



# habitat & humanisme

CÔTE D'OR

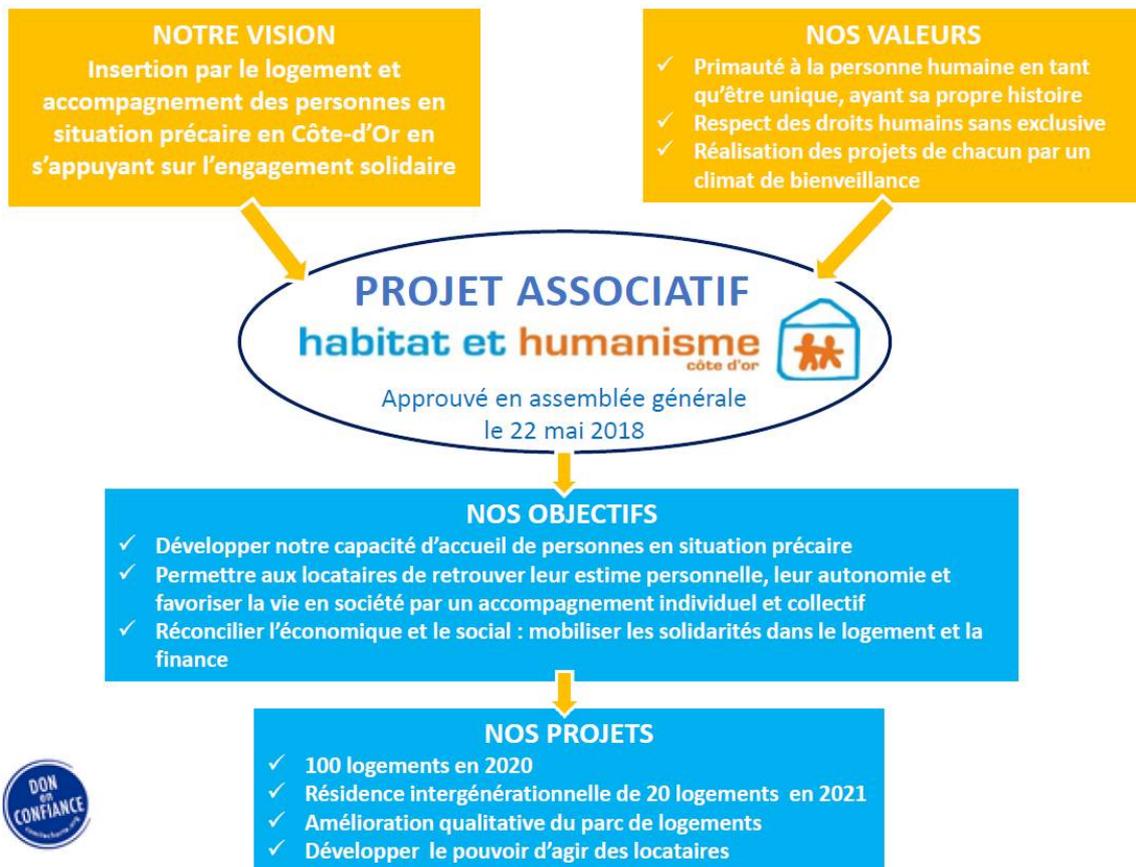
## Assemblée générale

8 avril 2019

### Exercice 2018

Rapport moral  
Rapport d'activité  
Rapport financier





RAPPORT MORAL par le Président Jacques REUMAUX.....	3
RAPPORT D'ACTIVITE.....	4
1 – PÔLE LOGEMENTS.....	4
2 – PÔLE APPUI A LA GESTION LOCATIVE ADAPTEE.....	5
3 – PÔLE ACCOMPAGNEMENT.....	7
4 – PÔLE COMMUNICATION ET RESSOURCES.....	8
5 – PÔLE ADMINISTRATION, FINANCES ET RESSOURCES HUMAINES.....	10
6 - LE PROJET Maison Intergénérationnelle MIG.....	12
RAPPORT FINANCIER.....	12
BUDGET PREVISIONNEL 2019.....	14



## Habitat et Humanisme Côte d'Or

14 Boulevard Gaston Bachelard, 21000 DIJON    SIRET 44088342900035  
 Courriel : cotedor@habitat-humanisme.org - Tél.: 03 80 45 85 30

## RAPPORT MORAL par le Président Jacques REUMAUX

---

*La dernière assemblée générale a adopté le projet associatif proposé par le bureau. En phase avec le mouvement Habitat et Humanisme, il affirme vouloir : « Insérer par le logement les personnes en situation précaire en Côte d'Or, en s'appuyant sur l'engagement solidaire ».*

*Pour y parvenir, nous nous sommes fixé des objectifs précis :*

**« Développer notre capacité d'accueil, permettre aux locataires de trouver leur estime personnelle, leur autonomie et favoriser la vie en société par un accompagnement individuel et collectif, réconcilier l'économique et le social en mobilisant les solidarités dans le logement et la finance »,**

*déclinés dans les quatre thématiques qui sont au cœur de nos préoccupations :*

- L'accroissement de notre parc de logements*
- L'amélioration qualitative des logements*
- Le projet de résidence intergénérationnelle*
- Le développement du pouvoir d'agir*

*Le présent Rapport d'Activité rend compte du travail effectué, selon les différents pôles d'activités mis en place début 2018, à la suite d'une réflexion sur l'avenir de la gouvernance de l'association.*

*Pour notre parc de logement, le bilan, en termes quantitatifs, reste mitigé, essentiellement du fait d'une modification du régime d'aide, de la réduction des fonds propres engagés par notre Foncière. mais aussi du fait de notre choix d'abandonner des logements peu adaptés aux besoins de nos locataires. Toutefois, en étant plus exigeants sur la prise en charge de nouveaux logements et sur la réalisation de travaux dans les plus anciens, nous avons sensiblement amélioré la qualité de notre parc.*

*Notre projet de Résidence intergénérationnelle peine à se concrétiser essentiellement pour des raisons financières mais nous ne perdons pas espoir.*

*Enfin, nous avons souhaité mettre en places des ateliers en lien directe avec les préoccupations et les besoins des locataires en les sollicitant à travers une enquête mais aussi en multipliant les occasions de rencontres et d'échanges. L'accompagnement sur un mode individuel reste une constante renforcée par l'arrivée de nouveaux bénévoles.*

*Si la situation financière de l'association aujourd'hui est bonne, nous sommes très conscients de sa fragilité. Aussi un effort important est réalisé et sera développé sur la recherche de financements complémentaires, demande de subventions, appels à projets,...*

*Je remercie toute l'équipe d'Habitat et Humanisme Côte d'Or : donateurs, propriétaires, salariés, bénévoles pour leur générosité et leur engagement au cours de cette année 2018.*

Jacques REUMAUX  
Président

## RAPPORT D'ACTIVITE

### 1 – PÔLE LOGEMENTS

#### Situation des logements HH21 fin 2018 – Objectifs 2019-2020

Le Total Foncière inclut les logements acquis en 2018 dont certains mis ou à mettre en service en 2019 ( 3 rue des Rotondes, 1 rue Chanzy, 1 rue Blondel).

Répartition des types de logements HH21 a fin 2018 (hors Selongey et Seurre)					
	Total	T1	T2	T3	T4 et +
Foncière	31	3	14	8	6
Propriétaires	43	6	6	21	10
Total	74	9	20	29	16

La Foncière est par ailleurs propriétaire de 7 logements à Selongey (1 vendu en 2018), gérés par HH21-ISBA, et de 3 logements à Seurre, gérés par Alcyon-Le Tremplin.

#### Acquisitions en cours :

La demande est forte en petits logements. Le parc HH21 est un peu élevé en T3.

Foncière en cours	Acq. 2018/19	Studio Quetigny	T4 Valendons
Foncière en projet	Acq. 2019	Studio Roussillon	T4 Rotondes (Moulins)

Objectifs HH21 2019-2020 : se recentrer sur la demande, soit + 5 T1/T1bis et + 9 T2 au total (Foncière et propriétaires solidaires). Ceci en analysant les offres, et sans refus systématique de T3 ou T4 pour les propriétaires solidaires.

Objectif cible à fin 2020 (hors Selongey et Seurre – 10 logements)					
Total	90	14	29	29	18
% du total		15,6%	32,2%	32,2%	20,0%
Objectif Recherches		+5 T1/T1bis	+9 T2	=	=

Cela nous conduit à l'objectif de **100 logements à l'horizon 2020** (en incluant Selongey et Seurre)

#### Situation logements Foncière

Les acquisitions/réhabilitations se sont poursuivies à un rythme correct en 2018

La situation devient plus difficile d'un point de vue financier en 2019 :

- Réduction des fonds propres Foncière (limités à 30% du total du coût d'acquisition)
- Suppression de la subvention Dijon Métropole (19 200€ par logement)

→ **Communication ciblées à renforcer** (propriétaires – agences) pour tenir les objectifs

#### Situation logements Propriétaires solidaires

La situation est problématique du fait de l'offre réduite:

- Peu de nouvelles captations
- Restitution de logements énergivores

→ **Communication ciblée à renforcer vers les propriétaires solidaires.**

#### Amélioration qualitative du parc logements :

L'amélioration résulte de plusieurs axes de travail, touchant d'une part les nouvelles acquisitions ou prises en gestion, et d'autre part les logements du parc existant.

**Nouvelles acquisitions :** Les critères d'acquisition des nouveaux logements sont revus régulièrement, et nous restons très vigilants, tant sur le DPE et les charges que sur les services de proximité (commerces, écoles, transports), sur la facilité d'accès (grands logements en particulier) et la mixité sociale. Ces critères sont appliqués tant pour l'acquisition des logements Foncière, que pour la prise en gestion des logements de propriétaires solidaires.

Des travaux conséquents de réhabilitation sont généralement réalisés lors des acquisitions et sont coordonnés par un maître d'œuvre (opérations multi-logements), ou par les coordinateurs HH21.

**Parc de logements existants :**

Pour les logements Foncière, les améliorations s'inscrivent dans le cadre du plan stratégique du patrimoine (PSP) et visent en particulier l'amélioration énergétique (isolation, remplacement chaudières,...). Le PSP nous permet l'amélioration d'un à deux logements par an.

Pour les logements propriétaires solidaires, nous revoyons avec eux les possibilités de travaux « lourds » et si possible, subventionnés (ANAH en particulier), soit à la captation, soit entre 2 locataires. Les objectifs restent principalement liés aux dépenses énergétiques.

Des axes d'amélioration complémentaires restent soutenus : notamment, ceux liés à la bonne fonctionnalité des logements, à leur qualité et à leur entretien, supportés le pôle AGLA et par le groupe de bénévoles bricoleurs. Ces points sont développés plus loin.

**Situation des DPE des logements HH21 fin 2018**

Situation DPE des logements HH21 fin 2018 et évolution 2015/2018									
DPE	A	C	D	E	F	G	Inconnu	Total	D ou mieux
Fin 2015	1	9	19	24	5	5	4	67	43%
Fin 2018	1	10	33	23	6	3	3	79	56%

Le DPE caractérise la performance énergétique des logements et fournit une indication du niveau des charges (en particulier chauffage et eau chaude).

Le total est légèrement différent du 1er tableau car il inclut les logements de Selongey, et pas les logements rue des Rotondes (diagnostic à faire après travaux.).

Les logements de Selongey sont classés E, F ou G, ce qui, additionné à la distance et au marché peu tendu, contribue à notre retrait progressif (vente des logements).

**L'amélioration des DPE est sensible et devrait se poursuivre compte tenu des actions en cours.**

**2 – PÔLE APPUI A LA GESTION LOCATIVE ADAPTEE**

**Habitat et Humanisme Côte d'Or assure la gestion locative de proximité pour le compte de l'agence immobilière à vocation sociale ISBA. Elle est la succursale d'ISBA en Côte d'Or (ISBA AIVS 21).**

**Un suivi rapproché des familles logées et de l'entretien des logements est assuré.**

*Une gestion adaptée*

- En 2018, **13 visites techniques** des logements et **4 visites conseil** ont été répertoriées ; celles-ci consistent à donner des conseils de nettoyage de l'appartement au locataire avant l'état des lieux de sortie, dans le but de lui éviter des frais supplémentaires de nettoyage si les locaux ne sont pas laissés dans un état correct.

- Dès qu'une difficulté apparaît dans la gestion financière du logement (retards de paiement du loyer et des charges), un contact est pris par la conseillère sociale et un appui financier organisé si nécessaire. Une **réunion mensuelle** a lieu maintenant avec les salariées de l'association et les responsables bénévoles de l'appui à la gestion locative et de l'accompagnement pour faire le point sur les difficultés des locataires et rechercher des voies de solution.
- Nos **bénévoles travaux** apportent un appui apprécié pour les réparations qui peuvent s'avérer nécessaires, qu'elles soient à la charge du locataire comme du propriétaire. Ils essaient également d'impliquer le locataire dans cette démarche de réparation et de lui indiquer les gestes à faire en cas de panne facile à réparer. Ces réparations ont concerné l'an passé (2018) 54 logements sur les 80 logements gérés par ISBA avec le concours de l'association HH21, avec parfois plusieurs interventions dans l'année
- A leur entrée dans le logement, nous fournissons aux locataires qui n'ont bien souvent pas de mobilier et de moyens suffisants pour en acquérir, des **meubles** qui nous sont gracieusement donnés par des sympathisants.
- Dans les 2 mois suivant leur emménagement, il leur est également remis un **kit entretien** accompagné des conseils d'utilisation pour les personnes qui le souhaitent et une sensibilisation à l'utilisation de produits naturels pour éviter la pollution intérieure des appartements. Plusieurs visites sont parfois nécessaires auprès de familles qui rencontrent des difficultés pour l'utilisation des produits d'entretien.

### La commission d'attribution des logements

#### **10 départs de locataires ont eu lieu en 2018 :**

- dans 3 logements reloués ensuite en 2018 après travaux de remise en état : rue du 26eme Dragons, rue Nodot, rue Pierre Loti
- dans 4 logements reloués en 2019 après travaux de remise en état (Rue Maurice Ravel, Talant les Fassoles, rue du faubourg Raines, Boulevard Mansart)
- dans 3 logements repris par leur propriétaire (rue Févret, rue du docteur Pingat, rue Philippe le Bon). Deux de ceux ci présentaient d'importantes difficultés d'isolation thermique et phonique.

#### **L'attribution de logements et les nouveaux locataires 2018 :**

- 2 nouveaux locataires dans de nouveaux logements (rue du docteur Richet et rue Alexandre Nicolas).

Notre association a décidé de privilégier la qualité des logements (bonne isolation, situation des logements, charges limitées, etc.) et de proposer des loyers limités (niveau social voire très social) compatibles avec les ressources des familles logées, qui sont le plus souvent aux minimas sociaux. Ces choix limitent bien sûr la possibilité d'offrir de nouveaux logements.

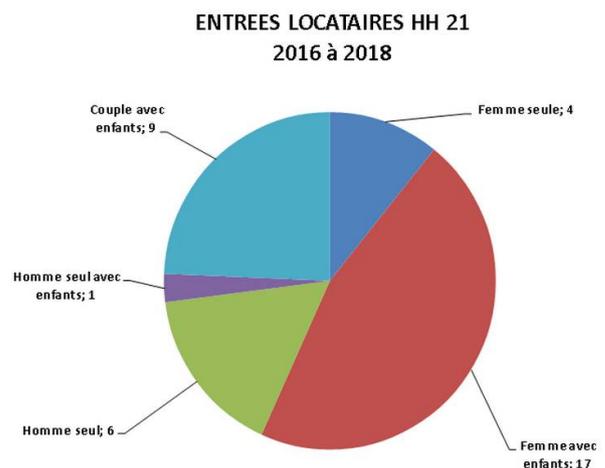
- 3 nouveaux locataires dans des logements libérés en 2018.

Les locataires.

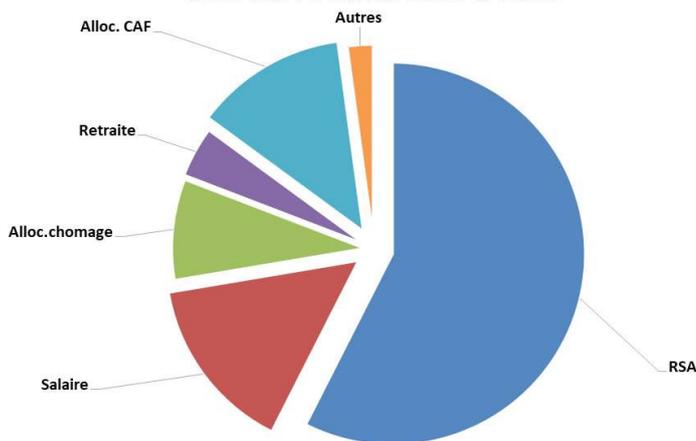
46 % des locataires sont des femmes seules avec enfants.

Les 10 locataires qui ont quitté leur logement en 2018 l'avaient occupé 4 ans en moyenne en 2018

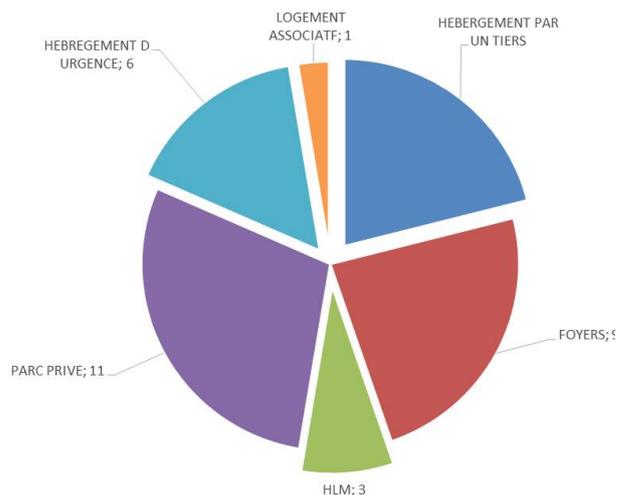
Le « turn over » représente chaque année entre 13 et 15% des locataires, la majorité d'entre eux sont relogés en HLM, alors qu'à leur arrivée, ils étaient en foyer ou en hébergement provisoire ( tiers ou urgence).



### RESSOURCES DES LOCATAIRES A LEUR ARRIVEE SUR LES ANNEES 2016 à 2018



### TYPE DE RESIDENCE A L'ARRIVEE A HH21 2016 2017 2018



**Les ressources** des nouveaux locataires retenus en commission d'attribution sont très faibles (pour trois locataires, le RSA est le revenu principal, pour les deux autres il s'agit de l'allocation de retour à l'emploi). Tous sont donc **en dessous du seuil de pauvreté**.

Sur ces 5 nouvelles familles locataires, l'une d'entre elles avait fait l'objet d'une décision AVDL-DALO après expulsion de son ancien logement, une autre famille locataire venait d'un centre d'accueil de demandeurs d'asile, une locataire était suivie par Solidarité-femmes suite à des violences conjugales.

### Partenariats

**Deux partenariats ont été engagés en 2018 :**

- avec la **Croix Rouge** pour le logement de **réfugiés** (boulevard Mansart)
- et avec l'association **2ChosesLune** pour permettre la sortie du village de stabilisation pour les gens du voyage (nouveau logement rue Chanzy).

Ces partenariats ont permis des locations en 2019 et devraient aboutir à des baux glissants avec les familles sous- locataires, après la période de suivi par les associations partenaires.

## 3 – PÔLE ACCOMPAGNEMENT

L'enquête conduite auprès des locataires en 2017 ainsi qu'un après-midi de concertation avec les familles logées ont permis de faire émerger des souhaits et des besoins d'activités utiles à l'insertion sociale comme à l'épanouissement personnel :

Ont pu être mis en place en 2018 :

- un **atelier cuisine/pâtisserie** à raison d'une fois par mois, permettant de créer du lien, de partager à la fois culture, activité et repas
- une **sortie touristique d'une journée à Besançon** en septembre (avec croisière sur le Doubs, petit train et visite de la citadelle)
- la traditionnelle **galette des rois** en janvier avec spectacle récréatif pour les enfants
- **divers ateliers** bien être, décoration, livres de recettes, marche, animés ou co animés par des locataires
- **des sorties** au cirque, au cinéma, au musée

- la participation des enfants à la **journée festive** organisée par le conseil municipal des enfants de Dijon
- un **pique-nique** convivial en juillet
- un **club de recherche d'emploi** réuni 8 fois avec des résultats encourageants 3 CDD , 1CDI ( à temps partiel), 2 statuts d'auto entrepreneurs, 2 entrées en formation.
- un partenariat avec des étudiants de Sciences Po qui permet à une quinze enfants de bénéficier d'**aide aux devoirs** et de cours variés
- un programme de réduction de la **fracture numérique**, avec le soutien d'un partenariat avec Harmonie Mutuelle et d'une subvention de la DDJCS. 10 locataires ont pu bénéficier d'une formation individuelle à la demande.

Une nouvelle enquête réalisée début 2019 (84 % de réponses), a permis de faire un bilan des réalisations et des souhaits.

## 4 – PÔLE COMMUNICATION ET RESSOURCES

---

*Les actions de communication sont pilotées par la **Commission Communication** qui s'est réunie 6 fois en 2018.*

### Communication externe : Trois manifestations ont marqué l'année 2018:

- **L'Heure Solidaire** : HH21 a participé à l'opération **L'Heure Solidaire**, initiée par la Fédération, en organisant un atelier cuisine pour les locataires, animé par une Cheffe d'un restaurant réputé de Dijon, Céline Dedingier cheffe de la Maison des Cariatides. Cette opération, parfaitement réussie, à laquelle ont participé 6 famille de locataires a permis des retombées médiatiques intéressantes : France Bleu, RCF, Infos-Dijon, et surtout un reportage très positif diffusé durant le journal régional du soir sur FR3. L'utilisation des réseaux sociaux a encore renforcé l'impact de cet évènement (Facebook, Twitter). Les dons occasionnés par cette action, ont été faibles au niveau local, comme au niveau national.

- **Concert** : Début Juin, le concert de polyphonies corses donné par "**Voce di u sessant'ottu**" en l'église Notre Dame de Talant a connu un réel succès. Dans cette très belle église, l'harmonie dégagée par les voix magnifiques des 7 chanteurs et musiciens, a séduit un large public de plus de 200 personnes, dont nombre d'entre eux ont découvert Habitat et Humanisme à cette occasion. Il faut souligner la générosité du groupe qui a donné ce concert gratuitement et a souhaité que l'ensemble de la recette, plus de 600 euros, soit consacré entièrement aux actions d'HH21 .

- **Ciné débat** : Le 6 Novembre, dans le cadre de la **semaine de la Finance Solidaire**, nous avons organisé une soirée ciné/débat avec le **film «Adopte un veuf»**, au cinéma Devosge. Ce film amusant qui traite de colocation intergénérationnelle a attiré une quarantaine de personnes. Le débat qui a suivi, animé par Stéphane Colaiacovo, a permis de présenter **l'habitat intergénérationnel** et l'association Habitat et Humanisme. Le gérant du cinéma Devosge nous a accueilli très généreusement, et nous a permis d'offrir le pot de l'amitié aux spectateurs, dans le hall du cinéma.

- **Promotion de la Finance Solidaire** : Cette action de communication est mutualisée avec la Plateforme de la Finance Solidaire en Bourgogne, hébergée par Habitat et Humanisme. Début novembre, huit manifestations (formations, stands, ciné-débats) ont été organisées ; elles ont permis d'échanger directement avec 490 personnes.

- Présence au **Grand Déj**

## Communication interne

**Le Lien** permet d'informer les bénévoles de toutes les activités réalisées dans la période. Réalisé sous forme d'une newsletter, il est publié environ tous les deux mois (cinq numéros en 2018).

**La Lettre** est adressée tous les ans en début Janvier à tous nos sympathisants. Elle retrace et met en valeur l'avancement de nos différents projets et le développement de l'association.

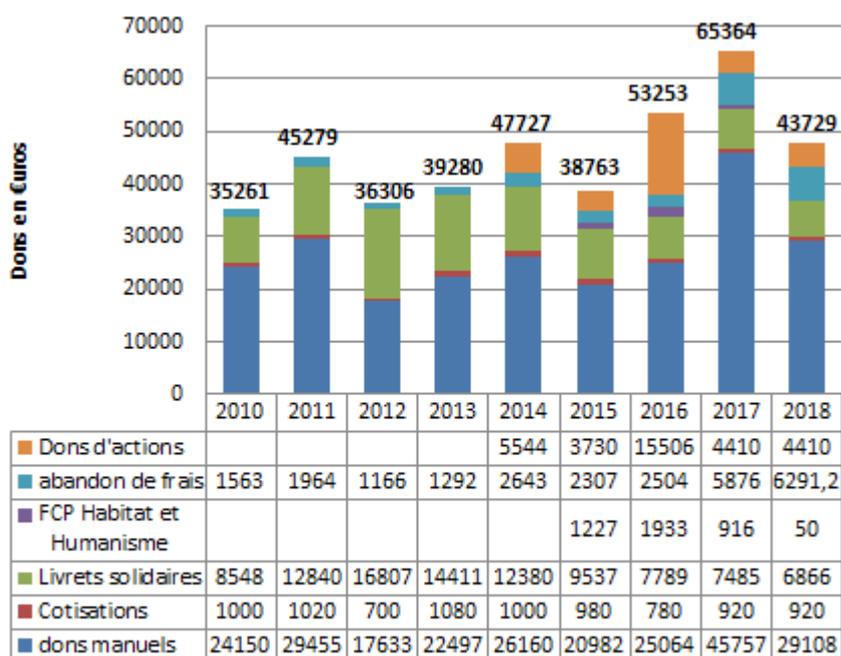
**Le site Web et la page FaceBook** sont régulièrement mis à jour et offrent aux visiteurs un panorama de notre activité.

La commission Communication participe à l'organisation d'événements avec d'autres pôles :

- **La journée des locataires :** Organisée en septembre 2018 avec le soutien financier de la Banque Populaire BFC (1000 €), notre journée familiale des locataires à Besançon a été une très belle réussite. D'abord une magnifique croisière sur le Doubs, puis la découverte culturelle de la vieille ville en petit train, le repas au restaurant de la Citadelle et enfin visite de la Citadelle et de son zoo, sous le soleil. Les 50 locataires et 10 bénévoles participants ont été enthousiasmés par cette journée, qui a renforcé les liens entre tous ;
- **La galette :** Samedi 13 Janvier, comme tous les ans, familles locataires et bénévoles ont été invités pour un spectacle de cirque (Cirquum Solo) et pour partager les traditionnelles galettes. Une fois encore, nos locataires ont répondu nombreux à l'invitation et ont participé avec enthousiasme ;
- L'après-midi de réflexion avec les locataires ;
- La soirée bowling avec les bénévoles ;
- La rencontre entre bénévoles et salariées ;
- Le pique nique de fin d'année scolaire avec les locataires.

## Les ressources financières

La première ressource financière de l'association en 2018 provient de nos sympathisants. Le total des dons, cotisations, abandons de frais et dons issus des produits financiers solidaires s'est élevé à 43 729 € en 2018. Nous remercions chaleureusement tous nos sympathisants.



Les **dons manuels** sont passés de 45 757 € en 2017 à 29 108 € en 2018. Mais, compte tenu d'un don exceptionnel de 20 000 € en 2017, les dons sont passés de 25 757 à 29 108 €, soit une progression de 13 % due à un nombre croissant de dons compris entre 1 000 et 2 000 €.

A ces chiffres, il faut rajouter comme en 2017 un don de parts de la Foncière de 4 410 €.

Ne sont pas inclus dans ces chiffres 772 €, issues de la vente groupée de vin avec Domaines et Villages, comptabilisés comme prestation commerciale.

Dons issus des **produits financiers solidaires** : Malgré une stabilité (au plus bas) des taux d'intérêt, on observe une érosion des rétrocessions issues des produits financiers solidaires due principalement à la baisse de rendement des FCP solidaires et à des retraits sur les livrets.

Les dons issus des livrets de partages, FCP et cartes bancaires solidaires sont passés de 8 401 € en 2017 à 7 535 € en 2018, malgré une augmentation de 14 % du nombre de produits souscrits qui est passé de 191 à 218.

#### **Mécénat et demandes de subventions :**

Sur une dizaine de demandes de subvention et réponses à appels à projets, trois ont aboutis (Ville de Dijon, Banques Populaire et DDCCS) pour un total de 5000 € permettant de financer la sortie des locataires et nos actions contre la fracture numérique en partenariat avec Harmonie Mutuelle.

Les subventions des institutionnels liées à l'accompagnement (ADGAO, CAF) ont été reconduites et de nouvelles demandes sont en cours : ADGAO, CAF ainsi que pour de nouvelles aides liées au programme Logement d'Abord (IML).

#### **Investissement dans la Foncière Habitat et Humanisme.**

Malgré des difficultés au niveau national suite à la suppression de l'avantage fiscal TEPA lié à l'impôt sur la fortune, l'année 2018 a été une excellente année en Côte d'Or ; 28 sympathisants ont investi 235 053 € dans la Foncière. Des reventes d'actions ont totalisé 31 652 €, menant le capital détenu par 101 sympathisants en Côte d'Or à 2 107 127 €.

		2018	2017	2016	2015	2014	2013
Achats	Nombre de souscripteurs	28	29	23	30	11	9
	Total en Euros	+235 053	+225 946	+171 245	+181 830	+137293	+30 528
Cessions Foncière + HDD		- 31 652	-53 700	-234 090	-33 640	- 85 212	-13 952
Bilan		+ 203 401	+172 246	-62 845	+148 190	+ 52 081	+16 576

## **5 – PÔLE ADMINISTRATION, FINANCES ET RESSOURCES HUMAINES**

### *La gouvernance de l'association.*

Début 2018, une réflexion, épaulée par le Cabinet Co-Alliance (Virgine TAUPENOT) dans le cadre d'un Dispositif Local d'Accompagnement (DLA) proposé et financé par le Pôle Economie Sociale de l'Agglomération Dijonnaise, a été menée par des membres du Conseil d'Administration (CA), pendant près de 400 heures, en vue de rénover la gouvernance de l'association et de préparer le renouvellement des membres du bureau touchés par une clause des statuts interdisant la présence au CA pendant plus de trois mandats consécutifs de trois ans.

**Six pôles** ont été mis en place pour suivre autant d'aspects de l'activité de l'association.

L'action a été complétée par l'analyse de la situation des ressources humaines de l'association au cours d'un **Zoom-RH** proposé par Uniformation et mené par Ethique et Sens (Sylvie Communeau). Cette réflexion a débouché sur un ajustement des rémunérations des deux salariées et **la mise en place d'un responsable RH-salariés** et d'un responsable RH-bénévoles, tous deux bénévoles.

### Les ressources humaines salariées.

En 2018, l'association a pu, à nouveau et malgré des circonstances exceptionnelles, compter sur les **deux salariées** et sur leur expérience plus que décennale en tant qu'assistante de gestion (à temps partiel) et que conseillère en économie sociale et familiale (CESF).

L'association a poursuivi sa collaboration avec le **Service Civique** et a ainsi apprécié le soutien efficace d'Alise jusqu'en juillet ; Jennifer a pris le relais en octobre 2018.

En fin d'année, la CESF a accueilli une **stagiaire** inscrite à un cursus de formation sociale.

L'association n'a pas bénéficié en 2018 de collaborateurs en **mécénat de compétence** mais intégrera en avril 2019 un cadre de La Poste relevant de ce dispositif.

### Les bénévoles.

Une évolution positive des bénévoles est enregistrée pour l'année 2018, avec un nombre évoluant de + 4, de 44 bénévoles actifs à **48 bénévoles** (hors membres exclusifs du Conseil d'administration).

La moitié des bénévoles accompagne des familles pour créer du lien et leur permettre d'acquérir de l'autonomie dans la gestion du logement loué par habitat et Humanisme.

Le recrutement 2018 a été fructueux avec **12 nouveaux** bénévoles dont 6 pour l'accompagnement des familles, 8 bénévoles nous ont quitté, soit pour des raisons d'âge et de santé (3), soit par suite de contraintes personnelles (5). La majorité des bénévoles est masculine (58%), mais le quota se rapproche de la parité, et non-active (62% de retraités).

En 2018, l'activité globale des bénévoles représente **l'équivalent de 7 salariés à temps plein**, soit 10 400 heures. (c'est sensiblement équivalent à 2017).

Parmi les nouveaux bénévoles recrutés (12), notamment grâce à notre partenaire France Bénévolat, il faut signaler que seulement cinq d'entre eux sont retraités ! En 2019, nous pourrions également nous appuyer sur la plateforme de Tousbénévoles pour recruter de nouveaux bénévoles.

### **La formation**

La Fédération a mis en place « L'école du mouvement » et propose une planification semestrielle des formations accessibles à tous les bénévoles.

Cette planification, et notamment les deux modules dédiés aux accompagnants de familles (M01 et M02) sont planifiés en région, en synergie entre la Fédération et les associations Habitat et Humanisme de l'inter-région ( Côte d'Or- Saône et Loire-Doubs-Jura-Haute Marne-Yonne. Elles sont organisées soit à Dijon, Besançon ou Chalon/saône , ce qui évite des longs déplacements . Les modules d'accueil M01 et M02 sont organisés chaque année, à Dijon, pour les différentes associations pré-citées.

Des sessions de présentation du portail de la Fédération (durée 2h) et de formation aux outils de travail collaboratif (Office 365) sont régulièrement proposées aux nouveaux bénévoles de l'association. D'autres modules plus orientés sur la gestion locative, les projets immobiliers, les habitats collectifs , le fonctionnement des commissions d'attribution ont concerné des bénévoles de l'association.

Les bénévoles ont un accès direct aux inscriptions sur le portail intranet d'HH.

### **La vie associative.**

La **réunion annuelle des bénévoles** de l'association a eu lieu en Juin 2018, dans les locaux du lycée Professionnel de Plombières. Après une présentation des nouveaux bénévoles et échanges sur les thèmes d'actualité de l'association, des moments de convivialité ont été organisés avec notamment une randonnée le long de l'Ouche, un concours d'adresse à la pétanque, et le repas du soir pris en commun.

## 6 - LE PROJET Maison Intergénérationnelle MIG

---

Pour rappel, notre projet de MIG a évolué début 2018 pour se déplacer sur un terrain situé Boulevard Bazin à Chenôve, appartenant à Orvitis.

Le projet de MIG est alors de 20 logements dont 6 T1 de 25m<sup>2</sup>, 8 T2 de 40m<sup>2</sup> et 6T3 de 60 m<sup>2</sup> pour une surface d'appartements de 830m<sup>2</sup> et des surfaces communes de 93m<sup>2</sup> comprenant salle d'activités, tisanerie , buanderie, local de rangement, bureau de 12m<sup>2</sup> et une chambre « visiteur »pouvant faire office de bureau .

Pour ce projet la proposition de prix pour achat en VEFA faite par Orvitis est de 2 060 000€ HT avec un bâtiment raccordé au réseau de chaleur.

Mais l'étude financière menée par la Foncière HH montre un bilan d'opération qui conduirait à injecter 46% de fonds propres ce qui est désormais hors critères pour la Foncière HH.

Un travail est alors mené entre les parties pour tenter de trouver un accord sur le programme, le prix et le financement.

Pour mieux amortir les coûts, le levier de la densification est utilisé en faisant évoluer le projet à 24 logements, et non plus 20 logements, dont 6 T1 de 25m<sup>2</sup>, 10 T2 de 40m<sup>2</sup> et 8T3 de 60 m<sup>2</sup> pour une surface d'appartements de 1030m<sup>2</sup> et des surfaces communes réduites à 85m<sup>2</sup> comprenant salle d'activités, tisanerie , buanderie, local de rangement, bureau de 12m<sup>2</sup> et une chambre « visiteur »pouvant faire office de bureau.

Mais, début 2019, une très mauvaise nouvelle se confirme : Le Grand Dijon vient de réserver toutes ses subventions d'aide au logement social à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2019 à un seul bailleur social « Dijon Habitat ». Le coup est rude car les subventions du Grand Dijon représentent près de 18% du financement de l'opération de MIG.

Le financement est alors totalement à revoir et la perte de subvention du Grand Dijon doit être compensée par d'autres subventions de collectivités ou de dons auprès d'entreprises.

Cette phase active de recherche de nouveaux financeurs est en cours et retarde à nouveau le projet de MIG.

HH21 reste néanmoins toujours à l'affût de toute opportunité foncière et immobilière ou de bâtiment à réhabiliter à des conditions financières plus restreintes.

---

## RAPPORT FINANCIER

---

L'exercice comptable 2018 a été marqué par :

- la vente d'un logement reçu en don et le partage du produit avec la Fédération ;
- la récupération de subventions et d'aides attachées aux exercices précédents ;
- une diminution dans la rotation des locations ;
- l'absence de personnel en mécénat.

Le résultat s'avère excédentaire ; il sera proposé à l'assemblée générale d'incorporer ce montant aux fonds propres :

- 26 000 euros au titre de fonds affectées à un projet d'habitat collectif,
- 1 143 euros aux fonds associatifs

## Le bilan au 31/12/2018.

ACTIF	2018 (net)	2017 (net)	PASSIF	2018 (net)	2017 (net)
ACTIF IMMOBILISE			Fonds associatifs	220316	218839
Immobilisations corporelles		259			
Immobilisations financières	185361	180951	Résultat de l'exercice	1143	1477
			Provisions pour risques et charges	72000	46000
ACTIF CIRCULANT					
Créances			Dettes	13018	30946
Clients et comptes rattachés	26	835	<i>Emprunts et dettes assimilées</i>	430	430
Autres	77311	40754	<i>Fournisseurs</i>	2672	2098
<i>dont subventions à recevoir</i>	<i>20591</i>	<i>20591</i>	<i>Dettes fiscales et sociales</i>	<i>9350</i>	<i>7909</i>
Divers			<i>Autres</i>	<i>566</i>	<i>20509</i>
Disponibilités	43779	74483			
TOTAL	306477	297282	TOTAL	306477	297262

### **Au passif :**

Le Fonds associatif enregistre le résultat de l'année précédente, suite au vote de la dernière AG.

Le montant des provisions pour risques et pour charges est en augmentation.

Pour mémoire, en début d'exercice, le compte Provisions s'élevait à 46 000€ soit

8 000 € affectés pour risques dégradations et impayés de loyers, pour les deux logement en sous-location.

10 000€ affectés au projet intergénérationnel, successivement en 2014, 2016 et 2017

En 2018, 26 000€ sont affectés, toujours au titre du projet habitat collectif.

Au total, 56 000€ sont affectés d'une part à l'obligation de payer des frais d'études si le projet n'aboutissait pas et, d'autre part, au financement des équipements collectifs : cuisine, salle de réunion, autres..., qui pourraient coûter jusqu'à 100.000€.

Le poste « Dettes autres » est allégé par la répartition entre la Fédération et HH21 d'une aide reçue antérieurement.

### **A l'actif :**

Immobilisations financières : l'évolution n'est pas due à la variation des valeurs mais constate un don reçu en actions HH.

Les créances « autres » comprennent notre compte à la Fédération, la rétrocession attendue d'ISBA (16 347,45 €), l'aide acquise de la CAF (10 000 €) et la subvention ADGAO pour le second semestre 2018 (10 590,83 €) ; ces sommes seront perçues au cours du premier trimestre 2019.

Les disponibilités sont constituées de nos avoirs sur nos comptes directement disponibles au Crédit Coopératif.

## Le compte de résultats au 31/12/2018.

### **Les charges :**

La baisse du poste « Autres charges externes » est essentiellement due à l'absence de mécénat de compétence en 2018. Dans cette rubrique, on note une augmentation des frais de manifestations locales partiellement compensée par une subvention pour la sortie des familles ; la cotisation à la Fédération HH est également en hausse en raison d'un don exceptionnel en 2017.

Les frais de gestion courante sont contenus.

La rémunération du personnel a évolué en raison de la hausse conventionnelle et d'une augmentation individuelle pour les deux salariées au 1/9/2018, compte tenu de l'évolution de leur poste et de leur ancienneté dans le poste. Cette augmentation représente 8.7% des salaires et charges.

## Les produits :

Dans les produits, la notion de prestations de services recouvre la rétrocession d'honoraires consentie par ISBA pour des travaux de gestion immobilière ainsi que les loyers et charges appelés auprès des sous-locataires.

Les subventions dont nous avons bénéficié en 2018 sont l'aide départementale ADGAO attribuée au titre de 30 logements (21 300 €) et l'aide de la CAF (10 000 €).

Une subvention de la Fédération HH, d'un montant variable, compense annuellement les frais informatiques : 5 568 € en 2018 contre 9 101 € en 2017.

Les autres produits de gestion courante sont en diminution non seulement en raison de l'absence de mécénat de compétence en 2018 mais aussi en raison de la baisse des dons manuel (32 028 € contre 46 197 € en 2017) et des produits de l'épargne solidaire (7 191 € contre 8 401 € en 2017)

Les produits exceptionnels, produits sur exercices antérieurs, s'élèvent à 12 376 € ; ils sont notamment constitués d'une subvention qui était en attente d'affectation ainsi que d'une aide qui avait été estimée perdue. Avec le produit d'une vente (9 307 €), le rapport d'un usufruit et un don exceptionnel en actions, ils constituent la totalité du résultat bénéficiaire de 2018.

CHARGES HT	2018 (net)	2017 (net)	PRODUITS HT	2018 (net)	2017 (net)
Charges d'exploitation	151 906	186 271	Produits d'exploitation	123 418	183 879
<i>Charges externes</i>	54 120	97 457	<i>Prestations de services</i>	32 320	29 944
<i>Impôts, taxes et assimilés</i>	64	22	<i>Subvention d'exploitation</i>	41 586	41 338
<i>Rémunérations du personnel</i>	50 416	49 458	<i>Autres produits</i>	49 512	112 597
<i>Charges sociales</i>	20 566	20 318			
<i>Dotations aux amortissements</i>	259	341			
<i>Dotations aux provisions</i>	26 000	18 000			
<i>Autres charges</i>	481	675			
Charges financières	0	0	Produits financiers	1 707	1 326
Charges exceptionnelles	864	2 118	Produits exceptionnels	28 788	4 661
Total des charges	152 770	188 389	Total des produits	153 913	189 866
Résultat bénéficiaire	1143	1 477		-	-
TOTAL	153 913	189 866		153 913	189 866

## BUDGET PREVISIONNEL 2019

### Les dépenses

Les charges sont directement liées à l'animation de l'association, son administration et aux activités qu'elle met en place dans le droit fil de son projet associatif, à savoir l'accompagnement des locataires vers leur insertion. Les différents pôles d'activité ont élaboré leurs projets et les budgets correspondants.

Les dépenses liées à l'accompagnement sont maintenues à niveau quasi égal : galette, sortie des familles, atelier cuisine et autres. Il est prévu de reconduire, au moins en 2019, les actions en vue de la réduction de la fracture numérique, débutées fin 2018.

On tendra à contenir les dépenses directement liées aux logements : petites fournitures, gestion de mobilier ... Par contre, les dépenses de formation et de communication ne devraient pas baisser, afin de ne pas grever la notoriété et le fonctionnement futur de l'association.

Les frais de personnel varient en fonction des contraintes légales, sans modification du nombre de salariés. Il a toutefois été prévu l'embauche d'une personne en CDD de 2 mois.

## Les recettes

Pour contribuer au financement des services rendus dans le cadre du logement, HH21 a perçu par le passé des subventions de la part de diverses collectivités. Pour l'avenir, nous craignons et anticipons une baisse progressive de ces aides. Nous comptons sur un maintien du niveau des cotisations et des dons habituels. Nous anticipons raisonnablement une perspective d'un don exceptionnel sur les années 2019 et 2020.

Notre appui à la gestion locative adaptée et notre activité de location/sous-location devraient garder un niveau constant. Enfin, quelques activités annexes devraient également générer quelques menus profits : concert, achats groupés, ... Une participation symbolique, à visée pédagogique, est demandée aux familles qui participent à des activités exceptionnelles.

HH21	REEL 2017	REEL 2018	BUDGET 2019
<b>TOTAL Dépenses</b>	<b>188 389</b>	<b>152 770</b>	<b>177 441</b>
<b>60 – Achats</b>	<b>3 805</b>	<b>5101</b>	<b>6 380</b>
<b>61 – Services extérieurs</b>	<b>26 119</b>	<b>21736</b>	<b>26 341</b>
Publicité, publications	1 014	852	1 300
Locations	12 011	11717	12 920
Entretien et réparations	2 851	2 513	2150
Prestations informatiques	9101	5 568	9 000
Assurance	1142	1 086	971
<b>62 – Autres services extérieurs</b>	<b>67 533</b>	<b>27 282</b>	<b>65310</b>
Mécénat de compétence	46 485		40 000
Rémunération intermédiaires, honoraires		696	0
Frais divers (cadeaux, ... )	152	55	100
Organisations manifestations locales	1 047	4 696	2660
Déplacements	12 787	12175	15400
Missions	838	688	500
Services bancaires, autres	6224	8 971	6 650
<b>63 – Impôts et taxes</b>	<b>22</b>	<b>64</b>	<b>30</b>
<b>64 – Charges de personnel</b>	<b>69776</b>	<b>70 981</b>	<b>78 930</b>
Rémunération des personnels	48 696	49 503	57259
Charges sociales	18776	19 602	19 036
Autres charges de personnel	2 304	1 877	2 635
<b>65- Autres charges de gestion courante</b>	<b>675</b>	<b>481</b>	<b>450</b>
<b>66 – Charges financières</b>			
<b>67 – Charges exceptionnelles</b>	<b>2118</b>	<b>864</b>	
<b>68 – Dotations aux amortissements et provisions</b>	<b>18 341</b>	<b>26259</b>	
<b>69 – Impôts sur bénéfices et participation</b>			
<b>TOTAL Recettes</b>	<b>189 866</b>	<b>153 913</b>	<b>177 441</b>
<b>70 – Vente de produits et de prestations</b>	<b>29 944</b>	<b>32320</b>	<b>30160</b>
<b>73 – Dotations et produits tarification</b>			
<b>74 – Subventions d'exploitation</b>	<b>41338</b>	<b>41 586</b>	<b>43 900</b>
ASP (emplois aidés)	937	777	900
Subvention CAF	10 000	10 000	10 000
Cons départem Subv ADGAO	21 300	21 241	19 000
Subvention ville Dijon		1 000	0
Subvention fracture numérique		3 000	0
Aides privées : prestations informatiques	9101	5 568	9 000
Aides à trouver		0	5 000
<b>75 – Autres produits de gestion courante</b>	<b>109794</b>	<b>47274</b>	<b>101 981</b>
Cotisations	1177	1191	1331
Recettes diverses, participations	1 846	1510	1950
Mécénat	480	1 000	0
Mécénat de compétence	46 485	0	40 000
Dons manuel	59 806	43573	58700
<b>76 – Produits financiers</b>	<b>1327</b>	<b>1707</b>	<b>1 400</b>
<b>77 – Produits exceptionnels</b>	<b>4 659</b>	<b>28788</b>	
<b>78 – Report amortissements et provisions</b>	<b>2 804</b>	<b>2238</b>	
<b>Résultat</b>	<b>1 477</b>	<b>1143</b>	<b>0</b>
<b>86 Personnel bénévole</b>	<b>101 807</b>	<b>101 636</b>	<b>102 000</b>

## Nos partenaires



### Banques actrices de l'épargne solidaire :

### PLATEFORME DE LA FINANCE SOLIDAIRE EN BOURGOGNE