



# habitat & humanisme

LOIRE

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU MARDI 21 MAI 2019

(activité et comptes 2018)

Membres présents ou représentés : 76 dont 46 présents (y compris J.-L. Robert, qui n'a pas élargé la feuille de présence), et 30 mandats.

Invités présents :

F. Autret pour le Fédération

J.-C. Mazzini, bénévole UNAFAM

Yvette GASCON pour France Bénévolat

Solidarité Roms

Alice Werlen, Geneviève Di Cerbo et Medhi CHATTI, salariés de l'association,

Mr Arb , l'un des réfugiés syriens dont la famille a largement contribué, avec d'autres, à l'élaboration de la collation qui a clôturé l'assemblée générale.

### 1- Introduction par JL GAMBIEZ, Président HHLoire :

Une minute de silence est observée en mémoire de Denis Vignet, qui était arrivé dans l'association en 2014 ; il s'occupait plus particulièrement des roms et de leur insertion, aussi bien en matière de logement que, dans la mesure du possible, professionnelle.

Un mot pour Virginie Fournier qui est en arrêt maladie de longue durée; nous espérons son retour au début de l'automne, si son état de santé le lui permet.

### 2- Approbation du compte-rendu de l'A.G. 2018 relative à l'exercice 2017.

Le Président soumet au vote le procès verbal de l'assemblée générale ordinaire tenue en 2018 (rapport d'activité, rapport moral et validation des comptes 2017).

**Vote :** le procès verbal est **adopté à l'unanimité**

### 3- Rapport financier (Bruno VERAMESSE)

Compte de résultats : il comporte une reprise de provisions (suivant une recommandation formulée à l'automne 2018 par les auditeurs de la Fédération), il ne s'agit que d'écritures comptables qui n'ont entraîné aucun mouvement de fonds. On a ramené à l'exercice en cours tout ce qui s'y rapporte (y compris un produit à recevoir dans les comptes d'exploitation).

Le résultat serait déficitaire sans un produit à recevoir de 44.000 € qui sera effectivement versé en 2020, et constaté d'avance (le centre Pierre Valdo centralise les comptes et versements des fonds attribués pour l'accueil des réfugiés syriens).

## COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (présentation en liste)

Aproche: Nationale

Avec les écritures de simulation : Non

Devise d'expression : EUR

Exercice N : 31/12/2018

Exercice N-1 : 31/12/2017

		Exercice N				Exercice (N-1)		
		France		Export et livraisons Intracomm		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises	FA		FB		FC		
	Production vendue de biens	FD		FE		FF		
	Production vendue de services	FG	133 700,42	FH		FI	60 065,96	
	<b>Chiffres d'affaires nets</b>	FJ	133 700,42	FK		FL	60 065,96	
	Production stockée					FM		
	Production immobilisée					FN		
	Subventions d'exploitation					FO	12 601,00	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges					FP	18 870,00	
	Autres produits					FQ	101 961,63	
		<b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>				FR	522 107,79	193 498,59
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises [ y compris droits de douane]					FS		
	Variation de stock (marchandises)					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)					FU		
	Variation de stock [Matières premières et approvisionnement]					FV		
	Autres achats et charges externes					FW	126 051,45	
	Impôts, Taxes et versements assimilés					FX	5 804,84	
	Salaires et traitements					FY	42 401,79	
	Charges sociales					FZ	19 257,94	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Dotations aux amortissements sur immobilisations					GA	27 043,82
		Dotations aux provisions sur immobilisations					GB	
		Dotations aux provisions sur actif circulant					GC	
		Dotations aux provisions pour risques et charges					GD	
	Autres charges					GE	6 471,90	
		<b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>				GF	322 645,38	227 031,74
	<b>1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>						GG	199 462,41

Compte de résultat (présentation en liste, **suite**)

		Exercice N		Exercice N-1	
<b>1 - RESULTAT D'EXPLOITATION ( I-II )</b>			199 462,41		-33 533,15
Opérations en cession	Bénéfice attribué ou perte transférée ( III )	GH		GH	
	Perte supportée ou bénéfice transféré ( IV )	GI		GI	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations	GJ		GJ	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de factif immobilisé	GK		GK	
	Autres intérêts et produits assimilés	GL	1 556,99	GL	11 079,46
	Reprises sur provisions et transferts de charges	GM		GM	
	Différences positives de change	GN		GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placements	GO	6 809,88	GO	
	<b>Total des produits financiers (V)</b>	GP	8 366,87	GP	11 079,46
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions	GQ		GQ	
	Intérêts et charges assimilées	GR	166,81	GR	215,51
	Différences négatives de change	GS		GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	GT		GT	
<b>Total des charges financières (VI)</b>	GU	166,81	GU	215,51	
<b>2 - RESULTAT FINANCIER ( V-VI )</b>		GV	8 200,06	GV	10 863,95
<b>3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS ( I-II+III-IV+V-VI )</b>		GW	207 662,47	GW	-22 669,20
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	1 480,08	HA	1 642,58
	Produits exceptionnels sur opération en capital	HB		HB	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		HC	3 959,00
	<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	HD	1 480,08	HD	5 601,58
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	HE	20 769,27	HE	22,50
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital	HF		HF	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG		HG	
	<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	HH	20 769,27	HH	22,50
<b>4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL ( VII-VIII )</b>		HI	-19 289,19	HI	5 579,08
Participation des salariés au résultat de l'entreprise		HJ		HJ	
Impôt sur les bénéfices		HK		HK	
<b>TOTAL DES PRODUITS ( I + III + V + VII )</b>		HL	531 954,74	HL	210 179,63
<b>TOTAL DES CHARGES ( II + IV + VI + VIII + IX + X )</b>		HM	343 581,46	HM	227 269,75
<b>5 - BENEFICE OU PERTE ( Total des produits - Total des charges )</b>		HN	188 373,28	HN	-17 090,12

# BILAN

Au vu du bilan 2018, l'association bénéficie d'une trésorerie saine.

(actif)

HH42

Désignation de l'entreprise : HH42 - Loire

Adresse de l'entreprise : 35 RUE DESIRE CLAUDE 42000 ST ÉTIENNE

Aproche: Nationale

Avec les écritures de simulation : Non

Devise d'expression : EUR

		Brut		Amortissements, provisions		Exercice clos au 31/12/2018		N-1 31/12/2017	
						Net		Net	
	Capital souscrit non appelé (I)	AA							
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissements	AB		AC				
		Frais de recherche et développement	CX		CQ				
		Concessions, brevets et droits similaires	AF		AG				
		Fonds commercial	AH		AI				
		Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK				
		Avances et acomptes sur immobilisation incorporelles	AL		AM				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN		AO				
		Constructions	AP	277 498,00	AQ	262 516,96	14 981,04	26 727,53	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS	71 109,04	-71 109,04	-58 850,24	
		Autres immobilisations corporelles	AT	112 502,57	AU	15 296,23	97 206,34	98 402,07	
		Immobilisations en cours	AV		AW				
		Avances et acomptes	AX		AY				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES	Participations	CS		CT				
		Autres participations	CU	641 902,09	CV		641 902,09	596 752,78	
		Créances rattachées à des participations	BB		BC				
		Autres titres immobilisés	BD	31 125,00	BE		31 125,00	31 125,00	
Prêts		BF		BG					
Autres immobilisations financières		BH	5 884,59	BI		5 884,59	1 302,20		
<b>TOTAL (II)</b>		<b>BJ</b>	<b>1 068 912,25</b>	<b>BK</b>	<b>348 922,23</b>	<b>719 990,02</b>	<b>695 459,34</b>		
ACTIF CIRCULANT	STOCKS	Matières premières, approvisionnements	BL		BM				
		En-cours de production de biens	BN		BO				
		En-cours productions de services	BP		BQ				
		Produits intermédiaires et finis	BR		BS				
		Marchandises	BT		BU				
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW				
		Clients et comptes rattachés	BX	74 042,79	BY		74 042,79	16 024,86	
		Autres créances	BZ	116 431,52	CA		116 431,52	60 573,93	
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC				
		Valeurs mobilières de placement	CD	8 144,32	CE		8 144,32	8 144,32	
DIVERS	Disponibilités	CF	272 126,21	CG		272 126,21	389 797,50		
	Charges constatées d'avances	CH	10 668,05	CI		10 668,05			
	<b>TOTAL (III)</b>	<b>CJ</b>	<b>481 412,89</b>	<b>CK</b>		<b>481 412,89</b>	<b>474 540,61</b>		
	Frais d'émission d'emprunts à étaler (IV)	CW							
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM							
Comptes de régularisation	Ecarts de conversion actif (VI)	CN							
	<b>TOTAL GENERAL (I à VI)</b>	<b>CO</b>	<b>1 550 325,14</b>	<b>IA</b>	<b>348 922,23</b>	<b>1 201 402,91</b>	<b>1 169 999,95</b>		

# BILAN (suite : passif)

Aproche: Nationale

Avec les écritures de simulation : Non

Devise d'expression : EUR

Exercice N : 31/12/2018

Exercice N-1 : 31/12/2017

		Exercice N		Exercice N-1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel	DA	142 384,64	DA	142 384,64
	Primes d'émission, de fusion, d'apport...	DB		DB	
	Ecart de réévaluation <span style="float:right">dont écart d'équivalence</span> <b>EK</b>	DC		DC	
	Réserve légale	DD		DD	
	Réserves statutaires et contractuelles	DE		DE	
	Réserves réglementées <span style="float:right">Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation de cotes</span> <b>B1</b>	DF		DF	
	Autres réserves <span style="float:right">Dont réserve relative à l'achat d'œuvre originale d'artiste vivant</span> <b>EJ</b>	DG		DG	
	Report à nouveau	DH	711 616,74	DH	728 706,86
	RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou Perte)	DI	188 373,28	DI	- 17 090,12
	Subventions d'investissement	DJ	111 887,30	DJ	111 887,30
	Provisions réglementées	DK		DK	
	<b>TOTAL (I)</b>	DL	1 154 261,96	DL	965 888,68
	Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs	DM		DM
Avances conditionnées		DN		DN	
	<b>TOTAL (II)</b>	DO		DO	
Provisions pour risques & charges	Provisions pour risques	DP		DP	150 000,00
	Provisions pour charges	DQ		DQ	37 916,61
	<b>TOTAL (III)</b>	DR		DR	187 916,61
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		DS	
	Autres emprunts obligataires	DT		DT	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	DU		DU	
	Emprunts et dettes financières divers <span style="float:right">Dont emprunts participatifs</span> <b>EI</b>	DV	9 122,26	DV	- 32,00
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	20 421,69	DX	
	Dettes fiscales et sociales	DY	8 307,34	DY	8 564,85
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		DZ	
	Autres dettes	EA	5 090,25	EA	7 621,81
Cpte Régul	Produits constatés d'avances (4)	EB	4 199,41	EB	40,00
	<b>TOTAL (IV)</b>	EC	47 140,95	EC	16 194,66
	<b>(V)</b>	ED		ED	
	Ecart de conversion passif	EE		EE	
	<b>TOTAL GENERAL (I à V)</b>	EE	1 201 402,91	EE	1 169 999,95

## Budget prévisionnel 2019.

On comptabilise en produits, notamment, la somme des loyers à percevoir (i.e. les fonds attribués pour l'accueil des réfugiés syriens, les loyers perçus au profit des propriétaires solidaires, etc.).

### Budget Prévisionnel

	Charges		Produits
60 Achats MP et Fres	14 500,00 €	70 loyers	117 420,00 €
61 Charges Externes	134 666,00 €	74 Subventions	118 444,00 €
62 Honor	6 200,00 €	75 Cotisations et dons	41 500,00 €
62 Divers	700,00 €	75 Abandon frais	12 000,00 €
62 Frais Déplcts	20 000,00 €	75 Pdts Divers	1 500,00 €
62 Frais bancaires	400,00 €		
62 Cotisations	8 200,00 €		
62 Missions réceptions	2 000,00 €		
62 Frais postaux	2 500,00 €		
62 Téléphone	2 200,00 €		
63 Impôts et taxes	6 867,00 €		
64 Salaires et cs	74 259,00 €		
65 Pécule	9 800,00 €	65 Pécule	9 016,00 €
66 frais Financiers	200,00 €	76 pdts Financiers	8 000,00 €
67 Chgrs excp / ex ant	0,00 €	77 Pdts Excp / ex ant	0,00 €
68 Dotations amort et prov	25 000,00 €	78 reprises prov	0,00 €
	307 492,00 €		307 880,00 €
<b>Bénéfice prévisionnel</b>		<b>388,00 €</b>	

#### Évolution du résultat H&H Loire sur les 5 dernières années :

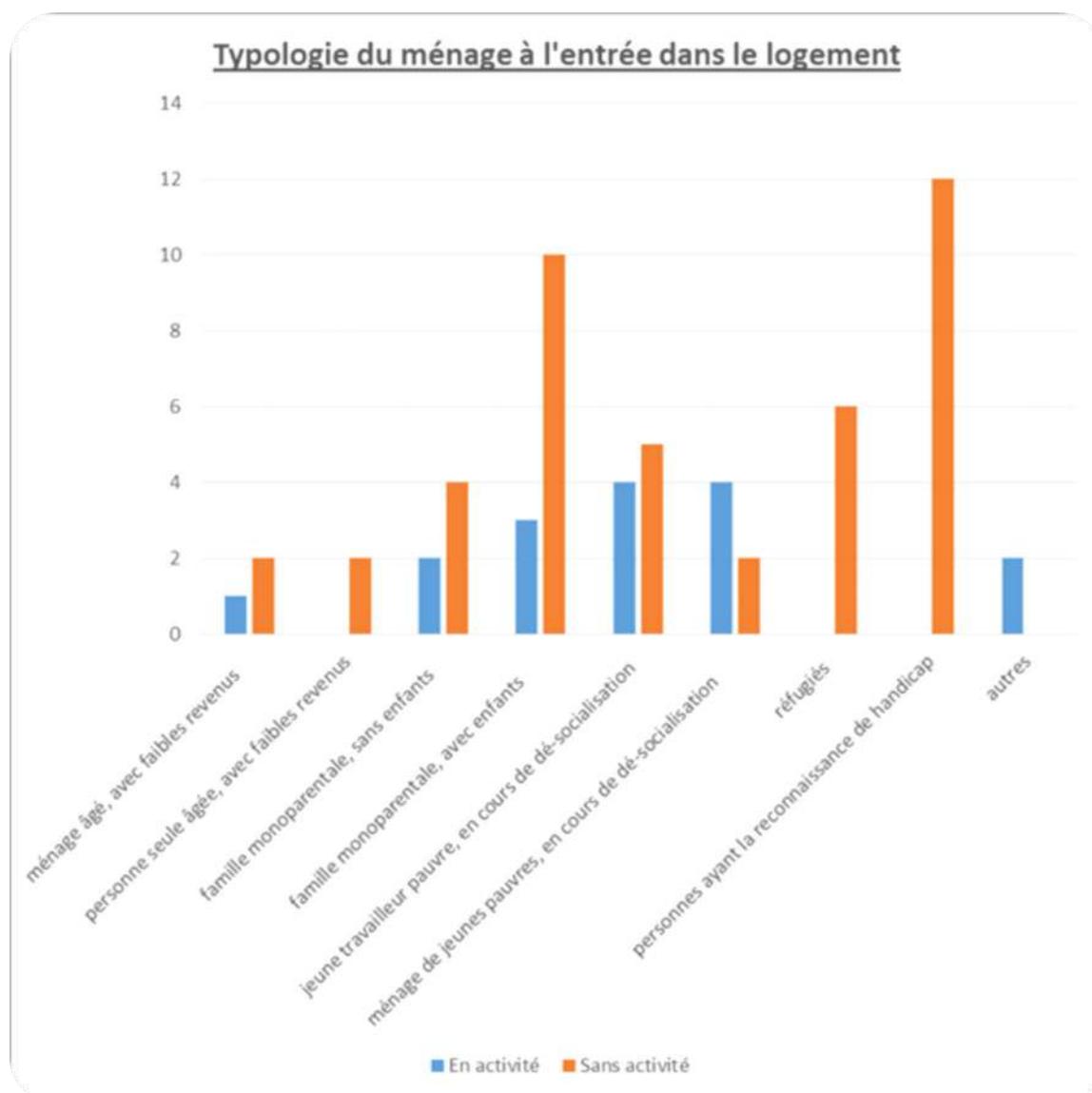
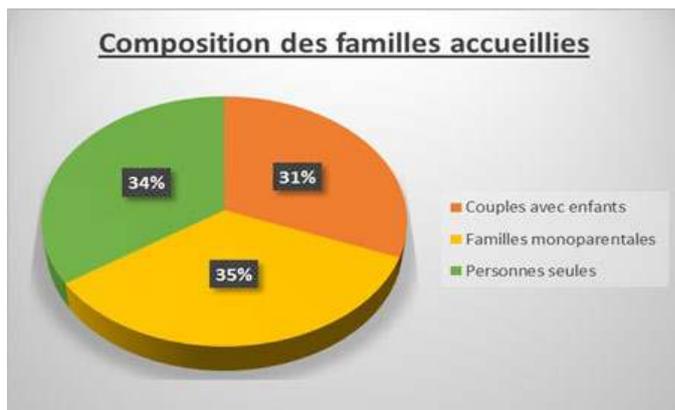
<b>2014</b>	<b>30.500</b>
<b>2015</b>	<b>14.200</b>
<b>2016</b>	<b>- 2.000</b>
<b>2017</b>	<b>- 17.000</b>
<b>2018</b>	<b>450</b>
<b>2019 (bénéfice prévisionnel)</b>	<b>400</b>

**Le Président soumet les comptes au vote de l'assemblée générale.**

**Vote : les comptes sont adoptés à l'unanimité**

#### 4- Rapport d'activité

1°) Le Président rappelle quelques composantes des familles logées (typologies), résumées dans les graphiques suivants :



## 2) Il commente ensuite l'évolution du parc logements

PENSIONS DE FAMILLES ET DIFFUS		
Depuis fin 2012	2 pensions de famille pour .....	45 logements
Mi-2019	- 61 logements en propriété - 21 Prop. Sol.	82 logements
À mi-2021	Croissance des mobilisations des Prop. Sol. (+5 logements par an)	10 logements
		137 logements
DEMARRAGE DE 2 MAISONS INTERGENERATIONNELLES		
Début 2020	Saint-Etienne	16 logements
Fin 2020 / Début 2021	Montbrison	12 logements
<b>TOTAL À MI-2021</b>		<b>165 logements</b>

Le Président rappelle certaines données concernant d'autres associations intervenant dans le secteur du logement très social, notamment l'ASL, Soliha (qui gère 500 logements).

Il se félicite de la qualité de l'accompagnement par de bonnes équipes au sein des pensions de famille. Pour ce qui est du « diffus », on compte 25 bénévoles accompagnants pour 35 logements. Mais l'aide de personnels sociaux demeure indispensable pour maîtriser la croissance.

Il rappelle qu'il a été impossible de loger des familles Syriennes dans St Etienne (en raison du refus du Maire qui estimait avoir fait son effort), elles l'ont été dans la vallée du Gier et à Villars, non sans réticences parfois, même si elles ont été rapidement levées. À ce sujet, HHL poursuit le suivi des familles pendant un an supplémentaire (cette activité est autofinancée par HHL, qui ne reçoit aucune subvention à ce titre).

Par ailleurs, depuis octobre 2018, sont intervenues les « mesures IML –InterMédiation Locative», il s'agit de personnes qu'il faut guider vers l'autonomie grâce à l'action des travailleurs sociaux très impliqués et des bénévoles : certains n'ont jamais habité seuls !

Concernant les interactions entre les bénévoles et les salariés, il souligne que seules les compétences comptent, il n'y a pas de hiérarchie. Les efforts fournis par les bénévoles pour se mettre à niveau sont importants et reconnus.

Il insiste ensuite sur la nécessité de développer l'épargne solidaire (elle rapporte environ 60.000 € an).

**3)** enfin, il décrit l'évolution du panel des activités ciblées sur les plus démunis ces dernières années. C'est ainsi qu'ont été poursuivis ou entrepris, dans l'ordre chronologique :

- 1- l'**accompagnement** des personnes et ménages, malgré des moyens humains par moment très réduits,
- 2- l'**aide aux familles Rroms**, en soutien à Solidarités Rroms, essentiellement grâce aux efforts et à la volonté de Denis Vignet, qui a su se rendre disponible pour ce faire (logement et insertion professionnelle),

3- **l'accueil et la prise en charge de 11 familles de réfugiés syriens** (soit en tout 55 personnes), issues de camps de réfugiés du Proche-Orient (2017/2019), ainsi que des suites tant juridiques (en vue de l'obtention de titres de séjour de longue durée) qu'en vue de leur insertion dans leur nouvel environnement sociologique, via notamment un apprentissage du français poursuivi au delà des exigences recommandées et financées par les pouvoirs publics (Union Européenne). On tente également, avec un succès mitigé, de leur trouver une activité professionnelle, mais les difficultés demeurent, liées à la langue bien sûr, mais aussi à la nécessité d'une reconversion professionnelle qui n'a rien d'évident,

4- la **prise en charge de personnes en IML** (Intermédiation Locative), à la demande et avec l'aide financière des autorités publiques.

5- et le développement, quasi à 1 an d'écart, de 2 **projets de Maisons Intergénérationnelles**.

**Le Président soumet le rapport d'activité au vote de l'assemblée générale.**

**Vote : le rapport d'activité est adopté à l'unanimité**

#### **5- Intervention de la représentante de la Fédération :**

Françoise AUTRET, représentante de la Fédération, amène les données suivantes :

La foncière est une base solide à tous points de vue : elle permet de par sa visibilité y compris médiatique « d'amener du monde » vers les associations locales. Elle les relie et assure une cohérence entre elles, elle assure la mutualisation de certaines fonctions, telles que la formation, l'apport d'outils informatiques ; elle favorise les échanges ce qui aide à relever les défis de l'accompagnement, et maintenant l'association des locataires dans la gestion des résidences. On se référera sur ce point aux séminaires organisés sur la question du « pouvoir d'agir ».

#### **Elle cite quelques chiffres relatifs à 2018 :**

Globalement, **l'association compte :**

4.300 bénévoles,

55 associations locales qui gèrent 50 pensions de famille et 30 résidences intergénérationnelles,

8 agences immobilières à vocation sociale (AIVS),

40 établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD - anciennement « la pierre angulaire »),

5 structures d'accueil de personnes handicapées mentales et psychiques,

8 sites d'accueil pour les réfugiés,

**et apporte des éléments de contexte**, car en 2018, l'État a pris des mesures qui nous impactent négativement telles que la suppression de l'incitation fiscale aux dons liés à l'ISF-PME en 2017, l'augmentation de la TVA qui passe de 5,5 à 10% pour les travaux de rénovation. Il demeure cependant des perspectives de développement avec le lancement du plan quinquennal « Logement d'abord ». La loi dite ELAN comporte des éléments positifs, qui se manifesteront dans l'avenir.

#### **Elle rappelle les projets pour 2019 :**

La relance des pensions de famille par l'État,

le développement de l'IML (intermédiation locative)

la réflexion sur l'organisation de la gestion locative adaptée

la réflexion sur l'état des lieux de l'Accompagnement

la poursuite de l'heure solidaire du 18 au 26 octobre

la réorganisation du service juridique fédéral

et une campagne de communication pour le développement du bénévolat.

### **Pour notre association locale HH 42 il faudra veiller à :**

- Intégrer les préconisations du groupe de travail sur le développement immobilier en zones non tendues,
- Suivre les évolutions de l'organisation de la gestion locative adaptée,
- Adopter les propositions de l'École du mouvement pour soutenir les bénévoles,
- Et développer l'offre de service du pôle réfugiés.

Enfin, concernant la communication locale externe toujours à parfaire, il est fait remarquer que pour la région stéphanoise, l'heure solidaire a été assurée avec la participation bénévole de J-L Epalle en octobre avec une vingtaine de locataires, rencontre longuement captée par FR3 qui en a assuré une diffusion importante.

Pour 2019 ? la réflexion est en cours, mais des pistes sérieuses sont à l'étude.

## **6 - RAPPORT MORAL**

Le Président expose les fondamentaux et les évolutions intervenues ces dernières années. Il s'attache notamment aux points suivants :

### La gouvernance dans une association comportant à la fois des salariés et des bénévoles :

- 1) HH Loire est « sortie du cocon » sur la période 2014/2019, prenant le risque du grand large.
- 2) Il faut viser désormais, autant que faire se peut, un point d'équilibre : combien faut-il de salariés ? Quel est le point d'équilibre à pérenniser ? Le futur Président et son nouveau CA le détermineront.
- 3) Cette recherche du bon point d'équilibre doit se faire :
  - dans le cadre d'une stabilisation des missions
  - au travers d'une gouvernance moins directive, plus partagée
- 4) La réussite d'HH Loire passe par un « mariage réussi » entre :
  - une équipe légère de salariés, de contrats aidés, ou de volontaires en Service Civique d'une part,
  - des équipes de bénévoles, dont l'engagement (qu'il faut ici souligner) constitue la marque de fabrique du Mouvement Habitat et Humanisme, d'autre part. Et il faut reconnaître que les visages du bénévolat ont bien changé depuis 10 ans !
  - mais il faut éviter quelques écueils, trop humains, car être aux commandes et prendre les décisions, c'est également une question de compétence.

5) HH Loire, afin de demeurer « branchée » en permanence sur une actualité mouvante (profusion des lois dans le champ du logement social, différenciation des politiques selon les secteurs concernés, tendus ou non-tendus, inflexion des politiques d'accueil des migrants/réfugiés) doit travailler en réseau, voire en osmose avec ses partenaires.

6) enfin, le credo initial du mouvement HH est l'insertion par l'habitat ; cela demeure notre priorité, mais ne suffit pas ; nous devons doubler cette insertion par le logement par une insertion via l'activité professionnelle (en direction, bien sûr, des personnes qui peuvent y accéder).

Les évolutions intervenues ont fait que maintenant l'État, la CAF, le Centre Pierre Valdo, l'ASL, SOLIHA (peut-être d'autres dans l'avenir !) sont devenus des partenaires à part entière.

En conclusion, un impératif est incontournable : la nécessité de financer HH Loire à hauteur de ses ambitions. Or, le niveau des dons, legs, Épargne Solidaire, est très stable (60 k€/an, hors « anomalie » 2017 à 90 k€ - chiffre résultant de dons exceptionnels), et progresse peu. Cet élément est à comparer avec le niveau des souscriptions d'actions de la Foncière HH : 150k€/an ! Il est donc apparu indispensable d'inscrire HH Loire, sur

des mesures d'État, ou des missions rémunérées, pour autant qu'elles soient pertinentes par rapport à l'éthique d'HH Loire, et puissent mobiliser nos bénévoles.

**Le Président soumet le rapport moral au vote de l'assemblée générale.**

**Vote : le rapport moral est adopté à l'unanimité**

## 7- table ronde et échanges avec le public

- Jean-Paul PEYRARD (dons, cotisations, épargne, propriétaires solidaires)
- Michel CARTAL maison intergénérationnelle Vaillant-Couturier finalité)
- Louis VINDRY maison intergénérationnelle Vaillant-Couturier (batiment)
- Jean-Claude PECHOUX accueil familles syriennes
- Claude REBAUD accompagnement sous toutes ses formes

## Dons – Cotisations – Souscriptions actions - Épargne solidaire :

La situation se présente ainsi :

	2016		2017		2018	
	Nbre	Montant	Nbre	Montant	Nbre	Montant
<b>Actions FONCIERE</b>	<b>28</b>	<b>163 850</b>	<b>20</b>	<b>154 860</b>	<b>29</b>	<b>159 462</b>
<b>Dons manuels</b>	<b>174</b>	<b>31 086</b>	<b>193</b>	<b>48 341</b>	<b>207</b>	<b>42 704</b>
<b>Dons actions</b>	<b>6</b>	<b>12 035</b>	<b>5</b>	<b>27 113</b>	<b>2</b>	<b>2 179</b>
<b>Cotisations</b>	<b>98</b>	<b>1 568</b>	<b>99</b>	<b>1 584</b>	<b>89</b>	<b>1 424</b>
<b>Sous total</b>	<b>278</b>	<b>44 689</b>	<b>297</b>	<b>77 038</b>	<b>298</b>	<b>46 307</b>
<b>Dons abandons</b>	<b>11</b>	<b>6 106</b>	<b>19</b>	<b>12 196</b>	<b>13</b>	<b>11 789</b>
<b>Total</b>	<b>289</b>	<b>50 795</b>	<b>316</b>	<b>89 234</b>	<b>311</b>	<b>58 096</b>
<b>Epargne Solidaire</b>	<b>278</b>	<b>16 305</b>	<b>276</b>	<b>9010</b>	<b>280</b>	<b>7414</b>

Pourquoi court-on après l'épargne et les dons ? alors que l'on est en partie subventionné par l'État ?

Avant 2014 les dons étaient supérieurs aux besoins (l'association ne s'était pas lancée dans des investissements et des actions d'envergure comme cela a été le cas ces dernières années) ; ensuite c'est l'inverse qui s'est produit (tableau). Concernant les actions de la foncière : le produit des souscriptions finance le niveau national, par contre les autres ressources sont directement adressées à l'association locale qui en conserve la gestion et l'affectation.

## HABITAT PROPRIETAIRES SOLIDAIRES

Il s'agit de « capter » des logements auprès de propriétaires dit « solidaires » qui acceptent de louer leur bien à HHL, moyennant un loyer réduit dont la paiement est assuré par HHL (que l'appartement soit ou non occupé). Le conventionnement « très social » ANAH permet aux propriétaires de bénéficier d'avantages fiscaux importants; en contrepartie, une réfaction de 20% est effectuée sur les bases ANAH pour tenir compte des vacances, frais de gestion, remise en propreté après location et éventuels impayés. Ces logements doivent être de bonne qualité (bonne isolation, charges faibles éventuellement négociées avec les propriétaires), en règle générale avec chauffage individuel, le tout dans des quartiers attractifs, avec des transports en commun. À ce jour, HHL a eu 80 propositions et 5 ont été retenues).

Chaque locataire bénéficie d'une convention d'occupation temporaire (COT), d'une durée légale maxi de 3 ans, et fait obligatoirement l'objet d'un accompagnement par des bénévoles. La démarche a été initiée par HH Loire au deuxième semestre 2015, 6 nouveaux logements ont été « captés » en 2018 pour un total de 22 à fin 2018, 2 sont en cours de contractualisation.

Une diversification géographique est recherchée: nous gérons 9 logements à St-Etienne, 2 à St-Chamond, 2 à Rive de Gier, 1 à Villars, 1 à La Ricamarie, 1 à Sorbiers, 1 à La Talaudière, 1 à Montbrison.

L'hébergement de familles de réfugiés syriens a augmenté le besoin et maintenant notre entrée dans le cadre des mesures IML (intermédiation locative) réclame la disposition de petits logements de type T1 plus difficiles à trouver car le loyer versé aux propriétaires devient très modeste.

## LE PROJET VAILLANT COUTURIER

Il comportera 16 logements, autonomes, du T1 bis au T4, adaptés à la situation des locataires. Deux logements dotés d'équipements modulables et évolutifs pour les personnes âgées et /ou handicapées seront aménagés.

Les Bureaux de l'association y seront installés, ce qui évitera le paiement d'un loyer d'une part, et d'autre part, permettra une commodité largement accrue pour toutes celles et ceux qui y travailleront.

Sont aussi prévues des surfaces partagées : un vaste espace de convivialité, une cuisine collective ainsi que des ateliers de bricolage et autres.

Une micro crèche accueillant 10 enfants sera créée (le conventionnement avec la CAF est en cours, elle sera gérée par l'ADMR).

Compte tenu de la relative ancienneté de l'immeuble, il n'y avait pas d'ascenseur et une cage spécifique sera créée dans la cour.

On vise une réhabilitation exemplaire en termes d'économies d'énergie : isolation extérieure, chaudière gaz à condensation, changement de toutes les ouvertures par des menuiseries performantes. Les aspects innovants, en particulier en matière de chauffage, ont permis l'attribution de subventions importantes par l'ANAH, la Région entre autres.

Et en toiture terrasse, un jardin partagé et des panneaux photovoltaïques (peut-être) !

### **Les travaux ont débuté en Mars 2019 et se termineront en Avril 2020.**

Le choix du « public » prendra du temps, ce devrait être un passage conformément à la vocation de l'association qui est d'insérer, il y aura des personnes avec faibles ressources, des jeunes et des moins jeunes : l'aspect intergénérationnel est fondamental.

Le projet vise en effet à accueillir des personnes âgées isolées non dépendantes, des jeunes en rupture sociale ou familiale, des familles monoparentales et des personnes en situation de handicap.

Le but est de lutter contre l'isolement, de recréer les liens sociaux et de développer l'entraide, de permettre l'accès à un logement décent et à faibles charges pour des personnes en situation précaire.

C'est pourquoi sont prévus l'aménagement d'espaces communs, un accompagnement individuel et/ou collectif, des temps collectifs, la mise en place d'une charte, une réhabilitation écologique et la micro crèche déjà évoquée pour ouverture sur le quartier

## ACCUEIL DE REFUGIES SYRIENS

Nous avons dû trouver des logements (propriétaires solidaires, parfois à rénover, toujours à meubler (...)); répondre aux besoins de santé, apprendre le français (heures financées) : on a bien sûr fait appel à des associations diverses.

Concernant la régularité légale du séjour en France, nous nous sommes occupés des démarches nécessaires, car ces personnes ne bénéficient, à leur arrivée que de la « protection subsidiaire » qui ne dure qu'un an, alors que le droit d'asile dure 10 ans. Des recours auprès de la CNDA (la juridiction qui accorde le droit d'asile de 10 ans) ont dû être menés, et ont connu une heureuse solution. Mais que de temps et d'énergie, et de dépenses supplémentaires (transports, représentation,...) pour aboutir à ce résultat !

Ils ont alors le bénéfice de la CMU, le RSA et des droits à pôle emploi et permet une insertion par le travail.

Cette action a été très enrichissante pour les bénévoles. Certaines personnes ont rencontré, ou rencontrent toujours des difficultés pour apprendre le français et accéder à une formation. Existe-t-il une possibilité d'aider via le bénévolat ? oui mais pas dans l'immédiat.

Globalement l'insertion demande beaucoup de disponibilité pour les accompagnants et de volonté pour les syriens qui sont souvent très motivés.

#### INTERVENTION SUR L'ACCOMPAGNEMENT DANS LES PENSIONS DE FAMILLE MALESCOURT ET PETIN GAUDET

Les pensions de famille Malescourt et Petin Gaudet :

Dans les deux maisons, les équipes de bénévoles restent stables, les hôtessees changent !

A Pétin Gaudet ; une douzaine de bénévoles et une équipe stable, une relation plus individualisée des résidents avec les bénévoles, un programme d'activités régulières est proposé aux résidents. Et aussi des événements exceptionnels : séjour de vacances, repas de Noël...

A Malescourt il y a quatre nouveaux bénévoles

Mais globalement il y a des difficultés à faire vivre un véritable programme d'activités. Afin de remédier aux problèmes rencontrés, il a été procédé à la réécriture du projet social, au changement de l'ensemble des hôtessees des deux maisons, à la conception et l'animation du programme d'activités. Le contrat de séjour des résidents a aussi été réécrit.

Le temps des salariées... le temps des bénévoles : activités et ouverture des espaces communs sont indispensables.

#### DANS LE DIFFUS (35 BÉNÉVOLES)

Une progression rapide a été enregistrée : la situation de l'accompagnement s'est diversifiée et complexifiée en raison d'opportunités : réfugiés, locataires baux 89, COT, IML. Une évolution a été assumée : il y a maintenant 3 salariées au service de l'accompagnement (temps partiel) ; les pratiques de l'accompagnement se sont diversifiées et enrichies : on fait un travail d'équipe et on noue des partenariats locaux.

Actuellement, 35 bénévoles opèrent sur le diffus. Pour les pensions de famille, il y en a environ 20. Théoriquement, il devrait y avoir 1 bénévole pour un locataire, on est en fait à 1 bénévole pour 2 locataires. Actuellement on est très juste, et 3 locataires n'ont pas d'accompagnants, bien qu'il y ait 11 nouveaux nous aient rejoints depuis début 2018. Il faut en trouver beaucoup, et toutes les compétences sont bienvenues.

Cependant, des instances internes (pôle accompagnement) sont à faire évoluer, les propositions suivantes sont faites :

1. L'appui aux locataires sur les problèmes de l'apprentissage du français, de l'alphabétisation, du soutien scolaire, de l'insertion professionnelle : création de deux cellules spécialisées, l'une pour l'insertion professionnelle et l'autre pour l'apprentissage du français et le soutien scolaire.

2. Mise en place d'un groupe de réflexion sur les immeubles de la rue E. Petit (Bel Air) et de la rue José Frappa en raison de difficultés liées à certains locataires.

3. Les instances :

1. lister ce qui fonctionne bien et le maintenir,
2. Les conseils Conventions d'Occupation Temporaire remplacent les conseils de bénévoles dans le diffus,
3. Les APP diffus et pension de familles sont fondus en un seul APP (ateliers de pratique professionnelle) par secteur géographique,
4. La coordination et l'animation du pôle accompagnement sont assurées par un binôme.

**Formation et accompagnement des accompagnants :** les APP (ateliers de pratique professionnelle) ont été proposés aux accompagnants par la fédération ainsi qu'un module d'intégration au mouvement.

Sur une question de l'UNAFAM (aide au handicap psychique) il est précisé qu'H&H Loire n'a pas de structures spécifiques. La fédération non plus, mais il existe des initiatives locales dans d'autres départements.

## 8 - Élections de nouveaux administrateurs au CA

Un renouvellement des administrateurs est imposé par les statuts (en raison de la limitation de la durée des mandats et aussi des limites d'âge). Se présentent aux suffrages de l'assemblée :

Patrice DELAMARE

Daniel ROCHE

Annie CALLET

Michel VERRET

Jean-Luc ROBERT

**Le Président soumet ces candidatures au vote de l'assemblée générale.**

**Vote : les candidats sont élus à l'unanimité**

En conclusion du Président insiste sur le fait qu'il a beaucoup apprécié son passage au sein de l'association, malgré les moments difficiles, mais maintenant elle est entrée dans une période de stabilisation. Il remercie les équipes salariés et bénévoles de leur action.



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](mailto:loire@habitat-humanisme.org) - site : <http://www.habitat-humanisme.org>