

RAPPORT D'ACTIVITE

2018

Edition du 25/03/19

Habitat et Humanisme de l'Eure - SIRET : 453 472 383 000 26
Association loi 1901, membre d'Habitat et Humanisme, Fédération reconnue d'utilité publique
20 Rue Chateaubriand Immeuble Cévennes - apt 143 – 27000 EVREUX
Tél : 02.32.07.03.00 E/mail : eure@habitat-humanisme.org



SOMMAIRE



Présentation de l'Association

Page 3

Présentation des Equipes

Page 4

Rapport d'Activité de l'Equipe Sociale

Page 5

Rapport d'Activité La Cérésia

Page 15

Rapport d'Activité La Sittelle

Page 22

Synthèse sociale

Page 28

Rapport d'Activité de l'Equipe Technique

Page 29

**Rapport d'Activité de l'Equipe Communication –
Epargne Solidaire**

Page 32

**Rapport d'Activité de l'Equipe Comptabilité –
Gestion Locative - Administrative**

Page 42

Annexes

Page 53



PRESENTATION DE L'ASSOCIATION

Nom de l'association

HABITAT ET HUMANISME DE L'EURE

Création- Statut- Responsable

- Date de création de l'association : 22 Mai 2002.
- N°Récépissé de déclaration : n°0273009497 - Préfecture de l'Eure.
- Date d'insertion au Journal Officiel : 17 Août 2002.
- Statut juridique : Association Loi 1901.
- L'Association dépend de la Fédération HABITAT et HUMANISME reconnue d'Utilité publique dont le siège social est à CALUIRE (Rhône) et qui regroupe 55 associations réparties sur toute la France.
- Nom du Représentant légal : Brigitte PAGES, Présidente.

Renseignements administratifs

- Adresse : 20 rue Chateaubriand - Immeuble Cévennes - Appt 143 – 27000 EVREUX.
Tél : 02.32.07.03.00.
Mail : eure@habitat-humanisme.org
- N° Siret : 453 472 383 000 26
- Code APE : 9499Z
- Date du dernier renouvellement du Conseil d'Administration : Le 20 mars 2017.
- Commissaire aux comptes : Cabinet FITECO.
- Agrément préfectoral relatif à :
 - L'ingénierie sociale, financière et technique, en date du 23 décembre 2015
 - L'intermédiation locative et de gestion locative sociale, en date du 23 décembre 2015

Objet de l'association

L'INSERTION PAR LE LOGEMENT

L'Association aide les familles en grande difficulté ou en situation précaire à se loger. En effet, l'accès au logement est une première étape vers l'insertion sociale.

Au-delà du relogement des personnes, l'Association se fixe pour objectif de les accompagner dans leur prise d'autonomie : paiement du loyer, gestion d'un logement, insertion dans le quartier et le voisinage...

Situation géographique de l'association et zone d'action

L'Association occupe des bureaux au 20 rue Chateaubriand - Immeuble Cévennes - Appt 142 et 143 à EVREUX, mis à disposition (*gratuité 50% du loyer*) par Eure Habitat.

L'Association intervient sur tout le département de l'Eure



PRESENTATION DES EQUIPES

L'association ébroïcienne est au 1 janvier 2018 composée de 7 salariées (1 responsable de Gestion Locative ; 3 C.E.S.F ; 2 Responsables de maison relais et une adjointe) et de bénévoles répartis en équipes.

Equipe Sociale

Elle a pour mission de conduire les familles vers l'autonomie grâce à un double accompagnement par :

- Les Conseillères en Economie Sociale et Familiale pour les actions de recherches de logement, les actions éducatives budgétaires et les relations avec les partenaires institutionnels (CAF, D.D.C.S, Conseil Général, C.H.R.S...).
- Les bénévoles pour l'insertion locale, l'aide à la réhabilitation légère des logements.

Elle a la responsabilité de mettre en œuvre le projet social des maison relais « La Cérésia » de Vernon et « la Sitelle » des Andelys.

Equipe Technique

Cette équipe poursuit son activité d'entretien de l'ensemble des logements gérés par Habitat & Humanisme de l'Eure et notamment ceux appartenant à la FONCIERE HABITAT et HUMANISME*. Elle continue également ses recherches de logements susceptibles d'être réhabilités. Elle suit les chantiers de réhabilitation et approuve les factures correspondant aux ordres de service passés par la Foncière. Elle est en charge de la recherche de logements privés auprès de « propriétaires solidaires » dans le cadre du dispositif location/sous location. Elle initie et conduit les nouveaux projets.

Equipe Communication et Finances

Elle a pour mission de promouvoir HABITAT et HUMANISME de l'Eure ; de faire connaître son projet et ses actions ; de recueillir des adhésions, des fonds, de promouvoir les produits d'épargne solidaire Habitat et Humanisme, et de recruter de nouveaux bénévoles.

Equipe administrative

Elle a pour mission de faire la gestion locative des logements sous la responsabilité directe de l'association (en particulier dans les dispositifs « location/sous location » et baux glissants), de préparer les dossiers de demande de subvention, de tenir la comptabilité et de garder la traçabilité du fonctionnement de l'association.

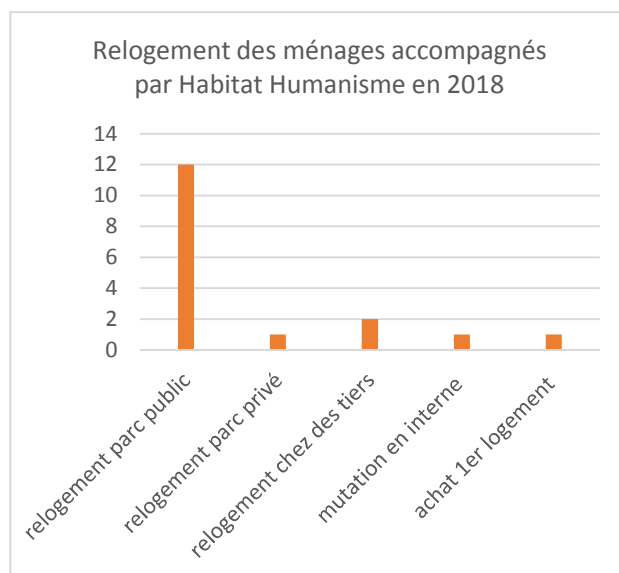
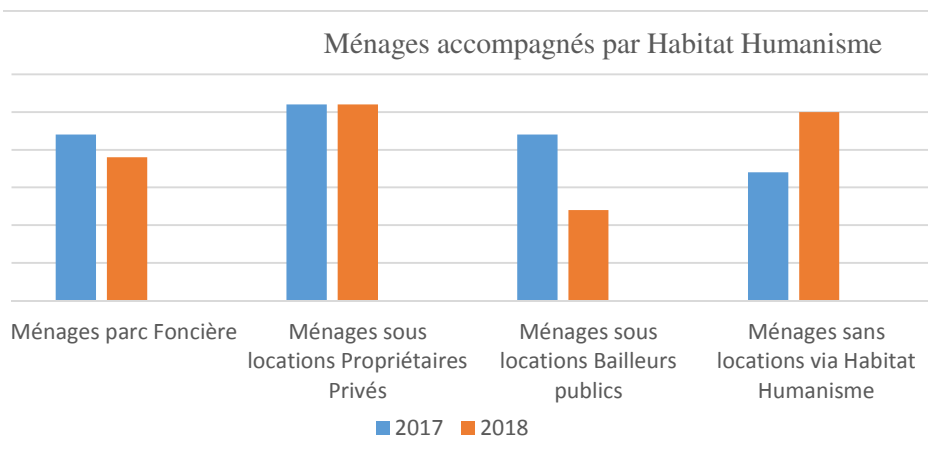
*Foncière d'Habitat et Humanisme : Pour permettre de réaliser des acquisitions réhabilitations, la Fédération des Associations H&H s'est doté d'un outil. Cet outil s'appelle 'La Foncière H&H'. C'est une société en commandite par actions qui est soumise aux mêmes réglementations qu'une société HLM et qui, à condition de loger les plus démunis, peut obtenir des subventions de l'Etat et des Collectivités Locales (Conseil Départemental, Mairie, Communauté d'Agglomération, D.D.T.M, C.A.F, D.D.C.S...) et des prêts à taux bonifiés.



Rapport d'activité Equipe Sociale Evreux

En 2018, nous avons reçu 76 nouvelles demandes de logements pour des ménages orientés par nos partenaires (SIAO, services sociaux de secteur...) ou nous contactant par eux-mêmes. Nous avons accompagné 83 ménages tous types d'accompagnement confondu :

- **24 ménages accompagnés en sous location parc privé GLA, dont :**
 - 1 mutation en interne (GLA).
 - 4 départs en logement public.
 - 1 départ en logement privé.
 - 2 départs en hébergement chez des tiers.
- **3 ménages accompagnés en sous location parc privé dans le cadre de l'« appel à projet personnes Réfugiées ».**
- **1 ménage accompagné en sous-location parc public dans le cadre de l'Inter Médiation Locative.**
- **19 ménages accompagnés en logement appartenant au parc de la Foncière Habitat Humanisme, dont :**
 - 1 acquisition de leur maison.
 - 1 départ vers un logement public.
- **25 ménages accompagnés en « accompagnement simple ».**
- **11 ménages accompagnés en Bail Glissant, dont :**
 - 7 glissements de bail.



1. Les différents types d'accompagnements au sein d'Habitat et Humanisme

1.1. L'accompagnement dans le parc de la Foncière Habitat et Humanisme

Il s'agit de logements appartenant au parc de la Foncière HH, la gestion locative s'effectue par une AVS « Soliha ». Il s'agit de logements dont le loyer est adapté aux ménages ayant de faibles ressources.

Le contrat de location est un contrat classique de droit commun.

Notre accompagnement est centré sur la recherche de candidature, l'élaboration et la participation à des Commissions d'Attribution des Logements, l'ouverture des droits des nouveaux ménages, l'accompagnement budgétaire si impayés de loyer, l'accompagnement social à la demande du ménage (non contractualisé, non obligatoire).

1.2 L'accompagnement en sous-location parc privé

Il s'agit de logements mis à disposition par des propriétaires privés, dit « bailleurs solidaires », que nous sous louons à des ménages uniquement orientés par le SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation).

La durée de l'accompagnement ne peut excéder 24 mois (période contractualisée de 6 mois, renouvelée en fonction de l'évolution de l'autonomie de la famille).

Grâce à un accompagnement global effectué par une CESF, le ménage doit être en capacité d'intégrer un logement autonome au bout de 2 ans de sous-location.

L'évaluation/le diagnostic est fait en amont par le SIAO puis par la CESF d'HH qui présente la famille en CAL. Tout l'enjeu est de pouvoir statuer sur la capacité, le pouvoir d'agir du ménage sur la période d'accompagnement.

Notre travail en interne, avec l'équipe de la gestion locative, nous permet d'anticiper les situations d'impayés.

L'accompagnement oscille entre visite à domicile et RDV au siège.

En complément de notre accompagnement, un travail partenarial est indispensable pour atteindre l'objectif d'autonomisation.

1.3 L'accompagnement en bail glissant

Ce dispositif de médiation locative, consistant à favoriser la relation entre un propriétaire bailleur et un locataire, permet l'accès au logement à des personnes ayant besoin d'un accompagnement spécifique au droits et devoirs du locataire.

Habitat et Humanisme est donc financé par le Conseil Départemental de l'Eure et l'Etat dans le cadre de l'IML pour ce dispositif.

La durée du bail et la contractualisation de l'accompagnement sont de 6 mois renouvelables 1 fois. Au terme de l'accompagnement, le bail « glisse » au profit du sous-locataire qui devient locataire en titre.

La mesure est principalement dédiée à des personnes sortantes de CHRS, en situation d'expulsion ou issues d'une préconisation DALO et dont les difficultés résident principalement dans l'accès au logement ou le maintien.

Le bail glissant sécurise le locataire mais rassure aussi le bailleur en raison du suivi et du soutien effectué par l'association.

Ce dispositif a depuis été refondu et est applicable depuis la rentrée 2018. Aucun accompagnement n'a été réalisé sous ce nouveau dispositif.

1.4 L'accompagnement des ménages accompagnés en logement financés IML

1.4.1 L'accueil des réfugiés

Il s'agit d'un nouveau dispositif instauré depuis juin 2017.

Nous avons mis un logement en colocation à disposition de deux réfugiés régularisés orientés par la DDCS (sous réserve de la décision de la CAL HH).

L'accompagnement est basé sur le même principe qu'une sous-location parc privé.

L'intégration en France reste un axe important dans le travail mené en collaboration avec l'accompagné.

Pour pallier la barrière de la langue, nous avons fait appel à un traducteur qui est intervenu dans les étapes clés de l'accompagnement. Les progrès en français ont été tels que nous n'avons plus besoin de ses services.

1.4.2 L'appel à projet

Cet été, nous avons répondu à un appel à projet de la DDCS pour l'accompagnement des personnes nouvellement statutaires.

Notre association a été retenue pour accueillir 25 ménages au sein de notre parc (Foncière et propriétaires privés) et au sein du parc social du département de l'Eure.

Notre mission est d'accompagner ces ménages dans différents domaines (ouverture de droits, santé, emploi, compétences linguistiques, relogement, culture, etc.) afin de favoriser leur intégration en France.

Nous avons donc pu intégrer une nouvelle personne au sein de la colocation en 2018.

1.4.3 L'adaptation du dispositif à la situation du ménage

Nous avons reçu la candidature d'un ménage pour un accompagnement en bail glissant.

La situation n'était pas adaptée à ce dispositif, les objectifs ne pouvant être atteints sur la durée de la mesure bail glissant.

La DDCS a accepté d'adapter le dispositif existant à la situation particulière du ménage en recourant à la mise en place d'une mesure d'accompagnement financée par l'AVDL. Il s'agit d'un accompagnement de deux ans avec glissement du bail à terme.

Un seul ménage a été accueilli dans ce cadre en 2018.

1.5 L'accompagnement simple

L'accompagnement simple est à destination de deux publics distincts :

- Les ménages sortants d'un de nos dispositifs de logement
- Les ménages se présentant spontanément à nous ou orientés par les partenaires

Dans le premier cas, il s'agit d'un accompagnement non obligatoire proposé aux familles sortants d'un de nos dispositifs précédemment décrit, afin d'asseoir les acquis et d'assurer la transition. Nous nous tenons disponibles pour les ménages relogés durant 3 mois, afin de nous assurer de l'ouverture des droits au logement, de la mise en place du paiement du nouveau loyer et la maîtrise du nouveau budget.

Cet accompagnement est plus représentatif que le second, qui est plus anecdotique.

1.6 L'accompagnement social et la sensibilisation à l'entretien des logements

Depuis 2017, il a été mis en place des visites régulières des appartements faites conjointement par l'équipe technique et les CESF.

Ces visites permettent de sensibiliser mais aussi d'effectuer un travail éducatif auprès des locataires autour de l'entretien des logements et l'appropriation de ceux-ci.

Ainsi, un travail important d'accompagnement dans le logement a été réalisé auprès d'une famille permettant à travers des rencontres rapprochées (une fois par semaine pendant plusieurs mois puis une fois tous les 15 jours) d'effectuer un travail éducatif sur l'entretien du logement.

Ces visites pouvaient se faire en présence d'une personne en charge des travaux.

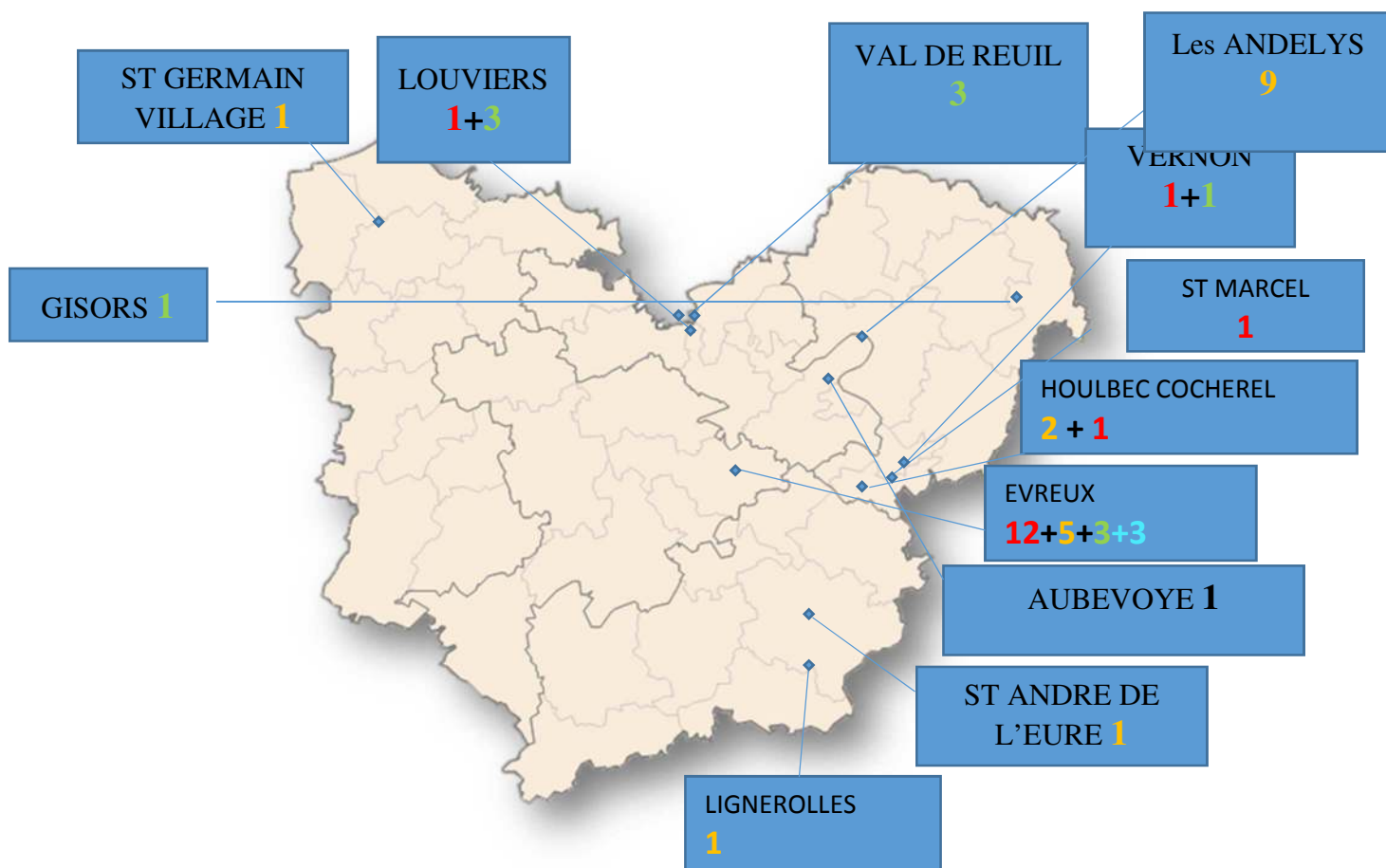
Ceci dans le but de maintenir la famille dans le logement, il est désormais possible d'envisager l'accès à un logement autonome.

De même, les personnes réfugiées ont pu bénéficier de soutien et d'aide à l'appropriation de leur logement.

Ces visites régulières sont associées si possible à des visites intermédiaires permettant un pré état des lieux afin d'évaluer et quantifier les travaux pour les locataires.

Ces exemples ne sont pas exhaustifs ; nous souhaitons poursuivre ce travail qui est possible grâce à la subvention de la CAF et bien sûr à l'investissement des salariées et bénévoles.

2. Cartographie : Présence des logements Habitat et Humanisme dans le département de l'Eure sur l'année 2017.

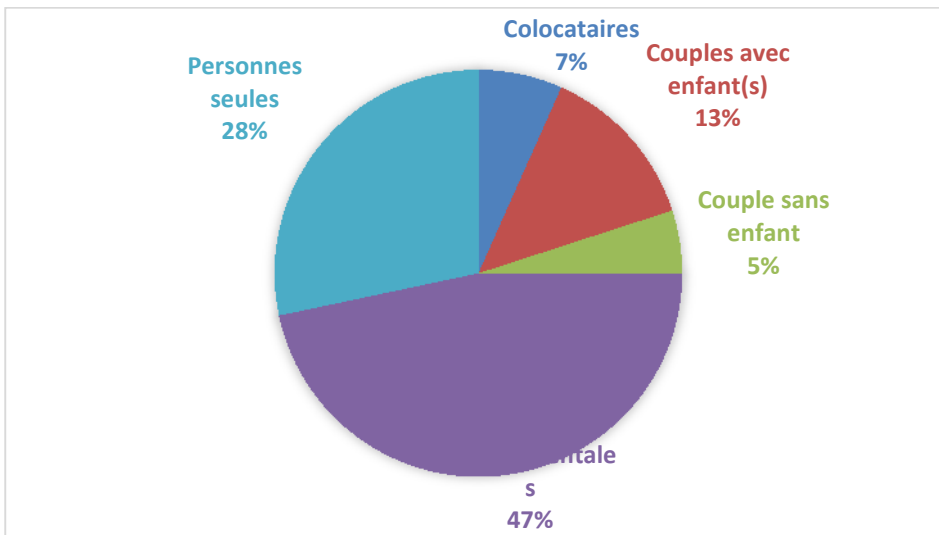


LEGENDE :

- Logement foncière : 19
- Logement en bail glissant : 23
- Logement temporaire : 19
- Logement IML : 1
- Logement en IML « accueil des personnes réfugiées » : 3

3. Les profils des familles accompagnées

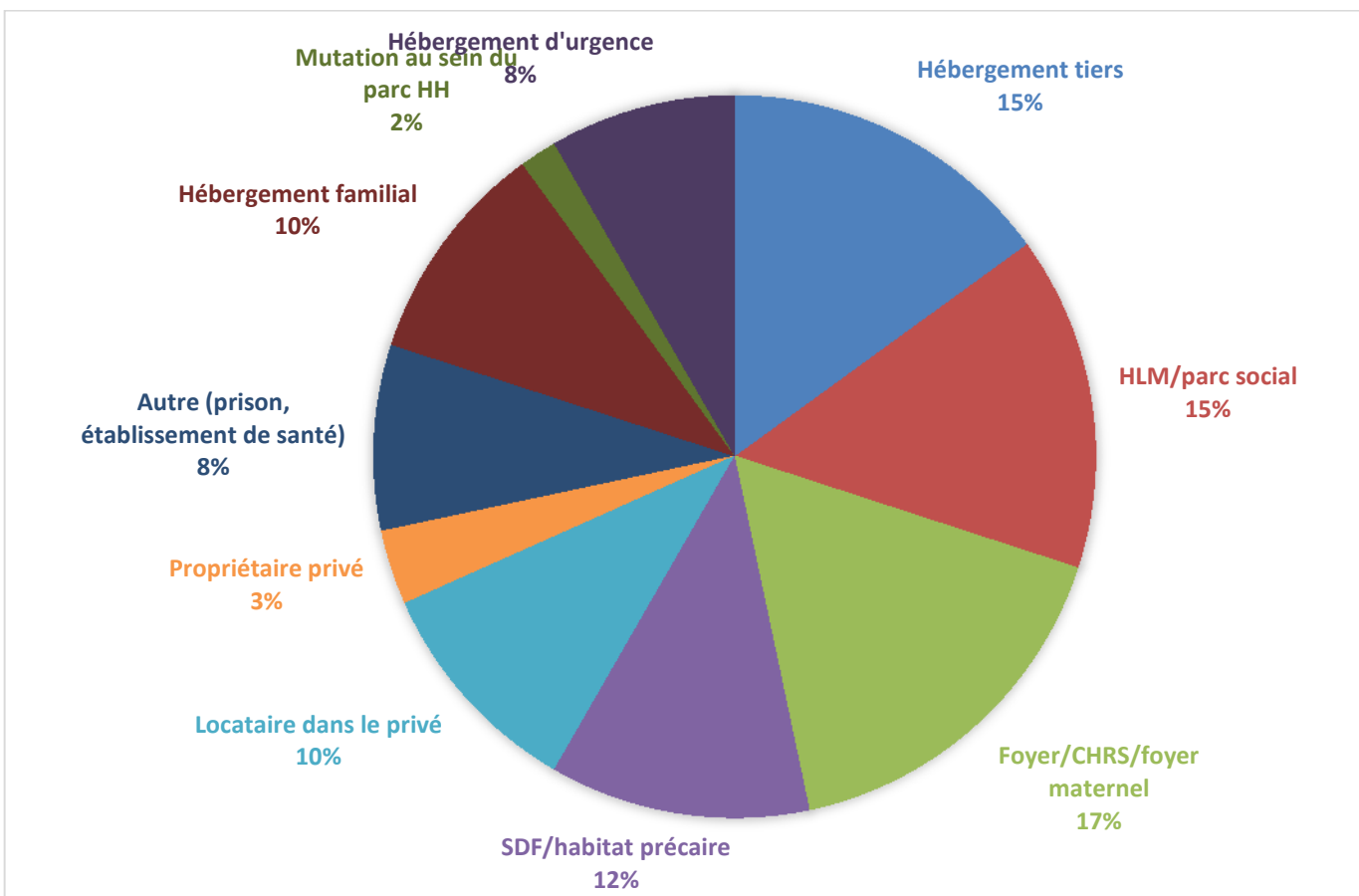
3.1. Répartition par type de composition familiale



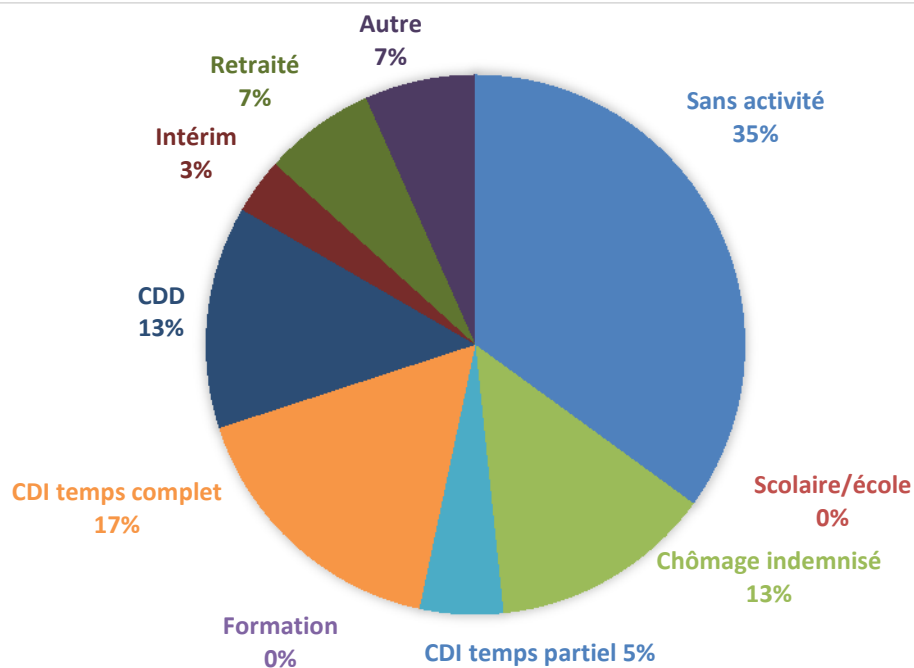
Dont, pour les familles avec enfants :

- 1 enfant : 20 %
- 2 enfants : 23 %
- 3 enfants : 8 %
- 4 enfants et plus : 7 %

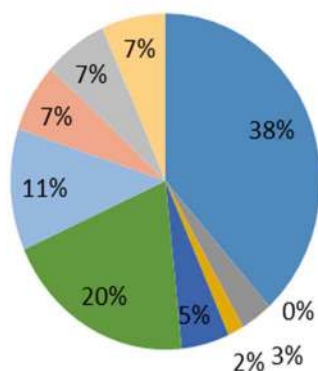
3.2. Répartition par mode d'habitat avant Habitat Humanisme



3.3. Répartition par types d'activités des membres de chaque famille avant l'entrée au sein d'Habitat Humanisme



3.4. Répartition par type d'activités des membres de chaque famille au 31/12/2018

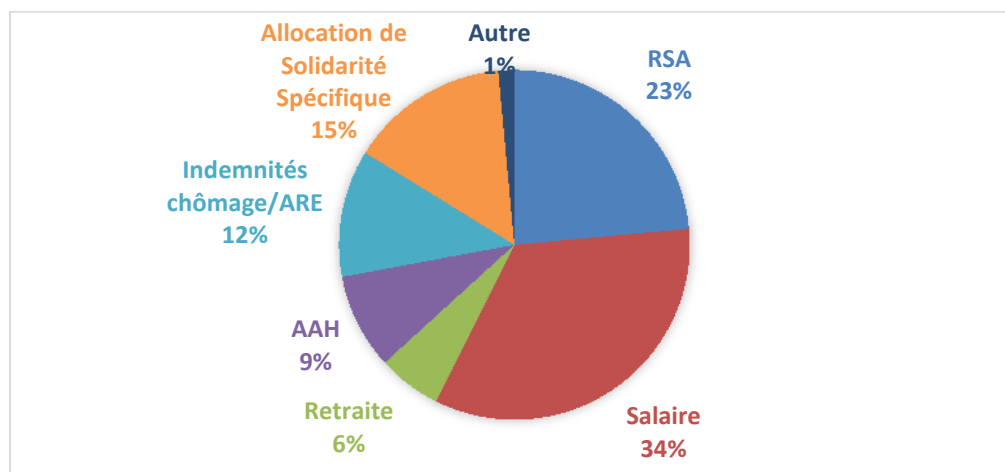


Scolaire /Ecole : 0%
 Sans activité : 38%
 CDI temps complet : 20%
 Formation : 2%
 CDI temps partiel : 5%
 Chômage indemnisé : 3%
 Retraité : 7%
 CDD: 11%
 Autres : 7%
 Intérim : 7%

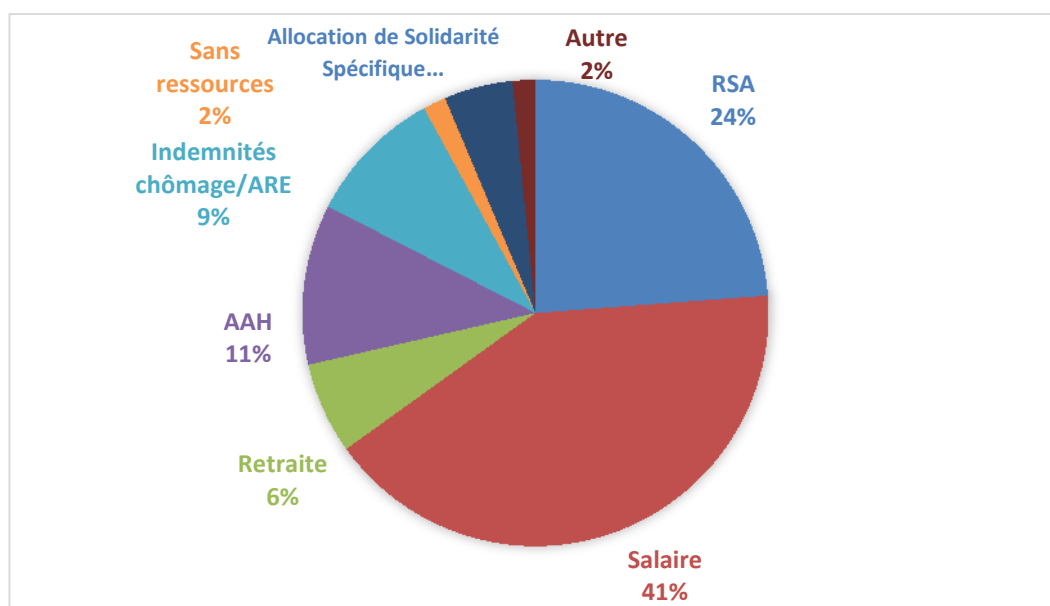
Nous notons une légère augmentation de CDI temps complet et moins de personnes au chômage (mais basculées sur le RSA) et de l'accompagnement vers la formation.

3.5 Répartition par types de ressources principales

Ressources à l'entrée



Ressources actuelles

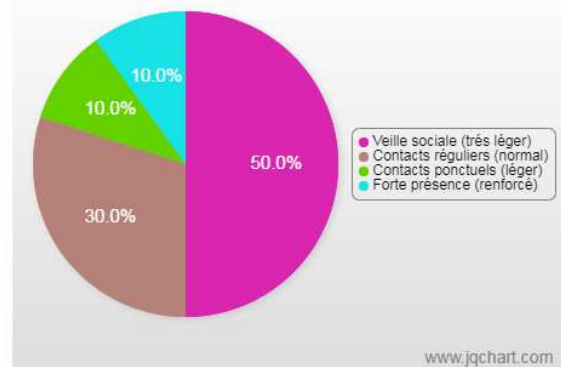


Ces données confirment les précédentes, nous avons accompagné les ménages vers l'emploi. Nous notons une augmentation des ménages percevant un salaire et une diminution de ménages percevant les indemnités chômage et l'allocation de solidarité spécifique.

4. L'accompagnement par les Conseillères en Economie Sociale et Familiale

4.1. Le niveau d'intervention

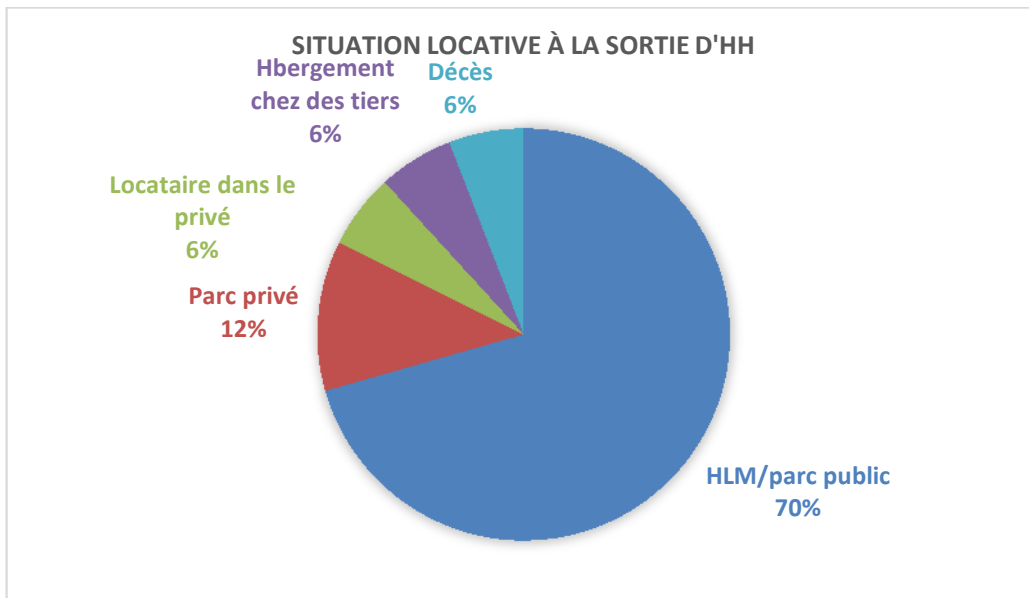
ACCOMPAGNEMENT : PAR NIVEAU D'INTERVENTION



Nous intervenons auprès des familles à leur domicile ou en RDV bureau.

Quatre niveaux d'intervention reflètent notre accompagnement :

- contacts réguliers : un RDV ou VAD par mois ou toutes les 3 semaines.
- veille sociale : uniquement les locataires du parc Foncière, à leur demande. La CESF fait une mise à disposition.
- forte présence : accompagnement très soutenu, soit au minimum une fois par semaine.
- contact ponctuel : contact à l'initiative de la CESF auprès des locataires du parc de la Foncière.

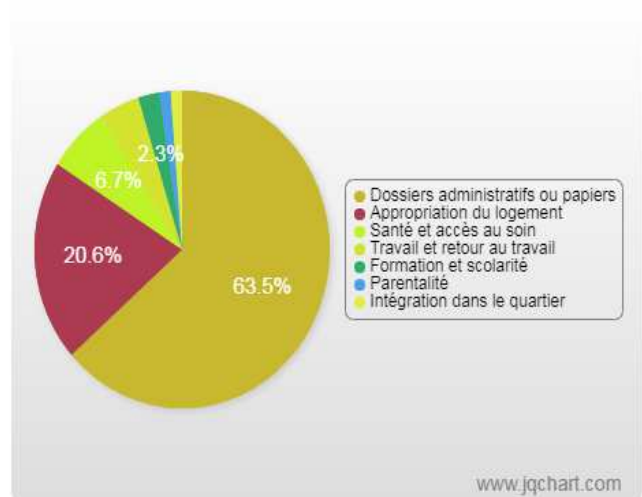
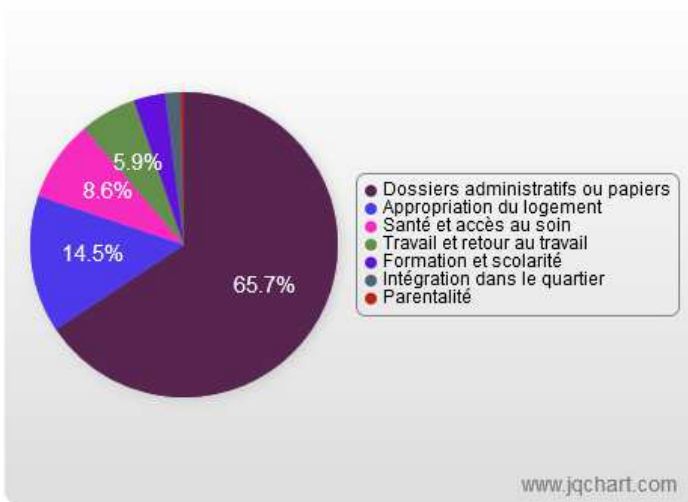


Nous avons comptabilisé 17 sorties de nos logements en 2018, dont 6 glissements de bail.

4.2. Les actions d'intervention dans l'accompagnement social

2017 :

2018 :



Dossier administratifs et papiers : 63,5%
 Appropriation du logement : 20,6%
 Santé et accès au soin : 6,7%
 Travail et retour au travail : 2,3%
 Fromation et scolarité : 2,3%
 Parentalité : 1,1%
 Intégration dans le quartier : 1,1%

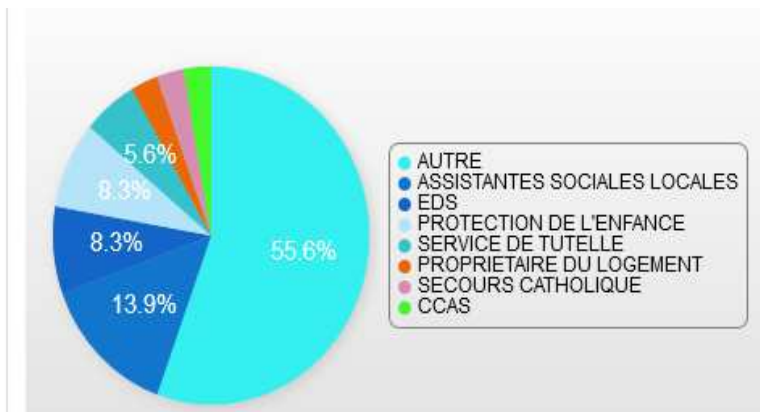
Nous entendons par dossiers administratifs ou papiers, l'accompagnement budgétaire, l'ouverture et le renouvellement de droits, les échanges partenariaux, les contractualisations et

les évaluations, la rédaction des notes sociales et des rapports sociaux, l'instruction des aides financières...

On observe une augmentation du taux d'investissement dans l'item « appropriation du logement », qui correspond aux visites techniques des logements.

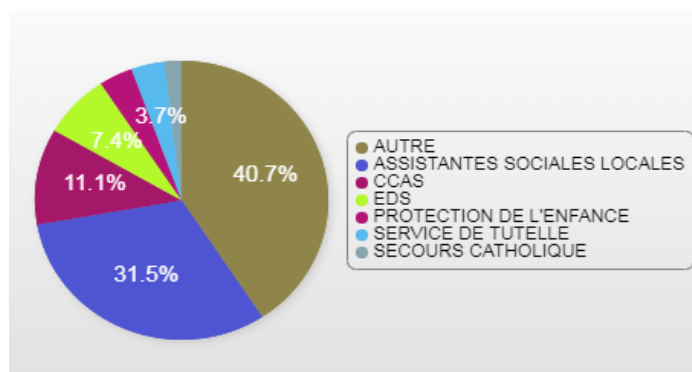
4.3. Les partenaires

En 2017



Autres : 55,6%
Assistants sociaux locaux : 13,9%
Etablissements de santé : 8,3%
Protection de l'enfance : 8,3%
Service de tutelles : 5,6%
Propriétaire du logement : 2,78%
Secours catholique : 2,78%
CCAS : 2,78%

En 2018



Autres : 40,7%
Assistants sociaux locaux : 31,5%
CCAS : 11,1%
Etablissements de santé : 7,4%
Protection de l'enfance : 3,7%
Service de tutelles : 3,7%
Secours catholique : 1,9%

Nous entendons par « autre » : Justice, famille, organisme de formation et d'accompagnement vers l'emploi, organisme alimentaire, organisme bailleur, commissariat.

Nous entendons par « propriétaire du logement » : parc privé.

Nous notons un travail en partenariat important, qui va au-delà des orientations avec les assistantes de service social du secteur.

Nous apportons des notions de conseil et d'expertise du logement aux assistantes sociales de secteur pour aiguiller leurs orientations.

5. L'accompagnement social bénévole à Habitat et Humanisme

L'accompagnement social est effectué par les salariées, CESF, qui peuvent faire intervenir des bénévoles sur certaines situations.

L'accompagnement bénévole est complémentaire de celui des salariées, se fait en lien étroit avec celles-ci.

Le niveau d'intervention va de l'aide administrative, participation aux loisirs culturels, alphabétisation, démarches de santé, découverte d'un quartier, ville...

Dans son engagement avec Habitat et Humanisme, le bénévole adhère à la Charte du Mouvement.

6. Formations

Nous avons participé à différentes formations :

- IREPS : "Mois sans Tabac : sevrage tabagique - publics précaires".
- Conseil Départemental : Développement social local.
- Altitudes : La juste place des émotions dans l'accompagnement social et socioprofessionnel.

- CEFED : l'essentiel du Droit au séjour des étrangers et des Droits sociaux des étrangers.
- Colloque NHN : Précarité et santé mentale : enjeux de la rencontre dans le parcours de vie et de l'exil.
- GRAFISM : repérage de la crise suicidaire.
- Formations du SIAO sur le nouvel outil national.

7. Conclusion

L'année 2018 a été marquée par différents événements marquant qui vont impacter les années à venir en donnant des objectifs et des perspectives d'orientation.

Tout d'abord, l'appel à projet pour l'accueil des personnes réfugiés a permis l'accueil d'un public peu représenté jusqu'à présent au sein de notre association. Pour cet accueil de nouveaux partenariats se sont développés (insertion linguistique et découverte de la culture française,) et d'autres existant se sont étendus (prescripteurs, associations et institutions ressources...). En outre, une formation auprès du CEFED « titre de la formation » a été suivie par les CESF afin de répondre au mieux aux besoins spécifiques de ce public.

Les partenariats dans différents champs doivent continuer à se construire.

Le remaniement du dispositif Bail Glissant à quant à lui permis d'accueillir un nouveau public, beaucoup plus proche de l'accès à un logement de droit commun que l'ancienne version de ce dispositif. Ainsi, il a fallu revoir les critères requis pour la prise en charge d'un accompagnement dans le cadre du dispositif Bail Glissant. Ces critères restent à être affinés au fur et à mesure des commissions et des accompagnements.

Enfin il est à noter que certains partenaires ont été désireux de rencontrer notre association pour mieux la connaître et mieux appréhender ses champs d'intervention. Ainsi des présentations ont été organisées dans ses structures afin de permettre à ses derniers d'orienter leurs familles vers le dispositif le plus adapté. Ceci indique qu'un travail de communication reste nécessaire. Un travail de communication auprès du public a été amorcé. De nouvelles présentations auprès de partenaires sont à envisager dans l'optique d'étendre notre partenariat et d'accroître les orientations adaptées.



RAPPORT D'ACTIVITE 2018

« La Cérésia »

Maison Relais de Vernon

Sommaire

1. Les résidents

- 1.1 Mouvement des locataires.
- 1.2 Les commissions d'attribution.
- 1.3 Les résidents de la Cérésia : vue d'ensemble au 31 décembre 2018.

2. L'activité dans la maison relais

- 2.1 Organisation des plannings.
- 2.2 Activités et évènements.
 - Les ateliers.
 - Les sorties extérieures.
 - Les repas en commun.
 - Les « cafés résidents ».
 - Les intervenants extérieurs.

3. Travail de médiation sociale à la MR.

- 3.1 Maintien du cadre et respect du règlement intérieur.
- 3.2 Les comités de suivi et synthèse.
- 3.3 Gestion locative.

4. Les rencontres partenariales.

- 4.1 Le comité de pilotage.
- 4.2 CTO.

1. Les résidents

La maison relais « La Cérésia » comporte 18 logements équipés (16 T1 et 2 T1' pour couple), et des espaces de vie communs favorisant les échanges et apportant du confort.

Les logements sont autonomes (pièce à vivre, kitchenette, salle de bain) et les parties communes sont constituées d'un petit salon (avec coin informatique), d'une laverie, d'une grande cuisine et d'un jardin.

Nous avons deux logements en ville (annexes de la maison relais) afin de compenser la fermeture des logements D16 & D17. Les locataires sont toujours liés à la maison relais par un contrat d'occupation, ils bénéficient de l'APL-foyer, continuent d'utiliser les parties communes et participent à la vie collective.

1.1 Mouvement des locataires en 2018 :

Les sorties : 3 sorties

- Deux décès.
- Une mutation vers une autre maison relais (Les Andelys)

Les entrées : 4 entrées

Deux personnes orientées par le CHRS ALFA, un par ADISSA et la dernière par le CMP.

Vacances des logements en 2018 :

Logements	Départ	Arrivée	Temps de vacance
C15	3 décembre 2017 (décès)	29 janvier 2018	2 mois
A2	31 janvier	29 février	1 mois
C18	18 mai (décès)	29 juin	1.5 mois
A11	28 août (décès)	22 octobre	2 mois

Après chaque départ de locataire, il faut remettre le logement en état : peinture, rachat de mobilier....

1.2 Les Commissions d'Attribution au Logement

Elle se réunit à chaque vacance de logement. Les dossiers, **exclusivement envoyés par le SIAO**, sont mis en attente et étudiés en CAL.

Les candidats sont rencontrés une ou plusieurs fois à la maison relais avant la CAL (compléments d'informations, visite des lieux, lecture du règlement intérieur).

La décision finale appartient à Habitat Humanisme de l'Eure. Pour les candidatures non retenues, une notification de refus justifiée est envoyée à l'organisme demandeur.

Pour l'admission des candidats nous organisons des commissions où sont invités :

- 1 représentant DDCCS
- 1 représentant CD
- 1 représentant de la Ville de Vernon
- 1 représentant du CCAS de Vernon
- 1 administrateur H&H
- Les responsables de maison

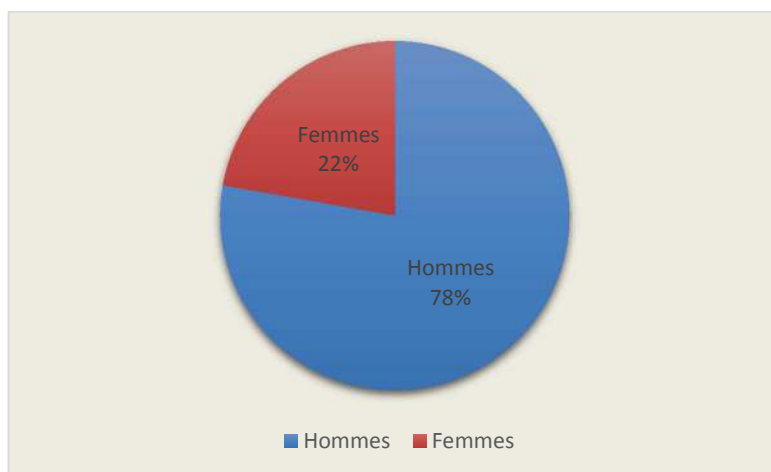
Tout organisme prescripteur peut être présent à la CAL à titre exceptionnel afin de présenter un dossier.

Cette année nous avons organisé 3 CAL.

- le 25 janvier (CAL commune avec les Andelys) : 2 dossiers, 1 candidat retenu.
- le 19 juin : 2 dossiers, 1 candidat retenu.
- le 05 octobre : 5 dossiers. 1 candidat retenu.

1.3. Les résidents de la Cérésia : vue d'ensemble au 31 décembre 2018

➤ **Répartition Homme/Femme**



Hommes : 14
Femmes : 4
TOTAL : 18

La population de La Cérésia est essentiellement masculine, cette tendance reste constante.

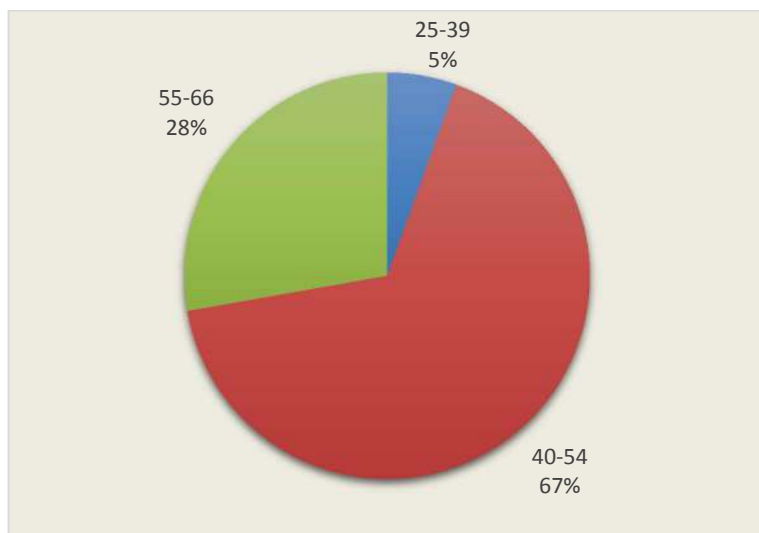
➤ **Composition des ménages**

Personne isolée	17
couple	0
TOTAL	18

Depuis l'ouverture en mars 2012, un couple a intégré la maison relais - séparation en 2016.

Nous rappelons que La Cerésia est en capacité d'accueillir deux couples.

➤ **Âges des résidents :**



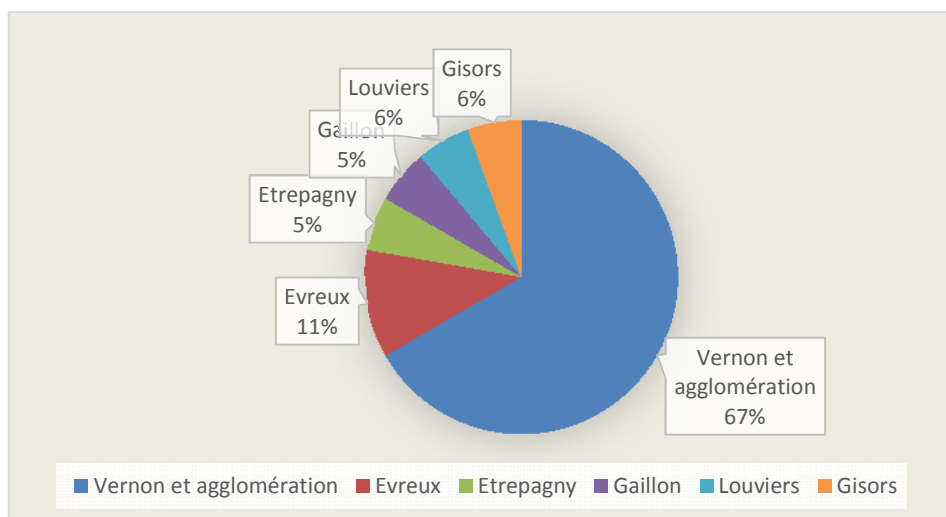
Tranches d'âge	<u>Nb de résidents</u>
25 – 39 ans	1
40 – 54 ans	12
55 – 65 ans	5
TOTAL	18
Moyenne d'âge	50 ans

Majoritairement, les résidents de La Cerésia ont entre 40 et 54 ans (67%).

L'âge moyen est de 50 ans.

La proportion de jeunes (25-39 ans) est en baisse, 21% en 2013 contre 5 % aujourd'hui.

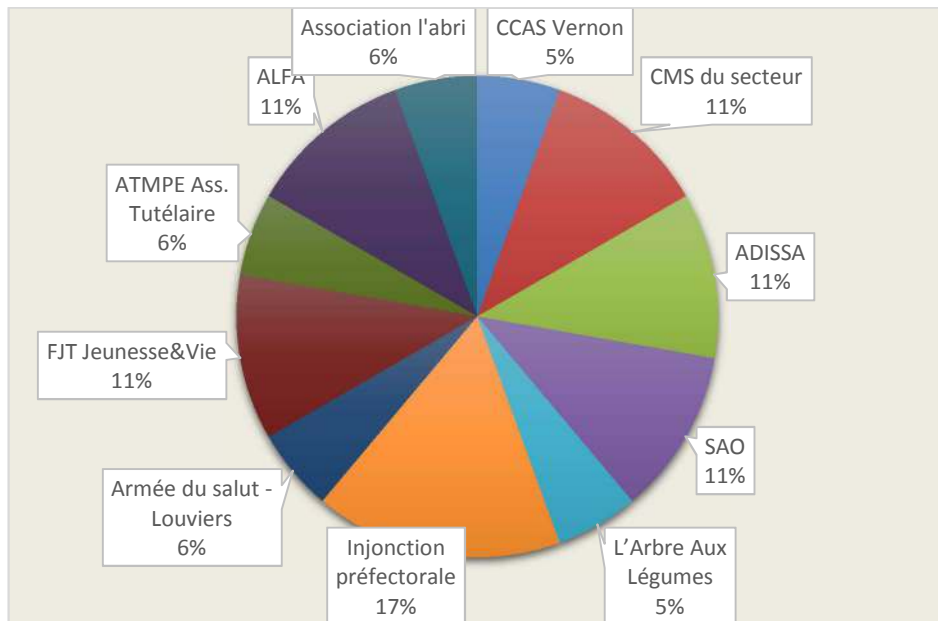
➤ **Ville d'origine des résidents avant admission**



Ville d'origine	NB de résidents
Vernon et agglomération	12
Evreux	2
Etrépnay	1
Gaillon	1
Louviers	1
Gisors	1
TOTAL	18

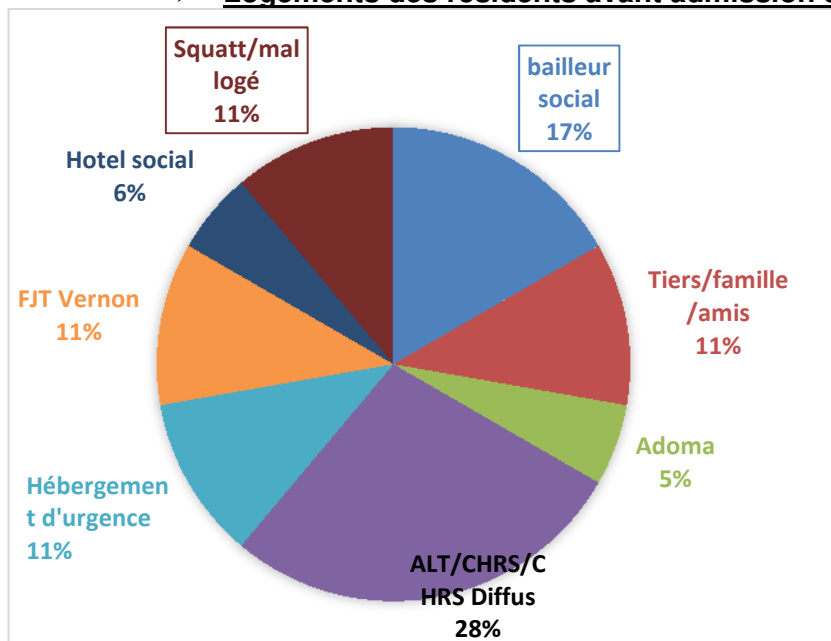
La population de la maison relais est bien implantée localement, 67% des résidents vivaient à Vernon ou étaient fortement attachés à cette ville (et son agglomération) avant leur arrivée.

➤ **Organismes prescripteurs des résidents :**



Organismes prescripteurs	Nb de résidents
CCAS Vernon	1
CMS du secteur	2
ADISSA	2
SAO	2
L'Arbre Aux Légumes	1
ALFA Vernon	2
Injonction préfectorale	3
Armée du salut - Louviers	1
FJT Jeunesse & Vie	2
ATMPE Ass. Tutélaire	1
Asso L'ABRI	1
TOTAL	18

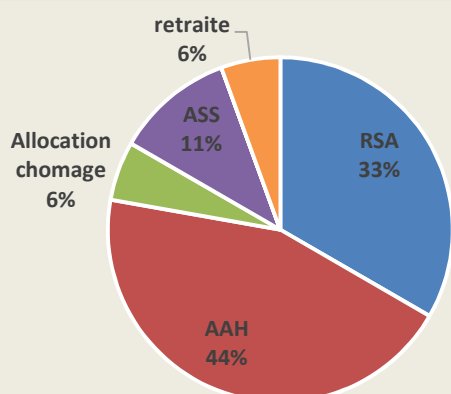
➤ **Logements des résidents avant admission en MR :**



Type de logement	Nb de résidents
Bailleur social	3
Tiers/famille/amis	2
ADOMA	1
ALT/CHRS/CHRS diffus	5
Hébergement d'Urgence	2
FJT	2
Hôtel social	1
Squat/caravane/ mal logé	2
TOTAL	18

Nous constatons que **61% des résidents accueillis n'avaient pas de logement personnel** avant leur entrée en maison relais. Tous les résidents provenant d'un bailleur social (17%), faisaient l'objet d'une procédure d'expulsion.

➤ **Ressources des résidents :**



Ressources	Nb de résidents
RSA socle	6
AAH	8
Allocation chômage (ARE/ASS)	1
Retraite	2
Salaire/intérimaire	1
TOTAL	18

Les résidents de La Cerésia vivent dans une précarité financière : RSA 33%. Progression des bénéficiaires de l'AAH (44% en 2018, 32% en 2014, 28% en 2013).

2. L'activité dans la maison relais

Pour organiser, animer et cadrer la vie dans la maison, deux salariées sont présentes à temps plein, du lundi au vendredi. Ces salariées travaillent en lien avec deux bénévoles référents et sont accompagnées d'autres bénévoles, présents sur les temps d'animation et d'organisation.

2.1. Les plannings

Les plannings sont basés sur le principe de la vie en collectivité. Cette organisation est essentielle pour le bon déroulement du quotidien et participe à l'investissement des résidents dans la maison relais.

Les plannings concernent différents domaines :

- L'entretien des locaux.
- L'animation.
- L'utilisation du poste informatique.
- L'utilisation de la laverie.

2.2. Activités et événements

L'objectif du programme d'activités n'est pas simplement « occupationnel ». Le but recherché, en dehors du plaisir et de la distraction, est de créer du lien entre les résidents, mais aussi, de permettre à chacun de se « mettre en jeu » dans un contexte favorable et de s'ouvrir vers l'extérieur.

Participation financière des résidents : Pour toutes les sorties extérieures, les soins esthétiques, et les repas en commun, nous demandons une participation aux résidents.

Avec l'ouverture de la Maison Relais Habitat Humanisme aux Andelys, des activités ou sorties extérieures ont été organisées et menées conjointement.

➤ **Les ateliers**

- Atelier sport : marche à pied, piscine, pétanque, vélo ...
- Atelier jeux : après-midi jeux de société (scrabble, belote, dominos, Monopoly) réguliers.
- Atelier artistique & loisirs créatifs : Cette année nous avons continué la fabrication de meubles en carton et de bijoux fantaisies. Ont été ajoutés la fabrication de produits cosmétiques maison, de bougies parfumées, et des initiations à la couture.

Bien souvent, ces activités sont juste un « prétexte » pour prendre un café et discuter autour de la grande table.



Avec l'aide talentueuse de certains résidents, nous avons démarré une fresque murale dans l'enceinte du jardin de la maison. Fin de cette réalisation prévue cet été 2019.

➤ **Les sorties extérieures**

Des sorties extérieures sont proposées aux résidents. Elles ont vocation à rompre l'isolement et à éviter que les résidents se replient sur eux-mêmes.

Ces sorties s'inscrivent principalement dans la ville de Vernon et ses alentours afin de faciliter l'insertion des résidents au sein de leur territoire d'habitation.

- Sorties culturelles : séances régulières au cinéma de Vernon.
- Sorties de loisirs : pêche, pique-nique, barbecue au Lac de Mousseaux, sortie vélo, promenades en forêt...
- Sorties « utiles » : co-voiturage organisé afin d'amener certains résidents vers les grandes surfaces éloignées du centre-ville, afin de leur permettre de faire des achats à moindre coût.
- Marché d'Ecoprim : accès aux fruits et légumes à bas prix.

➤ **les repas en commun**

Moments importants de convivialité, ils se déclinent de différentes manières :

- Les petits déjeuners : le mardi et vendredi matin : petit déjeuner composé de viennoiseries.
- Les repas en commun : réguliers avec une participation financière de 2€ ; ils sont préparés par les résidents.
- Les goûters : des ateliers pâtisseries, certains après-midis.

➤ **Les cafés résidents**

Les « cafés résidents » sont organisés tous les deux mois environ ; la présence des résidents est fortement demandée, voire exigée. Leurs absences doivent être justifiées. Sont discutés : le règlement intérieur, l'organisation de la maison, les propositions d'activités. Chaque résident peut s'exprimer et les décisions sont prises à main levée. Cette méthode « démocratique » implique le résident dans l'évolution de « sa » maison relais.

➤ **Les intervenants extérieurs**

- Les soins socio-esthétiques :

En partenariat avec l'association l'ABRI, présence d'une socio-esthéticienne un après-midi par mois : massage du dos, des mains, soins du visage. Un atelier pour les femmes et les hommes !

- Suivi psychologique

Depuis trois ans maintenant un psychologue intervient, 4 heures/mois, sur rendez-vous et gratuit.

3. Travail de médiation sociale à la maison relais

Chaque résident a un référent extérieur ; il arrive souvent que les deux salariées de la maison interviennent dans le cadre des démarches administratives permettant d'agir plus rapidement sans se substituer à ce référent :

- Auprès de la CAF (problèmes d'APL ou de prestations sociales.)
- Auprès de la CPAM (problèmes de remboursement ou de CMU)
- Auprès du Pôle Emploi, MSA, Assurances ou Mutuelles, CMP, Hôpitaux, Mairies
- Auprès des organismes tutélaires en charge des résidents

3.1. Maintien du cadre et respect du règlement intérieur à la maison relais.

Faire face aux débordements inhérents à un public souvent en prise avec une consommation excessive d'alcool (ou autres produits) est une situation que les deux salariées ont à gérer. Pour maintenir le cadre, un courrier est systématiquement envoyé au résident en cas de manifestation enfreignant le règlement intérieur.

Depuis le début de l'année 2018, **5 lettres d'avertissement** ont été données en mains propres ou envoyées. En 2017, 6 lettres d'avertissement avaient été nécessaires pour recadrer les débordements.

L'impact de ces lettres est réel sur le comportement des résidents.

3.2. Les comités de suivi et synthèses

Le comité de suivi réunit les divers référents sociaux : maintien du lien entre le référent et le résident, suivi du parcours d'insertion du résident.

Ces comités de suivi peuvent s'organiser de différentes manières : réunion, échanges au bureau avec le référent, appels téléphoniques, entretien avec le résident et le référent ...

Les synthèses sont des réunions « exceptionnelles » organisées autour d'un résident afin de trouver ensemble une solution à une problématique précise dans une situation de crise. Dans ces synthèses sont invités tous les intervenants sociaux et/ou médicaux qui ont une action sur l'insertion ou le projet du résident. Nous comptons aussi sur la participation de la DDCS et du SIAO.

3.3 Gestion locative

Elle est assurée par l'agence Joubaux Immobilier.

Le suivi du paiement de la redevance est fait par les salariées de la maison relais. Cet accompagnement spécifique implique des rencontres régulières, des lettres de rappel auprès des résidents et des lettres d'engagement ainsi que des plans d'apurement afin de les aider dans le paiement de leur loyer.

4. Les rencontres partenariales

4.1 Le Comité de pilotage

En mai 2018 il a réuni : la DDCS, le Conseil Départemental, le SIAO, le CCAS de Vernon, et HH Eure.

Le comité de pilotage est un temps d'échange sur les actions de la maison relais et ses difficultés. Nous avons présenté le rapport d'activité de l'année précédente et répondu aux questions diverses.

4.2 Les Commissions Territoriales d'Orientation.

Implication de la maison relais dans les CTO (UTAS Vernon). Ces commissions ont pour mission de réunir la DDCS, le Conseil Général, les CCAS, le SIAO, les intervenants sociaux de secteur, mais aussi de santé, de l'insertion professionnelle... afin d'étudier des orientations dites « complexes ».



Rapport d'activités 2018 « La Sittelle »

La Résidence « La Sittelle », qualifiée d'habitat mixte en milieu rural, est composée de 10 studios pension de famille, 4 logements (2 studios, 1 F2, 1 F3) foyer de jeunes travailleurs, 1 T3 et 1 T4 PLAI.

Tous les logements sont occupés.

Nous allons donc faire le bilan de la première année de vie au sein de cette résidence.

1. Profil des locataires de logements autonomes (PLAI)

Il s'agit de deux familles monoparentales, toutes deux entrées en Novembre 2017.

Pour le logement T3 : il s'agit d'une femme seule avec 1 enfant.

Pour le T4 : une femme seule, avec 2 enfants nés en 2015 et 2018. Une des familles est accompagnée par une Conseillère en Economie Sociale et Familiale d'Habitat et Humanisme Evreux dans l'accomplissement de certaines démarches et gestion budgétaire.

Ces familles sont bien intégrées au sein de la résidence et sont participatives, surtout lors de repas communs.

2. Les logements Foyer jeunes travailleurs

La recherche de candidats, gestion, passage en commission d'attribution est assurée par l'association Jeunesse et Vie, partenaire d'Habitat et Humanisme.

Durant l'année 2018, nous remarquons un turn-over au niveau des jeunes travailleurs ; ceci s'expliquant par des mutations professionnelles et une attribution en logement social.

L'accompagnement était d'abord réalisé par une CESF de l'association ; en milieu d'année le relais a été pris par l'éducatrice du Foyer de Jeunes travailleurs ; intervient une journée par semaine.

3. Profil des candidats de la Maison Relais

Les logements ont été réceptionnés début Janvier 2018, meublés par des bénévoles (146 colis d'Ikea montés le 08/01/2018). 8 résidents ont intégré les studios en Janvier – Février ; les 2 derniers en Avril.

➤ Profil des résidents :

- 10 Hommes
- Agés de 38 à 54 ans, avec une moyenne de 46 ans.
- 2 perçoivent le chômage (ARE, ASS),
- 2 le RSA,
- 5 l'AAH ou complément,
- 2 salaires,
- 2 primes d'activité en complément du salaire
- 1 pension d'invalidité
- 2 bénéficient d'une curatelle renforcée, 1 bénéficie d'une masp2.

➤ Parcours logement :

Tous ont connu un parcours logement chaotique et douloureux.

- 4 étaient sans domicile fixe
- 1 vivait en caravane
- 1 à la maison relais de Vernon
- 1 hébergé dans la maison familiale.
- 1 en situation d'expulsion locative

- 1 hébergé au presbytère
- 1 sortant d'hospitalisation psychiatrique.

Tous étaient très isolés et avaient l'envie de se créer un nouveau réseau amical, par le biais des animations collectives.

Parcours emploi

A leur arrivée, tous se situaient globalement assez éloignés de l'emploi ;

- 1 résident avait quitté son emploi en Septembre 2017.
- 1 en 2016.
- 1 autre a quitté son emploi en Septembre 2015.
- 6 n'avaient pas exercé d'activité professionnelle depuis plusieurs années.
- 1 était employé à temps partiel.

Durant cette première année de stabilisation, 4 situations professionnelles ont évolué favorablement :

- 1 résident a obtenu un emploi aidé depuis Juin 2018 au sein du chantier d'insertion « Atout Vapeur ».
- 3 ont effectué plusieurs missions intérimaires de plus ou moins longue durée (d'une journée à plusieurs semaines).

➤ **Origine géographique des résidents :**

- 5 résidents sont originaires des Andelys.
- 3 sont originaires de Vernon.
- 1 d'Aubevoye.
- 1 d'Evreux.

➤ **Situation au niveau de la santé :**

- 9 résidents ont un parcours santé :
- 3 résidents poursuivent leur suivi santé via le CMP (Vernon et Louviers) avec traitement médicamenteux.
 - 7 résidents sur 10 ont, au 31/12/18, déclaré un médecin traitant auprès de la CPAM de l'Eure, malgré les difficultés de disponibilité des professionnels de santé.

4. Projet individuel des résidents

Un entretien annuel a été proposé à chaque résident fin 2018 afin de prendre le temps de faire le bilan de l'année écoulée. Plusieurs questions ont été posées telles que :

- **Quels sont les changements majeurs dans votre situation depuis votre arrivée ?**

Tous les résidents apprécient le confort, la stabilisation offerte par ce nouveau logement chauffé et décent. 9 résidents sur 10 bénéficient d'un accompagnement social, permettant de mettre à plat leur situation budgétaire et financière.

Grâce à une régularisation de leurs droits administratifs, 5 résidents ont accédé à des soins dentaires, optiques.

7 résidents apprécient avoir pu recréer des liens amicaux, voire familiaux.

- **Que vous apporte la Maison Relais, points positifs et négatifs ?**

Tous sont satisfaits des activités collectives proposées et sont dans l'ensemble, très participatifs. Ils apprécient la présence rassurante de l'hôtesse de maison et aiment les sorties et repas en groupes.

2 résidents ont beaucoup de mal à supporter la vie collective en permanence et les voisins totalement masculins.

- **Quels sont vos projets à court terme, moyen terme et long terme ?**

Le projet principal concerne l'emploi et la reprise d'activité professionnelle : soit l'accès direct à l'emploi, soit le suivi d'une formation ou remise à niveau.

3 résidents restent assez loin de l'emploi, du fait de soucis de santé importants.

Concernant la santé, des soins dentaires et optiques doivent être engagés pour la majorité des résidents.

1 résident a commencé une cure de désintoxication, et 2 se sont fixés comme objectif de récupérer/ repasser leur permis de conduire.

- **Quels sont les partenaires extérieurs que vous fréquentez ? Participez-vous à des activités ? Si oui, lesquelles.**

La moitié des résidents bénéficie d'une aide alimentaire via les restos du Cœur chaque Mardi.

3 ont également bien repéré les activités du Centre social des Andelys et y participent (cuisine, informatique) assez fréquemment.

Cela favorise une ouverture sur l'extérieur.

5. Organisation de la vie collective

➤ **Activités et évènements.**

Au sein de cette résidence, et depuis maintenant une année, nous pouvons dire que le pouvoir d'Agir est bien présent et palpable. Les talents de chacun font la richesse des activités et du quotidien. Chaque semaine ou presque, des temps sont réservés pour :

- Cinéma.
- Jeux de société.
- Deux petits déjeuners communs et cafés quotidiens.
- Atelier pâtisserie.
- Balades à pied.

Courant de l'année, différents ateliers sur des thèmes précis ont pu être élaborés tels que :

- Tri Sélectif.
- Atelier fabrication de pain.
- Potager, compost.
- Initiation informatique.
- Forum Ménage ta santé.
- Tour de France.
- Projet Inside / Out.
- Atelier photos.



D'importants moments de cohésion, partage ont eu lieu, avec notamment l'inauguration de la résidence qui fut le temps fort de 2018, autant au niveau de la préparation que le jour J.

D'autres sorties comptent dans les moments agréables, tels qu'une journée à Cabourg, de nombreuses journées Pêche, une virée au Salon de l'Agriculture, une découverte de Biotropica, visite du musée de Giverny, descente de l'Eure en Kayak, une partie de Bowling, etc..



Les résidents conservent un excellent souvenir de l'Action « ELLESANDELYSCIEL » Voler pour mieux se relever, à l'initiative du Centre Social Municipal des Andelys, qui a permis à 5 résidents de profiter d'un vol en parapente. Cette action doit être reconduite en 2019 au vu du succès rencontré !

Des repas communs ont également été organisés, particulièrement à l'occasion de la fête des Voisins, et surtout de Noël.

La vie collective se veut assez participative et dynamique, mais elle demande une vigilance de tous les instants et un besoin de refixer les règles, ceci s'expliquant peut-être par la diversité du public accueilli au sein de l'Habitat Mixte.

➤ Les plannings

L'entretien des parties communes et des espaces verts, la sortie des poubelles sont assurés par les résidents, à tour de rôle, sur la base d'un planning hebdomadaire.

De même, l'accès à la laverie est possible après inscription sur un planning.

6. L'activité au sein de la résidence

➤ Maintien du cadre et respect du règlement intérieur

3 courriers de rappel du règlement intérieur ont été adressés à des résidents de la Maison Relais. Ce recadrage a eu un réel impact sur le comportement des locataires et a permis de refixer certaines règles.

Des conseils de maison sont organisés avec l'ensemble des résidents tous les 2 mois afin d'évoquer les éventuelles difficultés de la maison, le règlement intérieur, les projets, les souhaits d'activités.

➤ Suivi / Accompagnement

Le rôle de la responsable de maison :

L'hôte de maison anime et régule la vie quotidienne de la résidence. Il réalise un accompagnement de proximité auprès des résidents et sa mission principale est de veiller au bien-être collectif.

La maison relais est un lieu d'habitat et non de prise en charge. Le rôle de l'hôte est de maintenir ou de développer l'accompagnement des résidents à l'extérieur de la maison. Il veille au parcours individuel, adopte une attitude de vigilance sur les démarches entreprises par les résidents et fait le lien si nécessaire, avec les services d'accompagnement compétents.

Il veille également au bien-être de chaque acteur gravitant sur la maison (résidents, bénévoles, partenaires...) et tisse du lien entre eux. Il est l'élément facilitateur qui permet à chacun de trouver sa place pour mener à bien son action.

Le rôle du bénévole référent :

Représenter la Direction Habitat et Humanisme au sein de la Maison Relais. Adopter une position de « recadrant » auprès des résidents. Il est le garant du bon fonctionnement de la maison en représentant l'autorité. Il peut intervenir pour les rappels à l'ordre, les convocations, les avertissements, en concertation avec le responsable de la maison.

Au sein de la Sittelle, un binôme de bénévoles référents a été nommé cette année, dans un souci de complémentarité.

Les visites techniques :

Des visites techniques sont effectuées annuellement au sein de chaque logement par le référent bénévole et la responsable : contrôle de l'entretien du logement et des équipements.

Les réunions mensuelles :

Une réunion d'examen des situations difficiles se tient communément avec la Maison Relais de Vernon. Sont présents : les responsables de maison, les bénévoles référents, la présidente d'Habitat et Humanisme, la gestionnaire de l'agence immobilière sociale SOLIHA. Sont évoquées les situations problématiques fragiles nécessitant un partage d'informations et d'avis.

Le comité de pilotage :

Cette réunion annuelle, rassemble différents partenaires, institutions ou associations, concernées par le projet, à savoir : la DDSCS, le Conseil Départemental, le SIAO, le CCAS des Andelys, et HH Eure. C'est un temps d'échange sur les actions de la maison relais et ses difficultés, mais aussi un moment durant lequel nous présentons le rapport d'activité de l'année écoulée.

➤ La communication



France 3 Normandie a réalisé deux reportages au sein de la résidence, le premier lors du montage des meubles et aménagement des studios, le deuxième lors de l'exposition Inside/Out. Des résidents et bénévoles avaient alors accepté de témoigner devant les caméras et d'évoquer ce que représente Habitat et Humanisme pour eux.

7. Conclusion

Pour conclure, après une année de fonctionnement, les résidents se disent satisfaits de leur résidence et de leur logement. Ils apprécient globalement la vie collective et les moments conviviaux partagés.

Des liens se sont créés entre résidents de la maison relais, familles et jeunes travailleurs qui font plaisir à voir et qui répondent au pari qu'Habitat et Humanisme s'était lancé.

Tous débordent d'idées, de souhaits pour les mois à venir !





SYNTHESE SOCIALE

En 2018:

83 ménages accompagnés (*hors Maisons Relais*)
111 ménages accompagnés (*avec Maisons Relais*)
24 nouveaux ménages logés

Baux Glissant

12 ménages accompagnés en baux glissants
0 nouveau BG signé
7 glissements

Location sous location

24 ménages accompagnés en location/sous location
10 nouvelles signatures

Logements Foncière

19 ménages accompagnés

Maisons Relais

18 Résidents La Cérésia
10 Résidents La Sitelle

Dispositif réfugiés

3 ménages accompagnés en colocation.

Accompagnement simple

25 accompagnements vers le logement hors HH

501 ménages logés depuis 1995



Rapport d'Activité de l'équipe Technique

1. Propriétés appartenant à La Foncière H&H

1-1 Entretien du patrimoine

L'équipe technique assure l'entretien en lien avec l'agence SOLIHA du patrimoine de la SCA Foncière d'Habitat Humanisme qui comporte 20 logements avec des baux d'habitation et 28 studios situés dans les maisons relais de Vernon et des Andelys

1-1-1 Travaux réalisés par des entreprises

-Lignerolles : Maison en limite de parcelle avec dépendances.

Suite à la signature d'un compromis de vente 18 mars 2017, la maison a été vendue aux locataires le 9 novembre 2018.

-Saint Germain Village : maison mitoyenne des 2 cotés avec jardin.

Achèvement des travaux de rénovation thermique et de remise en état du logement dans le cadre du PSP 2014 de la Foncière.

-Saint André de l'Eure : maison de ville.

En 2016, il a été constaté que le mur du séjour mitoyen avec le logement voisin était très humide :

Réalisation d'un doublage en Fermacell et isolation en laine de bois.

Modification du réseau de chauffage enrobé dans la dalle du rez de chaussée.

Opération inscrite au Plan Stratégique Patrimoine (PSP) 2018 de la Foncière :

Consultation Diagnostic Amiante et Plomb avant travaux.

Consultation des maîtres d'œuvre en mai 2018.

En attente notification des marchés par la Foncière.

-Houlbec Cocherel, 7 rue de Gaillon et 1 rue d'Ivry : Pavillon aménagé en 2 T3.

Opération inscrite au Plan Stratégique Patrimoine (PSP) 2018 de la Foncière

Consultation Diagnostic Amiante et Plomb avant travaux.

Consultation des maîtres d'œuvre en mai 2018.

En attente notification des marchés par la Foncière.

-Vernon Maison relais la Ceresia 9 avenue de Rouen : 18 logements et locaux communs.

Procédure au Tribunal de Commerce pour régler différents problèmes de malfaçons (système d'évacuation des eaux pluviales et stabilité du Bâtiment D).

Procédure judiciaire au Tribunal de Grande Instance à l'initiative des propriétaires du 7 avenue de Rouen.

Présence aux visites de l'expert judiciaire avec la Foncière et son avocat.

Présence aux visites mensuelles de contrôle du bureau VERITAS

La Foncière a décidé de démolir le bâtiment D et de reconstruire 2 logements *Consultation de prestataires pour les diagnostics.*

1-1-2 Travaux réalisés par les bénévoles

Des bénévoles ont remis en état des logements après le départ de locataires, essentiellement à la Maison relais de Vernon, suite au décès de résidents.

1-2 Projets

- Vernon habitat inter générationnel

A Vernon, dans un quartier en reconversion, éco quartier, proche du centre-ville et de la gare, et de sa Maison Relais la Cerésia, Habitat et Humanisme Eure construit une résidence intergénérationnelle comprenant 18 logements et des espaces communs.

De plus, ce projet s'inscrit dans une dynamique de développement local impulsé par la CAF qui a demandé à l'association **d'être Espace de Vie Sociale pour le quartier**.

L'ensemble immobilier aux normes RT 2012 -20% comprendra :

- 12 logements T2 en Résidence Sociale.
- 6 logements T3 familiaux sociaux.
- Des espaces collectifs.

Le projet s'adresse à :

- Des personnes retraitées isolées à faibles ressources.
- Des familles monoparentales, avec jeune enfant, ayant besoin d'un accompagnement pour accéder à une complète autonomie.
- Des ménages avec enfant(s).

L'objectif du projet est de mettre en œuvre un « bien vivre ensemble » et une ouverture sur le quartier afin de **favoriser l'insertion sociale** des jeunes parents, **rompre l'isolement et retarder la dépendance** des personnes âgées, en facilitant leur maintien en logement autonome.

Pour faire vivre le lieu et réaliser un accompagnement individualisé des jeunes mamans et des personnes âgées, H&H Eure prévoit un poste de salarié dont le rôle sera à la fois l'accompagnement des résidents et la mise-en-œuvre du projet social. Il s'appuiera sur une équipe de bénévoles.

L'accueil des premiers locataires est prévu vers le mois de Mai 2019.

- Evreux, 34 rue Bottolier

La Foncière HH dispose d'un terrain avec garages, ateliers et une maison habitée par une famille. Un précédent projet de logements PLAI n'avait pas reçu l'adhésion de la Mairie d'Evreux. Il est alors proposé suite au plan « logement d'abord » et forte de son expérience à Vernon et aux Andelys une Maison Relais de 20 places. Ceci correspond au besoin évalué après le diagnostic social.

Le projet social semblable à ceux en pratique dans les deux autres Maisons Relais a été présenté à la Mairie d'Evreux début Décembre 2018. Une réponse favorable du Maire Mr Guy Lefrand est revenue par la suite.

2 Propriétaires Solidaires

Pas de nouveau logement capté en 2018.

17 personnes nous ont contactés. Les logements sont répartis comme suit :

- Evreux 11 (T1, T2, T3 et 2 maisons).
- Verneuil 1 (T3).
- Vernon (T2).
- Gasny (T3).
- Pont Saint Pierre (1 maison).
- Fontenay en Vexin (1 maison).

- Corneville la Fouquetière (1 maison) non retenue car trop isolée.

Compte tenu du type de populations que nous logeons, nous privilégions les appartements de taille T1, T2 ou T3 plutôt que des maisons. De plus, nous sommes attentifs au respect d'un certain nombre de critères : de lieu d'abord (villes avec moyens de transport, proximité des écoles et des commerces) et de charges (conformité aux normes d'isolation entre autres).

Suite à premier accord sur les conditions de loyer et de bail, nous avons visité 2 logements (celui de Verneuil et un T3 à Evreux). Puis, au final l'ensemble des propriétaires n'ont pas donné suite une fois toutes les informations et les détails relatifs au type de bail fournis, principalement en raison du montant du loyer, plutôt très social, et de l'abattement de 20% pour la gestion locative (vacances, impayés, petits travaux...) et ce malgré la déduction fiscale de 85% sur les revenus fonciers et la prime de 1000€ attribuée à tout propriétaire pour une intermédiation locative.

Conclusion : **Pas de logement capté à Evreux**

Poursuite de l'effort de recherche de nouveaux logements en restant attentifs à la bonne adéquation entre l'attente du propriétaire et la mission d'Habitat & Humanisme.

3 Modalité d'entretien des logements par Habitat & Humanisme de l'Eure (appartenant à la Foncière H&H, des « propriétaires solidaires » ou à des organismes d'Hlm)

➤ **Décision des travaux :**

Un Bureau Technique a lieu toutes les 4 à 6 semaines... Là sont décidées les priorités, les travaux à réaliser et à la charge financière de qui (Habitat Humanisme, propriétaire ou locataire du logement).

Les travaux concernent avant tout les logements Propriétaires solidaires ; les logements Foncière sont gérés par SOLIHA et un certain nombre de travaux des logements en BG le sont par les bailleurs sociaux.

Ces travaux sont de tous ordres : réparations de fuites sur sanitaires, changement d'éléments de ceux-ci, entretien et réparations diverses (volets roulants, radiateurs, portes cassées...), revêtements muraux, etc. Mais aussi rénovation de logements à la sortie des familles.

➤ **Par qui :**

Nous connaissons actuellement un déficit de bénévoles bricoleurs.

En 2018, moins de logements ont été restitués en mauvais état par les locataires que les années précédentes résultat du travail d'éducation auprès des familles et des visites intermédiaires.

Les travaux consistent essentiellement en nettoyage approfondi, réfection d'enduits, peintures, papiers peints, bricolages et réparations diverses.

➤ **Education :**

Une autre partie très importante de la mission du responsable technique est l'éducation des locataires à l'entretien de leur logement en partenariat avec les CESF. Nous avons mis en place la visite intermédiaire afin d'évaluer l'état du logement, les travaux à envisager par le locataire et/ou nous s'ils sont importants et le montant de ceux-ci.

➤ **Autre aide : EPIDE :**

Le partenariat avec l'EPIDE a été renouvelé et a surtout consisté cette année en aide aux déménagements.

➤ **Pour l'avenir :**

Diverses actions sont engagées, pour renforcer notre potentiel en bricolage : communication et sollicitation de nos réseaux.

Nous avons contacté le SAMIA de l'Abri afin de pouvoir l'intégrer mais il y a à ce niveau-là un manque de personnel. Nous devons donc attendre.

Rapport d'Activité de l'Equipe Communication – Epargne Solidaire

BILAN DE L'ACTIVITE 2018

1. Lettres d'information
2. Manifestations grand public organisées soit par nous soit par la Fédération
3. Inauguration de nos projets

L'objectif étant de faire connaître l'association, recruter des bénévoles, des souscripteurs, informer ceux-ci et les donateurs sur l'utilisation des dons et faire participer nos locataires ou résidents.

L'activité communication pour 2018 s'est articulée autour de :

Lettres d'information

Deux bulletins d'information ont jalonné l'année en avril et octobre 2018 permettant de mettre en valeur nos réalisations (résidence mixte en milieu rural des Andelys) et projets (Habitat Intergénérationnel sur Vernon) ; de présenter des activités avec nos résidents de la Maison Relais de Vernon ; d'illustrer la vie de l'association de l'Eure et de relayer les informations du mouvement Habitat et Humanisme et de mettre en valeur nos partenariats. L'envoi de ce bulletin se fait par courrier et par mail pour une autre partie (liste de contacts mise à jour environ 600)

NB : à la demande de la Bibliothèque de France notre lettre d'information fait l'objet d'un dépôt légal.

2 Manifestations grand public

Cinéma Evreux

Tenus d'un stand au cinéma zénith d'Evreux avec affiches, plaquettes...pour faire découvrir l'association au public, informer sur l'épargne solidaire...

Forum des Associations

Participation au forum des associations de Vernon en Septembre. C'est toujours un lieu de rencontre important et un bon moyen de recruter des bénévoles. Il n'est pas possible de faire l'équivalent à Evreux le Forum début septembre étant axé sur les activités de loisirs.

Soirée associative économie sociale solidaire(ESS)

Fin novembre 2018 participation à une soirée avec plusieurs autres associations au Centre Philippe Auguste de Vernon dans le cadre du mois de l'économie sociale et solidaire animation théâtrale par des enfants sur le thème de la solidarité, présentation de chacune des associations et dégustation de soupes apportées par chaque association ; en ce qui nous concerne préparation de cette dernière par les résidents et des bénévoles de la Maison relais de Vernon.



Heure solidaire

« Pour le passage à l'heure d'hiver, on gagne tous une heure...

Et si nous la donnions aux plus démunis ? »

Afin de sensibiliser l'opinion à la problématique du lien social et du vivre ensemble Habitat et Humanisme lance l'Heure solidaire rassemblant les français autour d'une manifestation grand public : donner une heure, en don ou en temps, au profit des plus démunis.

Participation d'ambassadeurs nationaux médiatiques (*Olivia Ruiz, Stéphane Bern, Vincent Cassel.*)

Une de nos familles a ainsi pu participer à un concert à Paris donné par Olivia Ruiz.

Les délais trop courts cette année ne nous ont pas permis de mener à son terme l'organisation d'un match de basket

Projet Inside out

En juin 2018, sur les murs des bâtiments H&H, partout en France : une exposition exceptionnelle de visages pour exprimer les liens sociaux que l'on (re)construit au sein d'Habitat et Humanisme. Participation de nos 2 Maisons Relais avec exposition sur les murs extérieurs de photos de locataires, bénévoles, salariés d'H&H, autour d'un même concept : Tous bâtisseurs de liens. Photos réalisés par le photographe JR.

Invitation de la presse avec articles dans les journaux

JR expose dans les résidences Habitat et humanisme à Vernon et aux Andelys

Vernon/Les Andelys. À partir du 18 juin, les résidences d'Habitat et humanisme vont s'orner des photos géantes de l'artiste JR. Publié le 15/06/2018 à 21:01 Mis à jour le 15/06/2018 à 21:01





Habitat et humanisme, association engagée au service de la solidarité locale, est présente à Évreux depuis 1995. Elle a pour objectif de loger et d'accompagner des personnes en situation de difficulté, et de réconcilier l'économique et le social. Les murs de ses maisons relais, à **Vernon** et aux **Andelys**, vont accueillir, à partir du 18 juin, une exposition de photos issues du projet *Inside Out* de l'artiste JR.

Au-delà des murs

Les visages et les mains, symboles de lien, en sont le fil conducteur. Ces photographies grand format montrent des personnes engagées, qu'elles soient intervenantes au sein de l'association ou locataires des résidences d'Habitat et humanisme.

Anne-Marie Le Vaillant, responsable de la structure à Vernon, ne cache pas son enthousiasme. « *Les murs restent des murs et, soudain, on les humanise. Cela permet de découvrir les hommes et les femmes vivants dans la résidence. Les gens passent devant la Cérésia sans se poser de questions. C'est là une occasion de nous découvrir* », analyse-t-elle.

JR conçoit son art comme un moyen de révélation de l'invisible. Les atomes crochus entre l'artiste et Habitat et humanisme ont impulsé ce projet.

Au niveau national, une quarantaine de résidences et de lieux d'accueil seront recouvertes par les photos géantes de JR, traitées et imprimées aux États-Unis.

Le vernissage de l'exposition aura lieu à Vernon lundi 18 juin, de 15 h à 16 h 30, à la maison-relais La Cérésia, 9 avenue de Rouen et aux Andelys à la résidence la Sille, 10 rue du Général-Fontanges, aux mêmes horaires.

Cette manifestation a également fait l'objet d'un tournage aux deux résidences HH Eure de Vernon et des Andelys et d'une diffusion au journal télévisé FR3 du 18 06 2018.

Fête de Noël : 19 12 2018

DECEMBRE : le 19/12/18 Arbre de Noël HH27 à la salle de la Madeleine Evreux, regroupant des locataires, des salariés et des bénévoles de H&H27, avec de nombreux enfants : un moment riche de convivialité et de mixité sociale avec le soutien pour l'animation des élèves de l'EPIDE de Val de Reuil.





3 Inauguration Maison Relais La Sittelle aux Andelys

**Habitat et Humanisme Eure inaugure « La Sittelle »,
un projet d'habitat mixte de 16 logements à vocation sociale :**

Vendredi 20 avril 2018 à 15h

10 rue du Général de Fontanges 27700 Les Andelys

En présence de

Sébastien Lecornu, Secrétaire d'Etat à l'Ecologie
Pascal Lehongre, Président du Conseil Départemental
Frédéric Duche, Président de SNA et Maire des Andelys
Bernard Devert, Président fondateur d'Habitat et Humanisme.



La préparation de la manifestation : locaux, jardin, buffet a été réalisée par les résidents avec l'aide de Mélanie Coutard, responsable de la résidence, aide également de la Maison relais de Vernon.



[Article Paris Normandie](#)

La maison relais des Andelys a pris ses marques

Publié le 23/04/2018 à 22:31

Mis à jour le 23/04/2018

La Sittelle a été officiellement inaugurée vendredi dernier. L'association Habitat et humanisme œuvre contre le mal logement. Depuis sa création, en 1995, elle a accompagné 450 familles dans le département. Dès 2010, Guy Corteel, le porteur du projet de maison relais, s'est engagé à soutenir les jeunes et les personnes désocialisées. Voilà pourquoi, en 2013, la ville des **Andelys** a proposé à l'association son ancien presbytère devenu vacant. Idéalement situé, de par sa proximité avec le centre-ville, il a été repris par Habitat et humanisme, qui l'a transformé en maison relais.

Le site a été officiellement inauguré vendredi en présence, notamment, de **Sébastien Lecornu** (secrétaire d'État auprès du ministre de la Transition écologique et solidaire) et du maire des Andelys, **Frédéric Duché**.

1,7 M€ investis

L'établissement a été baptisé La Sittelle, petit oiseau bleu cendré sur le dessus et roux et orange en dessous. Un clin d'œil au porteur du projet, Guy Corteel, qui est un ornithologue passionné. « *C'est une première opération de logement mixte et solidaire aux Andelys, commente Frédéric Duché. Il est de notre devoir de favoriser des modes d'accompagnement plus valorisants. Il faut avant tout s'appuyer sur les ressources des personnes plus que sur leurs carences, au risque de s'enfermer dans une pérennisation de l'assistance.* »

Dans un premier temps, trois bâtiments ont été construits sur le terrain, permettant la création de dix places en pension de famille. Dans le presbytère, quatre logements ont été aménagés pour le foyer de jeunes travailleurs, deux autres étant réservés à des familles à faibles ressources.

Ce projet de 1,7 M€ a été financé à plus de 40 % par des fonds propres. L'État, le Département, l'Agglomération, la Caisse d'allocations familiales de l'Eure ainsi que des entreprises privées ont également participé à l'investissement.

Les premiers locataires ont emménagé en novembre 2017 dans les logements autonomes, suivis en janvier dernier des résidents de la pension de famille. Mélanie Coutard dirige la structure. Elle est entourée d'une équipe de bénévoles, qui propose des animations pour favoriser la dynamique collective et mettre en place un accompagnement personnalisé.

4 Pose Première Pierre de l'Habitat Intergénérationnel de Vernon : 02 07 2018



habitat et humanisme eure

en partenariat avec ADIM

Résidence Intergénérationnelle de Vernon

Pose de la 1ère Pierre
le lundi 2 Juillet 2018 à 16H30

Brigitte Pages, Présidente d'Habitat et Humanisme Eure a le plaisir de vous convier à la pose de la 1ère Pierre de la Résidence Intergénérationnelle de Vernon
**Lundi 2 Juillet 2018 à 16H30 11 Rue de Tocqueville
Quartier Fieschi (ancienne caserne) à Vernon**

En présence de **Sébastien Lecornu**, Secrétaire d'Etat auprès du Ministre d'Etat, Ministre en charge de la Transition écologique et solidaire

Pascal Lehongre, Président du Conseil Départemental **Frédéric Duché**, Président de SNA et Maire des Andelys
François Ouzilleau, Maire de Vernon **Bernard Devert**, Président fondateur d'Habitat et Humanisme

Bénévolat

Plusieurs nouveaux bénévoles ont rejoint l'association en 2018 et nous avons eu moins de départ qu'en 2016.

C'est à la fois sur le site internet de la Fédération HH, au travers le réseau des bénévoles en place et lors de notre participation à des manifestations grand public que se manifestent les nouvelles candidatures.

2. RESULTATS FINANCIERS 2018

2.1 Les Cotisations et Dons (hors abandon de frais et mécénat) :

	Nb 2016	Montant 2016	Nb 2017	Montant 2017	Nb 2018	Montant 2018
COTISATIONS	74 (2)	1850€ (1)	82 (1)	2050€ (1)	54 (1)	1350€ (1)
DONS	121	34908€ (2)	140	17580€	122	28075€

(1) Chiffres non significatifs, les donateurs en général ne distinguent pas leur cotisation de leur don (1 seul versement)

(2) dont actions Foncière HH pour 17578€

2.2. Souscriptions à la Foncière Habitat & Humanisme :

Les montants souscrits dans l'Eure servent à financer les acquisitions et les réhabilitations de logements par la Foncière en priorité dans notre Département. Ils correspondent à un apport de capitaux propres.

Placements Solidaires	Souscriptions en 2018	Total des souscriptions au 31/12/2018
Actions Foncière	14 pers. pour 1170 parts (171990€)	11163 parts (1558569€)

2.3. Cession de revenus d'épargne au profit d'Habitat & Humanisme :

L'ensemble de ces placements solidaires a rapporté à l'association cette année la somme de 2596 € qui est affectée principalement à l'accompagnement des ménages.

Le total des cotisations, des dons, du mécénat, des produits de l'épargne solidaire et des placements solidaires représentent en 2018 plus de 28.9 % du total des produits hors loyers et charges.



Rapport d'Activité de l'Equipe Comptabilité – Gestion Locative - Administrative

1. Activité administrative

Accueil téléphonique, gestion courrier et mails association, accueil du public, émission des reçus fiscaux et lettres de remerciements...

Réalisation et envoi des convocations au CA et AG, mailing pour la lettre d'information, appel à cotisation.

L'association a tenu en 2018 :

- 1 Assemblée Générale,
- 3 Conseils d'Administration
- 1 bureau général par mois ouvert à l'ensemble des bénévoles et salariés et qui se termine par un repas partagé.
- 1 bureau restreint par mois

2. Activité comptabilité

La comptabilité est assurée en interne, à l'aide du logiciel Sage 1000.

Un commissaire aux comptes du Cabinet FITECO contrôle la tenue de cette comptabilité.

L'émission des bulletins de salaire et les déclarations trimestrielles de charges sont sous traitées à la Fédération des Œuvres Laïques de l'Eure.

2.1 Subventions 2018

Organisme	Montant accordé	Montant reçu
CAF	35 000 €	35 000 €
D.D.C.S.	223 243 €	223 243 €
Conseil Départemental	15 000€	12 000 €
Grand Evreux Agglomération	3500 €	3500 €
MSA	2000 €	2000 €
Ville d'Evreux	2500 €	2500 €
Ville de Garencières	100 €	100 €
Ville Houlbec Cocherel	700 €	700 €
Ville des Andelys	2000 €	2000 €
Ville de Vernon	2500	2400
TOTAL	286 543	283 443



2.2 Autres versements 2018

Organisme	Montant reçu	
Mécénat Fondation Crédit Agricole	12003 €	Projet InterG
Banque de France	2000 €	Projet InterG
AAEF	97955 €	Apport
BNP	5230 €	Projet Réfugiés
Harmonie Mutuelle	500 €	
Fondation de France	5000 €	Projet InterG
TOTAL	122 688	



2.3 Compte de résultat et Bilan 2018 (cf. annexes)

Le compte de résultat 2018 fait ressortir un **résultat positif de + 10743**

Valorisation du bénévolat : 5075 heures soit 50141 € hors charges, soit 2.78 ETP. Ce montant est sous-estimé : les bénévoles ne comptabilisent pas toutes les heures passées à leur domicile.

3. Activité de gestion locative

L'équipe de gestion locative comprend 4 personnes :

- 1 salariée à 80%.
- 1 bénévole présente 1 jour par semaine pour l'élaboration des avis d'échéance avec saisie des règlements.
- 1 bénévole pour faire les Pré-état des lieux aux alentours d'Evreux.
- 1 bénévole a rejoint l'équipe au 4^e trimestre pour l'établissement des états des lieux entrant.

3.1 Nos missions

➤ **L'entrée dans les lieux**

- **Avec les propriétaires** :

Formalités suite à la captation d'un logement auprès d'un propriétaire privé

Détermination des provisions de charges, établissement des baux Code Civil et états des lieux entrant avec le propriétaire, création des virements permanents pour les paiements des loyers aux propriétaires, souscription des contrats d'assurance habitation et des contrats d'entretien chaudière, gestion des conventions ANAH.

- **Avec les occupants**

Rédaction de la convention d'occupation temporaire, établissement des états des lieux entrant entre HH et les occupants, information du syndic des coordonnées des nouveaux locataires pour mise à jour des interphones, boîtes à lettres..., dossiers de demandes d'Aide au Logement auprès de la CAF ou de la MSA, information du changement de locataire auprès de l'assureur, de la société d'entretien de la chaudière, du syndic, du propriétaire...

➤ **Le quittancement** :

Tableur Excel 'maison' pour la saisie et l'établissement des avis d'échéance, et ce en attendant d'avoir un logiciel de gestion en lien avec celui de la comptabilité.

Saisie des avis d'échéance reçus des bailleurs, saisie des AL et APL, suivi et saisie dépôts de garantie, aide au 1^{er} mois (*demandes auprès du FSH ou échéancier*), suivi et saisie des plans d'apurement de dettes locatives, suivi et saisie de la GPL (*Garantie pour Paiement de Loyer*) reçues

➤ **L'encaissement – Le suivi des paiements et relances**

Enregistrement des paiements des locataires.

Etablissement des avis d'échéance et envoi.

Envoi de lettres de rappel, envoi de lettres AR pour mise en demeure.

Elaboration d'un tableau de synthèse des impayés.

➤ **Le suivi des travaux**

Le suivi des travaux est réalisé par le responsable technique avec participation de la salariée du service de gestion pour une partie.

➤ **Contentieux**

En 2018, nous n'avons pas mené de procédure d'expulsion.

➤ **Le suivi des dossiers**

Renouvellement des contrats d'entretien chaudières, contrats d'assurance, suivi des sinistres éventuels, révision des loyers, renouvellement des Conventions d'Occupation Temporaire établies en général pour 6 mois déclaration annuelle des loyers à la CAF, régularisations des charges locatives aux propriétaires et aux locataires, suivi des FSH sollicités, reçus, mise en jeu de la GPL.

➤ **La sortie du logement**

Pré-état des lieux puis Etat des lieux sortant.

➤ **Solde de tout compte**

Il est établi, à partir des échéances de loyer et charges non encore réglées et des travaux résiduels dus par le locataire et non réalisés. Pour les locataires bénéficiant de la GPL, si le montant dépasse le montant du dépôt de garantie, une demande d'aide spécifique de couverture est émise. Dans les autres cas, un plan d'apurement est mis en place par les CESF.

➤ **Réunion de gestion**

Une réunion de gestion avec la présidente, la responsable de l'accompagnement, la responsable gestion locative et les salariées a lieu toutes les 6 semaines : Situation financière de chaque locataire, impayés, conduite à tenir....



GESTION LOCATIVE

Nous réalisons en direct deux types de locations :

- Les **baux glissants** avec des bailleurs publics.
- La **sous-location** en appartement temporaire avec des bailleurs privés (propriétaires solidaires).

Et en 2018, **une nouveauté**, nous avons signé avec un bailleur social **une sous-location dans le cadre de l'intermédiation locative (IML)**. C'est un mélange du bail glissant pour la notion de glissement du bail au nom de l'occupante et du logement temporaire pour la durée de 24 mois.

Nous agissons sur le département de l'Eure et notre agrément d'intermédiation locative et de gestion locative sociale a été renouvelé en décembre 2015.

1. BAUX GLISSANTS en 2018 : Nombre - Glissement – Durée

n°	ID Logement	Commune	Bailleur	Contrat	Début location	Fin location	raison	Occup jours	Glissement
1	Prat 6	VAL- DEREUIL	SILOGE	COT glissante	06/04/2012				
2	Jean Moulin	Evreux	AGIRE SAIEM	COT glissante	12/04/2012	31/03/2018	nov 2017 décès locataire	sortie hh	
3	Baudelaire 128	EVREUX	AGIRE SAIEM	COT glissante	07/03/2014	28/06/2018	glissement	1210	
4	Mail 366	VAL- DEREUIL	EURE HABITAT	COT glissante	01/06/2016				
5	Zola 26	EVREUX	AGIRE SAIEM	COT glissante	27/09/2016	31/05/2018	glissement	612	
6	Gentiane 307	VERNON	EURE HABITAT	COT glissante	23/12/2016	31/03/2018	glissement	464	
7	Verlaine 142	EVREUX	AGIRE SAIEM	COT glissante	25/01/2017	01/04/2018	glissement	432	
8	Briand 10	GISORS	SA HLM RURALE DE L'EURE	COT glissante	19/05/2017	10/01/2018	glissement	237	
9	Bart 45	EVREUX	AGIRE SAIEM	COT glissante	22/05/2017	30/09/2018	glissement	497	
10	Doubs 223	LOUVIERS	EURE HABITAT	COT glissante	14/06/2017				demandé
11	Tisserands 3	LOUVIERS	IMMOBILIERE BASSE SEINE	COT glissante	22/06/2017	31/01/2018	glissement	224	
12	Lierre 1520	VAL- DEREUIL	IMMOBILIERE BASSE SEINE	COT glissante	28/12/2017				demandé

Au 1/1/2018, nous gérons 12 baux glissants. Aucun bail signé en 2018.

Nous avons eu 7 glissements avec une durée d'accompagnement fixée à 365 jours souvent insuffisante pour aboutir au glissement

1 logement rendu suite au décès de l'occupante

Au 31/12/2018, nous avons 4 baux glissants et pour 2 d'entre eux le glissement a déjà été demandé.

2. Intermédiation Locative (IML) en 2018

n°	ID Logement	Commune	Bailleur	Contrat	Début location	Fin location	raison	Occup jours	Glissement
13*	Iton 873	Le Val d'Hazey	Logement Familial de l'heure	COT glissante	15/03/2018				

* *Nouveauté*, nous avons signé, dans le cadre de l'IML, 1 bail auprès d'un bailleur social pour un accompagnement de 24 mois pour aboutir au glissement du bail au nom de l'occupante.

3. Baux glissants en 2018

Par ville

Nb	ID Logt	Commune
1	Baudelaire 128	EVREUX
2	Jean Moulin	EVREUX
3	Zola 26	EVREUX
4	Verlaine 142	EVREUX
5	Bart 45	EVREUX
1	Briand 10	GISORS
1	Doubs 223	LOUVIERS
2	Tisserands 3	LOUVIERS
1	Prat 6	VAL-DE-REUIL
2	Mail 366	VAL-DE-REUIL
3	Lierre 1520	VAL-DE-REUIL
1	Gentiane 307	VERNON

Par bailleur

n° de BG	ID Logement	Commune	Propriétaire
1	Jean Moulin	Evreux	AGIRE SAIEM
2	Baudelaire 128	EVREUX	AGIRE SAIEM
3	Zola 26	EVREUX	AGIRE SAIEM
4	Verlaine 142	EVREUX	AGIRE SAIEM
5	Bart 45	EVREUX	AGIRE SAIEM
1	Mail 366	VAL-DE-REUIL	EURE HABITAT
2	Gentiane 307	VERNON	EURE HABITAT
3	Doubs 223	LOUVIERS	EURE HABITAT
1	Tisserands 3	LOUVIERS	IMMOBILIERE BASSE SEINE
2	Lierre 1520	VAL-DE-REUIL	IMMOBILIERE BASSE SEINE
1	Briand 10	GISORS	SA HLM RURALE DE L'EURE
1	Prat 6	VAL-DE-REUIL	SILOGE

EVREUX: 5
GAILLON: 0
LOUVIERS: 2

GISORS: 1
VAL-DE-REUIL: 3
VERNON: 1

AGIRE SAIEM: 5
EURE HABITAT: 3
SECOMILE: 0
SILOGE: 1

IMMOBILIERE BASSE SEINE: 2
LOGIREP - Agence-78: 0
SA HLM RURALE DE L'EURE: 1

4. Intermédiation Locative (IML) en 2018

Par ville

Nb	ID Logt	Commune
1	Iton 873	Le Val d'Hazey

Par bailleur

n° de BG	ID Logement	Commune	Propriétaire
1	Iton 873	Le Val d'Hazey	Logement Familial de l'eure

- **Baux glissants**

2017

Au 1/1/2017: 15 baux

7 baux signés en 2017

8 glissements

2 mutations vers logement plus petit

1 départ du logement (décès)

Au 31/12/2017 : 11 baux

22 baux gérés en 2017.

2018

Au 1/1/2018 : 12 baux

0 bail signé en 2018

7 glissements

0 mutation

1 logement rendu (suite décès)

Au 31/12/2018 : 4 baux

(Et pour 2 le glissement est demandé)

12 baux gérés en 2018.

- **IML**

2017

Au 1/1/2017 : 0 bail

0 bail signé en 2017

Au 31/12/2017 : 0 bail

0 bail géré en 2017.

2018

Au 1/1/2018 : 0 bail

1 bail signé en 2018

Au 31/12/2018 : 1 bail

1 bail géré en 2018.

5. Logements propriétaires solidaires : Turnover – Durée d'occupation - Vacances

Nb	Logt	Bailleur	Contrat	Début	Occupation en 2018				Durée occup	vacance	Sortie	Entrée
					1/1/2018	Entrées	Sorties	31/12/2018				
	Logts	(1)		location					jours	en jours	prévue	prévue
1	Modeste	Prop sol	COT	13/1/17	loué			loué	718		oui	
2	St thomas	Prop sol	COT	29/9/17	loué			loué	458			
3	clos d'ivry		COT		vide					113		

		Prop sol	COT			24/4/18		loué	252			
4	Charcot	Prop sol	COT	27/4/17	loué		3/8/18		464			
			COT					vide-travaux		150		recherche locataire
5	Passot C26*	Prop sol	COT	29/8/17	loué		30/8/18	Utilisé pour réfugiés	367			
6	Le parc 353	Prop sol	COT	29/9/16	loué		8/3/18		526	8		
			COT			16/3/18		loué	291			
7	cavée boudin 3	Prop sol	COT	23/4/15	loué		15/5/18		1119	34		
			COT			19/6/18		loué	196			
8	Tourelles 6223	Prop sol	COT	21/11/17	loué			loué	406			
9	Lyautey RDC Gauche	Prop sol	COT	27/10/16	loué			loué	795		oui	
10	gentilhommière	Prop sol	COT	13/11/17	loué			loué	414			
11	Lyautey RDC Droit	Prop sol	COT	20/11/17	loué			loué	407			
12	sentier 5	Prop sol	COT	26/6/17	loué			loué	554			
13	lyautey 4è face	Prop sol	COT	1/12/16	loué			loué	761		oui	
14	lyautey 1er Droit	Prop sol	COT	26/2/16	loué			loué	1040		oui	
15	Passot B15	Prop sol	COT	4/2/16	loué		7/2/18		735	11		
			COT			19/2/18		loué	316			
16	Gambetta 2	Prop sol	COT	29/7/16	loué		30/7/18		732	122		
			COT			30/11/18		loué	32			
17	Fer à cheval 41	Prop sol	COT	10/11/16	loué		5/3/18		481	51		
			COT			26/4/18		loué	250			
18	Le parc 34	Prop sol	COT		vide	16/4/18	30/6/18		76	105		
			COT			15/10/18		loué	77	106		

(1) Prop sol: propriétaire solidaire

* logement en colocation pour accueil de réfugiés

BILAN LOGEMENTS TEMPORAIRES en 2018

1/1/2018	logts captés		31/12/2018
logts loués à des ménages: 16	0		logts loués à des ménages: 16
logts vides pour ménages: 2	0		logts vides pour ménages: 1

Lors des sorties, on constate que la durée d'occupation (chiffre en gras) a été très variable et que la durée des 730 jours soit 24 mois, durée maximale de la convention d'occupation initiale, est même parfois dépassée.

Par ailleurs, la vacance entre chaque remise en location est parfois longue, 3/4 mois et est onéreuse pour notre structure.

Localisation des logements dans les communes

Au 1/1/18	Au 31/12/18	ID Logt asso	Commune	Conventionnement Anah
Nb logts	Nb logts			
1	1	modeste 1er	EVREUX	
2	2	St Thomas	EVREUX	social
3	3	charcot	EVREUX	
4	4	Le parc 353	EVREUX	
5	5	cavée boudin 3	EVREUX	très social
6	6	Lyautey RDC G	EVREUX	
7	7	Lyautey RDC D	EVREUX	
8	8	lyautey 4ème face	EVREUX	
9	9	lyautey 1er D	EVREUX	
10	10	Passot B15	EVREUX	
11	11	Gambetta 2	EVREUX	social
12	12	Fer à cheval 41	EVREUX	très social
13	13	Le parc 34	EVREUX	très social
1	1	clos ivry	HOULBEC-COCHEREL	
1	1	gentilhommière	LOUVIERS	
1	1	Tourelles 6222	SAINT-MARCEL	Loy intermédiaire
1	1	sentier 4	VERNON	social

La localisation de nos logements est essentiellement sur Evreux : 13 logements sur 17.

Proportion de nos logements temporaires conventionnés ANAH

Au 1/1/18	Au 31/12/18
Logt loyer social : 3	Logt loyer social : 3
Logt loyer très social : 3	Logt loyer très social : 3
Logt loyer intermédiaire : 1	Logt loyer intermédiaire : 1
7 logements conventionnés	7 logements conventionnés

Nous proposons le conventionnement ANAH aux propriétaires solidaires qui nous contactent pour nous confier leur bien en gestion.

Nous avons 7 logements conventionnés ANAH sur les 17 de notre parc répartis dans chaque catégorie de loyer : 3 en loyer social, 3 en très social et 1 en loyer intermédiaire.

Aucune captation de nouveaux logements auprès de propriétaires solidaires malgré plusieurs contacts tout au long de l'année

Conclusion

- **Logements propriétaires solidaires**

2017	2018
Au 1/1/2017 : 19 logements	Au 1/1/2018 : 18 logements
Au 31/12/2017 : 18 logements	Au 31/12/2018 : 17 logements
16 logements occupés	16 logements occupés
2 logements vides	1 logement vide

- **Ménages accompagnés**

2017	2018
Au 1/1/2017 : 16 ménages	Au 1/1/2018 : 16 ménages
8 entrées suite à roulement	8 entrées suite à roulement
7 sorties vers logement autonome	8 sorties vers logement autonome
1 sortie suite décès occupant	
Au 31/12/17 : 18 ménages	Au 31/12/2018 : 16 ménages
24 familles locataires	24 ménages locataires

- **Logements temporaires – Dispositif réfugiés : Turnover – Durée d’occupation – Vacances**

N°	Logt	Bailleur	Coloc	Début location	Occupation en 2018			Durée occup. En jours	Vacance En jours	Sortie prévue	entrée prévue	
					Au 1/1/2018	Entrées	Sorties					Au 31/12/2018
1	Iyautry 1er Gauche	Prop sol	coloc 1	12/6/17	1 colocataire			568				
			coloc 2		vide	13/3/18		294	72			
			coloc 3		Place n'existe pas, créée courant 2018	10/8/18		144				
2	Passot C26*	Prop sol	*Ce logement a accueilli un ménage parti le 30/8/2018. Il a été transformé en colocation pour l'accueil de réfugiés au 4 ^{ème} trimestre 2018									
			coloc 1					vide		123		janv-19
			coloc 2					vide		123		janv-19

BILAN LOGEMENTS – DIPOSITIF REFUGIES en 2018			
1/1/2018	logts captés	logement pour ménages transformé en colocation	31/12/2018

Logts pour réfugiés en coloc: 1	0	1	logts pour réfugiés en coloc: 2
---------------------------------	---	---	---------------------------------

Les logements (**lyautey 1^{er} Gauche** et **Passot C26**) sont des logements en colocations mis à disposition dans le cadre du dispositif Réfugiés. Ce sont des logements temporaires pour 24 mois.

En 2017, nous avons commencé à accueillir des réfugiés dans un logement propriétaire solidaire (**logement lyautey 1^{er} Gauche**) en mettant en place une coloc à 2. Mi 2018, nous l'avons transformée en coloc à 3 car ce logement était de type 'faux T4'. Nous avons aménagé le salon en 3^{ème} chambre pour diminuer le résiduel de chaque colocataire.

*Fin 2018, nous avons augmenté notre capacité d'accueil de réfugiés en faisant une colocation à 2 dans un logement propriétaire solidaire (**logt Passot C26**) précédemment dédié aux ménages : entrée prévue mi-janvier 2019.

Nous pouvons difficilement faire une analyse n'ayant pas assez de recul à ce jour.

- **Localisation des logements dans les communes**

Au 1/1/18	Au 31/12/18	ID Logt asso	Commune	Conventionnement Anah
Nb logts	Nb logts			
4	4	Passot C26	EVREUX	
9	9	lyautey 1er G	EVREUX	

Les 2 logements sont situés sur Evreux en raison du besoin d'accompagnement plus important.

Conclusion - Logements temporaires – Dispositif réfugiés

2017

Au 1/1/2017 : 0 logement

1logement transformé pour colocation
Réfugiés 2 places

Au 31/12/2017

1logement (1place occupée/2)

Réfugiés accompagnés

Au 1/1/2017

0 colocataire réfugié
2 entrées/ 1 sortie

Au 31/12/2017

1 colocataire

2 réfugiés locataires en 2017

2018

Au 1/1/2018 : 1 logement

Colocation : passage à 3 places
1logement prop solidaire transformé pour colocation réfugiés 2 places

Au 31/12/2018

1 logement (3places occupées)
1 logement vide (2 places)

Au 1/1/2018

1 colocataire
2 entrées/0 sortie

Au 31/12/2018

3 colocataires réfugiés

3 réfugiés locataires en 2018

SYNTHESE GESTION LOCATIVE

Baux glissants :

**Au 1/1/2018 : 12 baux.
0 bail signé en 2018.
7 glissements.
0 mutation.
1 logement rendu (suite décès locataire).
Au 31/12/20058 : 4 baux.**

Intermédiation locative :

**Au 1/1/2018 : 0 bail.
1 bail signé en 2018.
Au 31/12/2018 : 1 bail.**

Logements temporaires pour ménages :

**Au 1/1/2018 : 18 logements.
0 captation.
1 transféré dans dispositif réfugié.
Au 31/12/18 : 17 logements dont 1 vide.**

Logement temporaires –dispositif réfugiés :

**Au 1/1/2018 : 1 logement (2 places).
Logement existant transformé en 3 places.
1 logement transféré dans dispositif réfugié.
Au 31/12/2018 : 2 logements dont 1 vide (2 places).**

ANNEXES

COMPTES DE RÉSULTAT AU 31/12/2018			
	CHARGES		PRODUITS
	2 018	2 017	2 018 2 017
60 Achats			70 Vente
Prestation de Services			Prestations de service 5 819 € 627
Achat matière, fournitures et équipements	42 009 €	39 208	Loyer-chg-assur Sous loc - BG - MR 279 262 € 241 117
Fournitures administratives	1 455 €	1 464	74 Subventions d'exploitation
61 Services extérieurs			Subvention D.D.C.S. de l'Eure 185 700 € 157 095
Locations immobilières (hors bureau HH27)	207 977 €	205 380	Subvention Conseil Départemental 15 000 € 15 000
Loyer et Charges Bureau HH27	6 205 €	6 793	Subvention C.A.F. de l'Eure 35 000 € 30 040
Entretien et réparations	3 996 €	4 190	Subvention MSA 2 000 € 0
Sous traitance, prestations,documentation	3 161 €	192	Subvention Ville d'Evreux 2 500 € 2 500
Assurances	6 714 €	3 124	Subv Agglo Evreux Porte Normande 3 500 € 4 000
62 Autres Services Extérieurs			Subvention Ville de Vernon 2 400 € 0
Rémunération prestataires et honoraires	32 294 €	27 146	Subvention autres mairies 2 800 € 1 100
Personnel détaché	2 700 €	49 627	Subventions Fondations 10 730 €
Frais d'acte, contentieux	1 600 €	242	Subvention HH Fédéré 12 998 € 14 240
Organisation de manif locale	2 876 €	5 779	75 Autres prod de gest courante
Publicité, publications : lettre info	851 €	758	Dons 28 075 € 18 335
Déplacements, missions	24 895 €	23 911	Cotisations 1 350 € 2 050
Services Bancaires, postaux, telecom...	11 086 €	7 989	Don mécénat de compétence 47 297
63 Impôts et taxes			Abandon frais bénévoles 9 668 € 10 573
64 Charges de personnel			Produits de l'Epargne Solidaire 2 596 € 2 696
Rémunération des personnels	172 642 €	149 251	Produit usufruit 751 € 272
Charges sociales	66 796 €	60 256	76 Produits financiers
Autre charges/personnel (congrés, form, Méd Trav	1 928 €	3 767	Autres produits financiers 720 € 31 560
65 Autres charges de gestion courante			77 Produits exceptionnels
66 Charges Financières			Produits except. Sur exercice 2 199 € 1 295
67 Charges exceptionnelles	2 150 €	11 028	Produits sur exercices antérieurs 27 852 € 141
68 Dotation aux amortissements			Variation en cours production 11 553
Amortissement	3 750 €	312	78 Reports (ressources non utilisées n-1)
Engagement à réaliser sur subv		10 944	Reprise provision impayés 5 370 € 13 832
Provision impayés	23 361 €	5 370	Reprise prov/gros travaux 902 €
Provision gros entretien	8 000 €		
Résultat	10 747 €	-11 410 €	TOTAL 637 193 605 323
TOTAL	626 446	616 733	

BILAN au 31/12/2018 - HABITAT et HUMANISME EURE

ACTIF		PASSIF					
	2018	2017	2016		2018	2017	2016
Matériel & Mobilier	10 758	28 319		Fonds Associatif	12 091	12 091	12 091
Amortissement	-3 572	-17 383		Report à nouveau	139 383	150 792	172 630
Titres Crédit Coopératif part B	7 186	10 936	30	Résultat de l'exercice	10 747	-11 410	-21 837
Titres de participation IHD	50 753	48 213	48 213	Fonds de Roulement Maison Relais	20 000	20 000	20 000
Titres de participation Foncière	144 963	26 922	26 922	FONDS ASSOCIATIFS	182 221	171 474	182 883
Dépôt de garantie	5 498	6 829	7 941	Mécénat Travaux/Réparations	3 222	3 222	3 222
ACTIF IMMOBILISE	208 400	92 930	83 106	Fonds dédiés pour MR Les Andelys	6 890	10 640	
Créances locataires	46 263	36 023	41 394	Fonds dédiés pour logts	4 405	4 405	4 473
Provision risques impayés	-23 361	-5 370	-13 832	Fonds dédiés pour MR Vernon	5 277	5 277	4 887
Créances propriétaires	412		9 085	Fonds dédiés projet Réfugiés	37 543		
Fédération	17 116	4 158		Fonds dédiés financement exceptionnel	97 955		
Foncière				Fonds dédiés Mécénat Intergénérationnel	14 003		
Débiteurs-créditeurs divers	8 447	23 058	23 957	FONDS DEDIES	169 296	23 545	12 582
Produits à recevoir	14 037	25 273	22 983	FONDS PROPRES	351 517	195 018	195 465
ACTIF CIRCULANT	62 914	83 142	83 587	Provision grosses réparations	15 099	8 000	8 000
Banque Crédit Coopératif		28 850	8 923	PROVISIONS REGLEMENTEES	15 099	8 000	8 000
Livret Agir Crédit Coopératif			1 050	Dépôt de garantie locataires	12 169	13 133	13 685
Banque Crédit mutuel	64 339	29 743	28 822	Propriétaires à payer	33 044	38 554	31 894
Livrets Crédit Mutuel	89 451	98 731	78 115	Dettes sociales			
Caisse d'épargne	40 940	28 449	59 352	Taxe sur les salaires			
Crédit agricole	27 723	5 717	11 581	Provision congés payés	15 688	16 688	15 753
Caisse	1 572	341	349	Fournisseurs à payer	10 641	4 873	8 609
TRESORERIE	224 025	191 831	188 192	Fédération	56 458	72 307	64 635
				Foncière		19 329	16 843
				Débiteurs et créiteurs divers			
				Produits constatés d'avance	724		
Total Général	495 339	367 903	354 884	Charges à payer			
				DETTES	128 724	164 884	151 419
				Total général	495 339	367 903	354 884

BUDGET PREVISIONNEL 2019

CHARGES		PRODUITS	
60 Achats	65 520	70 Ventes de produits finis, marchandises, prestations de service	343 079 €
Achat matière et fournitures	62 770		
Autres Fournitures	2 750	74 Subventions d'exploitation	327 855 €
		Subvention DDCS	215 200 €
61 Services Extérieurs	229 024	Subvention Conseil Départemental	35 000 €
Locations	221 754	Prestation EVS CAF	20 655 €
Entretien et réparation	1 700	Subvention Caisse Allocations Familiales	40 000 €
Assurances	5 570	Subvention MSA	2 000 €
62 Autres services extérieurs	89 411	Subvention Grand Evreux Agglo	4 000 €
Rémunérations intermédiaires et honoraires	50 011	Subvention Mairie Evreux	5 000 €
Publicité, publication	2 400	Subvention Vernon	4 000 €
Déplacements, missions	29 000	Subvention Autres Communes	2 000 €
Services Bancaires, autres	8 000	75 Autres produits de gestion courante	30 738 €
63 Impôts et Taxes	0	756 Cotisations	2 500 €
64 Charges de personnel	295 114	758 Dons manuels, Mécénat	28 238 €
Rémunérations	207 237	76 Produits Financiers	500 €
Charge Sociales	87 040		
Autres Charges de Personnels	837	78 Reprises sur amortissements et provisions	5 370 €
68 Dotation aux amortissements, provisions et engagements à réaliser sur ressources affectées	28 473		
		TOTAL des PRODUITS	707 542 €
TOTAL des CHARGES	707 542		
861 Mise à disposition gratuite de biens et services	3 500	870 Bénévolat	62 000 €
864 Valorisation bénévolat	62 000	875 Dons en nature	3 500 €
TOTAL	65 500	TOTAL	65 500 €