

## Habitat et Humanisme Saône-et-Loire Rapport annuel 2017

# SOMMAIRE

<b>1. PRESENTATION DE L'ASSOCIATION</b>	<b>3</b>
<b>2. RAPPORT MORAL DU PRESIDENT</b>	<b>4</b>
<b>3. RAPPORT D'ACTIVITE PAR SECTEUR</b>	<b>5</b>
A. PÔLE ACCOMPAGNEMENT	5
1) Les entretiens familles	5
2) Les services orienteurs	5
3) Typologie des logements recherchés	6
4) Profil des demandeurs	7
5) Motif principal des demandes	8
6) La commission de validation	9
7) Types de logement attribués	9
8) Profil des nouveaux locataires	10
9) Logement à occupation temporaire	10
10) Rencontre avec les partenaires	10
11) L'accompagnement	11
12) Le défi énergie	11
B. VIE ASSOCIATIVE	13
13) Évolutions des bénévoles courant année 2017	13
14) Vie des bénévoles	13
15) Vie avec les locataires	14
16) Perspectives 2018	14
17) Communication	14
18) Générosité	16
C. PÔLE IMMOBILIER	17
19) Travaux d'entretien	17
20) Gros travaux	17
21) Equipe Immobilier	17
22) Visites de logements	18
23) Assemblées Générales de copropriété de l'année 2017	18
D. ACTIVITES DE L'AGENCE IMMOBILIERE A VOCATION SOCIALE I.S.B.A	19
<b>4. RAPPORT FINANCIER</b>	<b>20</b>
<b>5. VIE DU MOUVEMENT HABITAT ET HUMANISME EN 2017</b>	<b>23</b>

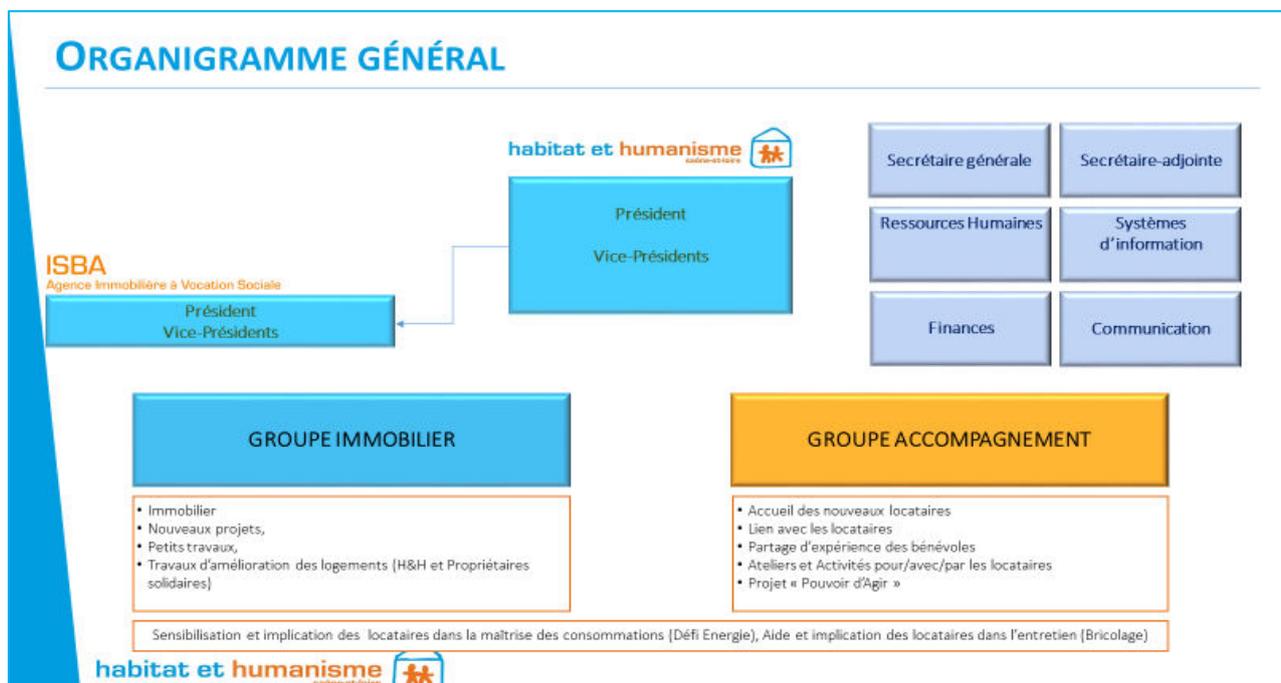
# 1. PRESENTATION DE L'ASSOCIATION

## *ASSOCIATION HABITAT ET HUMANISME SAONE-ET- LOIRE*

Président : Jean HENGY  
 Siège social : 1 rue Gauthey – 71100 Chalon sur Saône.  
 Antennes : Tournus & CCM (Communauté Creusot - Monceau les Mines).  
 Année de création : 1995.

### *Situation au 31 décembre 2017*

Nombre familles logées : **137**  
 Nombre de logements Foncière Habitat et Humanisme : 43  
 Nombre de logements confiés par des propriétaires privés : 112  
 Nombre total de logements gérés par l'AIVS ISBA : 155  
 Famille ayant quitté le parc : 21  
 Nouvelles familles entrées : 22  
 Nombre de familles accompagnées : 42  
 Nombre de bénévoles : **52**



## 2. RAPPORT MORAL DU PRESIDENT

2017 est restée marquée par la faible tension de l'agglomération chalonnaise au niveau des logements sociaux. Cette faible tension du marché n'apparaît pas néanmoins dans les demandes qui nous parviennent puisqu'elles sont encore en hausse de 17% cette année après une année de forte augmentation de 47% 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.

C'est dans ce contexte que nous avons voulu accroître notre parc par l'achat d'un T5 et d'un ou deux T2. Malheureusement les PLAI (Prêts Locatifs Aidés d'Intégration, pour des logements réservés aux locataires en situation de grande précarité) ne nous ont pas été accordés par le Grand Chalon, sur avis de la municipalité consultée.

Il en résulte que nous ne pouvons pour l'instant, à Chalon, 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 de niveau « D » au minimum du parc immobilier dont nous sommes propriétaires avec le même type d'exigence pour les propriétaires solidaires qui nous confient leurs biens.

Au niveau de l'accompagnement 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'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 un des piliers de notre mouvement, cela se verra dans les exposés qui vont suivre. C'est un domaine en évolution constante qui demande beaucoup d'engagement et de réflexion aux bénévoles concernés.

Enfin je ne peux pas finir cet exposé sans parler des décisions stratégiques importantes que nous avons prises au dernier trimestre de 2017.

Notre Conseil d'Administration, sur les recommandations d'un comité ad hoc qui s'était créé dès le milieu de l'année, a décidé d'étendre son périmètre d'activité à Mâcon et à revitaliser celui de Tournus.

De ce fait, un certain nombre de projets sont à l'étude. Leur degré d'avancement ne permet pas d'en dire plus aujourd'hui, mais j'ai bon espoir que l'année prochaine, ici même, nous pourrions vous présenter des projets de réalisations qui nous permettront d'étendre, à l'échelle du département, notre action qui est toujours la même depuis plus de 20 ans à savoir le logement décent des plus démunis.

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

Merci de votre attention.

Jean HENGY

### 3. RAPPORT D'ACTIVITE PAR SECTEUR

#### A. PÔLE ACCOMPAGNEMENT

##### 1) LES ENTRETIENS FAMILLES

Le nombre de demandes pour l'année 2017 a été de 193. (167 en 2016 // **111** en 2015)

Nous constatons une progression régulière sur les 3 dernières années.  
Les **193** demandeurs ont été invités à nous rencontrer.

Nous avons reçu **126 personnes ou familles** afin d'évaluer l'adéquation entre la demande et les réponses que l'association peut proposer.

##### 2) LES SERVICES ORIENTEURS

	2015	2016	2017
Services sociaux	54 <b>48,6%</b>	86 <b>51,5%</b>	67 <b>34,7%</b>
CHRS, CADA Résidences sociales	32 <b>28,8%</b>	9 <b>5,4%</b>	65 <b>33,7%</b>
Sces des tutelles (UDAF, Sauvegarde71..)	8 <b>7,2%</b>	23 <b>13,7%</b>	25 <b>13%</b>
Sces médicaux (CHS, Kairn, clinique)	2 <b>1,8%</b>	4 <b>2,4%</b>	5 <b>2,6%</b>
Autres (SPIP, Mission locale, ASTI,...)	15 <b>13,6%</b>	45 <b>27%</b>	31 <b>16%</b>
<b>Total des demandes</b>	<b>111</b>	<b>167</b>	<b>193</b>

Les demandes émanant des services d'hébergement sont en nette augmentation.

Ces demandes ainsi que les demandes concernant les personnes hébergées sont prises en compte prioritairement.

### 3) TYPOLOGIE DES LOGEMENTS RECHERCHES

	2015	2016	2017
T1	12	12	13
T1/T2	11	26	32
T2	29	30	44
T2/T3	10	18	21
T3	23	33	34
T3/T4	6	13	8
T4	10	14	26
T4/T5	5	5	6
T5 et +	5	10	9

Les petits logements (T1, T1/T2, T2) représentent **46%** du total des demandes.

#### 4) PROFIL DES DEMANDEURS

	2015	2016	2017
Personnes seules	51 (29 hommes)	73 (49 hommes)	88 (50 hommes)
Couples	34 (25 avec enfants)	30 (27 avec enfants)	30 (25 avec enfants)
Familles monoparentales	78 (72 femmes)	58 (56 femmes)	75 (62 femmes)

Ces demandes concernent **207 enfants**

## 5) MOTIF PRINCIPAL DES DEMANDES

	2015	2016	2017
Absence de logement *	48	66	54
Procédure d'expulsion	9	21	16
Logement inadapté au mode de vie	33	65	24
Autre**	21	15	99

\* Parmi les demandes de personnes sans logement 35 (soit 64,8%) sont hébergées par des tiers.

\*\* Logement trop petit, trop cher, trop grand, souvent en rapport avec une modification de la cellule familiale (séparations, arrivée d'un enfant, départ d'enfants majeurs...)

- Autres éléments concernant les demandeurs :

### Situation d'origine :

- Hébergement : 46,63%
- Parc social : 28,86%
- Parc privé : 18,65 %
- Sans logement : 5%

### Ressources :

- RSA : 46,6%
- AAH : 16,6%
- Salaire : 16,6% (8% en CDI)
- ARE : 4,7%

*Habitat et Humanisme Saône et Loire*  
 1, rue Gauthey – 71100 Chalon sur Saône -Tél : 03 85 43 14 14  
 Association loi 1901 – Siret : 421 728 254 000 36  
 Courriel : [saone-et-loire@habitat-humanisme.org](mailto:saone-et-loire@habitat-humanisme.org)  
 Membre d'Habitat et Humanisme, Fédération reconnue d'utilité publique



## 6) LA COMMISSION DE VALIDATION

**11 commissions** de validation ont eu lieu pendant lesquelles **150 dossiers** ont été étudiés.

	2015	2016	2017
Dossiers étudiés	79	128	150
Dossiers validés	49	77	90
Dossiers ajournés ou refusés	30	51	72

**Les ajournements** correspondent à des demandes de renseignements complémentaires auprès des personnes et/ou des services qui les ont orientées ; Ces demandes sont donc réétudiées dès réception des précisions demandées.

**Les refus** sont explicités au regard des critères objectifs définis par les membres de la commission et transmis aux intéressés (demandeurs et services qui orientent).

## 7) TYPES DE LOGEMENT ATTRIBUES

	2015	2016	2017
Studios	5	6	5
T2	5	5	6
T3	5	16	10
T4	3	4	1
T5		1	
Total	18	32	22

## 8) PROFIL DES NOUVEAUX LOCATAIRES

	2015	2016	2017
Femme seule	4	6	7
Homme seul	4	7	3
Femme avec enfant(s)	7	16	9
Couple	3	3	3
TOTAL	18	32	22

Le relogement de ces familles concerne **18 enfants**

## 9) LOGEMENT A OCCUPATION TEMPORAIRE

Ce logement meublé permet de répondre à des situations de transition dans un parcours résidentiel. Une convention tripartite définit les objectifs et les engagements de chacune des parties pour ce logement temporaire.

Une première personne accompagnée par l'UDAF a pu, grâce à ce logement, procéder à la réouverture de ses droits.

Un deuxième contrat a permis à un jeune sortant de CADA de trouver un emploi et de se reloger avec un bail de droit commun.

## 10) RENCONTRE AVEC LES PARTENAIRES

- GE Aid 71 (Groupement départemental d'Aide et Intervention à Domicile 71)
- SAMSAH (Service d'accompagnement médico-social pour adulte handicapé)
- Centre Maternel de Chatenoy le royal
- APAR (CHRS, CADA...)
- CADA de Digoin

*Habitat et Humanisme Saône et Loire*  
 1, rue Gauthey – 71100 Chalon sur Saône - Tél : 03 85 43 14 14  
 Association loi 1901 – Siret : 421 728 254 000 36  
 Courriel : [saone-et-loire@habitat-humanisme.org](mailto:saone-et-loire@habitat-humanisme.org)  
 Membre d'Habitat et Humanisme, Fédération reconnue d'utilité publique



➤ SPIP (Service Pénitentiaire d'insertion et de probation)

## 11) L'ACCOMPAGNEMENT

Les rencontres entre locataires et bénévoles se présentent sous différentes formes :

- Rencontres individuelles
- Ateliers (gérés par les locataires et/ou les bénévoles)
- Sorties
- Défi énergie

Afin de faciliter le premier contact, chaque nouveau locataire reçoit la visite d'un bénévole qui lui souhaite la bienvenue au nom de l'association et lui présente différentes possibilités de soutien et de rencontres.

## 12) LE DEFI ENERGIE

Notre action s'inscrit maintenant totalement dans le "pouvoir d'agir" des locataires. Avec le recul de 3 campagnes complètes, nous avons vu évoluer les besoins et comportements des locataires. Aussi je ne me contenterai pas d'évoquer la dernière campagne mais je propose une vue plus élargie à partir de 2014.

Au départ les besoins ont été exprimés par les bénévoles accompagnants qui constataient des difficultés financières face aux consommations de gaz, électricité et eau ou alors, des inconforts dûs à des imperfections du logement ; le plus fréquemment ce sont des huisseries non étanches, des parois froides, des cages d'escaliers mal isolées. Puis un nouveau champ d'action s'est ouvert grâce à Cindy CESF à ISBA qui détecte des problèmes chez les locataires généralement du privé, souvent non accompagnés par un bénévole.

Ces problèmes ont d'abord nécessité des constats avec l'aide des animateurs. Ces derniers n'hésitant pas à mettre en œuvre la panoplie d'instrumentation de mesure chaque fois que nécessaire. Le plus souvent les observations de bon sens ont suffi pour mettre en place une stratégie d'amélioration.

Ainsi, au fil du temps, des transformations se réalisent, d'une part sur le bâti sous de multiples formes : pose de radiateurs plus performants ou complémentaires, pose ou remplacement de thermostats, de robinets thermostatiques sur les radiateurs, pour les plus simples mais aussi changement des huisseries portes ou fenêtres, projet en cours de réalisation de véranda servant de sas thermique à Chatenoy et jusqu'aux isolations par l'extérieur pour la maison de Lux et l'appartement 4 rue P Semart.

Je souligne que ces travaux sont à porter l'actif de la section Immobilier pour les logements Foncière H&H, des propriétaires privés gérés par ISBA et pour les petites interventions des bénévoles bricoleurs HH71, en particulier pour la pose de kits économiseurs d'eau et lampes basse consommation.

Dans ce cadre, le défi participe comme un "activateur" proposant des solutions. Mais si cette partie technique est nécessaire, elle n'est pas suffisante.

L'autre partie, la plus importante, concerne 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. Dans le meilleur des cas, le locataire devient acteur de la maîtrise de son budget et de son confort.

Au bilan de cette campagne, nous pouvons dire que le suivi sur plusieurs campagnes dans un logement avec un locataire correctement motivé permet une stabilisation des dépenses. Souvent le suivi ne devient plus nécessaire mais se poursuit avec un accompagnement basé sur la relation qui s'est tissée par cette action.

Cette année, nous avons constaté un accroissement des demandes de "mise en situation" par des locataires qui ont besoin d'être rassurés à l'entrée dans le logement soit par crainte de dépenses importantes, soit par méconnaissance des bonnes pratiques de conduite d'une installation. Découle de l'accroissement du parc de logements à chauffage individuel avec un pilotage par capteurs ou des chauffages collectifs avec compteurs de chaleur. La plupart du temps, après avoir établi un diagnostic de départ avec un animateur du défi suivi d'une période de stabilisation, le rôle du Défi s'arrête après quelques mois. Selon les cas, il peut ouvrir vers un accompagnement de bénévole HH71.

Une innovation significative a été créée à l'initiative de notre bénévole bricoleur Jo : une approche ludique sous forme de 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.

En 2016-17, nous avons accompagné 19 locataires avec 8 bénévoles  
7 locataires sont sortis = 3 en cours de campagne et 4 en fin de campagne  
4 nouveaux sont entrés depuis : soit 16 actuellement suivis.

Au final, nous savons qu'il ne faut pas attendre de résultats rapides mais nous avons la satisfaction de voir les progrès accomplis tant dans la qualité des logements que par l'appropriation des bons gestes d'économie par les locataires et l'aide qu'on leur apporte.

Le responsable n'a plus la disponibilité suffisante pour assurer un pilotage efficace et fonde des espoirs sur une relève prochaine.

## B. VIE ASSOCIATIVE

### 13) ÉVOLUTIONS DES BENEVOLES COURANT ANNEE 2017

Nous pouvons actuellement préciser que nous sommes 52 bénévoles à participer à l'action de l'association, chacun y donnant ce qui lui semble possible.

Nous avons pris acte de quelques départs (pour diverses causes : déménagement, lassitude, recul, indisponibilité, etc....) mais dans le courant de cette année 2017, nous avons enregistré l'arrivée d'une petite dizaine de nouveaux bénévoles dont aujourd'hui 4 n'ont pas encore de mission très précise.

Certains toutefois ont pu rejoindre soit l'accompagnement, soit le défi-énergie, soit le bricolage ou l'administration.

Nous réfléchissons sur la méthode et les moyens à mettre en action pour étoffer et renouveler les équipes, sachant que d'autres anciens souhaitent, durant l'année 2018 se retirer ou prendre du recul compte tenu de leur âge ou de leur indisponibilité.

### 14) VIE DES BENEVOLES

- 17 et 18 janvier 2017 : séminaire Accompagnement proposé à Paris : 5 bénévoles participants avec cette année présence des 3 locataires qui ont participé à la réflexion sur le DPA (Développement du Pouvoir d'Agir) le dernier trimestre 2016. Rencontre très riche où les locataires ont découvert que leur parole comptait.
- 20 janvier dîner amical et chaleureux des bénévoles et leurs conjoints (38 participants).
- Forum des Associations : H&H était présent le 2 septembre à Chalon, le 3 septembre au Creusot, le 9 septembre à Tournus ; quelques 60 personnes ont montré un réel intérêt pour notre association.
- 3 et 4 octobre : audit de notre association par 2 auditeurs envoyés par la Fédération
- 12 octobre rencontre 4 bénévoles et 3 locataires à Lyon pour faire le bilan d'une année pour la mise en place du DPA
- 17 octobre : participation de 8 bénévoles et 1 locataire à la Journée du Collectif de lutte contre la misère.
- 26 novembre : Décision est prise en Grand Groupe Accompagnement de faire systématiquement une visite de bienvenue avec des fleurs, lors de l'installation d'un nouveau locataire. Une équipe de 6 bénévoles accepte cette mission. Déjà quatre visites ont été faites et les locataires ont été très sensibles à cette visite.
- 27 et 28 novembre : participation de 3 bénévoles à Paris à la rencontre des responsables Accompagnement du mouvement ; échange et partage de nos pratiques et expériences.
- De septembre à novembre 2017 : Opération Vente de Vins en partenariat avec Domaines et Villages. 39800€ d'achat ont permis un retour sur vente de 3200€ au profit d'H&H. Tous nos

*Habitat et Humanisme Saône et Loire*  
 1, rue Gauthey – 71100 Chalon sur Saône -Tél : 03 85 43 14 14  
 Association loi 1901 – Siret : 421 728 254 000 36  
 Courriel : [saone-et-loire@habitat-humanisme.org](mailto:saone-et-loire@habitat-humanisme.org)  
 Membre d'Habitat et Humanisme, Fédération reconnue d'utilité publique



remerciements à la maison « Colin Seguin » et à toutes les personnes qui ont permis une telle opération qui remporte toujours un immense succès.

- 20 Décembre : participation de 5 bénévoles d'H&H à l'opération « A tous Cœurs ». La BNP nous a ouvert ses locaux toute une journée pour recevoir des personnes qui étaient sensibles à notre action. Un chèque de 80€ sera attribué à une action concrète en faveur des locataires.

## 15) *VIE AVEC LES LOCATAIRES*

- **Ateliers** : Informatique, Cuisine, Café, Jeux de Société, Créativité, Jeu Economie d'Energie. Chaque 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. Ces ateliers sont des lieux de partage suivis pour quelques 5 à 6 locataires régulièrement qu'ils soient accompagnés ou non.
- **Sorties** :
  - 29 avril : après midi cinéma suivi d'un goûter : 30 participants
  - 31 mai : pique-nique au Parc aux Biches organisé par une locataire : 18 participants.
  - 8 octobre : sortie Bateau sur la Saône : 70 participants dont 16 locataires non accompagnés. Un goûter était partagé sur le bateau au cours de cette croisière. Un réel succès pour tous.

Il est bien évident que les ateliers et les sorties qui sont de l'accompagnement collectif n'empêche en aucun cas la poursuite de l'accompagnement individuel. En 2017 42 familles partagent avec des bénévoles des moments plus personnels pour créer des liens de proximité, ce qui reste bien sûr la spécificité de notre mouvement.

## 16) *PERSPECTIVES 2018*

Poursuite de l'accompagnement individuel, des ateliers collectifs avec la création d'un atelier conversation française et atelier apprentissage de la lecture et de l'écriture en partenariat avec l'Utiléa.  
Poursuite des sorties avec les locataires : en principe 1 par trimestre.

## 17) *COMMUNICATION*

La communication est au service des bénévoles tout autant que des actions et projets de notre association, que ce soit dans l'immobilier ou l'accompagnement, ainsi que pour la recherche de nouveaux soutiens et bénévoles.

Elle se décline en deux volets :

- La communication interne : elle vise à partager l'information entre les bénévoles de l'association, dans la mesure où les activités des uns et des autres ne permettent pas d'avoir souvent des échanges directs entre tous ;
- La communication externe : elle cherche à mieux faire connaître nos actions auprès de nos sympathisants, auprès des décideurs publics et privés, et auprès du grand public.

Après un « passage de relais » fin mars 2017, la petite équipe de deux bénévoles a œuvré dans différents domaines :

En communication interne :

- La publication « **En Bref 71** » avec une parution mensuelle (excepté en août), diffusée à tous les bénévoles et archivée dans « SharePoint » sur le portail H&H. Environ 50 bénévoles touchés chaque mois ;
- **Le soutien aux organisatrices et organisateurs d'événements** pour les locataires (pique-nique de printemps, croisière-goûter sur la Saône, sortie cinéma) en préparant les formats d'invitations ;

En communication externe :

- La **lettre annuelle H&H** à destination des donateurs, des propriétaires solidaires et des décideurs publics et privés (mairies, collectivités territoriales et leurs services, banques, etc.). Parue fin octobre 2017, elle a été diffusée à environ 450 exemplaires ;
- La participation, avec d'autres bénévoles, aux « **forums de la vie associative** » à Chalon-sur-Saône, au Creusot et à Tournus ;
- La participation, avec d'autres bénévoles, à l'**opération « Parlons Cœur »** organisée par BNP-Paribas fin décembre, qui a permis de disposer des locaux de l'agence BNP et d'y accueillir, aux côtés d'autres associations, le grand public ;
- La participation à l'assemblée générale de « **la Bobine** », association de cinéphiles, qui a permis de faire connaître H&H, de susciter l'intérêt de participants, et de parler de l'opération annuelle de vente de vins au profit du mouvement ;
- La mise à disposition **d'outils de communication** pour présenter notre association (PowerPoint, fascicules et flyers).



En 2018, au-delà de la poursuite / reconduite de ces actions, il est prévu :

- De passer à une **publication semestrielle de la Lettre H&H 71** : au printemps, pour rendre compte des résultats de l'année précédente, et à l'automne, pour faire ressortir nos actions et projets en cours ou à venir, toujours afin d'informer nos soutiens actuels et de mobiliser de futurs bénévoles ainsi que des soutiens matériels et financiers autour de nos projets ;
- De chercher à participer au **forum de la vie associative de Mâcon**, en sus des autres, pour mieux nous faire connaître dans le sud du département ;
- De participer en juin à l'opération initiée par la Fédération : « **tous bâtisseurs de liens** » pour faire connaître notre mouvement ;
- D'apporter un soutien au futur bénévole en charge du **mécénat**, afin de mobiliser des entreprises et institutions autour de nos projets.

Enfin, la **communication à destination (et entre) des locataires** reste un sujet à travailler pour les mobiliser comme acteurs du mouvement, dans le cadre du « développement du pouvoir d'agir ».

Il sera aussi nécessaire de renforcer l'équipe de communication par de nouvelles compétences, d'autant que François Burckel, qui a œuvré dans ce domaine depuis plusieurs années (un grand merci à lui !), a annoncé son retrait de nos activités. Merci à celles et ceux qui se manifesteront en ce sens !

*Habitat et Humanisme Saône et Loire*  
 1, rue Gauthery – 71100 Chalon sur Saône -Tél : 03 85 43 14 14  
 Association loi 1901 – Siret : 421 728 254 000 36  
 Courriel : [saone-et-loire@habitat-humanisme.org](mailto:saone-et-loire@habitat-humanisme.org)  
 Membre d'Habitat et Humanisme, Fédération reconnue d'utilité publique



## 18) **GENEROSITE**

L'appel à la "Générosité Publique" est nécessaire pour la vie de l'association. Elle seule permet à l'association de poursuivre ses objectifs

L'opération de financement, menée avec la maison de vin « Domaines & Villages – de Nuit St Georges », a été renouvelée, permettant de recueillir une commission de 3 275 € (contre 2711 € en 2016).

La recherche de fonds s'est concrétisée dans les actions suivantes :

### ◆ **Un mailing d'Appel aux Dons :**

Comme chaque année au mois de novembre, il a été réalisé avec un document imprimé par la Fédération, et diffusé vers 500 personnes sympathisantes. Le nombre de dons sur l'année a atteint le même chiffre que l'année dernière 120 contre 121 (ce chiffre est augmentation sensible par rapport aux années précédentes) mais le montant recueilli a fortement augmenté (50282 €) en particulier grâce à de gros dons (par l'intermédiaire de la Fondation ou de dons d'actions)

Il est sans doute le plus important recueilli par l'association depuis sa création (si l'on exclut les dons exceptionnels que sont les legs).

### ◆ **Epargne Solidaire :**

Elle recouvre la rétrocession à H & H d'une partie des intérêts produits sur les livrets de placement solidaire (essentiellement du "Crédit Coopératif", mais il en existe dans tous les réseaux bancaires).

Il y existe aussi des reversements à H & H, avec abondement de la banque basées sur les opérations effectuées par Carte Bancaire. Les rétrocessions de 2017 (3118 €) sont en baisse sensible sous l'effet des baisses des taux d'intérêt

### **Les autres soutiens financiers :**

#### ◆ **Achat d'actions de "La Foncière d'H&H" :**

En 2017, 21 personnes ont participé à l'augmentation de capital pour 77 227 €

Sur les 9 dernières années, l'investissement s'est élevé à 90 000 € par an en moyenne.

Ces sommes qui s'ajoutent à celles en réserve dans la trésorerie de l'association nous permettraient d'envisager des opérations d'investissement importantes

#### ◆ **Legs & Donations :**

Le legs C continue d'apporter des ressources à l'association (32549 € cette année). L'ensemble des biens possédés ne reviennent que progressivement à la Fédération. Pour l'année 2017 il s'agit des assurance vie possédées par les donatrices

#### ◆ **Abandon de frais**

Une dernière forme de dons se manifeste par les abandons de frais des bénévoles (10273 € cette année et 5230 h de bénévolat déclaré) et le mécénat Orange (estimé à 13492 €)

## C. PÔLE IMMOBILIER

Après une année 2016 marquée par de gros travaux, le volume de travaux engagé l'année 2017 a été nettement réduit. La plupart des chantiers a concerné des interventions d'entretien courant. Certains dossiers sont bouclés mais la réalisation n'a pu se faire sur cette année et ils seront menés à bien en 2018.

### 19) TRAVAUX D'ENTRETIEN

Ces divers travaux d'entretien ont concerné 18 logements sur 40 soit seulement 45%.

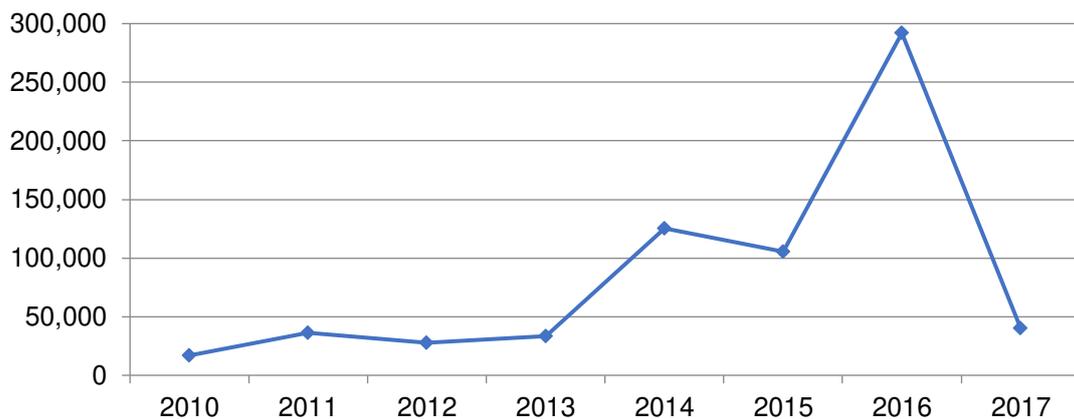
Il y a eu environ 45 interventions dont 45% concernant la plomberie et le chauffage, poste donnant toujours lieu à beaucoup de travaux (2 chaudières ont été remplacées) Les autres principales interventions concernent l'électricité et des réfections de sols.

### 20) GROS TRAVAUX

Fin de la Rénovation du bâti de la maison du 9 rue Saint-Alexandre à Chalon avec réfection de la façade sur rue et des peintures extérieures pour 13 000 €.

Montant total des travaux d'entretien = **40 044 €**

#### Dépenses de travaux dans les logements Foncière



#### Retour d'information sur les travaux de la maison de Lux

Suite à l'isolation de cette maison par l'extérieur et du remplacement des portes, fenêtres et volets, l'équipe du Défi Energie a suivi les dépenses de chauffage de la famille.

La qualité d'isolation est bien au rendez-vous puisque la réduction de gaz consommé pour le chauffage se situe aux alentours de 40%

### 21) EQUIPE IMMOBILIER

L'effectif de l'équipe Immobilier est de 10 personnes.

## 22) VISITES DE 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.

## 23) ASSEMBLEES GENERALES DE COPROPRIETE DE L'ANNEE 2017

13 des 14 assemblées ont eu lieu à fin mars. Nous étions présents à 9 d'entre elles et 2 procurations ont été envoyées. 8 bénévoles ont représenté Habitat et Humanisme. Comme par le passé, nous nous sommes efforcés d'avoir des personnes attitrées pour chaque copropriété.

On peut citer deux sujets mis à l'ordre du jour des assemblées générales ces deux dernières années en application de la loi :

- le premier, en 2016, qui impose la réalisation d'un audit énergétique pour les copropriétés de plus de 50 lots, utilisant un chauffage collectif.
- le second, en 2017, qui incite à faire réaliser un diagnostic technique global afin d'informer la copropriété de la situation générale de l'immeuble, environ un tiers des copropriétés ont accepté.

## D. ACTIVITES DE L'AGENCE IMMOBILIERE A VOCATION SOCIALE I.S.B.A

Habitat et Humanisme a décidé, il y a quelques années, d'intégrer dans son mouvement les agences immobilières à vocation sociale qui permettent aux associations départementales d'être représentées en tant que professionnel sur le terrain de la Gestion Locative Adaptée.

ISBA (Immobilière sociale de Bourgogne et associés) est l'une des huit agences intégrées au mouvement. Le président et la directrice sont titulaires de la carte professionnelle d'agent immobilier qui autorise ISBA à agir en tant que tel.

ISBA est également membre de la FAPIL (Fédération des Associations et des Acteurs pour la Promotion et l'Insertion par le Logement) qui délivre le label AIVS (agence immobilière à vocation sociale) reconnu par les autorités publiques.

ISBA intervient en matière de Gestion Locative Adaptée en coopération non seulement avec HH Saône et Loire mais aussi avec H&H Côte d'or. Des discussions sont en cours pour d'autres départements. Cela permet à ces deux associations d'être parties prenantes de cette activité immobilière réglementée, alors que les associations départementales H&H où une AIVS du mouvement n'est pas présente, doivent confier cette mission à des agences immobilières sociales (ou non sociales) externes.

Le label AIVS dont ISBA dispose, permet à tous les Propriétaires Solidaires qui lui confient des logements par un mandat de gestion, de bénéficier des avantages du dispositif fiscal Cosse.

Ce dispositif permet un abattement fiscal de 85 % sur les loyers conventionnés pour les seuls propriétaires d'une zone locative non tendue, comme l'est la Saône et Loire, confiant leur logement à une agence immobilière comme la nôtre, (à vocation sociale ou simplement sociale).

ISBA et H&H71 œuvrent en synergie complète puisque Cindy Desplanches, CESF salariée d'ISBA, et Cécile Virat, Directrice, collaborent quotidiennement avec les bénévoles H&H de l'immobilier et de l'accompagnement.

Pour l'année 2017, 5 logements ont été retirés du parc :

- 1 repris en gestion directe par sa propriétaire
- 1 faisant l'objet d'une succession à la suite du décès de son propriétaire
- 2 logements situés dans un immeuble détruit par un incendie
- 1 logement pour lequel nous avons-nous-mêmes mis fin au mandat de gestion à cause de sa mauvaise qualité énergétique.

A l'inverse, nous avons pu capter 11 nouveaux logements auprès de propriétaires solidaires.

Grâce à ces mouvements et à la fin de certaines vacances, nous avons enregistré 22 entrées de locataires en 2017 contre 20 départs.



<b>"Habitat &amp; Humanisme 71"</b>		<b>Rapport Financier -2/3- Bilan 2017</b>	
<p><b>Rappel- Le 'Bilan'</b> , c'est l'image de la '<i>Permanence de l'association</i>' au fil des années.            Cette image a deux facettes : Avec quelle argent, l'association peut-elle agir : <b>le Passif</b>            Qu'a-t-elle fait de cet argent : <b>l'Actif.</b></p>			
<p>En 2017, la situation financière de l'association s'est accrue de 58000 € environ . C'est ce que l'on retrouve au "Passif du Bilan".</p>			
<p>En contrepartie, à l'<b>Actif du Bilan</b>" on constate une diminution des comptes de 'Trésorerie' .Les postes d'actions "<i>Foncière</i>" et "<i>HH Développement</i>" <i>augmentent</i> du fait de rachats d'actions . Par ailleurs, la valeur des immobilisations diminue de la valeur des amortissements de l'année.</p>			
<b>Nature Éléments / Passif</b>	<b>2017</b>	<b>Rappel 2016</b>	<b>Évolution de 2016 à 2017</b>
<b>Fonds nominatif + legs</b>	<b>102 997 €</b>	<b>102 997 €</b>	
<b>Réserve "Projet Assoc. Immobilier"</b>	<b>343 000 €</b>	<b>273 000 €</b>	
<b>Fonds dédié "Achat Actions Foncière"</b>	<b>501 930 €</b>	<b>436 930 €</b>	<b>77 844 €</b>
<b>Fond dédié pr "Action Exceptionnelle"</b>	<b>55 000 €</b>	<b>30 000 €</b>	
<b>Report à Nouveau</b>	<b>56 838 €</b>	<b>52 847 €</b>	
<b>Résultat</b>	<b>77 844 €</b>	<b>163 991 €</b>	
<b>Autres Provisions (risque locatif + charges)</b>	<b>13 580 €</b>	<b>13 580 €</b>	
<b>Charges à Payer (HH + divers)</b>	<b>1 212 €</b>	<b>21 005 €</b>	<b>- 19 793 €</b>
<b>Total PASSIF</b>	<b>1 152 401 €</b>	<b>1 094 350 €</b>	<b>58 051 €</b>
<b>Nature Éléments d'Actif</b>	<b>2017</b>	<b>Rappel 2016</b>	<b>Évolution de 2016 à 2017</b>
<b>Net Immo</b>	<b>281 €</b>	<b>738 €</b>	<b>- 457 €</b>
<b>Actions de 'La Foncière'</b>	<b>622 326 €</b>	<b>570 681 €</b>	<b>56 685 €</b>
<b>Actions HH Développement</b>	<b>31 042 €</b>	<b>26 002 €</b>	
<b>Autres Formes d'Immob.Financière</b>	<b>3 063 €</b>	<b>54 497 €</b>	<b>- 51 434 €</b>
<b>Caution locative</b>	<b>2 160 €</b>	<b>2 160 €</b>	
<b>Cpte Courant 'Fédération'</b>	<b>263 025 €</b>	<b>282 436 €</b>	
<b>Produits à Recevoir (DV, Loyers)</b>	<b>13 333 €</b>	<b>8 764 €</b>	<b>- 15 518 €</b>
<b>Stock</b>	<b>- €</b>	<b>676 €</b>	
<b>Banque - Cpte Rémunéré</b>	<b>192 618 €</b>	<b>143 287 €</b>	
<b>Banque - Cpte Courant</b>	<b>24 553 €</b>	<b>5 001 €</b>	<b>68 775 €</b>
<b>Caisse</b>	<b>- €</b>	<b>108 €</b>	
<b>Total ACTIF</b>	<b>1 152 401 €</b>	<b>1 094 350 €</b>	<b>58 051 €</b>

<b>HABITAT &amp; HUMANISME 71</b>				<b>Rapport Financier 2017 AG Mars 2018</b>			
<b>1 rue Gauthey - Chalon s/Saône -</b>				<b>Budget 2018 .3/3</b>			
<b>DEPENSES</b>				<b>RECETTES</b>			
	<b>BU 2017</b>	<b>R 2017</b>	<b>BU 2018</b>		<b>BU 2017</b>	<b>R 2017</b>	<b>BU 2018</b>
<b>1 Frais locatifs</b>	15 450 €	13 722 €	14 000 €	<b>1 Recettes Propres :</b>			
<b>sous location</b>	6 000 €	<b>2 409 €</b>	2 500 €	<b>Recettes diverses/ Ventes-</b>	2 500 €	3 275 €	3 000 €
<b>2 Frais de personnel (mécénat Orange)</b>	0 €	13 492 €	20 000 €	" " " " / Loyers	10 400 €	14 958 €	12 500 €
<b>3 Assistance et formation bénévoles</b>	1 000 €	482 €	1 000 €	" " " " ss location	6 000 €		2 500 €
<b>4 Frais postaux et téléphone</b>	1 500 €	2 245 €	2 200 €	" " " " / Interêts	4 000 €	2 179 €	2 000 €
<b>5 Fournitures administratives</b>	800 €	674 €	800 €	<b>2 Mécénat &amp; Sponsoring</b>		13 492 €	20 000 €
<b>6 Autres frais</b>	3 000 €	3 738 €	3 500 €	<b>3 Cotisations</b>	3 000 €	2 760 €	3 000 €
<b>7 Frais déplacements et réception</b>	4 000 €	4 971 €	5 000 €	<b>4 Divers</b>	23 000 €	12 980 €	
<b>8 Manifestations et Communication</b>	2 500 €	230 €	1 000 €	<b>5 Subvention HH</b>	3 300 €	9 991 €	10 000 €
<b>10 Frais missions sociales</b>	22 900 €	520 €	22 000 €	<b>6 Subventions Territoriales</b>			
<b>Aide ASTI</b>	15 000 €	14 361 €	15 000 €	<b>Commune : Chalon/Saône</b>	1 725 €	1 725 €	1 725 €
<b>11 frais bénévoles Abandonnés</b>	10 000 €	10 273 €	10 000 €	<b>Autres Communes</b>			
<b>12 Cotisations fédération</b>	7 000 €	13 261 €	15 000 €	<b>Subvention Département</b>	3 250 €	3 050 €	3 050 €
<b>13 Autres Exceptionnels</b>	1 900 €	2 410 €	5 000 €	<b>7 Appel à générosité publique,</b>			
				<b>Abandon frais</b>	10 000 €	10 273 €	10 000 €
				<b>Dons</b>	20 000 €	50 282 €	45 000 €
				<b>Rétroc.Epargne Solid.</b>	4 000 €	3 118 €	3 500 €
				<b>Legs</b>		32 549 €	
<b>Total</b>	<b>91 050 €</b>	<b>82 788 €</b>	<b>117 000 €</b>		<b>91 175 €</b>	<b>160 632 €</b>	<b>116 275 €</b>
<b>Résultat Hors legs</b>		<b>32 315 €</b>					
<b>Résultat</b>	<b>125 €</b>	<b>77 844 €</b>	<b>-725 €</b>				
<b>BUDGET 2018</b>	Aide ASTI						
	Dépenses exceptionnelles pour projets						
	Participation salaire GESF						

## 5. VIE DU MOUVEMENT HABITAT ET HUMANISME EN 2017

### 1 - Éléments généraux de contexte 2017

#### Elections présidentielles et législatives : de nouvelles relations à tisser pour le Mouvement

En 2017, le Mouvement a dû tisser de nouveaux liens avec les nouveaux élus pour continuer à faire avancer ses idées. Habitat et Humanisme est de plus en plus identifié comme un acteur privilégié de la politique du logement. Il a été associé aux diverses démarches de concertation : stratégie logement, logement d'abord, plan de lutte contre la pauvreté et l'exclusion, divers projets de décret. Il a également participé aux diverses démarches inter-associatives au sein des collectifs ALERTE, Collectif des Associations Unies, Habiter Autrement et Uniopss...

#### 2017-2018 : de nouvelles priorités logement et des économies budgétaires

Le Président de la République souhaite mener des « réformes ambitieuses » visant à « baisser le coût du logement » mais aussi « construire plus, mieux et moins cher pour provoquer un choc de l'offre » afin de « répondre aux besoins de chacun » et « d'améliorer le cadre de vie ».

Les premières mesures concernent l'APL : baisse généralisée de 5 euros par mois des APL prenant effet au 1er octobre 2017, diminution des APL et mise en place d'une réduction de loyer de solidarité pour les locataires du parc HLM (La Foncière n'est pas concernée par cette mesure). Avec le transport et l'emploi, le logement est l'un des trois secteurs devant générer le plus d'économies au sein du projet de loi de Finances 2018.

#### Le logement d'abord : une refonte de la politique du logement et de l'hébergement

Le Gouvernement a lancé une réforme structurelle de la politique de l'hébergement et de l'accès au logement : le Plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme. Il s'agit d'orienter directement les personnes sans-domicile de l'hébergement ou la rue vers un logement durable grâce à un accompagnement adapté, modulable et pluridisciplinaire. Il doit permettre de fluidifier l'hébergement d'urgence destiné aux personnes en situation de grande détresse.

Malgré les restrictions budgétaires, des objectifs et moyens sont associés au plan : 40 000 PLAI / an, 10 000 places en pensions de famille, 40 000 places supplémentaires en intermédiation locative. Habitat et Humanisme souhaite être partie prenante du plan, qui a fait l'objet d'un appel à manifestation d'intérêt auprès des collectivités territoriales.

#### La suppression de l'incitation fiscale ISF-PME

La loi de finances pour 2018, en proposant de transformer l'ISF en impôt sur la fortune immobilière, fait *de facto* disparaître le dispositif d'ISF-PME qui favorisait l'investissement des particuliers au capital des entreprises solidaires comme la Foncière. L'IFI instauré dans la loi de finance ne prévoit pas le maintien des dispositifs fiscaux favorables à l'investissement dans la Foncière. Pour compenser cette suppression de l'avantage ISF PME, les parlementaires ont renforcé le dispositif fiscal Madelin. En cas de souscription au capital des Foncières, la réduction d'impôt prévue sera portée de 18 à 25% (en attente de la parution des textes d'application).

## **2 - Faits marquants 2017**

- **Les habitats collectifs ont désormais une définition** dans le Mouvement, avec 4 critères : un habitat groupé, une stratégie de peuplement déterminée par un projet social spécifique, des espaces communs et une animation collective (salariée ou bénévole).
- **Le renforcement de la communication digitale** : le pôle Ressources poursuit son développement en matière de présence et d'animation sur les réseaux sociaux (embauche d'une salariée dédiée, ouverture du compte LinkedIn...). Plusieurs associations ont également lancé un compte Facebook local en 2018.
- **L'École du Mouvement** poursuit son développement, avec la mise à jour de certains modules et la création de nouveaux. Un des objectifs de l'École est de mettre en place une planification annuelle pour faciliter l'accès aux formations et de favoriser les formations interrégionales pour faciliter les échanges entre associations et limiter les déplacements.
- **Plusieurs groupes de travail transverses** ont été mis en place : Notoriété, Modèle économique des associations, Calcul du reste à vivre des locataires, Organisation de la gestion locative adaptée, Gestion des impayés, Mesure d'impact, Vieillesse... Certains se poursuivent en 2018. Un nouveau groupe sur les travailleurs sociaux a été créé en début d'année.
- Le pôle Systèmes d'Information a lancé un important chantier **d'accompagnement à l'utilisation des outils numériques** ; des formations aux outils numériques ont été mises en place, pendant que des salles de réunion ont été équipées pour permettre les réunions à distance. De nouvelles versions d'Isis, Carmen et Chorum ont également été déployées.
- Le pôle Accompagnement a réalisé un important **travail d'animation et d'échange d'expériences des différentes filières d'accompagnants** (habitats collectifs, accompagnants bricoleurs, accompagnants dans le diffus...). De nouvelles démarches (insertion par l'activité, numérique, vacances...) ont été entreprises pour renforcer l'accompagnement proposé aux locataires.
- Pour l'immobilier, **les procédures concernant les petites opérations (1 à 2 logements, moins de 50 000€ de travaux) ont été simplifiées**. Depuis juin 2017, 41 dossiers sont passés en comité de faisabilité restreint.
- Enfin, un réseau de correspondants **salariés de Caluire en appui aux référents bénévoles** a été mis en place.

## **3 - Projets à venir en 2018**

**HH2020** : mise à jour à mi-parcours des feuilles de route des associations et de la Fédération, en tenant compte des évolutions internes et externes au Mouvement.

**Déploiement de la nouvelle version du portail** en avril 2018. Les espaces dédiés de chaque association seront créés progressivement sur la période 2018-2019.

**Règlement général de la protection des données (RGPD)** : conformément à la directive européenne qui entre en vigueur le 25 mai 2018, toutes les structures traitant des données personnelles doivent mettre en place un système renforçant les droits des personnes (consentement obligatoire pour la collecte et le traitement des données, garantie de l'accès à ses propres données...) et assurer une protection maximale des données collectées, traçable et démontrable. Le chantier est lancé à la Fédération avec la nomination de Gil Jouhanneau comme délégué à la protection des données pour piloter le dispositif.

**Mesure d'impact** : outre l'analyse quantitative des données existantes pour préparer le 2e rapport d'impact, le volet qualitatif va être lancé, pour permettre d'évaluer les parcours d'insertion des locataires, et l'impact des actions d'H&H sur la mixité sociale.

**Ouverture du Mouvement à l'association lyonnaise Adélaïde Perrin** : cette association créée en 1819 est spécialisée dans l'accueil de personnes ayant un handicap mental ou psychique tout au long de leur vie (actuellement 200 personnes sur 3 sites). Elle devrait rejoindre H&H lors de la prochaine assemblée générale de juin.

**« Tous bâtisseurs de liens »** : ce projet mobilisateur consiste à exposer au mois de juin des photos grand format de locataires, bénévoles et salariés pour attirer l'attention sur la mission d'H&H.

O-O-O-O-O-O-O

O-O-O-O

O-O