

HABITAT ET HUMANISME MORBIHAN

ASSEMBLEE GENERALE AVRIL 2018

RAPPORT D'ACTIVITE DE L'EXERCICE 2017

1- LES PERMANENCES : LEURS ROLES

En 2017, l'association, avec **son équipe de 25 personnes**, a assuré 200 permanences, au rythme de 4 par semaine (ouverture chaque matin entre 9H et 12H à l'exception du mercredi). Ces permanences accueillent, physiquement ou au téléphone, toutes les personnes en quête d'un logement, les personnes logées par l'association, des partenaires, des donateurs ou des épargnants solidaires en recherche d'informations ou de contacts.

2- L'ACCUEIL DES PERSONNES EN QUETE D'UN LOGEMENT

(les informations ci-dessous ne concernent que les demandeurs ne relevant pas de l'ALT)

Cette mission est réalisée par des bénévoles accompagnants dont **l'équipe est constituée de 28 personnes** (en hausse par rapport à 2016).

En 2017, les accompagnants, toujours en binôme, ont reçu 89 demandeurs afin d'étudier leur besoin de logement et leur situation ; chaque demandeur est reçu 2 fois par des binômes différents qui décident, ou non, de présenter le dossier à la commission d'admission.

Cette commission, qui se réunit 2 fois par mois et dans laquelle 3 accompagnants sont membres, a validé, en 2017, **l'entrée de 19 nouvelles personnes ou familles** dans le parc HH 56. Ces **chiffres sont en baisse** par rapport à ceux de 2016 (109 demandes étudiées et 32 personnes hébergées) car il s'avère que **le temps de présence a augmenté** significativement (**12 mois en moyenne**). Il est à noter également **qu'1 demandeur sur 4 est SDF** et le passage direct de la rue à un logement pose souvent un problème.

Le profil des personnes hébergées chez HH 56

(Cf diagrammes et commentaires, en annexe)

3- L'ACCOMPAGNEMENT DE PROXIMITE

Tout locataire bénéficie d'un accompagnement de proximité assuré par 2 bénévoles. Cet accompagnement est destiné à leur permettre d'être bien dans leur logement, à s'insérer dans leur quartier, à devenir acteur de leur projet et notamment à retrouver le chemin de l'autonomie.

L'accompagnement social (ALT) et ses spécificités seront évoqués dans la partie suivante du rapport.

L'année 2017 aura été marquée par la mise en œuvre de **plusieurs actions au titre du Pouvoir d'Agir**, expérimenté en 2016.

Pour rappel, le Développement du Pouvoir d'Agir vise à s'appuyer sur les compétences et les désirs des personnes accompagnées et non plus essentiellement sur leurs besoins. Sur un plan collectif il doit contribuer à intégrer les locataires au maximum à la vie de l'association.

Les principales actions entreprises

-  Janvier 2017 : 2 locataires engagées dans l'expérimentation, présentent aux membres du bureau de HH 56 leur expérience et acceptent de participer au séminaire de l'Accompagnement, organisé par la Fédération à Paris au cours duquel elles co-animent 2 des 7 ateliers proposés.
De retour à Vannes, elles poursuivent l'action en co-animant 2 sessions de présentation du DPA à des groupes constitués à la fois de bénévoles et de locataires ; l'animation s'est faite en collaboration avec la salariée de l'association et la responsable du pôle des Accompagnants.
-  1^{er} mars 2017, une locataire décide d'organiser sur Vannes, la fête traditionnelle de son pays appelée le Martisor. Locataires et bénévoles ont été conviés à cette fête destinée à célébrer l'arrivée du Printemps.
-  3 événements inédits en mai, septembre et novembre : participation de l'une de nos locataires à l'AG de l'Association ; participation d'une autre locataire à une réunion « bilan de l'action Développement du Pouvoir d'Agir, organisée par la Fédération à Nantes. Et enfin un pot de rentrée pour intégrer les nouveaux locataires : quelques projets ont émergé de cette rencontre.

En complément des actions collectives ont été organisées destinées à renforcer la cohésion entre les accompagnants et leurs locataires tout en les préparant à s'orienter vers l'extérieur et vers une vie autonome.

-  Participation à la journée du Refus de la Misère (4 réunions préparatoires avec les locataires), invitation aux activités proposées par le Relai prévention Santé de Vannes et celles d'Hugo Energie (une activité pédagogique délivrée par la mairie de Vannes destinée à sensibiliser les résidents sur les moyens à utiliser pour réduire les consommations d'eau et d'énergie).
-  Proposition aux locataires qui le souhaitent de formation numérique leur permettant d'acquérir de l'autonomie sur l'utilisation des outils numériques notamment dans le cadre des démarches administratives.

Les actions de HH 56 auprès des partenaires historiques

En Janvier une rencontre de tous les accompagnants avec le nouveau responsable du SIAO ; elle a permis de mieux connaître les actions de ce service, important pour le territoire.

Toujours beaucoup de collaboration entre notre association et le Relais prévention santé, Emmaüs, Solidarité Meubles, Vannes Relais, Saint Vincent de Paul, le Secours Catholique, la Croix Rouge, la Sauvegarde et Vannes Golfe Habitat et le Crédit Agricole.

A titre d'illustration : en Octobre, Emmaüs fournit gratuitement le mobilier à 3 étudiants étrangers hébergés en urgence par nos soins. En contrepartie, ceux-ci viennent aider, un samedi, à la salle des ventes d'Emmaüs.

Animation et formation de l'équipe Accompagnement en 2017

Les accompagnants de HH 56 ont participé à plusieurs formations : « Sensibilisation à l'Accompagnement », le module expert orienté sur l'Ecoute, la nouvelle formation sur les enjeux du bénévolat.

3 sessions ont réuni 34 participants.

La responsable de l'équipe s'est employée à maintenir un rythme d'**1 réunion par mois** pour assurer la cohésion, la transmission et le partage de l'information. Un moment est dédié à l'échange autour de certaines situations d'accompagnement posant question ; une psychologue y apporte ses conseils de façon bénévole.

Au cours de ces réunions, il est ressorti la nécessité de faire évoluer le processus de l'accueil des demandeurs de logement. Le groupe a construit un nouveau **document de « demande de logement avec accompagnement »** désormais utilisé lors de rendez-vous d'accueil. Il permet de collecter des informations plus détaillées concernant les parcours des demandeurs (logement, vie familiale, parcours professionnel ...) et de recueillir des attentes en matière d'accompagnement.

Accompagnement administratif numérique

Début 2017 l'association a expérimenté une démarche nouvelle à destination des locataires, à savoir mettre en place une permanence spécifiquement dédiée à leur accompagnement sur les démarches numériques. Cette organisation s'est révélée un peu surdimensionnée par rapport au besoin réel et elle a évolué à mi-année sous la forme de rendez-vous pris à chaque demande de locataire.

5 rendez-vous ont eu lieu sur la fin de l'année pour satisfaire des besoins d'inscriptions administratives, d'ouvertures de comptes, de mise en place d'adresse mails ou de paramétrage de smartphone. Ce sont donc des demandes très diverses et dont le nombre commence à s'accroître.

L'association participe également au Plan Départemental d'Inclusion Numérique piloté par le Département avec l'appui d'Emmaüs Connect.

4- L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL AU TITRE DE L'ANNEE 2017

Dans le parc de logements de HH 56, 13 sont dédiés à l'accompagnement social suite au conventionnement accordé à l'association par la DDCS (Direction Départementale de la Cohésion Sociale) pour les logements et par le Conseil Départemental du Morbihan au titre de l'accompagnement social via le FSL (Fonds de Solidarité Logement).

Ce parc occupé à 100% sur l'ensemble de l'année, accueille des locataires qui nous ont été orientés par le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation « SIAO » à la suite d'une décision prise en Commission Territoriale d'Orientation, à laquelle nous participons.

Le profil des personnes en suivi ALT

(Cf diagrammes et commentaires, en annexe)

Quelle a été l'orientation des 9 occupants suivis en ALT, sortis en 2017 ?

- ✚ Logement
 - Seulement 2 ont intégré un appartement du parc de VGH, soit 22% ; ils étaient 66% en 2016
 - 3 sont allés logés chez des tiers dont 2 pour recréer une vie de couple
 - 2 ont quitté HH 56 pour reprendre une vie de précarité (ils ne sont pas parvenus à adhérer à l'accompagnement)
 - Enfin 1 a pu entrer dans un logement du parc privé après avoir retrouvé 1 emploi stable

- ✚ Situation au regard de l'emploi
 - 4 ont trouvé un emploi
 - 1 personne a pu faire valider son statut d'handicapé et ainsi percevoir l'AAH

Synthèse de l'exercice 2017 en ALT

- ✚ Une évolution du peuplement vers des hommes seuls
- ✚ Des bailleurs sociaux sur le territoire de l'Agglo devenus très sélectifs et dont les délais de réponses se sont significativement allongés, provoquant un goulot d'étranglement pour les sorties et de fait rallonge les délais de présence chez HH 56 de plusieurs mois.

5- LES ACTIONS MENEES PAR NOTRE TRAVAILLEUR SOCIAL, EN DEHORS DU SUIVI DES LOCATAIRES EN ALT : UNE EXPERTISE AU SERVICE DES BENEVOLES ET DE L'ASSOCIATION.

Pour rappel, notre travailleur social est passé, au cours de 2017, au 4/5 puis à plein temps. Sa formation est celle d'une Conseillère en Economie Sociale et Familiale.

- ✚ Le soutien aux bénévoles dans l'accompagnement de proximité.
Il a porté sur 10 occupants en sous location. Le soutien a été soit permanent, soit ponctuel et se matérialise notamment dans les liens avec les acteurs sociaux.
- ✚ Présence régulière auprès des partenaires de HH 56 dans l'action sociale, la santé, l'insertion professionnelle et le logement
Participation aux rencontres organisées par le SIAO 56, aux Ateliers d'Aide à la recherche de l'emploi organisés par la ville de Vannes, à des rencontres avec les Compagnons Bâisseurs et le Relai Prévention Santé...
- ✚ Participation active aux travaux liés à l'ouverture de 2 résidences intergénérationnelles sur le département : la Maison Bleue à Vannes (mai 2018) et l'Archipel à Lanester (juin 2019).
 - Suivi de formations organisées par la Fédération sur les résidences collectives.
 - Visites et échanges avec les animateurs de plusieurs RI ou résidences sociales (Le Mans, Nantes et Rennes).
 - Participations aux groupes de travail créés au sein de HH 56.
 - Proposition d'une fiche poste pour les futurs salariés de ces résidences.
 - Création d'une fiche pour les demandeurs.
 - Animation de réunions de présentation du projet auprès des différents partenaires de l'Agglo destinées à les inciter à nous orienter des personnes.
- ✚ Accompagnement de 2 étudiantes en ESF en stage de plusieurs semaines au sein de l'association.
- ✚ Depuis septembre, une complémentarité avec Isabelle MARCILLE arrivée dans l'association dans le cadre d'un mécénat de compétences BNP PARIBAS sur un ensemble d'actions destinées à renforcer les compétences, et à mener plusieurs projets liés aux évolutions que l'ouverture des nouvelles résidences va produire (augmentation du parc de logements, mise en place de l'accompagnement collectif, augmentation du nombre de bénévoles, arrivée de nouvelles typologies de population à accompagner pour l'association).

6- L'ACTIVITE LOGEMENTS

✚ Chiffres clé

- Evolution du nombre de « familles » (*) logées

(*) La notion de « Familles » correspond tout autant à des personnes seules qu'à des couples ou des foyers familiaux

	2015	2016	2017
ALT	25	27	22
NON ALT	45	39	36
Baux Foncière		6	5
Colocation		7	13
TOTAL	70	81	76

- La diminution s'explique par l'allongement du temps de présence des locataires et ce en raison de l'absence d'opportunités chez Vannes Golfe Habitat.
- La colocation a été une bonne source de développement pour l'association.

o Composition du parc HH 56 à fin 2017

Logements conventionnés ALT	13
Logements en sous location avec COT et non ALT	15
Logements en COT de 12 mois renouvelables	10
Logements en location pérenne	6
Chambres en colocation	7 dans 2 appartements

14 de ces logements sont propriété de La Foncière HH .Ce parc s'est accru en 2017 de 3 biens : 1T1, 1T2 et 1 T4 dans lequel a été ouverte une colocation de 3 chambres

 Durée d'occupation et taux de renouvellement

Le taux d'occupation a atteint 98% en 2017, en hausse par rapport à 2016.

Le fait marquant de l'année a été la diminution du taux de rotation des occupants dans nos logements, avec une durée moyenne qui atteint désormais, 11 mois. De ce fait, le nombre de sorties en 2017 est tombé à 28 contre 36 en 2016.

7 – ACTIVITE BRICOLAGE

EFFECTIF : L'effectif est stable et **une dizaine de personnes** interviennent ponctuellement ou régulièrement au cours de l'année.

On peut signaler l'entrée d'un bénévole qui cherchait à se former au bricolage afin de pouvoir se lancer, par la suite, dans un projet professionnel.

PAS DE GROS CHANTIERS MARQUANTS

Quelques chantiers de peinture destinés à rafraîchir certains logements avec parfois la participation des occupants

Plusieurs interventions chaque semaine : compléments d'aménagement, remplacement de plaques de cuisson, réparation de meubles, de volets roulants, de vitres cassées, éclairage, plomberie, chasse d'eau, débouchage de canalisations, poses de tringles à rideaux, réparation d'électroménager, etc.

AUTRES ACTIVITES

Adhésion à la démarche lancée par la Fédération pour la **maitrise des couts énergétiques** : dont Didier Vincent est le correspondant. Il a participé à plusieurs réunions au niveau national, et lancé un plan de sensibilisation, de formation des locataires et d'installation d'équipements économiseurs d'énergie (lampes LED, mousseurs, etc....)

Participation au groupe de travail pour préparer la mise en œuvre de la résidence intergénérationnelle. Un certain nombre de travaux d'aménagements complémentaires seront à effectuer sur les 17 logements.

8- IMMOBILIER CONSTRUCTION ET ACQUISITION DE NOUVEAUX LOGEMENTS

VANNES : 2 logements au 4 rue du Port sur Vannes

Réhabilitation et création financées par un couple de propriétaires solidaires, Mr et Mme Roy.
Ce chantier a été dirigé bénévolement par Bernard DURAND

VANNES : résidence intergénérationnelle la MAISON BLEUE

Création de 17 logements pour un investissement de 1 890 000 euros HT
Les travaux ont débuté mi-janvier 2017 et la réception est prévue pour avril 2018.
Financement 59,5% en fonds propres de la Foncière Habitat et Humanisme, 18% subventions (Ville, Agglo, Département, État), 22,5% prêts.

LANESTER: résidence intergénérationnelle l'ARCHIPEL

Opération initiée par la Ville de Lanester et confiée à la Société Immobilière Nexity
La Foncière d'Habitat et Humanisme achète l'opération en VEFA (en voie de futur achèvement) ;
les travaux ont débuté en mars 2017 pour une livraison annoncée dans le courant du 1^{er} trimestre de 2019.

Coût : 4 833 000 euros HT financé par 39,57% de fonds propres, 16,77% de subventions, et 43,66% de prêts.

Habitat et Humanisme conservera 22 logements pour loger des personnes auxquelles la commission HH56 attribuera un logement - dont deux T5 pour de la colocation étudiants, apprentis, jeunes travailleurs.

UDAF 56 louera 5 logements

SAUVEGARDE 56 louera 15 logements

au RdC, 2 T5 sont aménagés pour 8 places en domicile partagé pour des personnes désorientées

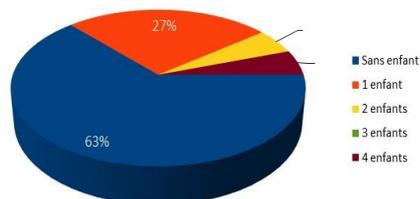
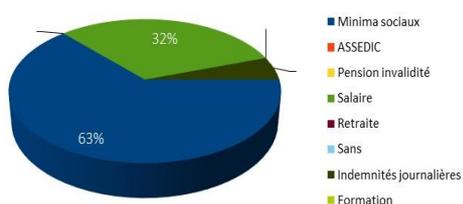
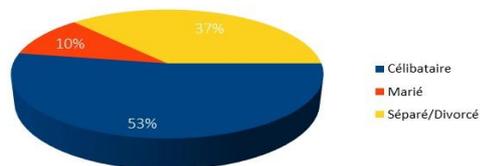
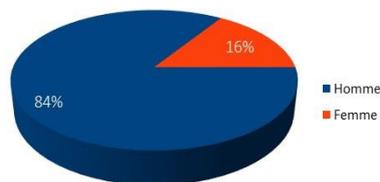
Habitat et Humanisme réceptionnera ces logements début 2019

VANNES : les bureaux de l'association, transformation et extension

Etudes lancées en 2017 pour créer une entrée commune aux 21 et 23 rue Jean Gougaud, et ainsi récupérer le volume du porche pour agrandir les bureaux.

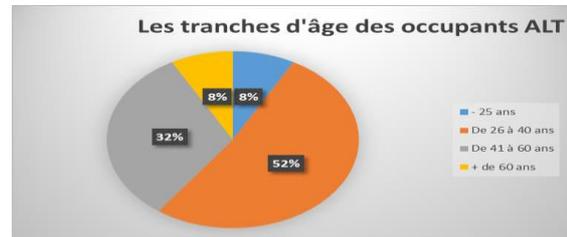
La façade va être refaite et les bureaux redistribués afin de permettre un meilleur accueil, une confidentialité améliorée. Ces travaux apporteront un cadre de travail plus spacieux et plus adapté pour les collaborateurs de l'association et faciliteront les réunions et les échanges entre les bénévoles

Caractéristiques des locataires entrés en 2017 hors ALT



- ✓ 84% sont des hommes, d'un âge compris entre 25 et 50 ans à 84% (répartition par moitié entre les 25/40 ans et 40/50 ans)
- ✓ Ils sont célibataires ou en situation de divorce/séparation pour 89% d'entre eux. 67% n'ont pas d'enfant et 28% en ont 1.
- ✓ Leurs revenus proviennent en priorité des minima sociaux (63%), 32% perçoivent un salaire et les 5% restants perçoivent des indemnités journalières.
- ✓ Les seniors en statut de retraités sont donc absents aujourd'hui de cette population hébergée et accompagnée et les jeunes, étudiants ou jeunes travailleurs, sont faiblement représentés.

Caractéristiques des locataires en ALT fin 2017



- ✓ En 2017, 28 personnes ont été hébergées dans ce cadre dont neuf nouveaux ménages accueillis au cours de l'année. Les appartements dédiés vont du studio au T3 avec une majorité de studios et T1/T1bis (7)
- ✓ Les caractéristiques de ces occupants, présentent beaucoup de similitudes avec ceux de nos occupants non ALT.
- ✓ 20 hommes, 3 femmes et 5 enfants mineurs en charge permanente d'un parent
- ✓ Les locataires majeurs se situent dans la tranche d'âge 26/40 ans pour 52%, 41/60 ans pour 32% et 8% ont 60 ans et +.
- ✓ 75% sont des hommes seuls dont 3 accueillent occasionnellement leurs enfants. A noter que nous n'accueillons plus qu'un seul couple, l'évolution allant désormais vers des hommes seuls.
- ✓ 2 d'entre eux ont été intégrés dans notre parc à la suite de la reconnaissance par l'Etat Français de leur situation de réfugiés politiques (1 Soudanais et 1 Afghan) ; ils ont suivi le dispositif d'apprentissage de la langue française et l'un d'eux a d'ores et déjà accédé à un emploi.
- ✓ S'agissant des nouveaux entrés en 2017 : 52% étaient en recherche d'emploi (ce chiffre est meilleur que celui de 2016 où il atteignait 68%).

Concernant les 23 personnes majeures hébergées par HH 56 en suivi ALT :

- 35% sont salariés
- 39% perçoivent le RSA
- 13% perçoivent une allocation chômage
- Le solde est composé de personnes percevant les prestations familiales, une retraite ou l'AAH.