



Le mot du Président

HABITAT ET HUMANISME BÂTISSEUR DE LIENS

2017 est restée marquée par la faible tension de l'agglomération chalonnaise au niveau des logements sociaux.

Cette faible tension du marché ne se traduit pas dans les demandes qui nous parviennent puisqu'elles sont encore en hausse de 17% après une année de forte augmentation en 2016 ; ce qui représente **une augmentation des demandes de 74% sur les deux dernières années** en ce qui nous concerne !

Beaucoup de nos demandeurs n'arrivent pas à trouver de réponse au niveau des bailleurs sociaux traditionnels soit du fait de leur situation personnelle, soit parce que le parc disponible n'est pas en adéquation avec leurs besoins.

Du fait des limitations administratives locales, nous ne pouvons actuellement acquérir d'autres logements à Chalon, et nous ne pouvons y accroître notre offre que par le biais de propriétaires confiant leur bien en gestion à notre Agence Immobilière à Vocation Sociale ISBA. Ce parc a grossi de 7 % en 2017 grâce à l'engagement de propriétaires que nous qualifions, avec beaucoup de respect, de solidaires. Qu'ils en soient ici remerciés.

Tout cela bien sûr n'a pas entamé l'enthousiasme de notre équipe immobilier qui a continué de travailler de manière active, avec un effort tout particulier sur l'isolation de nos logements, afin de permettre, autant qu'il est possible, d'assurer un confort énergétique à nos locataires. Nous visons définitivement une classification énergétique au minimum de niveau « D » du parc immobilier dont nous sommes propriétaires, avec le même type d'exigence pour les propriétaires solidaires qui nous confient leurs biens.

Un accompagnement toujours dynamique

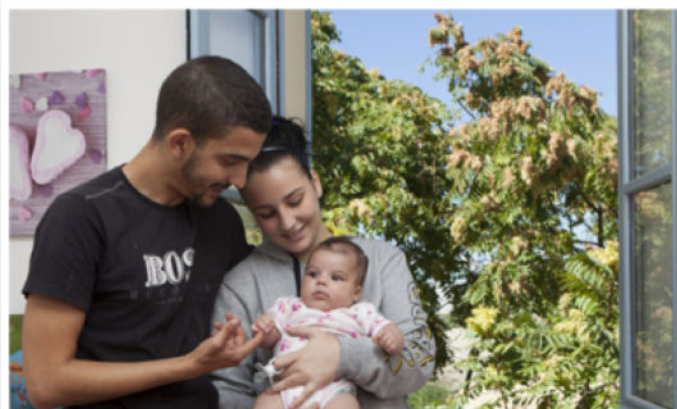
Les efforts visant à mettre nos locataires au centre de l'action et de notre vie sociale se poursuivent activement avec le programme intitulé « Développement du Pouvoir d'Agir ».

Outre les accompagnements bénévoles habituels qui consistent à épauler le locataire dans sa vie quotidienne, en fonction de ses besoins, nous développons l'accompagnement collectif que nous avons initié courant 2016.

Les « ateliers » initiaux ont été consolidés et un certain nombre d'autres activités ont vu le jour au cours de l'année 2017. L'animation en est parfois assurée par des locataires eux-mêmes, à notre plus grande satisfaction.

L'accompagnement est l'un des deux piliers de notre mouvement. C'est un domaine en évolution constante qui demande beaucoup d'engagement et de réflexion aux bénévoles concernés.

Tout cela n'aurait aucune existence sans votre soutien régulier, sans l'engagement des salariés d'ISBA et des bénévoles d'Habitat & Humanisme Saône-et-Loire, et je tiens à tous vous remercier très chaleureusement.



Nos projets

Compte tenu des besoins recensés dans le département, l'association a décidé de porter deux projets importants :

- l'un d'une **pension de famille à Lacrost, près de Tournus**, établissement qui permettra aux personnes en réinsertion de profiter d'un « sas communautaire » qui les amènera doucement vers un état de locataire conventionnel. Le département manque de ce type d'hébergement et nous voudrions profiter de la tranquillité de nos petites communes pour construire une unité proposant une vingtaine de places.
- l'autre, d'un **petit collectif intergénérationnel à Mâcon** de 7 logements qui permettra à des seniors, même à mobilité réduite, de partager un petit immeuble agrémenté d'un jardin en plein centre-ville avec de jeunes apprentis démarrant dans la vie tout autant que dans la gestion de leur premier « chez soi ».

Bien sûr, ces projets ont un coût car il s'agit à chaque fois de réhabiliter du bâti ancien, en très mauvais état. Ainsi, le budget de la pension de famille de Lacrost (20 logements) s'élève à 1 500 000 € quand celui de Mâcon atteint 650 000 €. Habitat et Humanisme apporte, en puisant dans ses fonds propres et en contractant des prêts, 66 % de ces sommes.

Malheureusement, compte tenu des restrictions budgétaires actuelles, l'Etat ne finance que très partiellement ces projets et les collectivités locales ont également bien peu de fonds disponibles.

C'est pourquoi nous appelons tous les sympathisants de notre mouvement, qui constatent année après année notre implication en faveur du logement et de l'accompagnement des plus démunis, à aider exceptionnellement nos projets en souscrivant à l'aide du bulletin que vous trouverez en dernière page de cette publication.

Merci de votre aide et de votre soutien !

Jean HENGY

Président de l'association



Nouvelles familles logées	2015	2016	2017
Personne seule	8	13	10
Femme avec enfant(s)	7	16	9
Couple	3	3	3
TOTAL	18	32	22

22 nouveaux locataires

En 2017, 11 nouveaux logements nous ont été confiés par des propriétaires privés alors que 5 logements quittaient notre parc (succession, incendie d'un immeuble, qualité énergétique insuffisante, etc.). Avec la fin de vacance d'autres logements et le départ de quelques locataires, ce sont 22 nouvelles familles ou personnes isolées qui ont pu bénéficier d'un logement et retrouver ainsi une situation stable.

40.000 € de travaux d'entretien

Ces travaux d'entretien ont concerné 18 logements (Foncière H&H). Il y a eu environ 45 interventions dont la moitié concernaient la plomberie et le chauffage, poste donnant toujours lieu à beaucoup de travaux (2 chaudières ont été remplacées). Les autres principales interventions concernaient l'électricité et des réfections de sols. 2017 a vu la fin de la rénovation du bâti de la maison rue Saint-Alexandre à Chalon, avec réfection de la façade sur rue et des peintures extérieures pour 13 000 €.

Visite technique de 16 nouveaux logements

L'équipe « Carnet de Santé », avec des accompagnants, a effectué 16 visites d'appartements de propriétaires privés en vue de leur location par ISBA.

Défi énergie – 19 locataires accompagnés

Face au constat des difficultés financières des locataires avec leurs consommations de gaz, électricité et eau, ou des inconforts dus à des imperfections du logement (huisseries non étanches, parois froides, cages d'escaliers mal isolées) et après avoir mené les travaux nécessaires, la partie la plus importante a concerné la mise en place des bons comportements des locataires. Les bénévoles et animateurs jouent alors tout leur rôle, qui exige beaucoup de patience et de diplomatie, pour faire évoluer ou même apprendre les bons gestes pour réduire les consommations du logement et améliorer son confort. Ainsi, le locataire devient acteur de la maîtrise de son budget et de son confort.

L'énergie, tout un jeu !

Une innovation significative a été créée à l'initiative d'un bénévole : une approche ludique sous forme d'un jeu pour acquérir ou compléter ses connaissances sur les économies d'énergie. Ces séances d'animation connaissent un vif succès et sont appelées à se poursuivre.

137

Familles logées en 2017

400

Familles logées depuis la création de l'association en Saône-et-Loire



Accueillir les nouveaux locataires

Parce qu'après une période de vie difficile due à la précarité, l'entrée dans un « vrai » logement est une étape importante, l'association a mis en place en 2017 un accueil des nouveaux locataires. Un bénévole rend visite au nouvel arrivant, apportant un bouquet de fleurs ou une boîte de chocolats, en geste d'amitié. C'est l'occasion de faire plus ample connaissance, de faire connaître les activités proposées par Habitat et Humanisme, et d'envisager un accompagnement personnalisé.

Rompre l'isolement et faire fructifier les dons de chacun

Des ateliers sont proposés à nos locataires. Ils peuvent y venir librement s'initier à l'informatique, partager des recettes de cuisine, prendre un temps détendu de café-rencontre, s'amuser avec des jeux de Société, se passionner pour les arts créatifs, apprendre de façon ludique avec le jeu Economie d'Energie, s'initier à l'expression française. Chaque type d'atelier est proposé une fois par mois. Si certains de ces ateliers sont menés par des bénévoles, l'atelier Cuisine est conduit par un locataire cuisinier de métier secondé par une bénévole, et l'atelier Créatif est sous la responsabilité d'une locataire là aussi secondée par une bénévole.

Se détendre ensemble

Une sortie au cinéma avec adultes et enfants suivie d'une galette des rois, un pique-nique dans un parc au début de l'été, une petite croisière-goûter sur la Saône, ... autant de moments de détente qui, en 2017, ont rassemblé locataires et bénévoles, en toute simplicité, pour partager des moments de découverte et d'amitié, que l'on soit petit ou grand !

Être à l'écoute, être disponible

Les locataires qui le souhaitent peuvent être accompagnés individuellement par un bénévole formé par Habitat et Humanisme. Le lien privilégié ainsi établi permet de partager tant les moments de joie que les difficultés de la vie. Différent du rôle des travailleurs sociaux, cet accompagnement est un don de temps et d'amitié entre le bénévole et le locataire. Le bénévole peut conseiller ou orienter le locataire selon ses besoins.

Des bénévoles investis ...

La force d'une association repose sur l'engagement de ses bénévoles. En Saône-et-Loire, ce sont 52 bénévoles qui, en 2017, ont donné, chacune et chacun selon ses possibilités, du temps pour accompagner, suivre le parc immobilier et son entretien, travailler sur les projets de développement, communiquer, gérer les comptes, assurer les tâches administratives.

Les formations proposées chaque année par le mouvement permettent d'acquérir ou entretenir les compétences nécessaires.

Des actions spécifiques ont été organisées en 2017 pour faire connaître le mouvement :

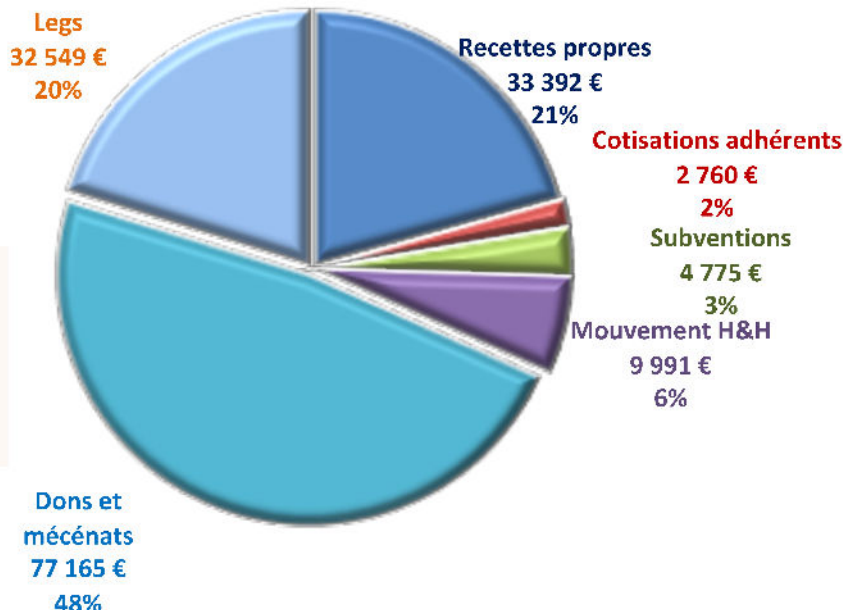
- stands aux forums des associations de Chalon, Tournus et du Creusot ;
- participation à l'opération « Parlons cœur » organisée par BNP Paribas ;
- vente de vins au profit du mouvement avec l'aide de « Domaines et Villages » ;
- participation à la journée de lutte contre la misère ;
- etc.



42

Familles accompagnées
individuellement en
2017

Gestion 2017



72 850 €

C'est la valorisation du temps passé en 2017 par les bénévoles de l'association Habitat et Humanisme de Saône-et-Loire.



Un audit interne est en place au sein du mouvement Habitat et Humanisme, composé de bénévoles dûment formés à cet effet. L'association de Saône-et-Loire a donc été auditée en 2017 par deux auditeurs issus de région parisienne et du nord. Leur rapport a fait ressortir de nombreux points forts et proposé des pistes de progrès dans certains domaines d'action de l'association. Un plan d'action a été bâti par l'association.

Association Habitat et Humanisme Saône-et-Loire – 1 rue Gauthey – 71100 Chalon-sur-Saône
Tel. : 03.85.43.14.14 saone-et-loire@habitat-humanisme.org

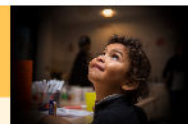


BULLETIN DE SOUTIEN

habitat et humanisme
saône-et-loire



Bâtisseur de Liens



☐ **Oui, je souhaite m'engager**
aux côtés d'Habitat et Humanisme
pour le logement et l'insertion des personnes en difficulté

☐ Je vous fais parvenir un don par chèque* de :
☐ 40 € ☐ 60 € ☐ 100€ ☐ Autre montant : €

☐ Je souhaite faire un don régulier par prélèvement automatique
et recevrai un bulletin à compléter et renvoyer avec un RIB

☐ J'adhère à Habitat et Humanisme Saône-et-Loire et verse
ma cotisation 2018 de 30 €

Bénéficiez de la réduction fiscale ! Déduisez 75 % de votre don
jusqu'à 531 €, puis 66% au-delà, dans la limite de 20 % de votre revenu.
imposable. Exemple : un don de 100 € ne vous coûte que 25 €.
Vous recevrez un reçu fiscal à joindre à votre déclaration d'impôt.

☐ Je souhaite recevoir des informations sur :
☐ l'épargne solidaire ☐ les legs et donations ☐ le bénévolat
☐ la mise à disposition de logements

☐ Je m'abonne à la newsletter Habitat et Humanisme



Vous vous engagez,
Habitat et Humanisme s'engage
sur la gestion de vos dons.

* (à l'ordre de Habitat et Humanisme)

☐ Madame ☐ Monsieur

Nom :

Prénom :

Adresse :

.....

Code postal :

Ville :

E-mail :

Téléphone :

Date de naissance :

A renvoyer à :
Habitat et Humanisme Saône-et-Loire
 1 rue Gauthey / 71100 Chalon-sur-Saône
 Tél. : 03 85 43 14 14

Merci de votre confiance !

Conformément à la loi 78-17 du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès, de suppression, de modification aux données personnelles vous concernant à la Fédération Habitat et Humanisme, 89 chemin de Vauvray, 69647 Collin et Cécile cedex.

BS-2017