône le proposera à un ménage en difficulté, en location temporaire.

A fin 2015,

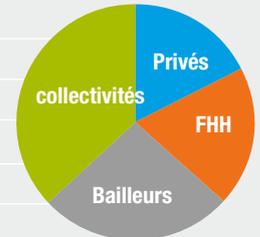
nous disposons de 160 logements de ce type, essentiellement mis à notre disposition par des collectivités locales et des bailleurs sociaux.



Zoom sur l'activité Logements temporaires

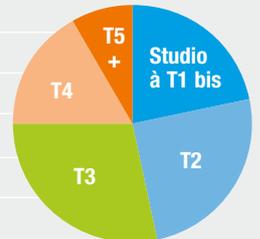
160 logements gérés au 31 décembre 2015

Privés	28
Foncière Habitat et Humanisme	31
Bailleurs HLM	42
Collectivités	59



Typologie des logements gérés au 31 décembre 2015

Studio -T1 - T1' - T1 Bis	35
T2	40
T3	45
T4	27
T5 et +	13

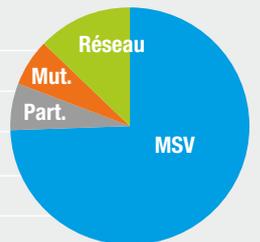


Rotation du parc

Entrées 2015	45
Sorties 2015	49

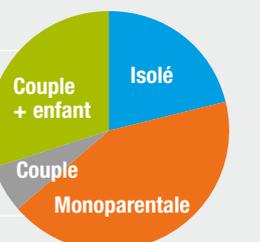
Orientation des ménages accueillis en 2015

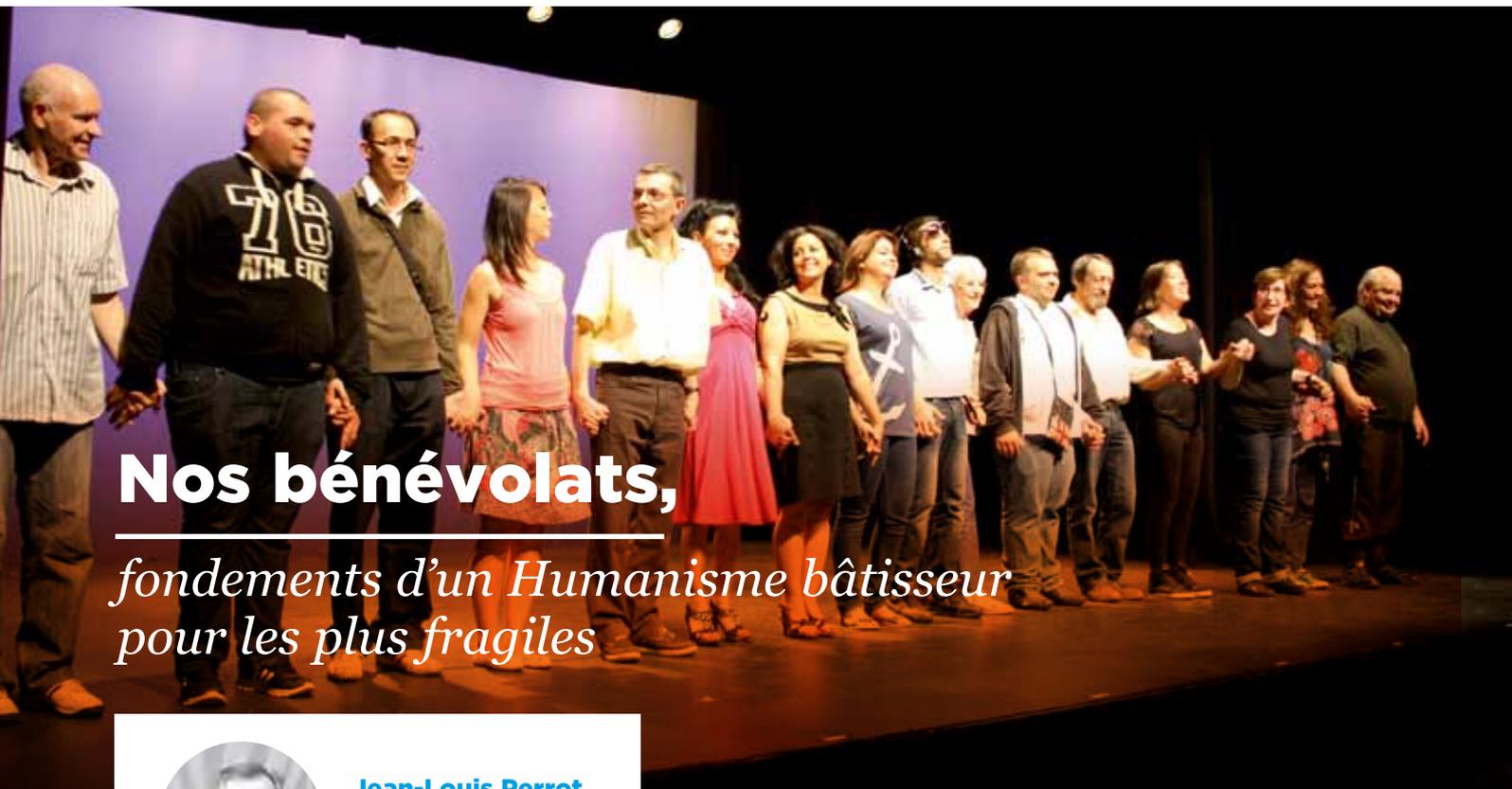
MVS / IML / FNAVDL	35
Partenaires	3
Mutations	3
Réseau	6



Composition des ménages à l'entrées

Isolé	10
Famille Monoparentale	20
Couple sans enfant	3
Couple avec enfant(s)	14





Nos bénévoles,

fondements d'un Humanisme bâtisseur pour les plus fragiles



Jean-Louis Perrot,
En charge du
développement
du bénévolat

L'engagement et l'action de tous les bénévoles de l'association est indissociable du cœur de notre projet : offrir Habitat bien sûr, en permettant l'accès à un logement décent à faible loyer, ET Humanisme, en contribuant chaque jour à des liens plus étroits entre tous. A l'heure où les besoins s'accroissent, quand les appels aux associations se font pressants, quand les formes de précarité se multiplient, mais aussi lorsque les collectivités publiques n'ont plus les moyens de leurs ambitions, les réponses purement professionnelles ne peuvent répondre à tous et partout. La taille de notre activité, la technicité de nos projets, la difficulté des situations traitées nécessitent bien sûr d'excellents professionnels. Mais l'action bénévole, dans tous les domaines, amplifie nos aptitudes à répondre positivement à ces sollicitations, en démontrant tous les jours la valeur d'une gratuité qualifiée : accompagnement, aide au bricolage, aide à l'employabilité, accès à la culture, maîtrise d'ouvrage, gestion immobilière, management... Bénévoles, nous sommes présents et voulons l'être dans tous les terrains d'action, toutes les innovations de notre association. Pour être avant tout des bâtisseurs de liens. Entre résidents, entre locataires, entre locataires et propriétaires, entre acteurs salariés et acteurs bénévoles, entre bénévoles... Engagés collectivement, plus nombreux en 2015, en liaison étroite avec les salariés, nous permettons à des personnes fragilisées de mieux s'inscrire dans des liens porteurs d'autonomie et de citoyenneté.

Les missions de nos bénévoles

Depuis sa création en 1985, le mouvement Habitat et Humanisme et en particulier dans le Rhône mène sa mission grâce à l'action de bénévoles investis au quotidien, au côté des ménages logés ou des services internes de l'association. De nombreux projets ne pourraient être menés sans l'action de ces personnes d'horizons et d'âges variés, qui consacrent du temps, de l'expérience et de la solidarité pour les personnes en difficulté.

2015 fut une année particulièrement active avec plus de 350 missions différentes, accomplies par plus de 300 bénévoles actifs tout au long de l'année. Un effectif en croissance de 20% environ par rapport à 2014, effectif qui devra encore croître significativement pour faire face aux besoins très nombreux. Ces 300 personnes ont déclaré 38000 heures de bénévolat, soit environ 22% de plus qu'en 2014.

Deux tiers des missions concernent l'accompagnement, tandis qu'un tiers est lié à l'habitat, pour nos projets de rénovation, construction, recherche de logements, ou encore à des missions d'appui fonctionnel.

L'accompagnement, au contact direct des personnes en difficulté, concerne les activités suivantes :

- **Accompagnement des ménages logés** (aider les personnes à s'installer, réaliser des démarches administratives, accès à l'emploi, animations conviviales, animations culturelles, soutien scolaire, jardinage, recréer du lien social...)

- **Bricolage** (petits travaux de maintenance, de remise en état...)

- **Gestion Locative Adaptée** (suivi du parc immobilier, aide à l'entretien, état des lieux...)

Les missions concernant l'habitat et les missions fonctionnelles concernent les activités suivantes :

- **Maîtrise d'ouvrage** (montage d'opérations immobilières, suivi de travaux...)

- **Mobilisation de logements** (prospection, conseil, suivi de gestion...)

- Promotion de l'épargne solidaire / collecte de fonds

- Communication / marketing

- Informatique

- Ressources Humaines

- Animation d'équipes

Engagement

Portraits de bénévoles

**Cathy Alison,**

bénévole depuis 2009, référente culture à la PDF Villa Mercedes, co-anime l'équipe Culture avec Anne-Marie Husson

Actuellement professionnelle du monde culturel à Saint-Etienne, c'est après avoir lu un portrait de Bernard Devert dans un média national, qu'elle s'intéresse à Habitat et Humanisme. Elle intègre alors très vite l'équipe bénévoles Culture alors animée par Marie-Josée de Hérédia et Anne-Marie Husson et fait connaissance avec les habitants de la pension de famille « Villa Mercedes » située à St Genis Laval. Personnellement militante pour la démocratisation de l'accès à la culture pour tous, elle prend beaucoup de plaisir à organiser des sorties culturelles pour les résident(es) de la maison mais également à mener des projets communs avec l'ensemble des intervenants culture de tous les lieux de vie collectifs.

Un des premiers projets qu'elle mène, est la mise en place de l'action « artothèque » avec la Bibliothèque Municipale de Lyon. L'objectif : choisir des œuvres avec les résidents d'Habitat & Humanisme (photographie, lithographie...) prêtées par la bibliothèque pendant un certain temps et exposées au Bistrot des Amis. Suivront de nombreux autres projets : un atelier théâtre participatif, l'organisation de visites guidées au Musée d'Art Contemporain de Lyon, à celui des Beaux-Arts, au Théâtre des Célestins, un travail avec le théâtre de l'Iris de Villeurbanne)... Des actions qui permettent de fédérer les résidences collectives entre elles, de faire se rencontrer les résident(es), les bénévoles, les équipes, et surtout d'ouvrir les personnes sur un autre univers, d'être pour un temps en dehors de leurs problématiques personnelles et/ou de santé, se faire plaisir, avoir des émotions... Petit à petit les liens se nouent, avec les résident(es), entre les résident(es) eux-mêmes, les gens sont heureux de se retrouver dans un cadre plus familial, dans des lieux dans lesquels ils ont peu l'habitude d'aller. Aujourd'hui en binôme avec Anne-Marie, depuis le départ de Marie-Josée, elles animent ensemble l'équipe qui en quelques années s'est considérablement étoffée : 14 bénévoles interviennent aujourd'hui sur cette mission d'accompagnement au sein d'Habitat et Humanisme.

« Je suis heureuse de m'investir à Habitat et Humanisme, c'est très gratifiant et riche de moments de partage qui permettent de dépasser ses propres représentations, de faire tomber un certain nombre de clichés tout en réfléchissant à sa propre pratique professionnelle, quel enrichissement ! »

**Jean-Claude Laclau,**

bénévole bricoleur territoire Sud depuis 2012

Béarnais d'origine, Jean-Claude est bénévole bricoleur au sein d'Habitat et Humanisme depuis octobre 2012. Issu de la première promo DUT Génie Civil en France, il emménage à Lyon en 1972 et fonde son propre bureau d'études en 1984. Jusqu'en 2012, il mène une carrière dans la construction jusqu'à ce qu'il décide de céder son entreprise. C'est à ce moment-là qu'il contacte France BénévoLat qui lui propose deux missions dont une pour la fonction de bricoleur à Habitat et Humanisme Rhône. Il intègre ainsi l'équipe de Georges Rivier sur le territoire Sud coordonnée par Patrice Rizaletto tout en menant une étude avec les ressources humaines pour mieux connaître les bénévoles (près de 50 personnes interviewées). Sa mission s'articule autour d'interventions de bricolage dans les appartements des ménages ; il aide les familles pour par exemple installer un nouveau revêtement sol, colmater une fuite, monter des meubles, peindre, faire les joints de robinetterie... Il consacre également un samedi matin par mois à la maison de la Traille à Vienne et participe aux repas de la maison. Depuis peu, il intervient en appui de l'équipe bénévole GLA pour relever les compteurs eau et gaz dans des appartements. Sa mission à Habitat et Humanisme lui fait rencontrer de nombreuses nouvelles personnes ; aider les autres lui apporte beaucoup et lui permet d'offrir ses compétences dans la meilleure humeur possible tout en gardant le temps nécessaire pour sa vie personnelle familiale et sa passion de l'automobile. Être bénévole bricoleur ne se limite pas à intervenir dans les logements, il y a aussi les grands projets de l'association ou il faut apporter son renfort (exemple pour le déménagement du Train de nuit au 11 quai Perrache ou Jean-Claude a participé au montage des meubles et du matériel électro-ménager) mais il y a aussi l'aide ponctuelle pour la Banque alimentaire ou les événements associatifs comme l'Assemblée Générale. Prochainement, Jean-Claude devrait être bien mobilisé pour la réouverture de la résidence Sèze pour jeunes mamans isolées.

**Marie-Jeanne Dubois,**

bénévole accompagnante depuis 2014

Bénévole dans notre association depuis sa retraite en 2014, Marie-Jeanne avait entendu parler d'Habitat et Humanisme depuis longtemps. Son parcours professionnel pendant de nombreuses années comme assistante sociale l'a tout naturellement menée vers nous. Elle pouvait ainsi apporter ses compétences tout en étant plus « libre » qu'auparavant avec la distance et les responsabilités que sa fonction impliquait. Elle accompagne une maman seule avec sa petite fille de 17 mois, qui suite à des difficultés conjugales, s'est séparée de son mari et occupe un logement temporaire de notre association. Ses missions sont complémentaires de celles du Chargé de Mission Social professionnel d'Habitat et Humanisme Rhône. De manière générale, elle accompagne la maman dans ses démarches administratives (impôts, sécurité sociale, crèche...) mais cela varie. « Il m'arrive d'apporter plus qu'un simple accompagnement, un soutien psychologique. J'ai établi une relation de proximité et de confiance, ce qui me permet d'être aux côtés de la maman dans des moments difficiles et de lui apporter l'aide dont elle a besoin. C'est très important pour la personne aidée de se sentir soutenue. » Elle accompagne également, depuis peu une personne convalescente de la résidence Emmanuel Mounier dans les anciennes prisons rénovées. Elle fait le lien entre l'assistante sociale de l'hôpital et la personne qui la suivait avant son entrée dans la résidence. Elle se positionne comme une référente bénévole sociale et a aussi en charge des groupes d'étudiants qui interviennent aux côtés des patients. « Je travaille en lien avec un chargé de Mission Sociale d'Habitat et Humanisme, nos missions ne sont pas différentes, elles sont complémentaires. Le bénévole pourra se rendre davantage disponible, il sera joignable plus souvent quand parfois la personne a juste besoin d'être rassurée. Il entretiendra également une relation plus proche avec la personne aidée. Ce qui est important c'est que le Chargé de Mission Social et moi puissions avoir des temps d'échange. Globalement, être bénévole accompagnante me fait me sentir utile et c'est agréable, je peux retrouver un peu de mon ancien boulot tout en étant un peu plus libre ».

Innovover

pour la notoriété et le développement des ressources



Rue Mathieu Varille

Une fresque CitéCréation sur les murs de notre Siècle

On ne le sait pas toujours mais CitéCréation ne réalise pas que des fresques à Lyon... En effet, CitéCréation est la seule coopérative de peintres muralistes à avoir réalisé près de 650 fresques monumentales à travers le monde, depuis sa création en 1978 par Gilbert Coudène, co-fondateur.

On peut donc être fier de porter sur les murs de notre siècle rue Mathieu Varille, le travail issu d'un projet collaboratif qui a rassemblé une quinzaine de salariés / bénévoles de notre association.

Aux couleurs chatoyantes et vives, elle incarne le dynamisme, le mouvement, l'ascension et l'envol de nos résident(es), symbolisant ainsi la place de l'habitat dans leur vie.

L'art est subjectif, mais la visibilité que cette fresque revêt pour démontrer les missions d'insertion par le logement menées conjointement par les bénévoles et les salariés, est l'un de ses principaux atouts.

Merci à toutes celles et ceux qui se sont impliqués pour ce résultat qui met ainsi un point d'orgue à la rénovation / requalification globale de notre siècle : le nouveau bâtiment Bureaux, l'immeuble «Passerelle» et la future végétalisation de la cour.

Collecte

Innovover par les plateformes participatives

Nouvelle forme de collecte sur internet depuis quelques années le financement participatif permet de faire connaître son projet plus largement en bénéficiant de dons plus faibles mais plus nombreux.

En 2015, pour financer deux projets majeurs de notre association, Habitat et Humanisme Rhône s'est lancé sur les plateformes participatives. Le bilan est positif pour ces deux opérations de collecte.

La première lancée en février, sur Kiss Kiss Bank Bank, première plateforme européenne collaborative a permis de récolter 27 845 €, soit le coût d'un container transformé en appartement au sein du projet Passerelle. Largement relayé par la presse, l'innovation du concept immobilier face à la crise du logement tout autant que son mode de collecte a renforcé l'intérêt et l'écho positif reçu.

La seconde campagne visait à financer l'équipement mobilier du Train de Nuit pérennisé au 11 Quai Perrache. Menée en octobre 2015, sur la plateforme « les Petites Pierres » créée par le groupe SOMFY, la collecte de 14 825 € a été réalisée en une quinzaine de jours grâce aux dons des particuliers mais aussi du fait de l'abondement de chaque don par SOMFY.

Ces deux opérations nous ont permis également d'élargir le nombre de nos donateurs puisque près de 200 nouvelles personnes ont soutenu les projets de notre association en 2015.

Ressources financières issues de la générosité du public

	2014	2015
Adhésions	10 640	17 001
Dons (affecté, non affecté, action, abandon de frais bénévole, titres)	445 327	709 033
Une Clé pour les Mal Logés	24 359	31 135
Rétrocession des Produits d'Épargne Solidaire	54 647	63 868
Legs	59 629	33 212
Mécénat	87 069	346 695
Total	681 671	1 200 944

Semaine de la finance solidaire

Le film *DEMAIN* projeté au cinéma le Comœdia

Porté par Finansol, organisme national qui labellise les produits d'épargne solidaire en France, la semaine annuelle de la promotion d'une nouvelle forme d'épargne et d'investissement a lieu chaque année au mois de novembre.

A Lyon, le groupe local composé de plusieurs associations (Oïkocrédit, CCFD Terre Solidaire/SIDI, AEH...) dont Habitat et Humanisme pionnier en la matière, co-organise un événement annuel visant à faire connaître la finance solidaire.

Cette année, le groupe a choisi de profiter de l'avant-première du film « Demain » de Mélanie Laurent et Cyril Dion au cinéma Comœdia afin de sensibiliser le grand public à une autre forme d'économie plus respectueuse. Près de 300 personnes ont ainsi pu découvrir le petit clip vidéo réalisé par Finansol expliquant la simplicité et l'utilité de cette forme d'épargne et d'investissement permettant la concrétisation de projets sociaux dans le domaine du logement, du développement durable, de l'emploi et de la solidarité internationale.

20 ans d'engagement des étudiants lyonnais aux côtés de notre association



Imaginé en 1995 par une bénévole, l'opération **Une Clé Pour Les Mal-Logés** est une opération de notoriété et de collecte. Proposée comme une alternative au bizutage, elle est organisée chaque année en septembre dans les rues de Lyon avec les étudiants post bac (écoles, DUT/BTS, universités...). A la fois action solidaire et pédagogique, elle permet d'interpeller et sensibiliser le grand public à la question du mal-logement en leur vendant un objet symbolique (porte-clés, magnets, stylos...).

Le 20^{ème} anniversaire de cette opération a permis de rassembler 24 établissements scolaires qui ont collecté 31 135 € affectés à la rénovation d'un appartement pour loger des jeunes situé grande rue de la Guillotière dans le 7^{ème} arrondissement.



Une clé pour les mal logés

Une collecte dédiée à la rénovation d'un appartement pour loger des jeunes

Sid Ahmed, 28 ans, originaire d'Algérie, a quitté son pays natal pour la France il y a 6 ans. Il a rejoint une partie de sa famille sur Lyon. Papa de deux enfants de 7 et 8 ans, il leur rend visite régulièrement à Chambéry où ils vivent avec leur maman.

Après quatre longues années d'attente, il vient de quitter le foyer de jeunes travailleurs (Lyon 8) où il vivait, pour emménager dans un appartement d'Habitat et Humanisme Rhône dans le quartier de Guillotière (Lyon 7), fraîchement rénové grâce aux fonds collectés lors de l'opération « Une Clé Pour Les Mal-Logés » 2015.

Auparavant agent de sécurité, chauffeur, livreur ou encore ouvrier dans des usines et chantiers, il souhaite changer de voie professionnelle.

Actuellement en recherche d'emploi, Sid Ahmed a enchaîné plusieurs postes en intérim. La mécanique l'a toujours passionné, il souhaite en faire son métier en intégrant une formation pour mécaniciens à Givors.

Passionné de musique, le jeune-homme joue de la derbouka, un instrument à percussion oriental. Cela lui permet de s'évader et de faire ce qu'il aime. Il adore également le sport, il a longtemps fait de la lutte puis du football et de la course à pieds. Aujourd'hui, il envisage l'avenir plus sereinement et va pouvoir se poser et accueillir ses enfants le week-end dans son nouveau chez lui.

Les Services Métiers et Transversaux

Ce schéma présente les principales missions des services métiers et transversaux dont l'objectif commun est d'œuvrer pour réaliser la mission de notre association : loger et accompagner les personnes et les familles vers la réinsertion.

Gestion Locative Adaptée Gestion Locative Comptable / Contentieux

GLA

- ▶ Relation avec le résident de la signature du bail à l'état des lieux de sortie
- ▶ Lien avec le propriétaire bailleur
- ▶ Traitement du bâti

GLC

Pôle comptable et administratif auprès des locataires et propriétaires

Service Métier Accompagnement Social

Le SMAS est une expertise sociale mise à disposition en amont de tout accompagnement puis une déclinaison tant en qualité de référent de parcours ou d'étape résidentiel que d'accompagnement global

- ▶ Mettre en œuvre l'accompagnement social lié au logement des résidents dans les phases d'accès, de recherche et de maintien autour de la mise en œuvre de leur projet individualisé vers l'autonomie et l'insertion
- ▶ Suivi des parcours résidentiels internes et externes en lien avec les bailleurs sociaux (ex : Amallia...)
- ▶ Accompagnement vers l'emploi
- ▶ Participation aux instances de régulation locales
- ▶ Suivi de missions liées à l'insertion par le logement pour le compte de partenaires extérieurs (Commune Rillieux, CIL...)

Service Accompagnement Bénévole

En LVI et en LVC

- ▶ Dynamiser l'accompagnement bénévole (permanences par territoire, soutien aux équipes...)
- ▶ Renforcer le recrutement des bénévoles accompagnants et référents
- ▶ Suivre les candidatures des nouveaux bénévoles
- ▶ Favoriser l'interface entre les intervenants de l'équipe plurifonctionnelle (CMS, CGLA, bénévoles)





**Le résident
au centre
de notre
action**

Direction du Développement

SDH

- ▶ Assurer pour le compte de propriétaires privés ou de la Foncière d'Habitat et Humanisme une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour des opérations relatives à la rénovation, la réhabilitation ou la construction de logements et/ou d'immeubles
- ▶ Mobiliser des logements dans le parc privé
- ▶ Proposer un service d'appui technique aux services opérationnels

Fonds privés / mécénat

- ▶ Développer les ressources financières privées de l'association (appels à dons, mécénat, épargne solidaire ...)

Etudes / Projets

- ▶ Veille technique et sociale sur les questions d'habitat et d'insertion par le logement, élaboration des projets immobiliers et sociaux...

Direction Administrative et Financière

- ▶ Préparation budgétaire (travail avec les services pour anticiper les ressources et les besoins).
- ▶ Comptabilité (paiement des factures, liens avec les banques, relances...)
- ▶ Contrôle de gestion
- ▶ Préparation du compte de résultats et des documents financiers pour l'Assemblée Générale
- ▶ Dossiers de demandes de subventions
- ▶ Analyse des données financières.

Direction des Ressources Humaines salariés / bénévoles

- ▶ Contribuer à assurer en fonction des besoins les ressources salariés et bénévoles nécessaires à nos activités,
- ▶ Accueillir les nouveaux arrivants et faciliter leur intégration
- ▶ Accompagner la montée en compétence des collaborateurs tout au long de leurs parcours au sein de l'UES via notamment la politique de formation
- ▶ Favoriser les temps communs bénévoles / salariés

Mission Communication / événementiel

- ▶ Création d'outils de communication interne et externe
- ▶ Organisation d'événements avec pour objectif le développement de la notoriété de l'association (une clé...)
- ▶ Organisation événements institutionnels ou internes (Assemblée Générale, inaugurations, journée interne...)
- ▶ Réflexion sur le développement pour mobiliser de nouveaux sympathisants (bénévoles, épargnants solidaires, donateurs...)
- ▶ Gestion des relations avec la presse locale
- ▶ Gestion du site internet



Le mot de Bernard Devert

Bâtir des liens pour construire la confiance

Un certain nombre de personnes m'invite à être moins timide pour parler de ce qu'est Habitat et Humanisme, de ses objectifs mais aussi de ses fondements spirituels.

L'association HH est un actif veilleur. Il s'agit de trouver des réponses concrètes au regard de la montée des pauvretés. L'un des carburants pour agir est la finance solidaire dont elle est l'un des pionniers.

Le caractère innovant d'Habitat et Humanisme est la mise en œuvre, en 30 ans, d'une économie positive qui a fait école au point que désormais elle est reconnue par une loi (31 juillet 2014), dénommée l'Economie Solidaire.

Bâtitteur de liens, Habitat et Humanisme se doit de s'interroger sur sa capacité à privilégier le positif plutôt que de se lamenter sur un mal-logement qui s'aggrave. Parfois la tentation est de se dire : tout ça pour ça.

Au diable les défaitismes ! A force de dire que cela va mal, de plus en plus mal, la question surgit : que faites-vous ?

J'entends un grand serviteur de l'Etat me dire qu'il était blessé comme nombre de ses collaborateurs, sur des propos de trop d'acteurs qui se drapent en juges pointant le doigt vers les boucs émissaires. Par courtoisie, peut-être, il me précisa qu'il ne visait pas HH.

Le sujet n'est pas de se demander comment nous allons éradiquer le mal-logement – en 30 ans on a compris la vanité du propos – mais bien de présenter la réussite de liens via de nouvelles opérations (l'intergénérationnel) mettant des étoiles dans des nuits qui en manquent singulièrement.

La joie de bâtir des liens est la condition de notre développement. Cet enthousiasme s'avéra contagieux.

Notre action est une fête à plusieurs titres, la fête des cœurs qui s'ouvrent au point de fonder notre leitmotiv : changer d'échelle, pour précisément faire la courte échelle à ceux qui se trouvent enfermés dans des spirales de pauvreté. Savoir regarder les blessures, c'est progressivement apprendre à

soigner pour sauver. Le changement d'échelle ne relève pas d'abord d'une organisation économique qui ne saurait être ignorée, mais d'une transformation du regard conduisant à ne plus supporter ce qui est insupportable.

Habitat et Humanisme n'est pas tolérante à l'inacceptable. Avec un peu d'humour, souvenons-nous du mot de Bernanos : « la tolérance, il y a des maisons pour ça. Le même auteur dira: « tout est grâce ». Quelle grâce pour H et H ? Celle de remettre des clés. Que de visages, marqués par l'épreuve de la recherche d'un toit, s'illuminent avec l'ouverture d'une porte, promesse d'avenir.

La fête met en échec les défaites. Nous parlons trop de ces dernières alors qu'il s'agit de donner envie de se rassembler, de se mobiliser pour créer les conditions d'un autrement. Qui n'aspire pas à cette perspective.

Nous voici embarqués notamment en ce temps de la montée vers Pâques pour une traversée qui vaut la peine d'être faite malgré les tempêtes, ou à cause d'elles, pour faire surgir cet autrement ; l'heure est de le bâtir. Il se fait tard.

N'ayons pas peur que notre action soit traversée par l'utopie, celle qui faisait dire à Michel Audiard : « heureux soient les fêlés, car ils laissent passer la lumière ».

N'est-ce pas la lumière qui permet de reconnaître une situation qui ne peut plus durer. Mais alors comment faire changer ce que je repère comme dommageable. L'idée même de cette possible transformation est un acte d'humanité qui instaure la confiance pour des relations qui font sens.

L'engagement nous construit, plus encore nous fait naître à ce que nous sommes appelés à devenir.

Bernard Devert,
Président fondateur de Habitat et Humanisme

15 février 2016

Nos principaux partenaires publics et privés en 2015

