



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU LUNDI du 14 JUIN 2021 (activité et comptes 2020)

LES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES EXTRA ORDINAIRE ET ORDINAIRE se sont tenues le lundi 14 juin 2021 dans les locaux de l'Amicale laïque de Tardy, 85, rue Vaillant Couturier – 42100 Saint-Étienne

Membres présents ou représentés : 67 dont 34 physiquement présents,
dont :

3 représentants ASL (Mme C. Timsit, Mr A. Mercier et T. Piégay),
2 représentants fédéraux HH (Mme F. Autret et M. Guerra)
1 représentant de l'UNAFAM (Mr J. Faverjon)
1 représentant du secours catholique (Mr G. Lorca)

et 33 pouvoirs.

16 courriers sympathisants avec dons ou quelques associations (Renaître...).

Invités présents :

Mr J. Faverjon (UNAFAM),
Mme Françoise AUTRET (Fédération)
Mr Pierre-Bernard KOEHLIN, (collège des donateurs),
Mmes M. Di Cerbo et V. Fournier (salariées de l'association).

1. Mot d'accueil du Président

J-P. Peyrard, président du C.A d'Habitat et Humanisme Loire, ouvre la séance en remerciant les participants de leur présence effective tout en respectant les règles sanitaires actuelles.

2. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRA-ORDINAIRE (vote)

Habitat et Humanisme Loire – SIRET : 413 701 186 00053

Association loi 1901, membre d'Habitat et Humanisme, Fédération reconnue d'utilité publique 35,
Rue Désiré Claude – 42100 Saint-Étienne

Tél. : 04.77.32.10.38 – Fax : 04 77 41 68 68

e-mail : loire@habitat-humanisme.org - site : <http://www.habitat-humanisme.org>

Elle a été convoquée pour formaliser une modification de l'article 5 des statuts d'HH Loire (dont la dernière mise à jour remonte à 2016) portant sur les administrateurs et la limitation de durée de leur mandat (9 ans présentement). De façon à mettre ceux-ci en conformité avec les statuts fédéraux, le Président J-P. Peyrard y propose l'ajout suivant :

« Par exception à la limitation à trois mandats successifs, le Conseil pourra proroger cette limite à 2 reprises pour un administrateur membre du bureau sortant afin qu'il puisse poursuivre une mission au sein du bureau sous réserve que cette prorogation ne l'amène pas à se voir confier cette mission pendant plus de 9 ans. »

Par ailleurs,

« Il est acté qu'à compter du 1 Juillet 2021, le siège social d'Habitat et Humanisme Loire est transféré au 56 bis rue Vaillant-Couturier à Saint-Etienne »

VOTE : LES MODIFICATIONS SONT APPROUVEES A L'UNANIMITE

3 Approbation du compte-rendu de l'A.G. 2020 relative à l'exercice 2019, (vote)

(Document disponible sur le site informatique HH Loire, lien ci-dessous :
<https://www.habitat-humanisme.org/wp-content/uploads/2018/11/cr-ago-2019.pdf>

Chacun a pu en prendre connaissance lors de la diffusion effectuée en son temps
Aucune remarque n'est formulée.
Le président procède au vote.

VOTE : LE PROCES VERBAL EST APPROUVE A L'UNANIMITE

2. Rapport financier : Bruno Veramesse

L'évolution du résultat H&H Loire sur les 5 dernières années, le bilan 2020, le compte de résultat 2020 ainsi que le budget 2021 sont successivement évoqués

Année	Résultat
2014	30 500,00 €
2015	14 200,00 €
2016	-2 000,00 €
2017	-17 000,00 €

2018	450,00 €
2019	-21 920,00 €
2020	4 700,00 €

B. Veramesse, notre comptable, commente ces différents tableaux. Pour cela après avoir décrit rapidement le bilan, il s'attache à détailler certains éléments du compte de résultat :

En produit, on peut noter :

- un léger tassement du nombre d'adhérents effectifs
- une augmentation significative de notre « chiffre d'affaires » constitué principalement par les loyers : avec un accroissement des logements I.M.L (d'intermédiation locative)
- un fléchissement des subventions (diminution des rentrées ACPO syriens, décroissance des subventionnements d'investissement à la MIG Ferrandine)
- un tassement des dons (l'épargne « solidaire » a une rémunération de plus en plus faible)
- un legs important en cours d'année

En charges d'exploitation:

- une masse salariale en légère augmentation largement compensée par une baisse des charges externes.

Au total, **l'exercice 2020 est excédentaire d'un peu plus de 4.700 €.**

Ce n'était pas vraiment arrivé depuis 2015. On peut tout de même s'interroger si la finalité de notre organisme est de générer des résultats, mais ce qui suit va nous remettre les pieds sur terre.

En effet, l'examen du budget prévisionnel 2021 montre une toute autre tournure avec **un déficit annoncé à - 164.000 €.** En effet dans l'année en cours HH Loire doit effectuer, contractuellement à la fédération HH, le versement d'une somme de 200.000 € en tant que « dons manuels » au titre de sa contribution locale à l'acquisition-rénovation de la « MIG Ferrandine ». Le caractère de cet abondement fait qu'il ne peut être amorti sur plusieurs exercices et donc apparaît brutalement dans le futur compte de résultat.

Ainsi nous allons apparaître comme entreprise proche du dépôt de bilan, alors que nos réserves en terme de trésorerie se situent bien au-delà de ce chiffre « abyssal ». Il n'y a aucune inquiétude à avoir pour l'avenir.

Ces précisions étant apportées, le président sollicite le vote de l'assemblée sur le rapport financier

VOTE : LES COMPTES SONT APPROUVÉS A L'UNANIMITÉ

BILAN ACTIF

	Exercice N		Exercice N-1	
	Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires				
Immobilisations incorporelles autres				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage et autres	277 498			3 235
Immobilisations corporelles en cours	122 307			14 912
Avances et acomptes				
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés				
Immobilisations financières				
Participations et Créances rattachées				
Autres titres immobilisés prêts	649 931			642 817
Autres	31 125			31 125
		277 498		
		107 503		7 267
			7 063	
TOTAL 1	1 087 924	385 001	702 924	699 356
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours - Av et acptes versés s/commande				
Créances				
Créances clients, usagers et comptes rattachés				
Créances reçues par legs ou donations Autres			81 759	150 276
Valeurs mobilières de placement				
Instruments de trésorerie	81 759			
Disponibilités			110 92	82 779
Charges constatées d'avance	926		8 144	8 144
	8 144			
		257 564		242 311
		87		34 315
TOTAL II	45 458	480	458 48	517 826
Frais d'émission des emprunts (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV) Écarts				
conversion Actif (V)				
T TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V)	1 546 404	385 001	1 161 403	1 217 181

BILAN PASSIF

	Exercice N	Exercice N-1
FONDS PROPRES		
Fonds propres sans droit de reprise		
Fonds propres statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Fonds propres avec droit de reprise	142 385	142 385
Fonds statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Ecarts de réévaluation		
Réserves		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves pour projet de l'entité		
Autres		
Report à nouveau		
Excédent ou déficit de l'exercice Situation nette (sous total)	878 067 4 730 1 025 181	899 990 (21 923) 1 020 451
Fonds propres consomptibles Subventions d'investissement	111 887	111 887
Provisions réglementées		
TOTAL I	1 137 069	1 132 339
FONDS REPORTÉS ET DEDIES		
Fonds reportés liés aux legs ou donations		
Fonds dédiés		
TOTAL II		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL III		
DETTES		
Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs)		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		7612
Dettes des legs ou donations		19 136
Dettes fiscales et sociales	6 991	8 845
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	10 321	1 303
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	7 023	47 946
TOTAL IV	24 335	84 843
	Ecart de conversion Passif (V)	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V)	1 161 403	1 217 181

COMPTE DE RESULTAT EN LISTE

	Exercice N	Exercice N-I
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Cotisations	1 172	1 266
Ventes de biens et services	146 761	135 938
Ventes de biens dont ventes de dons en nature		
Ventes de prestations de service dont parrainages	114 91	126 161
Produits de tiers financeurs		
Concours publics et subventions d'exploitation		
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consomptible	61 130	72 168
Ressources liées à la générosité du public		
Dons manuels	30 690	
Mécénats		
Legs, donations et assurances-vie		
Contributions financières		
Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges		
Utilisations des fonds dédiés		
Autres produits		
TOTAL I	354 662	335 532
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation de stock		
Autres achats et charges externes	183 431	196 340
Aides financières	14 000	2 200
Impôts, taxes et versements assimilés	9 046	9 822
Salaires et traitements	104 013	97 759
Charges sociales	33 262	31 548
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	12 073	24 005
Dotations aux provisions		
Reports en fonds dédiés		
Autres charges	(527)	3 835
TOTAL II	355 298	365 509
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	(635)	(29 977)
PRODUITS FINANCIERS		
De participation		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	7 283	8 584
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		541
TOTAL III	7 283	9 125
CHARGES FINANCIERES		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées	6	84
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL IV	6	84
2. RESULTAT FINANCIER III - I	7 276	9 041

COMPTE DE RESULTAT EN LISTE – SUITE

	Exercice N	Exercice N-1
3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV)	6 641	(20 936)
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opérations de gestion	644	4 026
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
TOTAL V	644	4 026
CHARGES EXCEPTIONNELLES :		
Sur opérations de gestion	2 549	5 013
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
TOTAL VI	2 549	5 013
4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)	(1 905)	(987)
Participation des salariés aux résultats (VII)		
Impôts sur les bénéfices (VIII)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V)	362 589	348 683
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VII + VIII)	357 853	370 606
EXCEDENT OU DEFICIT	4 735	(21 923)
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Dons en nature		
Prestations en nature		
Bénévolat		
TOTAL		
CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Secours en nature		
Mises à disposition gratuite de biens		
Prestations en nature		
Personnel bénévole		
TOTAL		

Compte de résultat de l'exercice clos et budget prévisionnel de l'année qui suit l'exercice en cours	Budget prévisionnel du 01/01/2021 au 31/12/2021
Cotisations des adhérents	6 500,00 €
Recettes propres (ventes de produits, prestations de services)	149 900,00 €
Subventions Européennes	
Subventions de l'Etat	
Subventions Régionales	
Subventions Départementales	86 398,00 €
Subventions de Saint-Étienne Métropole	
Subventions de votre ville	
Subventions CAF	
Subventions CNASEA	
Subventions autres organismes publics	9 144,00 €
Subventions autres organismes privés	
Total des subventions	
Autres produits	110 000,00 €
Reprise sur provisions et amortissements	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	361 942,00 €
Achats	
Charges externes (sous-traitance, location, entretien et réparation, assurance, Intérimaire, publication, frais postaux et de téléphone, etc...)	159 100,00 €
Impôts et taxes	5 779,00 €
Rémunération du personnel	99 000,00 €
Charges salariales ou sociales	33 000,00 €
Autres charges de gestion courantes	13 700,00 €
Apport Projet Maison intergénérationnelle	200 000,00 €
Dotations aux amortissements et provisions	24 000,00 €
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	534 579,00 €
RESULTAT D'EXPLOITATION	-172 637,00 €
Produits financiers	9 000,00 €
Charges financières	100,00 €
RESULTAT FINANCIER	8 900,00 €
Produits exceptionnels	0,00 €
Charges exceptionnelles	0,00 €
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0,00 €

3. Rapport d'activité 2020 (J-P. Peyrand, P. Jampy, C. Rebaud)

La nouvelle gouvernance mise en place en juillet 2019 a trouvé toute sa place et a été consolidée grâce à l'expérience acquise.

Les projets immobiliers se sont confirmés et développés.

Malgré les mesures imposées par la crise sanitaire, nos salariées ont maintenu leurs activités avec du télétravail partiel, l'aménagement de leurs interventions et de l'accueil dans nos bureaux.

Nos bénévoles ont tous dans leurs différentes fonctions continué à assurer leurs engagements avec les aménagements qui s'imposaient.

Salariées et bénévoles ont procédés à la distribution de colis alimentaires pour plusieurs familles encore plus en difficultés.

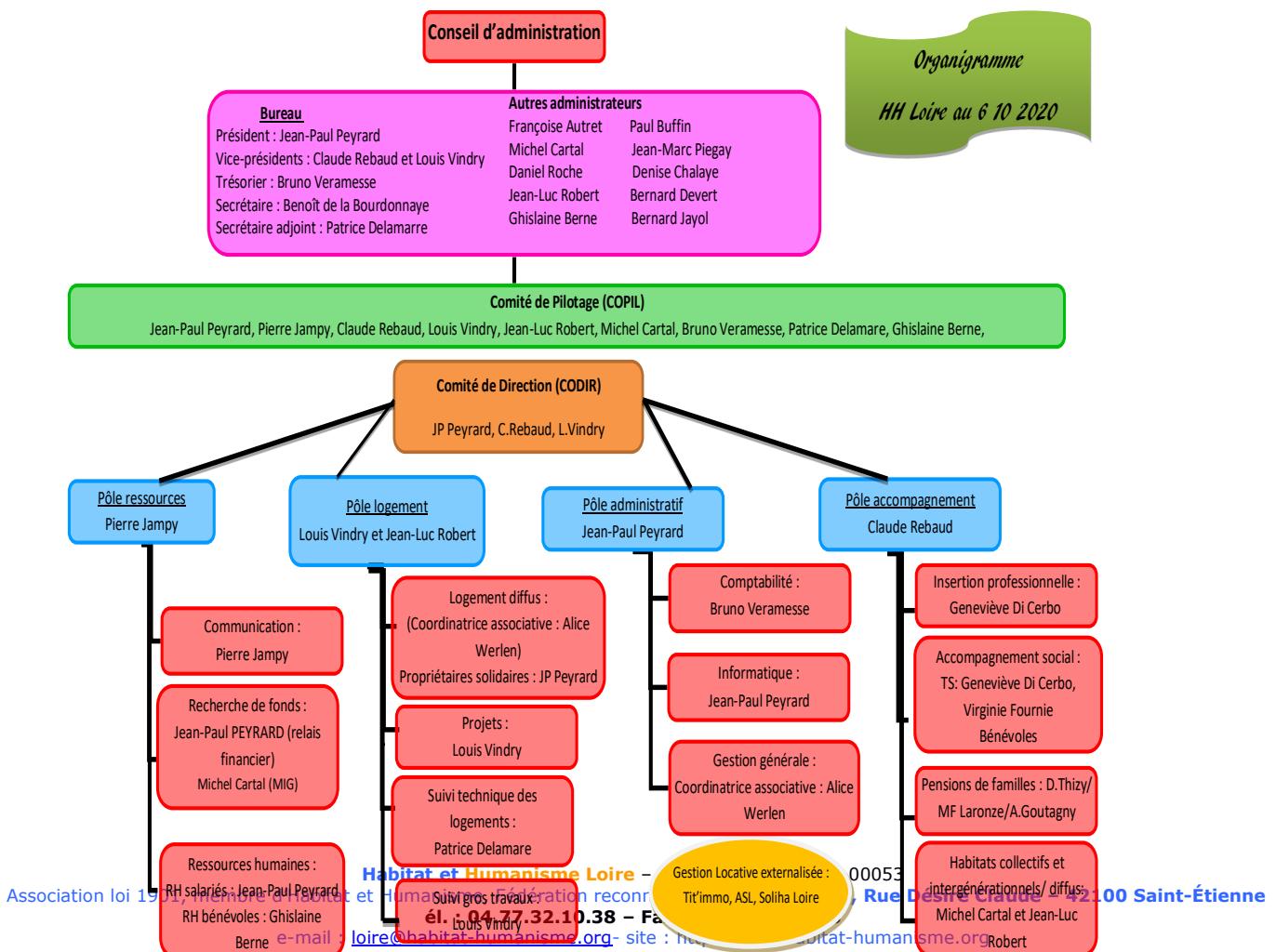
Nous avons constaté :

un accroissement des mesures IML subventionnées par l'Etat

un accroissement de notre parc de logements « Propriétaires Solidaires »

... et la nécessité d'augmenter nos ressources humaines et financières !

L'organigramme actuel est le suivant :



Les effectifs

Salarié(e)s

2 travailleuses sociales (CDI)

- 1 coordinatrice (CDI)
- 1 chargée d'accueil (contrat aidé)
- 1 chargée de mission accompagnement réfugiés (serv.civique)
- 1 apprentie en alternance (BTS MFR SET)

Bénévoles

Environ 60, dont :

- 10 dans les instances dirigeantes (CA, Bureau, CODIR, COPIL)
- 50 dans l'accompagnement en diffus et Pensions de Famille.

Les dons

	2018		2019		2020	
	Nbre	Montant	Nbre	Montant	Nbre	Montant
Actions FONCIERE	29	159 462	29	146 751	34	233 248
Dons manuels	207	42704	219	51191	296	48 795
Dons actions	2	2179	3	6364	3	4 144
Cotisations	89	1424	76	1266	71	1 136
Sous total	298	46307	298	58821	370	54 075
Dons abandons	13	11789	24	13486	10	5 464
Total	311	58 096	322	72 307	380	59 539
Epargne Solidaire	280	7 414	289	10 140	288	9 305

IML (Intermédiation Locative)

La définition :

Il s'agit de la signature d'une convention d'occupation temporaire d'une durée de 18 mois en tant que sous locataire, avec un accompagnement obligatoire afin de préparer la personne à devenir locataire en titre en la soutenant dans ses démarches de relogement.

L'engagement d'HH Loire :

Fin 2018 : HHL intègre le dispositif de l'État avec 5 logements implantés dans des

quartiers équilibrés de Saint-Étienne et Saint-Chamond

en 2019 : 5 nouveaux logements sur les communes de Firminy, Saint-Chamond et le Chambon Feugerolles.

En 2020 : 5 logements supplémentaires avec recherche de logements sur Montbrison et les communes voisines (appel aux propriétaires solidaires). Seulement 4 réalisations sont intervenues.

Pour 2021 : accord pour 5 logements !

Le financement

L'Etat aide ce dispositif en versant une subvention pour chaque logement réservé par l'association.

PENSIONS DE FAMILLES ET DIFFUS		
Depuis fin 2012	2 pensions de famille	45 logements
2022	1 pension de famille	25 logements
2021	60 logements en propriété 30 Prop. Sol.	90 logements
A fin 2021	Croissance des mobilisations des Prop. Sol. (+5 logements par an)	5 logements
		165 logements
DEMARRAGE DE 2 MAISONS INTERGENERATIONNELLES		
Ouverture décembre 2020	Saint-Etienne	16 logements
Fin 2021 / Début 2022	Montbrison	12 logements
TOTAL en 2022		193 logements

Le projet stratégique :

Rappel de notre mission originelle : permettre à des personnes en situation de perte d'autonomie de vivre dans un quartier socialement équilibré et de bénéficier d'un accompagnement de proximité.

Le bilan 2015-2020

Nous avons globalement respecté les axes stratégiques du précédent projet, à savoir:

- la reprise en main de la gestion de notre parc immobilier,
- le développement de ce parc avec le dispositif « Propriétaires Solidaires »
- la diversification de la typologie de nos locataires et le renforcement de leur accompagnement

Le projet 2020-2025

L'accompagnement et bénévolat:

Il faut :

- consolider les équipes de bénévoles en innovant, d'où la création de secteurs avec des référents,
- épauler les bénévoles et respecter leur degré d'engagement,
- développer le pouvoir d'agir des locataires,
 - développer les partenariats avec d'autres associations pour nos nouveaux projets,

La gouvernance et ressources humaines :

On doit poursuivre :

- la consolidation de la gouvernance partagée,
- le recrutement de bénévoles pour les instances de gouvernance,
- le renforcement de l'équipe des salariés,

Les ressources financières et modèle économique :

Nous avons 2 sources de financement : les dons directs et les fonds publics, le développement de ces ressources passant par des actions et une équipe dédiée.

Nous optimisons notre organisation pour une meilleure utilisation de nos ressources.

Nous préservons le ratio bénévoles/salariés.

Les logements, l'implantation géographique et les partenariats :

Le développement maîtrisé de notre parc immobilier : MIG, PF, Prop'Sol et

acquisition, est un acquis.

Cependant, nous devons nous implanter notre activité sur tout le département, notamment vers le Roannais, et maintenir le partenariat avec HH Soins et HH Urgence/Hébergement.

En conclusion,

- les projets engagés sont structurants,
- le renforcement de nos moyens humains et financiers doit être poursuivi,
- il faut avoir recours au mécénat et au partenariat,
- la gouvernance partagée est renforcée.

La Communication (Pierre JAMPY)

. *Une Communication « un peu à minima » du fait du contexte sanitaire :*

- en direction de nos salariés et bénévoles, neuf « infos brèves » ont été envoyées, et un feuillet recto-verso annuel d'infos locales a été adressé à l'ensemble des adhérents et sympathisants.
- de façon plus étendue nous avons relaté à travers six pages d'actualités sur notre site informatique la vie de l'association (pages à fréquenter par tous de temps à autres).
- les différents salons « publicitaires » (type TATOUJUSTE) supprimés nous ont occulté le contact avec le grand public.
- l'Heure Solidaire, opération nationale HH annuelle « fétiche », prévue fin Octobre devant réunir une quinzaine de nos locataires pour un cours de cuisine autour d'un « chef » stéphanois émérite, a été annulé par le couvre-feu qui a précédé la fermeture des établissements de restauration.
- La presse écrite locale (Progrès, Essor) nous a interrogé plusieurs fois (A. G, Ferrandine, port de paniers lors du confinement d'Avril), de même que la radio RCF.

. *Une nouveauté :* l'interpellation (avec proposition de service) d'un groupe d'étudiants de l'Université J. Monnet (2^e année d'I.A.E) nous a permis de toucher un monde nouveau pour nous (tract « pub ») et d'amener à l'Association quelques nouveaux jeunes bénévoles et de créer quelques outils « vidéo » de communication. Par ailleurs, le contact avec l'IREIS de Firminy (formation d'éducateurs et de travailleurs sociaux) a pu être renoué en Janvier dernier.

. *Réorientation*

En 2021, outre la poursuite de ce panel d'actions, l'arrivée à HHL d'un salarié détaché par mécénat bancaire va professionnaliser davantage le secteur et nous ouvrir à des actions plus orientées vers de potentiels donateurs nouveaux et les entreprises.

L'accompagnement (C. Rebaud)

Impact de la crise

L'activité du pôle accompagnement a été fortement impactée par la crise sanitaire. Celle-ci a bien sûr réduit les contacts directs des bénévoles avec les locataires, mais

de façon très inégale selon les situations.

A la pension de famille Malescourt, les bénévoles sont restés très présents téléphoniquement lors du 1^o confinement, puis en présentiel à partir de juin 2020. La majorité des bénévoles a décidé de continuer leurs ateliers en respectant les gestes barrière. Le climat de la maison s'est nettement amélioré avec le départ de certains résidents.

Les activités marche, jeux intérieurs extérieurs, relaxation, couture et cuisine ont trouvé leur public. En septembre plusieurs projets ont été lancés: le réaménagement de la pièce commune, la fresque en mosaïque (un échantillon en a été présenté à la fin de l'AGO), le projet repas de Manon ont connu un franc succès.

A Pétin Gaudet, les bénévoles n'ont que des contacts téléphoniques avec les résidents depuis le mois de septembre 2020. Et le redémarrage des activités est bien réduit autour des jeux de société, le jardinage, ping-pong, piscine, balades, cuisine, atelier écriture.

On constate la même diversité dans les accompagnements dans le diffus. Chaque bénévole faisant au mieux...

Les travailleuses sociales ont maintenu le contact avec les locataires pendant les périodes de confinement, soit par téléphone, soit en présentiel sur rendez-vous. Les visites à domicile ont pu être maintenues en fonction de la situation sanitaire globale ou des situations personnelles des salariées.

Réorganisation du pôle

Après des tâtonnements dus à des départs de bénévoles cadres, sa gouvernance est le fait d'un trinôme C. Rebaud vice-pdt, Gh. Berne ressources humaines et I. Magny-Assame (nouvelle bénévole).

Celui-ci est en lien avec des référents soit de secteur, soit géographique (St-Etienne, Gier Ondaine, Roannais, Montbrisonnais), soit d'activités (pension de famille, MIG, bricolage, apprentissage du Français). Cette mise en route ne va pas sans questions :

Des difficultés de mise en lien des bénévoles et les locataires (trop de délai), une harmonisation salariées et référente bénévole est à élaborer.

Le cas de la ville de St-Etienne, sans référent actuellement, pose question, les propositions d'investissements en temps de la part des bénévoles sont trop légères (en disponibilité ou en durée) surtout en direction de personnes en difficulté.

Les accompagnants

On note une arrivée importante de bénévoles dans les nouveaux secteurs géographiques où certains ont pris rapidement des initiatives.

Mais l'extension de notre champ dans le diffus (accroissement du nombre d'IML) accompagnés principalement par un travailleur social (Geneviève) nous induit un besoin urgent et renouvelé de nouveaux bénévoles.

Il y a aussi un « patinage en bénévolat » autour de projet tardant à se réaliser (ex MIG Ferrandine).

Un développement du partenariat avec d'autres associations crée par contre une dynamique positive : St-Chamond, Riorges

En terme de formation :

Échelle réduite depuis un an; il y a eu une formation vidéo et la demande reste forte de la part des nouveaux. Les ateliers de pratique professionnelle doivent redémarrer à l'automne 2021 et une visite de nos structures collectives (Pension de famille, MIG)

est envisagée.

Le logement (Louis Vindry)

Les projets en cours

La Maison Intergénérationnelle « La Ferrandine » dans le quartier Tardy à Saint-Étienne comprend 16 logements familiaux, une micro crèche et les bureaux de l'association: ouverture prévue en fin d'année.

La Maison Intergénérationnelle à Montbrison: 12 logements, ouverture prévisionnelle fin 2021

Projet à l'étude :

Pension de familles dans l'agglomération roannaise en partenariat avec l'association Phare en Roannais.

LA FERRANDINE (Maison Intergénérationnelle, 56 Bis, Rue Vaillant Couturier – SAINT-ÉTIENNE, acquisition rénovation)

Les travaux de rénovation de cet immeuble seront réceptionnés en juin 2021.

Les logements pourront être occupés à partir du mois de juillet 2021.

L'arrivée des locataires se fera progressivement cet été.

L'association prévoit d'emménager très rapidement ses nouveaux bureaux.

L'ADMR en charge de la crèche ouvrira son établissement pour 10 enfants au mois de septembre 2021

Rappel : cet immeuble comprend :

-16 logements du T1 au T4, avec des locaux communs : salle multifonctionnelle de 45 m² avec coin cuisine, buanderie, ateliers manuels de bricolage local vélos, toiture terrasse-jardin.

-Les bureaux de l'association HH Loire seront aménagés au rez de chaussée.

-Une micro crèche pour 10 enfants à l'entre-sol avec une grande terrasse bois

Création d'une cage d'ascenseur et terrasse accessible pour jardin-terrasse partagé. le chauffage est collectif au gaz avec production d'eau chaude.



Montbrison (Maison Intergénérationnelle, projet du 41, Rue du Faubourg Lacroix – MONTBRISON,)

Il est situé au cœur de Montbrison à 150 m de la Sous-Préfecture, sur un terrain de 600 m² à côté de la maison paroissiale St Joseph.

Ce projet déjà ancien est reparti en VEFA (vente état futur achèvement) avec la société INOVY. Le contrat de réservation en VEFA avec la société de promotion INOVY a été signé devant Notaire ce mois de mai 2021. Le permis de construire a été obtenu par le promoteur en juillet 2020.

Ce projet de 12 logements, en maison intergénérationnelle (MIG), répartis sur 3 niveaux prévoit de loger des personnes âgées isolées, des familles monoparentales et des jeunes en insertion ou formation, tous à faibles ressources. L'objectif est de créer une dynamique de convivialité, de solidarités de voisinage et d'échanges d'expériences.

Un espace commun de 45 m² environ situé au rez de chaussée, équipé d'un coin cuisine, sera disponible aux locataires. Cet espace communique avec une partie de jardin.

Une buanderie et local à vélos est aussi à la disposition des occupants.

Le chantier pourra démarrer lorsque la foncière aura reçu les réponses à ses demandes de financement.

Nous pouvons prévoir une réception de cet immeuble en fin d'année 2022

Maryse RONAYETTE, Montbrisonnaise, nous a rejoint en bénévolat et animera une nouvelle équipe d'accompagnants.

2 nouveaux logements pour IML ont été retenus en location à Montbrison et seront occupés très rapidement.

Riorges : Pension de famille

Ce projet de pension de famille est mené par Habitat et Humanisme Loire et Phare en Roannais.

La mairie de Riorges nous accueille sur un terrain de 1900 m² dont l'acquisition est en cours.

Nexity partenaire d'Habitat et Humanisme en sera le promoteur par sa société filiale Edouard Denis.

Les études du projet sont en cours avec le cabinet d'architecte Jacques Varennes.

Un contrat de VEFA (Vente État Futur Achèvement) sera passé avec la Foncière.

Les demandes de financements et autorisations administratives sont également en cours.

Le permis de construire sera déposé cet été 2021.

La réalisation des travaux peut s'envisager fin 2021 et 2022.

Le bâtiment offrira une surface habitable de 1000 m² environ sur 3 niveaux :

21 T1 de 25 à 30 m²,

4 T2 de 41 à 42 m²,

soit un total de 25 logements de 755 m². Par ailleurs, seront prévus :

1 bureau, 1 salle de réunion, 1 garde meubles (58 m²),

des espaces communs :

salle télé, salle commune ,cuisine ouverte (environ 88 m²)

buanderie ,ménage, wc (16 m²)

et en extérieurs :

local vélos, local jardin, terrasse, divers (86 m²)

Une équipe de bénévoles est en cours de constitution autour de Paul Buffin résidant sur Roanne qui suit ce dossier.

Cet établissement fonctionnera avec 2 hôtesses de maison salariées d'Habitat et Humanisme Loire aidées par une équipe de bénévoles .

Projet Espace Solidaire St Chamond : c'est un lieu ouvert à tous pour prendre un moment de répit, échanger, écouter, dialoguer, aider.

Habitat et Humanisme Loire a proposé la création d'un espace solidaire à St Chamond

Diverses associations de bénévoles et la Commune de St Chamond ont répondu favorablement à notre projet. L'ancien local commercial de la rue du Rivage inoccupé depuis 3 ans pourra accueillir cette nouvelle activité.

La surface disponible est de 160 m² avec un double accès par la rue Sabotin.

Des travaux de rénovation et d'aménagement sont envisagés en accord avec la Foncière propriétaire de l'immeuble.

Les travaux de façade commencés en 2020 se terminent cette année par le remplacement des vitrines.

Patrick Laroux a pris en charge ce projet et la coordination des associations.

Des professionnels se chargent des études pour le plan, consultation d'entreprises et suivi des travaux. Les demandes de subventions d'investissement et de fonctionnement ont été effectuées.

Nous souhaitons pouvoir ouvrir ce lieu début décembre 2021 (mais cette ouverture est conditionnée à des accords et autorisations administratives et financières).

Le secteur Diffus

le parc des logements IML suit la progression de nos agréments accordés par la DDCS (20 à ce jour).

HHL a vendu cette année un logement à La Ricamarie et a participé financièrement, avec la Foncière à l'acquisition de deux studios.

Nous recherchons toujours des petits logements, studios, T1, en propriétaires solidaires.

Travaux sur les logements en diffus

Rue Victor Duchamp à St Étienne : (T3) rénovation terminée et logement occupé

Rue du Rivage à St Chamond : 5 logements et un commerce (le futur espace solidaire précédemment évoqué), les travaux de réfection des façades sont en cours de réalisation (à 90% présentement), ainsi que la reprise des communs également en cours.

Le suivi des logements pour les petites réparations est assuré par Patrice Delamare et Jean-Luc Robert, et avec toute l'équipe du pole logement pour les diverses interventions plus importantes, équipements et déménagements.

Cette année sera particulièrement chargée par l'aménagement de la Ferrandine : il est fait appel à toutes les bonnes volontés.

Un chaleureux remerciement est adressé à tous, bénévoles et salariés, pour ce travail d'équipe et ses bons résultats.

Le Président soumet au vote ce rapport d'activité, l'Assemblée Générale l'approuve à l'unanimité

4. Intervention du représentant de la Fédération H&H : Françoise Autret

Celle-ci décrit l'activité de la Fédération HH au cours de cette année bien particulière ou il a fallu réinventer un fonctionnement adapté à la situation ; cela s'est notamment décliné par :

- la mise à l'abri de 500 personnes sur l'agglomération lyonnaise
- le maintien maximum du lien par les réseaux sociaux et le soutien scolaire à distance
- la création d'un fonds de soutien aux impayés
- la réactivation du lien avec d'anciens locataires
- l'aide alimentaire, la fabrication de masques

Par ailleurs, la croissance du parc en terme de logements (plus de 700) n'a pas été interrompue ni les projets collectifs mis en route (30 MIG et 20 pensions de famille).

5. Appel à candidature de membres du Conseil d'Administration (dont renouvellement) et sélection, (vote)

J-P. Peyrard indique le départ de M. Cartal démissionnaire et G. Berne (limite de 9 ans de mandat)

C. Rebaud dans la même situation peut poursuivre du fait de la modification des statuts (présence au Bureau). J-P. Peyrard, J-L. Robert, B. Veramesse, L. Vindry entament un nouveau mandat. Enfin J-M. Ferret, P. Laroux et P. Vigier ont accepté de poser leur candidature.

Ces huit personnes sont élues à l'unanimité.

Le Président soumet les candidatures au vote, elles sont acceptées et les candidat(e)s élu(e)s

6. Conclusion du Président, et partage du verre de l'amitié

La pension de Famille Malescourt a été cet hiver le lieu de la réalisation de deux projets regroupant locataires, animateurs ASL et HHL ainsi que des professionnels : la fabrication d'une mosaïque murale et le réaménagement mobilier de la salle commune. Montage photo à l'appui, François et Jaï locataires (en présence de C. Timsit directrice de l'ASL), nous ont expliqué par le détail ces deux opérations ; cette intervention est chaleureusement accueillie par l'Assemblée.

Le Président, après ses vives félicitations, conclut l'assemblée et invite les participants à partager quelques instants autour du verre de l'amitié.

Le Président J-P. Peyrard

Les secrétaires de séance : P. Jampy et
P-B. Koechlin