

## HABITAT ET HUMANISME ISERE

### **RAPPORT MORAL ANNEE 2016**

#### **PRESENTE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

**DU 27 AVRIL 2017**

### **PREAMBULE**

Dans le prolongement de l'année 2015 marqué par le logement de 16 familles et la mise en location de 14 nouveaux logements, l'année 2016 ne sera pas en reste **avec ses 29 familles logées et ses 28 nouveaux logements.**

**Deux inaugurations** ont marqué l'année 2016, l'immeuble entièrement réhabilité de 5 logements **avenue François Mitterrand à Voiron**, à côté de la mairie et **la résidence intergénérationnelle** de 12 logements **rue Germain à Grenoble**, en face du lycée Mounier.

Le développement significatif de notre association nous a conduit **à recruter une salariée pour un poste de coordinatrice.** Ancienne bénévole d'Habitat et Humanisme Isère, son arrivée très appréciée correspond à une étape nouvelle de notre association. Elle permet de mieux structurer la réalisation de nos actions, la gestion de nos dossiers, le suivi de nos locataires. Cela a un effet particulièrement positif sur la qualité de nos interventions, sur notre réactivité, sur notre crédibilité auprès de nos interlocuteurs et partenaires.

Pour l'ensemble des décisions que nous avons eu à prendre, nous avons toujours **veillé à respecter l'esprit de la vision 2020** du mouvement et **à réaliser** aussi fidèlement que possible **les objectifs** inscrits dans la **feuille de route** que s'est fixée notre association pour les quatre années à venir.

Enfin, nous avons **soutenu puissamment** le lancement par la fédération du **déploiement du pouvoir d'agir** permettant à nos locataires d'être des acteurs à part entière dans l'orientation et la réalisation de notre mission d'accompagnement.

**2016** est à l'évidence **une année riche** grâce à une équipe de bénévoles et de salariés motivée et impliquée, une année marquée par **des résultats qui donnent beaucoup de sens à notre engagement.**

## **LOGEMENT**

Ainsi le parc de notre association s'est accru de 28 appartements en 2016 répartis en 20 logements Foncière et 8 logements confiés en gestion par des propriétaires solidaires. 35% de ces nouveaux logements soit 10 appartements sur 28 ont été produits ou mobilisés par les antennes du Nord-Isère et du Voironnais.

Au 31/12/2016, nous disposons d'un parc de **126 logements en Isère** en vous rappelant tout de même que nous avons perdu en 2015, 46 logements à la suite du détachement de notre antenne de Vienne vers Lyon. Sur ces 126 logements, 91 sont la propriété de la Foncière, 35 nous ont été confiés par des propriétaires solidaires.

Notre parc est **parfaitement adapté aux particularités de la demande locale** qui se caractérise notamment par deux critères :

- . 68% de la demande est éligible en catégorie très sociale
- . Les personnes seules constituent une très large part de la demande.

Pour répondre avec pertinence à cette demande caractérisée, **notre parc se distingue de la façon suivante :**

- . 72% sont de petits logements (T1 ou T2) destinés à des personnes seules et 28% à des familles ;
- . La plupart de nos logements sont financés en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) et s'adressent aux locataires ayant le moins de ressources.
- . 70 % de nos logements ont reçu l'étiquette énergie B ou C répondant ainsi à notre réelle préoccupation de participer à l'amélioration du reste à vivre de nos locataires. A tous et de manière systématique, nous leur livrons un appartement décent, bien présenté, disposant de la meilleure qualité énergétique possible.
- . Tous nos logements sont situés en centre ville en des lieux préservés offrant de nombreux services de proximité. Ce choix répond à notre souci de favoriser la mixité sociale et l'insertion qui sont deux éléments déterminants de notre mission.

### **Deux réalisations majeurs en 2016**

. La réhabilitation complète et dans de très belles conditions d'un immeuble de 5 logements à caractère très social au cœur de Voiron à côté de la mairie. L'inauguration en mai 2016 a réuni nombreux représentants des services de l'état et des collectivités locales qui ont tous été conquis par cette réalisation particulièrement réussie. Sans nul doute, cette opération a crédibilisé notre implantation dans le voironnais.

. La réalisation d'un immeuble intergénérationnelle à caractère social de 12 logements 6 T2, 6 T3 dénommé « le Clos Germain », situé dans un quartier pavillonnaire à 100m du lycée Mounier et de la station de tramway la plus proche.

La typologie de nos résidents est en adéquation avec notre objectif social. 6 familles monoparentales dont 5 avec de jeunes enfants ; 4 personnes âgées isolées en situation de précarité financière; 2 jeunes à mobilité réduite en insertion et en recherche d'emploi. Sur ces 12 résidents, 9 étaient auparavant en situation de mal logement en foyer, dans des structures d'hébergement ou chez un tiers.

Notre association répond donc à son objectif d'offrir au-delà d'un toit, un logement pour bâtir un avenir. Le Clos Germain propose à ses résidents un projet commun afin de pouvoir vivre ensemble paisiblement et sereinement, en entretenant un lien convivial et bienveillant.

### **Les propriétaires solidaires**

Parmi les 28 nouveaux logements acquis en 2016, **8 proviennent de propriétaires solidaires** dont deux nous ont permis d'accueillir des réfugiés à Grenoble et Voiron.

Ce résultat est en deçà de nos prévisions en raison de l'arrêt de la garantie des risques locatifs (GRL) proposée par l'Etat et l'arrêt du dispositif Loca++ sur Grenoble porteurs d'avantages financiers non négligeables pour les propriétaires solidaires.

### **Les perspectives de développement et d'amélioration**

La progression de notre parc en 2016 a représenté **14% des objectifs** que nous nous sommes fixés dans notre feuille de route 2020 prévoyant 142 logements supplémentaires entre 2016 et 2020, ceux provenant de LPA compris.

Pour 2017, nous prévoyons une progression mesurée de 15 nouveaux logements.

En 2016, nous avons exercé une vigilance accrue sur les impayés en prévoyant de réagir plus rapidement auprès des locataires défaillants, de travailler de concert avec le pôle accompagnement et d'avoir une meilleure coordination entre l'agence et notre pôle immobilier.

En 2016, une commission d'attribution de nos logements a été mise en place accompagnée d'une procédure rigoureuse. Les effets extrêmement positifs ont été immédiatement perçus à l'occasion des attributions intervenues en fin d'année et au début de l'année 2017.

## **ACCOMPAGNEMENT**

L'activité du pôle accompagnement a fortement été marquée par l'attribution des 28 nouveaux logements. Pour ce faire, ce sont 48 candidats qui après étude de leur dossier ont été reçus ce qui correspond à l'étude par nos soins de deux candidatures pour chaque logement proposé.

Ce choix qui auparavant n'existait pour ainsi dire pas, marque une évolution de nos relations avec les représentants de la METRO et une bonne adéquation des pouvoirs publics dans leur pré-sélection des demandeurs au regard des logements proposés.

Sur les 29 nouvelles familles logées en 2016, 25 l'ont été dans de nouveaux logements et 4 en relocation suite à des départs.

Leur niveau de ressources moyen est de 793 €/mois/ménage.

Les logements attribués en 2016 sont pour une large part des logements d'insertion financés en PLAI à raison de 59% et tous loués en bail traditionnel dit de la loi de 1989.

Au regard de la typologie des nouveaux ménages logés et de leur origine résidentielle, notre association **a très largement répondu à sa mission d'insertion** puisque 69% de ces nouveaux locataires étaient précédemment en situation de mal logement (hébergés en structure d'accueil ou chez un particulier ou sans domicile fixe voire en habitat précaire, camping, hôtel social, voiture etc...). Les 30% restant étaient précédemment logés en HLM ou dans le parc privé.

La typologie des nouvelles familles logées en 2016 montre que la demande locative sociale porte prioritairement sur des personnes seules à 63% et des familles monoparentales à 30%.

Sur les 121 familles logées par notre association, un bon nombre est accompagné.

Autant dans le Nord-Isère qu'à Grenoble, nous nous sommes attachés à assurer un accompagnement renforcé auprès de locataires en grande difficulté en raison de situation d'impayés, d'isolement, de relogement, de sinistre, de conflits de voisinage, de problème d'insertion.

Sur Grenoble, ce sont 10 locataires qui ont bénéficié de cet accompagnement renforcé dans le secteur diffus.

Des actions de sensibilisation aux économies d'énergie ont été engagées auprès des locataires de la rue Mitterrand à Voiron dès le début de la saison de chauffe (explication d'utilisation de la chaudière, éco-gestes...). Cette démarche sera étendue au Clos Germain et renouvelée aux Bons Enfants.

Notre association s'est fortement mobilisée pour participer à l'expérimentation issue du partenariat de notre fédération avec l'Ansa (agence nouvelles des solidarités actives) sur le développement du pouvoir d'agir. En effet, la vision stratégique du mouvement à horizon 2020 affirme notre volonté de « faire une vraie place d'acteur » aux locataires et résidents, autant acteur de leur parcours qu'au sein d'Habitat et Humanisme que dans la société d'une manière plus générale.

### **La Pension de famille des Bons Enfants**

Cette année a été riche en réalisation de projets et permet à notre maison relais au bout de ces cinq années écoulées de mesurer ses évolutions qui sont significatives et chargées d'espoir. Ainsi plusieurs résidents arrivent davantage à se projeter dans un lendemain, un ailleurs. De grands projets comme celui du court-métrage «le banc et la valise » ont des effets extrêmement positifs sur les résidents car ils suscitent chez eux l'envie, le désir de s'investir, de s'engager. Ces projets sont réalisés grâce à l'appui de partenaires extérieurs comme le Cinéma Le Club, le groupe A. Raymond, l'association Dayro...

Ce résultat né d'une collaboration fructueuse entre les responsables de maison et les bénévoles représente une réelle satisfaction marquée par l'aboutissement de l'une de nos missions principales. En effet, il s'agit dans nos maisons relais de faire évoluer les résidents dans un environnement collectif porteur pour les aider à rompre leur

isolement et à retrouver une capacité à renouer des liens avec autrui, à se réadapter à la vie sociale.

La maladie et le décès d'un résident puis à la suite le départ des Bons Enfants de sa compagne, ont été pour les résidents, les responsables de maison et les bénévoles impliqués dans la vie de la maison des événements difficiles et douloureux.

Un soutien, un accompagnement, de nombreux gestes de sympathie et de solidarité se sont exprimés de la part de tous à l'égard de ce couple et cela a manifestement resserré des liens entre les résidents.

Les objectifs pour 2017 sont clairement fixés dont celui d'initier un nouveau grand projet fédérateur et de poursuivre le développement des actions collectives.

### **La maison intergénérationnelle du Clos Germain**

Cet immeuble de 12 logements parfaitement situé en face du lycée Mounier à Grenoble a été inauguré dans d'excellentes conditions en octobre dernier en présence notamment de Bernard Devert. Pour notre mouvement, ce projet social intergénérationnel est le premier à avoir été développé sur le département.

Les attributions ont commencé à se faire à partir du mois de Février 2016.

Un conseil de maison mensuel s'est mis en place à l'initiative et sous l'animation du bénévole référent. La participation à ce conseil est relativement importante mais la cordialité semble prendre le pas sur la convivialité.

Pour autant, nous constatons après quelques mois de fonctionnement une bonne ambiance générale, de bonnes relations de voisinage et une entraide qui se construit. Cependant, nous devons améliorer notre accompagnement individuel et accroître nos propositions en matière d'activités et de temps de rencontre car les liens ne se créent pas facilement avec les bénévoles et encore moins avec les jeunes de l'aumônerie.

### **FINANCEMENT**

Cette année sera celle du changement avec les difficultés et les espoirs qui l'accompagnent. Michel a pris la suite de Philippe ce qui constitue un vrai défi d'autant plus difficile à relever que Michel se retrouve bien seul dans sa fonction.

La nécessité absolue pour envisager l'avenir de nos projets, de nos actions et tout simplement de notre association passe par le renforcement en effectif de ce pôle. Une action dans ce sens est en cours.

A l'augmentation de capital de la Foncière lancée pour un montant de 21 M€, la souscription en Isère a été de 993 000 € soit 4,72% de la collecte nationale.

Pionnier de l'épargne solidaire en France, Habitat et Humanisme en est aujourd'hui l'un des acteurs majeurs avec ses livrets d'épargne, ces deux FCP et ces deux contrats d'assurance-vie qui ont généré 1 M€ de dons et rétrocessions de frais de gestion.

Au titre du mécénat, notre soutien par la société Dauphiné Energie nous a permis en 2016 de changer une chaudière à ses frais laquelle a également assuré plusieurs autres interventions à titre gratuit.

La société ORIS représentée par Monsieur Pascal Fragnol ayant pour activité de s'occuper de la permanence téléphonique de ses clients, assure la nôtre à titre gratuit depuis plusieurs années. Cette prestation éminemment importante pour nous sera reconduite en 2017 dans le cadre d'une convention de mécénat formalisée en 2017.

## **LA VIE ASSOCIATIVE**

### **Les ressources humaines**

Au 31/12/2016, nous comptons 76 bénévoles soit 6 de plus qu'en 2015 à la même date. Ceux-ci sont répartis de la manière suivante : 57 sur Grenoble, 12 dans le Nord-Isère et 7 sur Voiron.

Nous menons une politique de recrutement active. Actuellement, nous cherchons à pourvoir essentiellement 3 postes ; l'un pour animer le pôle accompagnement, l'autre comme adjoint au responsable du pôle financier et le troisième attaché au service de la communication interne et externe de l'association.

Nous avons 4 salariés, soient nos deux responsables de la maison des Bons Enfants, un salarié d'Orange détaché au titre du mécénat d'entreprise, une ancienne bénévole, embauchée depuis le 13 juin 2016 en qualité « d'animatrice-coordinatrice »

La formation des bénévoles et des salariés a nettement progressé cette année sans compter les journées d'intégration, d'initiation à l'accompagnement et celle consacrée à la présentation de l'application ISIS.

### **La vie associative**

10 temps forts ont ponctué l'année 2016 :

- . En janvier, la soirée de présentation des vœux
- . En mars, le contrôle de notre association par le comité de la Charte
- . En avril, trois représentations théâtrales par la troupe des 4/5<sup>ème</sup> pour jouer la pièce de David Pharaon « l'Invité ». Un succès qui a réuni 700 personnes.
- . Le 3 mai, l'inauguration de l'immeuble de la rue Mitterrand à Voiron
- . Le 11 mai, l'assemblée générale ordinaire de l'association
- . le 19 septembre le lancement de l'expérimentation du « Pouvoir d'Agir » réunissant les locataires, les résidents, les salariés et les bénévoles.
- . le 12 octobre, l'inauguration de la maison intergénérationnelle du « Clos Germain »
- . le 13 octobre, le cinquième anniversaire des Bons Enfants
- . Le 16 octobre, le concert de l'ensemble vocal de Grenoble organisé par HH38 qui a réuni 150 personnes.
- . Le 15 décembre, le « Noël des Bons Enfants ».

Nous pouvons ajouter les 10 ans de la maison de famille de « Bon Accueil » qui a donné lieu à une grande réception le 20 avril 2016 à l'ancien musée de peinture de la place de Verdun, cérémonie organisée par l'Oiseau Bleu.

Nous avons organisé pour l'ensemble des bénévoles une journée conviviale et sportive en montagne pour une randonnée pédestre jusqu'au sommet de la Grande Sure en Chartreuse.

A de nombreuses reprises, nous avons participé à des débats, des ateliers thématiques, des colloques, des réunions organisés par les collectivités publiques ou d'autres associations. Aussi, nous nous impliquons davantage dans les rencontres organisées par les collectivités territoriales ce qui a pour conséquence en complément de nos réalisations et actions, d'accroître notre crédibilité auprès des acteurs politiques et sociaux.

Enfin, je terminerai par une pensée pour notre Compagnon et ami Christian Delamarche dont les obsèques ont été célébrées le 18 mars 2016. Nous avons également une pensée pour son épouse et ses enfants.