



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2019

Ce texte a été rédigé pendant le confinement lié à la pandémie de COVID 19, et peut donc apparaître quelque peu décalé par rapport à des problématiques nouvelles ou des changements induits par la crise.

L'année 2019 a, encore une fois, montré le dynamisme de notre association Habitat et Humanisme Auvergne (HHA) en particulier avec des avancées notables dans tous les champs de nos activités. Dès avril 2019, nous avons mis en place l'Intermédiation Locative (Intermédiation Locative) avec le soutien de l'État (DDCS). Nous nous étions engagés pour 16 logements et 30 places, avec une montée en puissance progressive du dispositif, ce qui a pratiquement été le cas. Pour ce faire, Marie CHALIÉ, assistante de service social, a été embauchée et tous saluent son professionnalisme et sa disponibilité. Elle vient donc renforcer le "pôle social" des salariés de HHA. Ce dispositif d'IML est un outil complémentaire à ceux dont nous disposions précédemment pour œuvrer à l'insertion par le logement.

Il y a eu des craintes que la mobilisation des logements pour l'IML soit un frein à de nouvelles captations pour nos missions traditionnelles. Cela n'a pas été le cas, bien au contraire puisque, suivant en cela les préconisations données par le bureau, jamais les captations de logements de propriétaires solidaires n'ont été aussi nombreuses.

Nous nous en réjouissons tout en en donnant les limites puisque, maintenant, il nous faut renforcer ... le pôle accompagnement ! Nous nous y attelons. Notre priorité a été clairement défini sur ce plan.

Les projets immobiliers ont été lancés. Les permis de construire pour les résidences Yvonne Vernet, Vernadel et La Galoubet ont été obtenus durant le dernier trimestre. À noter que la commission « immobilier » s'est renforcée et structurée en désignant des binômes ou trinômes sur chacun des projets. Ceci a été possible grâce à l'arrivée de nouveaux bénévoles investis dans ce domaine. Un grand merci à eux.

Vous trouverez ci-après plus de détails sur les différents aspects de notre association, sachant que tous, logistique, comptabilité et finances, entretien du patrimoine, animation, recherche de nouveaux bénévoles, etc. œuvrent dans le même sens : donner plus de moyens à HHA pour l'accomplissement de ses missions.

Un grand merci à tous, bénévoles, salariés, mais aussi bien entendus donateurs, propriétaires solidaires, partenaires, ... Sans vous rien ne serait possible !

FRANÇOIS SAINT ANDRÉ
PRÉSIDENT D'HABITAT ET
HUMANISME AUVERGNE



INTERMÉDIATION LOCATIVE

15
LOGEMENTS
DIFFUS

VILLE DE
CLERMONT-FERRAND
8 LOGEMENTS

CLERMONT AUVERGNE
MÉTROPOLE
3 LOGEMENTS

RIOM LIMAGNE
ET VOLCANS
2 LOGEMENTS

VILLE DE
THIERS
2 LOGEMENTS

L'intermédiation locative a débuté le 1er avril 2019 au sein d'Habitat et Humanisme Auvergne suite au plan de relance du dispositif dans le cadre du [Plan Logement d'abord](#).

Ce dispositif consiste à mobiliser des logements dans le parc privé et à les destiner à des ménages issus principalement de structures d'hébergement, d'hôtels, ou reconnus prioritaires au titre du droit au logement opposable, afin de faciliter leur accès à un logement de droit commun. Les logements sont mis à disposition par [les propriétaires solidaires \(12 logements\)](#) et [la foncière Habitat et Humanisme \(3 logements\)](#).



UN ACCOMPAGNEMENT DANS LES DÉMARCHES



VISITE GUIDÉE DU MUSÉE DÉPARTEMENTAL DE LA CÉRAMIQUE À LEZOUX

Une salariée, assistante de service social, accompagne chaque ménage dès l'entrée dans le logement et jusqu'à sa sortie dans ses démarches administratives, sa gestion du budget, l'occupation du logement et son insertion sociale et professionnelle. Des visites régulières à domicile sont organisées. Des activités collectives sont également proposées, notamment la visite du musée départemental de la Céramique à Lezoux.

L'occupation des logements est d'une durée maximale de 18 mois et l'accompagnement social est particulièrement centré sur l'accès à un logement pérenne ou une structure adaptée aux besoins des ménages.

Un travail partenarial est privilégié avec :

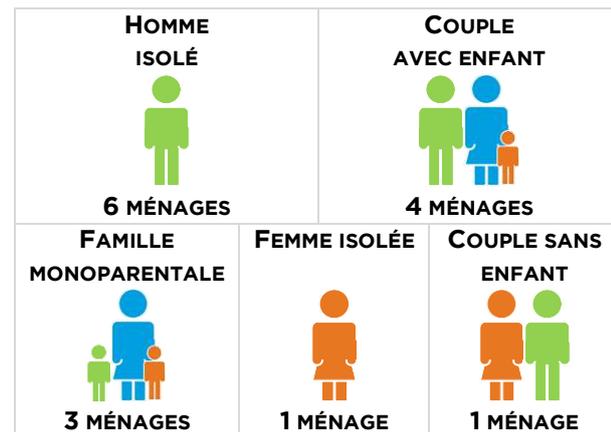
- Les bénévoles et salariés de l'association notamment pour la mutualisation du réseau et l'animation collective.
- Avec des institutions et associations, comme l'ANEF 63 et le Service Insertion Accueil Orientation (SIAO) ou le Centre Hospitalier Sainte-Marie.
- Avec des structures d'insertion professionnelle (PLIE, Pôle Emploi, agences d'intérim).

DES PETITS LOGEMENTS ADAPTÉS AU PUBLIC

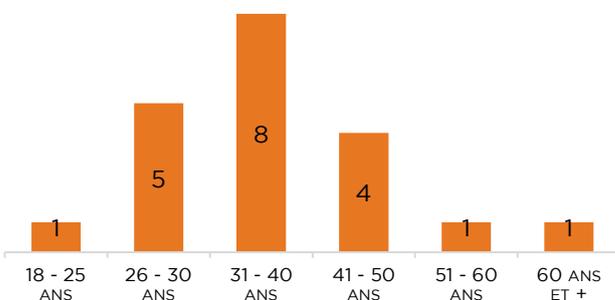
En France, plus d'un tiers des ménages sont composés d'une seule personne. Dans le cadre de l'Intermédiation Locative, c'est près de 50 % des ménages logés. Une difficulté supplémentaire pour les personnes précaires seules puisque, du fait des multiples situations sociales concernées, l'accès à un logement adapté est particulièrement difficile (concurrence de publics, loyer souvent plus élevé, recherche d'une localisation optimale).

Les familles monoparentales sont exclusivement des femmes seules avec un ou plusieurs enfants. La majorité des adultes ont entre 26 et 50 ans. Peu d'adultes de moins de 25 ans en difficulté ont les ressources nécessaires pour accéder à un logement car ils ne sont pas éligibles au RSA.

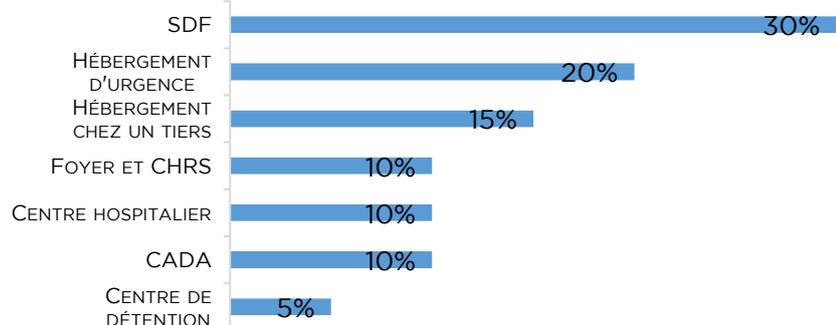
Avant d'intégrer le dispositif d'intermédiation locative, 65% des personnes accompagnées étaient : sans domicile (plutôt des hommes), en hébergement d'urgence ou hébergé chez un tiers (plutôt des femmes).



RÉPARTITION DES RÉSIDENTS PAR TRANCHES D'ÂGE



MODE DE LOGEMENT AVANT LE DISPOSITIF IML





MAISON SAINT-PIERRE

En 2019, **32 ménages ont été accueillis** et accompagnés au sein de la Maison Saint-Pierre (MSP) à Clermont-Ferrand. Une assistante de service social soutenue par une assistante de gestion administrative et deux veilleurs de nuit propose un accompagnement à des personnes vulnérables éprouvant le besoin d'un cadre et d'un suivi de proximité à travers 3 dispositifs confondus dans cette résidence sociale.



CRÉDIT PHOTO : ALAN DUB

DISPOSITIF « STABILISATION »

4 chambres en semi-collectif ➔ 7 ménages accueillis en 2019
Durée moyenne de séjour : 9,4 mois ➔ 5 sorties positives

DISPOSITIF « ALLOCATION DE LOGEMENT TEMPORAIRE » (ALT)

8 appartements individuels ➔ 12 ménages accueillis en 2019
Durée moyenne de séjour : 9,8 mois ➔ 3 sorties positives
1 fin de prise en charge

DISPOSITIF « RÉSIDENCE SOCIALE »

9 appartements individuels ➔ 13 ménages accueillis en 2019
Durée moyenne de séjour : 19,8 mois ➔ 5 sorties positives

L'orientation des résidents vers la Maison Saint-Pierre et l'accompagnement social sont le fruit d'un travail partenarial avec les services prescripteurs, le SIAO et les acteurs institutionnels et associatifs spécialisés : services sociaux et médicaux, insertion par l'emploi, le logement, aide alimentaire, etc.



UN PUBLIC MASCULIN LARGEMENT REPRÉSENTÉ

En 2019, 26 hommes seuls, 4 femmes isolées et 2 femmes avec enfants sont entrées à la Maison Saint-Pierre. **Les hommes seuls représentent 80% du public logé.**



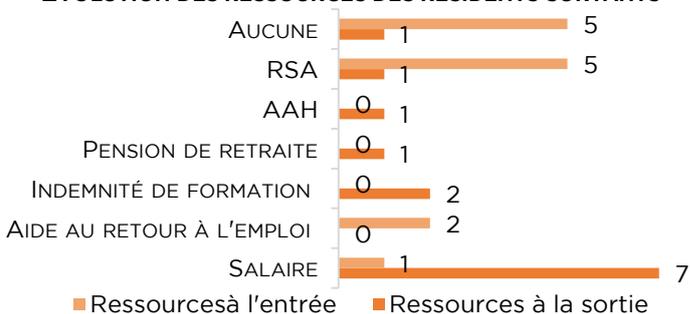
La moitié ont entre 25 et 45 ans. Il s'agit d'un jeune public ne pouvant pas émarger à un logement de droit commun par manque de ressources.

L'ACCOMPAGNEMENT AU SERVICE DU RÉSIDENT

L'insertion sociale des résidents est prioritaire dans le travail d'équipe. Elle passe par une écoute active et des réponses concrètes de la part de chaque salarié. L'objectif de l'accompagnement social est également d'orienter le résident vers l'autonomie financière.

Deux pères ont pu à nouveau accueillir leur enfant en garde alternée dans leur logement. L'accompagnement social permet de soutenir ces personnes dans l'acquisition des droits de visites et d'hébergement.

ÉVOLUTION DES RESSOURCES DES RÉSIDENTS SORTANTS



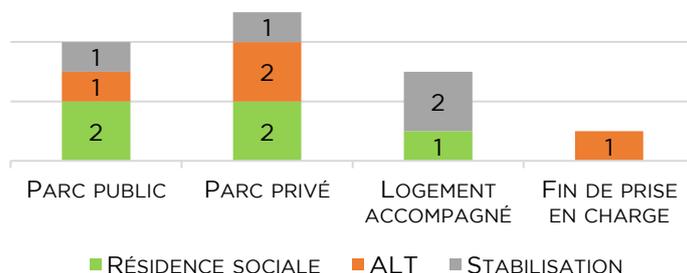
UNE ÉVOLUTION POSITIVE DES RESSOURCES

La quasi-totalité des résidents ayant quitté la Maison Saint-Pierre ont connu une amélioration de ressources et plus de 50% de ceux-ci sont sortis avec un emploi et des ressources plus sécurisantes pour prolonger leur parcours d'insertion.

UNE INSERTION PAR LE LOGEMENT RÉUSSIE

12 des 13 sorties sont positives ! En effet près de 80% du public devient locataire de droit commun à la suite d'une prise en charge adaptée en terme de temps et de sujets abordés. Les résidents peuvent également accéder à une structure d'hébergement au plus proche de leurs besoins.

L'accueil d'une nouvelle assistante de service social sur le dispositif d'Intermédiation Locative permet des échanges réguliers et un regard croisé sur certains accompagnements. Il facilite la mise en place d'activités collectives.





ACCOMPAGNER LES MÉNAGES

TYPLOGIE DES MÉNAGES LOGÉS ET ACCOMPAGNÉS

Ce sont **61 nouvelles familles** (dont 12 à la Maison Saint-Pierre et 15 en Intermédiation Locative) qui ont été logées et accompagnées cette année et **60 familles** (dont 12 à la Maison Saint-Pierre) qui ont quitté leur logement mis à disposition par l'association.

En excluant les dispositifs Maison Saint-Pierre et Intermédiation Locative, ce sont **178 ménages logés soit 353 personnes** :

- ▶ 247 adultes
- ▶ 106 enfants

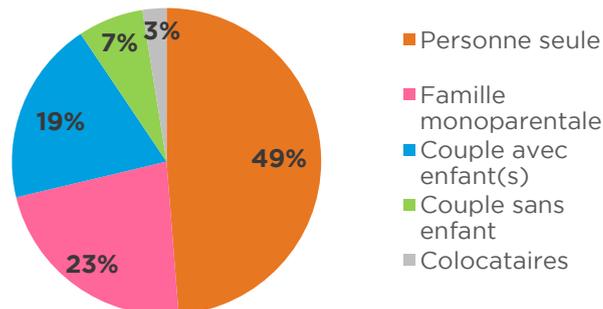
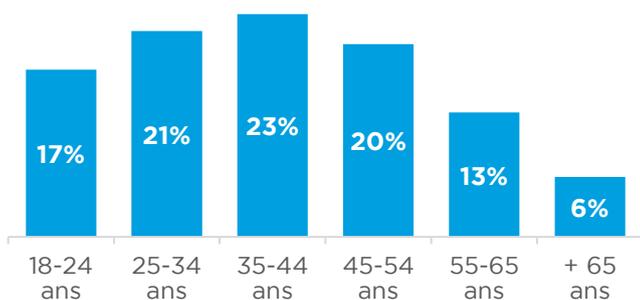
Le principal motif de demande de logement reste l'absence de logement. En revanche, le motif « logement inadapté » arrive au second plan, devant le changement de structure familiale et la fin d'hébergement.

En 2019, les travailleurs sociaux d'associations et collectivités partenaires ont transmis 176 demandes de logements. Une commission d'attribution statue quant à la bonne adéquation de l'offre de logements disponibles, les ménages candidats et leurs besoins en accompagnement.

Les demandes de logements sont transmises par les services sociaux du Conseil Départemental, de la Préfecture et des CCAS (72 %), les associations partenaires (21 %), les établissements pénitenciers ou spécialisés de santé, d'emploi (7%).

MOTIF DE DEMANDE DE LOGEMENT	
Sans logement	33%
Logement inadapté	18%
Changement de structure familiale	11%
Fin d'hébergement	9%
Sortie de foyer	9%
Loyer trop élevé	8%
Expulsion	4%
Logement indécent	4%
Regroupement familial	2%
Reste à vivre trop faible	1%

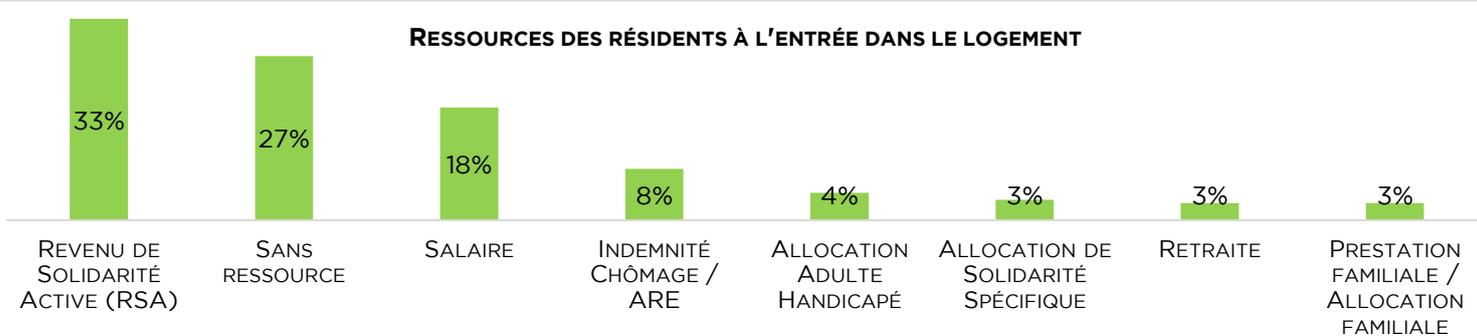
TYPLOGIE DES PERSONNES LOGÉES ET RÉPARTITION SELON LEUR ÂGE (HORS MINEURS)



Toutes les tranches d'âges sont représentées parmi les résidents, preuve de la diversité des parcours de vie. Au sein des logements diffus d'Habitat et Humanisme Auvergne, **les personnes seules représentent près de la moitié des ménages**. Pour la fondation Abbé Pierre, « Personnes seules [...] un phénomène démographique devenu aujourd'hui majeur qui concerne 35 % des ménages français. Dans les grandes métropoles, la proportion peut même dépasser les 50%. » - L'État du mal logement en France 2020.

Avec les familles monoparentales, ce sont près de 75% des ménages logés et accompagnés qui bénéficient de ressources faibles tout en recherchant des petits logements, généralement plus chers au m² et plus difficiles à trouver.

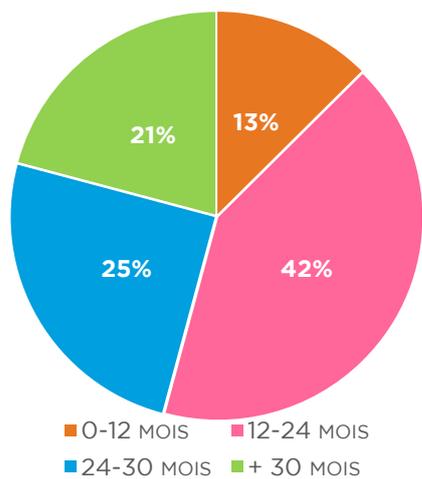
RESSOURCES DES RÉSIDENTS À L'ENTRÉE DANS LE LOGEMENT



Habitat et Humanisme Auvergne propose des logements à bas loyers, permettant de répondre à ce besoin majeur de petits logements. Les loyers modérés permettent aux ménages à faibles revenus de prétendre à un logement digne, non stigmatisant et en cœur de ville.

	PARC PRIVÉ (2018) (€/m ²) HORS HLM		CONVENTION « AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT » AU 01/01/2019 (€/m ²)			HH AUVERGNE (2019) (€/m ²)		
	LOGEMENT T1	LOGEMENT T2	INTERMÉDIAIRE	SOCIAL	TRÈS SOCIAL	FONCIÈRE	PROPRIÉTAIRE SOLIDAIRE	
PUY-DE-DÔME	LOGEMENT T1	14	CLERMONT-FERRAND & CHAMALIÈRES	10,28	7,96	6,20	6,16	6,81
	LOGEMENT T2	10,6		8,93	7,2	5,51	5,37	6,43
	LOGEMENT T3	9,4	THIERS & ISSOIRE					

DURÉE D'OCCUPATION DES LOGEMENTS EN COT



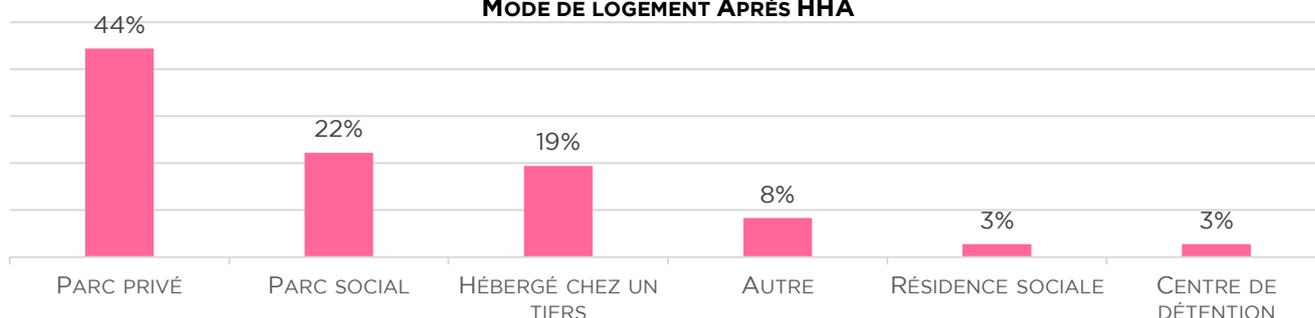
ACCÉDER À UN LOGEMENT PÉRENNE

Lors de l'entrée dans le logement, les locataires signent une Convention d'Occupation Temporaire (COT) renouvelable jusqu'à 30 mois, les logements d'Habitat et Humanisme Auvergne étant une étape dans un parcours d'accès à un logement pérenne. Durant cette période, les bénévoles d'Habitat et Humanisme Auvergne, en lien avec les travailleurs sociaux partenaires, accompagnent le locataire dans son projet de relogement.

En 2019, 46 familles ont quitté les logements diffus d'Habitat et Humanisme Auvergne. 67% des familles restent moins de 24 mois au sein de l'association avant d'intégrer, pour la majorité, un logement pérenne. Preuve de la réussite de l'accompagnement.

La période d'occupation des logements d'Habitat et Humanisme Auvergne permet au locataire de reprendre confiance en lui-même et de travailler un projet de relogement adapté à ses besoins et ressources. Plus de 65% des locataires relogés en 2019 ont pu intégrer un logement pérenne dans le parc privé et public. Un locataire a bénéficié d'un bail glissant avec un propriétaire solidaire.

MODE DE LOGEMENT APRÈS HHA

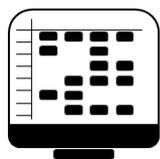


ACCOMPAGNER INDIVIDUELLEMENT

Chaque ménage signant une Convention d'Occupation Temporaire est accompagné individuellement par un bénévole. 60 bénévoles forment le groupe d'accompagnants. Ces derniers apportent une écoute attentive et bienveillante aux familles, permettant d'instaurer une relation de confiance. L'objectif est d'aider le locataire à engager des démarches actives dans divers domaines et redonner, si nécessaire, l'envie d'agir. Cette étape permet aux personnes de connaître et mobiliser leurs droits. Chaque accompagnement est différent selon les difficultés du ménage et ses objectifs proches et lointains. De manière générale, les bénévoles peuvent soutenir les résidents sur l'ensemble de ces sujets :



APPROPRIATION DU LOGEMENT



DÉMARCHES ADMINISTRATIVES



RETOUR À L'EMPLOI



INTÉGRATION DANS LE QUARTIER



AIDE À LA PARENTALITÉ



SANTÉ ET ACCÈS AUX SOINS

ACCOMPAGNER COLLECTIVEMENT

Depuis plusieurs années, Habitat et Humanisme Auvergne favorise les temps d'échanges notamment avec la création de jardins partagés ou la mise en place de visites et d'animations collectives : ateliers, visites et journées collectives.

À Thiers et Riom, les accompagnants ont organisé plusieurs repas ou gouters partagés avec les résidents. Les bénévoles ont également proposé un pique-nique dans le Parc Montjuzet à Clermont-Ferrand avec des jeux pour petits et grands ainsi qu'une visite de l'usine de production d'eau potable de Cournon d'Auvergne. En fin d'année 2019, les résidents étaient invités - grâce à une opération de financement participatif - à un repas de Noël : 30 adultes et 20 enfants étaient présents.

J'ai participé au repas de Noël à St Jean. Le repas et la décoration étaient très bien. Ça m'a permis d'oublier [mes difficultés] pour quelques heures et mon fils s'est bien amusé. J'ai trouvé ça très bien.
Hervé, résident



En 2019, les résidents, seuls ou en famille, parfois conduits par leurs accompagnants, ont pris plaisir à cultiver la terre et ramasser les légumes. Les locataires et bénévoles partagent des valeurs communes : solidarité, convivialité, culture du sol et des liens entre les générations qui s'étendent au-delà du jardinage, favorisant l'estime de soi et l'envie d'agir.

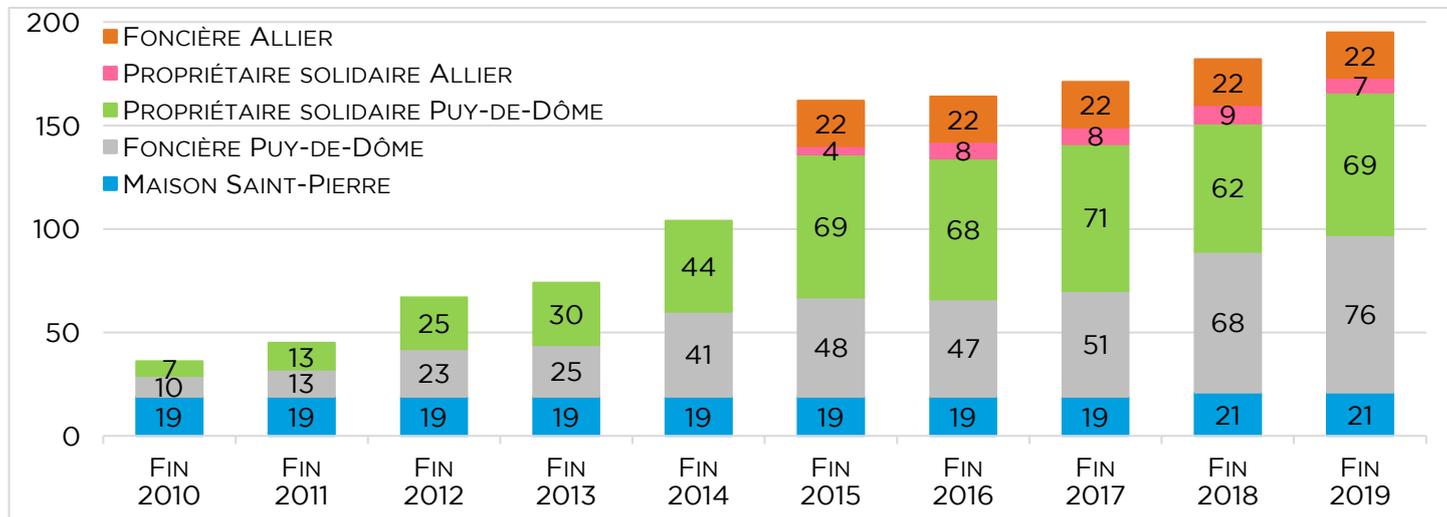
Ça permet de voir d'autres gens, d'échanger nos idées, c'est convivial ! »
Édith, résidente



PRODUIRE ET MOBILISER DES LOGEMENTS

Pour Habitat et Humanisme, la mobilisation du parc privé est un moyen d'accroître son offre locative en direction des plus fragiles. **Les propriétaires solidaires confient leurs biens à louer** en échange d'une tranquillité de gestion, d'une fiscalité avantageuse ainsi que la satisfaction d'agir contre le mal-logement.

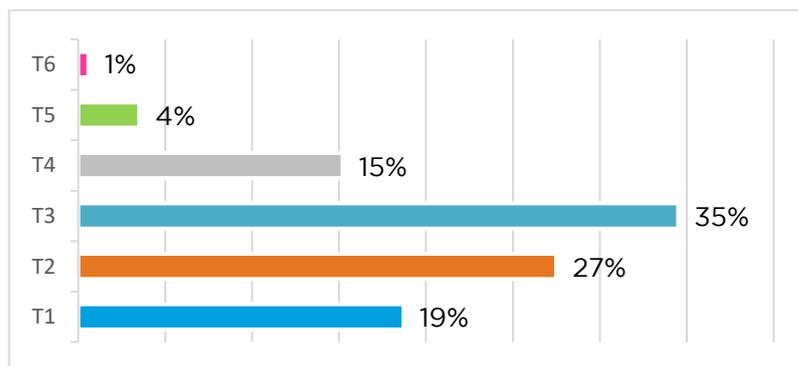
La générosité des particuliers permet aussi d'acheter, construire et rénover des logements à travers **la foncière d'Habitat et Humanisme, acteur reconnu de la maîtrise d'ouvrage sociale**. Deux augmentations de capital sont réalisées chaque année pour financer l'ensemble des projets nationaux. Ce sont 8 nouveaux logements mis à disposition de l'association.



UN PARC DE LOGEMENTS AU PLUS PRÈS DES BESOINS ACTUELS

En 2019, ce sont **9 nouveaux logements** qui ont été captés auprès de propriétaires solidaires et 8 logements mis à disposition par la foncière d'Habitat et Humanisme.

Pour répondre aux demandes de logements de personnes seules ou de familles monoparentales, Habitat et Humanisme Auvergne a fait évoluer son parc depuis quelques années pour disposer d'un parc plus importants de petits logements. En 2019, seul 6% des logements sociaux sont des T1 dans la région Auvergne Rhône Alpes.



« Les logements captés doivent répondre à différents critères :
 Être localisés dans un secteur d'implantation de l'association pour permettre l'accompagnement par un bénévole, être en bon état d'usage, d'une catégorie énergétique égale ou supérieure à C, bénéficier de services de proximités et de transports en commun. En 2019, nous avons capté majoritairement des petits logements plus adaptés aux demandes de logements. »

Dominique, responsable captation

AGIR ACTIVEMENT POUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

En 2019, avec le dépôt du permis de construire et le lancement d'appels d'offres aux entreprises, **Habitat et Humanisme Auvergne poursuit la réalisation de la résidence sociale à Clermont-Ferrand pour une ouverture prévue fin 2021**. Convaincue que l'insertion par le logement peut être menée de concert avec des choix ambitieux d'une construction immobilière innovante et responsable, l'association, soutenue par la Foncière Habitat et Humanisme va réaliser une résidence sociale qui répond à ces enjeux :

- ▶ Construction dans un quartier en développement, un choix inclusif favorisant la mixité sociale - 25 logements T1 et espaces collectifs
- ▶ Construction d'un bâtiment "Passif" qui vise la catégorie énergétique A
- ▶ Choix d'un bâtiment 100 % accessible PMR
- ▶ Financement de l'opération à près de 30 % en fonds propres.

Deux résidences supplémentaires de 9 et 10 logements seront également en construction ou réhabilitation dès 2020.





FONCTIONS SUPPORTS

SITUATION FINANCIÈRE

L'année a été marquée par :

- ▶ Une augmentation des subventions dans le cadre du développement de l'Aide à la Gestion Locative et la mise en place du dispositif d'Intermédiation Locative.
- ▶ Une augmentation des loyers et des charges, liée à l'augmentation du parc de logements.
- ▶ Une augmentation des impayés.
- ▶ Une augmentation des charges de personnels avec l'augmentation du contrat horaire de la secrétaire d'accueil à partir de septembre et l'embauche d'un travailleur social en avril.
- ▶ Une baisse des dons mais une nette augmentation du nombre de cotisants.
- ▶ Une baisse des vacances de logements grâce à une amélioration du fonctionnement de l'association.

Le résultat d'exploitation de l'association est néanmoins déficitaire. Le déficit d'exploitation s'élève à 37 000 € (hors produits et charges exceptionnelles). Il reste important, pour pérenniser l'action de l'association, de mobiliser des dons et mécénats privés afin de consolider son fonctionnement et d'assurer le financement des projets ambitieux pour les années 2021-2024.

RESSOURCES HUMAINES

À la fin de l'année 2019, l'association s'appuie sur **106 bénévoles actifs** soit un chiffre sensiblement identique à la fin 2018.

36 nouveaux bénévoles ont été accueillis et 46 ont quitté l'association. L'âge moyen de ces bénévoles actifs est d'un peu moins de 63 ans et la moyenne de leur présence dans l'association se situe autour de 3 ans et demi.

Le temps d'engagement des bénévoles d'Habitat et Humanisme Auvergne pour 2019 équivaut à 9,3 Équivalents Temps Plein dans les divers pôles : accompagnement, immobilier y compris gestion locative, animation et fonctions supports, communication et marketing, développement des ressources financières.

59 bénévoles ont bénéficié de l'une des nombreuses formations qui portent sur l'accueil et l'intégration, les outils numériques ou les activités particulières liées à chacun des pôles.

L'association s'appuie également sur **9 salariés qui représentent 7 Équivalents Temps Plein**. Ils participent au bon fonctionnement de l'Intermédiation Locative, de la Maison Saint-Pierre mais également des différentes activités supports : accueil, secrétariat, gestion locative, comptabilité, communication et développement des ressources financières.

Par ailleurs, un salarié, détaché par la société Orange (mécénat de compétence), était en activité sur l'antenne de l'Allier. À la fin de son contrat en avril 2019, ce dernier a choisi de prolonger son engagement en devenant bénévole.

ANIMATION DE LA VIE ASSOCIATIVE

Diverses manifestations ont été organisées durant l'année avec pour objectifs :

- ✓ **D'améliorer la notoriété de l'association, de susciter de nouveaux sympathisants, propriétaires solidaires et bénévoles.**
- ✓ **De favoriser la culture pour tous et les échanges entre résidents, bénévoles et salariés.**
- ▶ Organisation de deux projections-débats du film Rosie Davis au Ciné Dôme (Aubière) et au cinéma Arcadia (Riom) et d'un concert de Gospel à l'église Sainte-Jeanne-d'Arc
- ▶ Inauguration de la résidence LE PETIT CHÂTELET à Thiers et de son espace rencontre (local d'animations collectives) en présence de Bernard Devert, président fondateur Habitat et Humanisme et des représentants des différents services de l'État, financeurs de la réhabilitation.
- ▶ Tenue de stands aux différents forums des associations, dans le magasin Leroy Merlin dans le cadre de l'Heure Solidaire et à la soirée « Investir et s'investir - la finance solidaire, Kesako ? » du Collectif Finansol Clermontois.
- ▶ Organisation de différentes journées et soirées de partages entre résidents, salariés et bénévoles : séminaire annuel, visite de l'usine de production d'eau potable de Cournon d'Auvergne, pique-nique à Montjuzet, repas de Noël, visite du Musée Départemental de la Céramique à Lezoux.



CHIFFRES CLÉS 2019

278
ménages
logés



61
nouveaux
ménages
accueillis

299
adultes



120
enfants



195
logements



159
logements diffus



1 résidence sociale
de 21 logements



Dispositif IML
15 logements



1 SIÈGE
CLERMONT-
FERRAND



1 ANTENNE
ALLIER



4 RELAIS
ISSOIRE
PONTAUMUR
RIOM - THIERS



110
BÉNÉVOLES



9
SALARIÉS

HABITAT ET HUMANISME AUVERGNE

35 RUE DU PRÉ LA REINE - 63100 CLERMONT-FERRAND
04 73 36 92 46 - auvergne@habitat-humanisme.org