

Assemblée Générale de l'année 2019

Septembre 2020



Pôle Immobilier Chambéry :

Dans le cadre de l'existant :

Rénovation - réhabilitation :

2 logements au Vallon Fleuri LA RAVOIRE , réaménagement des salles de bains.

1 logement rue des 3 Dauphins : Création ventilation sanitaires/cuisine, et évacuation des eaux.

1 logement à UGINE : isolation thermique du plancher.

1 logement T5 Faubourg Maché à Chambéry : redistribution des pièces, réaménagement cuisine, sanitaires, mise en peinture générale.

1 logement T2 à Montmélian, peinture générale

1 logt T3 à Chambéry, Rue Ménabréa, peinture générale

Très nombreuses interventions des bénévoles « Bricoleurs Accompagnants » sur l'ensemble du parc pour maintenance, dépannage. Tous ces travaux font l'objet d'un document récapitulatif, créé et géré par la gestion locative (GLA) à chacune des réunions mensuelles du pôle Immobilier.

Les projets :

Examen de la faisabilité, et du dossier de financement pour acquisition prochaine d'un T3 passage Honoré Durfé.

Participation au groupe de travail de la « Maison Intergénérationnelle » de Bassens.

Participation au groupe de travail « le logement d'abord »

Accueil, écoute, informations aux nombreux contacts de particuliers souhaitant s'inscrire dans la démarche « Propriétaires Solidaires ».

Pôle Immobilier Aix les Bains:

Compte tenu de son attractivité, Aix les Bains continue de connaître une situation tendue en matière de logements, situation qui rend la captation de logement difficile.

Néanmoins l'année 2019 a permis de bénéficier d'une belle opportunité : proposition de rachat d'une ancienne maison située rue Isaline, en centre-ville, dans un quartier calme et agréable, proche des services et commerces.

Les études de faisabilité et la recherche de financement ont été longues du fait de l'importance des travaux nécessaires. Aujourd'hui décision d'acquérir le bien et d'y aménager 4 logements de type « PLA1 insertion » (3 de type 1bis et 1 de type 2) destinés à des personnes fragiles ou en grande précarité. Un projet complexe, mais emblématique dans le contexte d'Aix les Bains, qui a demandé beaucoup de constance tout au long de l'année

Sur le patrimoine existant, préparation d'une réhabilitation lourde sur un appartement au Rondeau.

Les «Bricoleurs-Accompagnants » ont continué d'être proches des locataires dans les petites interventions d'entretien et de dépannage.

Pôle Gestion Locative Adaptée (GLA):

Le pôle de la Gestion Locative Adaptée (GLA), constitué de deux bénévoles, en lien avec le pôle immobilier, les accompagnants, les bricoleurs et l'accueil, a :

- assuré le suivi de 74 logements dont 57 de la Foncière (77%), 14 de propriétaires solidaires (19%) et 3 de Cristal Habitat

- permis, depuis juillet 2019, la captation de 6 logements de propriétaires solidaires dans le cadre du programme « Logement d'Abord ».

- mis en place, avec le pôle immobilier, une procédure de gestion des travaux de réparation dans les logements, ainsi qu'un tableau de suivi de ces travaux, pour une meilleure visibilité des en-cours (qui fait quoi, quand, comment).

- participé à la commission d'attribution des logements avec le pôle accompagnement,

- et à la commission des impayés : cette réunion mensuelle permet de mettre en évidence les problèmes ponctuels des locataires face au paiement de leur loyer et d'y remédier plus rapidement. A noter qu'une grande majorité des impayés est due au non-paiement ou retard de paiement des APL.

Pôle accompagnement :

Actuellement 70 familles sont logées par HH, 50 sont accompagnées dont 10 sur Aix. Sur Aix : 9 accompagnants dont 1 accompagnant-bricoleur, sur Chambéry 15 dont 1 accompagnant-bricoleur.

43% de personnes seules, 29% de familles monoparentales, 27% de couples avec enfants, 1,4% de couples sans enfants.

La plupart des familles sont installées depuis longtemps et leurs demandes sont ponctuelles; les contacts sont réguliers, souvent téléphoniques, ce qui a pour effet de maintenir du lien, de faire de la prévention, avec pour conséquence positive, des paiements de loyer réguliers.

En effet, depuis la mise en place d'une réunion mensuelle autour des problèmes d'impayés, et du lien de confiance établi avec les locataires, nous constatons très peu de problèmes de retard, sauf 1 ou 2 exceptions, plus difficiles à traiter.

Pour Aix, l'accompagnement est essentiellement individuel et nous avons eu du mal à mobiliser les familles. Pour Chambéry: le lien est difficile avec 2 familles,

Cette année il y a eu 7 arrivées, ce qui s'est traduit préalablement par une recherche de nouveaux locataires, de plus en plus complexe. Plusieurs propositions du SIAO n'ont pas pu aboutir.

Constat est fait aussi des difficultés qui perdurent avec certains partenaires comme la CAF, ce qui met les situations budgétaires de certaines familles en danger.

Pôle culture :

Notre volonté de permettre au public d'Habitat et Humanisme de se rendre de temps en temps à l'Espace Malraux a motivé, il y a quelques années, notre rapprochement de l'association « Pour tous, l'accès aux spectacles ». Cette association gérée par des bénévoles, permet à des familles d'assister à des spectacles pour un prix de billets modique, grâce à des dons de particuliers et une participation de HH. Lors de ces soirées, les familles sont accompagnées par des bénévoles. Ces moments de rencontre donnent l'occasion d'échanger et de découvrir la programmation de l'Espace Malraux. Une extension sur Aix de cette action est à prévoir.

Permettre aux familles d'avoir accès aux musées, deuxième objectif du Pôle culture, reste difficile à mettre en place. Seule la visite au musée de l'Ours a obtenu un franc succès.

Pôle communication :

Sa mission principale est de faire connaître les activités et les projets de l'association, tant en interne qu'en externe. Cette année, avec l'aide des bénévoles, une participation aux forums d'associations des villes de Chambéry, Aix-les-Bains, Albertville et Montmélian a été organisée.

Des événements ont été relayés par la presse, en particulier une réunion d'information à Albertville et la remise d'un chèque par le CIC.

La « lettre d'info » semestrielle a été envoyée aux sympathisants, relations extérieures et aux familles locataires de Habitat et Humanisme. Les actualités principales ont été relayées sur les pages Savoie du site Habitat et Humanisme.

Le Comité des locataires :

Le Comité des Locataires regroupe des familles qui souhaitent avoir une participation active dans la vie de notre association. Ces familles, accompagnées dans cette démarche par des bénévoles, se sont réunies 8 fois en 2019 : rencontres qui sont des temps de retrouvailles conviviaux, et des moments d'échanges riches du fait de la diversité des cultures qui s'y côtoient.

Différents thèmes de réflexion y ont été abordés :

- Les démarches administratives : l'emploi, les chèques-énergie, la prime d'activité, les chèques vacances CAF, l'aide à l'accès à Internet, -
- Les spectacles et la culture : participation de familles avec le pôle culture, à différents spectacles à l'espace Malraux et avec Culture du Cœur.
- Les activités et les sorties : outre la sortie au Musée de l'Ours, une sortie au Lac St André avec l'association de Quartier du Centre Ville.
- Les vacances : des projets ont été montés avec des familles pour leur permettre de partir en vacances. Mais l'angoisse des préparatifs et de l'inconnu ont conduit à l'abandon de ces projets.

Un groupe de locataires s'est constitué pour réfléchir à l'aménagement et l'organisation des lieux communs de la future maison intergénérationnelle, et va préparer une vidéo pour la cérémonie de la première pierre.

Pôle formation :

La formation propose un retour sur expérience, formateur pour soi-même et pour les autres, pour peu qu'il soit partagé avec d'autres regards, d'autres points de vue. C'est le sens du parcours de formation proposé par HH73 qui prend appui sur les propositions de « l'Ecole du Mouvement ».

Une première invitation est faite à tous les bénévoles de découvrir le mouvement, sa philosophie, son histoire et son organisation : 11 personnes ont participé à cette journée interdépartementale.

La journée consacrée à « la sensibilisation à l'accompagnement » a été suivie par 4 personnes, de leur côté 3 personnes ont participé à celle centrée sur « la mobilisation des logements auprès des propriétaires et solidaires ».

Pour les personnes investies dans une mission d'accompagnement, une réunion mensuelle consacrée à l'analyse de la pratique est animée par une psychologue externe à l'association.

Notre « journée des Entremonts » réunit chaque année près d'une trentaine de bénévoles sur un thème d'actualité. En octobre dernier, Jean-Claude Jaffrezou-Arainty, responsable de la mission accompagnement à la fédération nous avait conduit à réfléchir sur la diversité des pratiques d'accompagnement.

Nous compléterons par des sessions consacrées à la préparation de l'ouverture de la Maison intergénérationnelle « Le Tiss'âge » ainsi qu'aux formes individuelles et collectives de l'accompagnement de ses habitants.

La Maison intergénérationnelle Le Tiss'âge :

2018 a vu émerger le projet Tiss'âge, 2019 aura été l'année de sa conception. Maison intergénérationnelle et inclusive de 33 logements, elle est devenue l'un des projets phares de l'association, pour laquelle une nouvelle organisation en comité de pilotage et groupes de travail a vu le jour.

L'année 2019 a permis diverses réflexions de fond ayant trait à la philosophie du projet, parmi lesquelles des réflexions sur le vieillissement, la dépendance et le logement avec La Pierre Angulaire, et sur l'émergence d'un nouveau type d'habitat.

Sur les aspects concrets, l'année s'est achevée par la signature du contrat de réservation liant la Foncière d'Habitat et Humanisme au promoteur Habitée,

Habitat et Humanisme Savoie a agi entre l'acheteur (la Foncière HH) et le maître d'ouvrage (Habitée) afin de garantir la qualité fonctionnelle et technique du bâtiment qui sera livré. Au-delà de produire des logements, il s'agit bien de concevoir un habitat favorisant la rencontre et l'échange, et de construire un bâtiment qui rende possible le projet collectif souhaité.

Aujourd'hui la réflexion se poursuit afin d'accueillir au mieux les futurs locataires, en particulier les seniors. Les travaux de construction vont commencer ; la recherche de bénévoles ainsi que la recherche de fonds pour aménager le bâtiment constituent l'enjeu des mois à venir.

« Logement d'abord » :

Afin de lutter contre le mal logement des personnes les plus défavorisées, l'État a établi et subventionne un plan quinquennal nommé « Logement D'abord ».

Ce plan est basé sur : la mobilisation du parc privé en priorisant le mode du mandat de gestion

- une gestion locative adaptée via un tiers social agréé (Agence Immobilière à Vocation Sociale ou Association), principe appelé « Inter-Médiation Locative »

- un accompagnement adapté aux besoins du ménage et visant à son autonomie (soutien d'un travailleur social salarié afin de faire face à des situations de plus en plus complexes).

Réalisations depuis juin 2019 :

Nous avons passé convention avec les services de l'État qui subventionne à hauteur de 3 300€ par logement sur les années 2019/2020/2021. Cette subvention porte sur 3 volets et se répartit entre

Le travail de captation : la mobilisation des pôles immobilier et GLA a permis la captation de 6 logements depuis juillet 2019. 4 sur Chambéry, 1 à Barberaz, et 1 à Aix les bains.

La Gestion Locative Adaptée : convention passée avec La Savoisienne (agréée AIVS) qui assure le suivi de gestion.

L'accompagnement adapté du ménage visant son autonomie : la subvention permet de s'appuyer sur un assistant social, salarié à mi-temps. Cette embauche sur 2020 va faire suite à un travail de l'ensemble des équipes d'accompagnement sur la réflexion de la répartition des rôles entre bénévoles et salarié accompagnant.

Composition du CA soumis au vote

Premier collège		Terme			Terme
1 Marie-France	REROLLE	Membre de droit fédération	11 Pascal	GUILLARD	2028
2 Claire	PAOLETTI	2024	12 Christiane	SONDER	2028
3 Virginie	GALLICE	2025	13 Jérôme	VISTALLI	2028
4 Gérard	RENOUX	2025	14 Jean-Pierre	HOLLE	2029
5 Catherine	CHAPEL	2026	15 Anne	LELEU	2029
6 Suzanne	GIRARD	2026	16 Patrick	PROST	2029
7 Louis	BOILLOT	2027	17 Christine	WURTZ	2029
8 Nicole	FOSCHINI	2027	Deuxième collège		
9 Sonia	BERTONCELLI	2027	1 Paul	LIMAGNE	2028
10 Nicole	CHAMBAUT LAPORTE	2028	2 Servio	MARIN MEDINA	2029

Pôle finances :

La générosité des personnes qui soutiennent nos actions se confirme avec une année 2019 exceptionnelle en terme de dons en actions (5 dons pour un total de 42 000 €). Les autres dons sont aussi en augmentation avec des dons dédiés à des actions particulières (13 240 € dont 5K€ pour le projet Isaline à Aix-les-Bains, 4 K€ pour le projet Tiss'Age à Bassens...). Ces projets étant en phase de démarrage en 2020, les montants correspondants sont mis de côté pour être utilisés quand les premières dépenses arriveront.

Le montant des subventions est fortement accru principalement du fait de la subvention (7 700 €) liée au projet "Logement d'Abord" qui nous engage à capter tous les ans auprès de propriétaires solidaires, des logements à louer à des tarifs très sociaux.

- Les locations/sous-locations sont un poste toujours en baisse du fait de notre politique de les remplacer par des mandats de gestion.

- Les dépenses liées au travail des bénévoles ont baissé cette année du fait de la réduction des frais de déplacement et de l'utilisation d'un intervenant interne à HH (donc gratuit) pour une formation.

- Le poste de dépenses salariales augmente naturellement du fait de la présence en année presque pleine de la personne en charge de l'animation des projets.

- Le résultat d'exploitation courant est un peu inférieur à celui de 2018 (7 619 € versus 9 042 €), mais il s'y ajoute un résultat exceptionnel (dons en action et ré-intégration de provisions) de 42 677 €.

Le résultat net comptable se traduit par un bénéfice de 50 296 €. Cela nous donne une bonne possibilité de financer des équipements complémentaires pour les projets Isaline et Tiss'age.

- Le logiciel de comptabilité de l'association HH73 a changé (passage de CIEL à SAGE) pour être homogène aux autres associations HH. L'année 2019 a été saisie sur les deux logiciels. L'année 2020 sera suivie sur SAGE uniquement. Le passage d'un système à l'autre n'a pas posé de problème.

BILAN simplifié au 31 décembre 2019

BILAN simplifié au 31 décembre 2019															
ACTIF						PASSIF									
Codes		2019				2018				Codes		2019		2018	
Brut	Am.	BRUT	Amort/Prov	NET	BRUT	Amort/Prov	NET	(+)	(-)	NET	NET				
Immo Incorporelles (Fond Comm.)	10 12	0	0	0	0	0	0	120		67 996	67 996				
Immo Incorporelles (Autres)	14 16	0	0	0	0	0	0	124		0	0				
Immobilisations Corporelles	28 30	667	667	0	667	667	0	126		0	0				
Immo Financières	40 42	233 703	0	233 703	191 932	0	191 932	130		0	0				
Total Actif Immobilisé	44 48	234 370	667	233 703	192 599	667	191 932	132	131	0	0				
Stocks Mat.	50 52	0	0	0	0	0	0	134		214 830	201 818				
Stocks P.F.	60 62	0	0	0	0	0	0	136		50 296,11	13 011,72				
Avances et Acomptes sur Cdes	64 66	0	0	0	0	0	0	140		0	0				
Créances Clients	68 70	8 396	0	8 396	13 757	0	13 757	Total Capitaux Propres					333 122	282 826	
Créances (autres)	72 74	36 452	0	36 452	19 532	0	19 532	Provisions pour Risques et Charges					13 240	5 400	
Valeurs mobilières de placement	80 82	0	0	0	0	0	0	Total Dettes					7 195	5 609	
Disponibilités	84 86	75 007	0	75 007	68 614	0	68 614								
Charges constatées d'avances	92 94	0	0	0	0	0	0								
Total Actif Circulant	96 98	119 854	0	119 854	101 903	0	101 903								
TOTAL ACTIF	102 104	354 224	667	353 557	294 502	667	293 835	TOTAL PASSIF					353 557	293 835	

COMPTE DE RESULTAT 2019 (simplifié)

COMPTE DE RESULTAT 2019 (simplifié)										
Charges					Produits					
Groupes	Réalisé 2019	Prévu 2019	Réalisé 2018	Budget 2020	Groupes	Réalisé 2019	Prévu 2019	Réalisé 2018	Budget 2020	
				(provisoire)					(provisoire)	
Administration	30 804	30 000	30 516	31 000	Administration	10 391	8 000	8 424	8 000	
Dons+Cotis	13 240		0		Dons+Cotis	69 725	72 000	65 052	70 000	
Subventions	0		0		Subventions	16 160	5 000	4 855	17 000	
Locations	62 563	68 000	66 960	55 000	Locations	66 310	72 000	71 937	58 000	
AidePerso	9 820	7 000	7 326	7 000	AidePerso	0		0		
Sal.+Charges	18 847	27 000	10 151	35 000	Sal.+Charges	0		0		
Travail Social	19 692	25 000	26 272	25 000	Travail Social	0		0		
Hors Exploit. *	89 689	120 000	182 597	50 000	Hors Exploit. *	132 366	120 000	186 567	50 000	
Projet Bassens (hors Salaires)		5 000		5 000	Projet Bassens (hors Salaires)		5 000		5 000	
Total Dépenses	244 656	282 000	323 823	208 000	Total Produits	294 952	282 000	336 835	208 000	
Exploitation seulement (I)	154 967	162 000	141 226	158 000	Exploitation seuleme	162 586	162 000	150 268	158 000	
Excédent Total	50 296,11		13 011,72		Déficit					
Excédent d'Exploitation	7 619,13		9 042,31							
Total Balance	294 952	282 000	336 835	208 000	Total Balance	294 952	282 000	336 835	208 000	
Personnel Bénévole en Heures, ETP et € chargé (SMIC horaire *1,42)_ Source CHORUM										
Heures	7830		8278		Rendement Loc-ss-loc (Prod-Charge en € & Charge%)				Rendmt Loc-ss-loc hors reprise prov	
Nombre ETP	4,87		5,15		2018	2019			2018	2019
Valorisation (€)	111 520		116 137		4 977	7,4%	3 747	6,0%		
					Budget 2020					
							3 000	5,5%		

(*) Hors Exploitation : Mécénat, Dons en Actions, Charges et Produits sur exercices antérieurs...