



PARTENAIRE
DE LA FONDATION
ABBÉ PIERRE

2017

Rapport d'activité



*Ensemble,
continuons d'agir
contre le mal-logement*

Les chiffres clés

2017 à Un Toit Pour Tous c'est...



654 logements gérés

1852 personnes logées
dont 940 enfants



238 adhérents
dont 60 bénévoles actifs

42 salariés



14 familles syriennes
soit 66 personnes accueillies

5,88€/m²
de loyer moyen



1133 abonnés
à notre newsletter

Sommaire

P.4 Qui sommes-nous ?

P.6 Faire connaître le mal-logement

P.7 Nos bénévoles en action

P.9 Zoom sur le groupe LAMI

P.10 Héberger, loger, accompagner à l'autonomie

P.11 Logement d'attente : MOUS

P.12 Logement d'attente : LASUR

P.14 Un Toit Pour Tous Développement

P.15 Nos équipes

P.16 Nos financeurs et mécènes



Edito

par Andrée Demon présidente d'Un Toit Pour Tous

“ L'année 2017 a été l'année du développement

Notre dynamisme nous a amené à développer de nouvelles activités, comme l'accueil des familles de réfugiés syriens, des réponses aux sollicitations des citoyens, la mise en oeuvre du plan stratégique de développement du patrimoine, l'ouverture de logements dans le cadre de « logement toujours », l'accueil de nouveaux adhérents actifs ou encore l'organisation de la journée consacrée aux 10 ans du DALO. Nous avons aussi mené un travail de réflexion autour de nombreux projets comme la recherche de solutions alternatives pour une mise à l'abri des ménages originaires de Roumanie, étudié la faisabilité de réaliser une résidence accueil pour des personnes souffrant de troubles psychiatriques, encouragé et soutenu la candidature de la Métropole pour qu'elle soit reconnue comme territoire d'accélération de la mise en oeuvre du plan du « logement d'abord »...

L'année 2017 a été l'année de l'adaptation de nos ressources

Nous avons dû nous adapter au nouveau système de financement pour l'acquisition des logements en PLAI, nous réorganiser suite à des réductions financières dans le domaine de la communication et de l'observation, abandonner la manifestation du Conseil Social de l'Habitat pour maintenir celle du rapport du Mal Logement, mettre fin à notre conventionnement avec le SIAO38, organiser l'accueil et le soutien des nouveaux adhérents bénévoles engagés dans l'accueil des familles réfugiées ...

L'année 2017 a été l'année de la complexité

Ce développement rapide a engendré de la complexité et des interrogations. Notre organisation a besoin aujourd'hui de se stabiliser pour rester fidèle à l'esprit d'UTPT. Notre originalité prend ses racines dans « le logement d'abord ». Une de nos vocations est de produire et gérer des logements avec des loyers modestes pour des ménages économiquement fragiles. Notre parc à vocation sociale est destiné à s'accroître pour répondre aux besoins dans des conditions sécurisantes pour les propriétaires comme pour nos locataires. Nous poursuivrons nos efforts dans cette direction.

L'année 2017 marque l'entrée dans une crise de croissance

Mais UTPT a de la ressource. Une crise de croissance est l'opportunité pour envisager l'avenir dans toutes ses dimensions en prenant appui sur les valeurs et les missions qui sont les nôtres.

Ce rapport fait état de notre activité et met en évidence notre potentiel de réussite pour mener à bien nos objectifs dans la connaissance du mal-logement en Isère, le soutien aux réseaux associatifs, la production de logements, la gestion des biens immobiliers, l'accompagnement des ménages. Je félicite tous les salariés et bénévoles qui en sont les artisans.

Il reste encore beaucoup à faire pour répondre aux défis de demain, en termes d'actions sur le terrain et d'organisation interne. Nous serons présents auprès de la Métropole dans son plan d'accélération de la mise en place du logement d'abord, car il porte l'espoir, pour tous les ménages rencontrant de réelles difficultés à se loger, d'accéder directement à un logement.

Je remercie aussi nos financeurs, le Conseil Départemental, l'Etat, la Région, la Métropole, la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Isère, la communauté du pays Voironnais, ainsi que les villes de Grenoble, Crolles, Eybens, Tullins, la Caisse Des Dépôts, Pluralis, Amalia et la Fondation Abbé Pierre, qui accompagne UTPT dans toutes ses dimensions. ”

Qui sommes-nous ?

5 structures aux valeurs fortes qui luttent au quotidien contre le mal-logement en Isère

Les valeurs que nous défendons au quotidien

Le Logement d'abord

car c'est une étape indispensable d'un parcours d'insertion économique et sociale

La solidarité et l'autonomie

car ce sont les valeurs sur lesquelles doit reposer toute politique de logement

Le vivre ensemble

car il faut lutter contre les clivages sociaux afin que chaque catégorie sociale trouve sa place

L'intelligence collective

car les expériences partagées et la coopération sont les conditions nécessaires pour apporter des réponses adaptées aux ménages en difficultés

Le recours aux collectivités locales

car elles sont et restent les acteurs incontournables de la mise en œuvre des politiques du logement

Un Toit Pour Tous

Association laïque, partenaire de la Fondation Abbé Pierre, résolument engagée dans la lutte contre le mal-logement dans le département de l'Isère. L'association Un Toit Pour Tous regroupe les adhérents et bénévoles et les moyens généraux communs au réseau.

OBJECTIFS

- Sensibiliser, informer et interpeller les responsables politiques et l'ensemble de la population sur la situation du mal logement.
- Favoriser, dans le Département de l'Isère, des réponses concrètes visant à l'insertion et la promotion par l'habitat des personnes et familles défavorisées à travers ses structures et les engagements citoyens.

Un Toit Pour Tous-Développement

Structure de Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI) du réseau Un Toit Pour Tous. UTPT-D est une coopérative d'union d'économie sociale dont les associés majoritaires sont le groupe HLM Pluralis et l'association Un Toit Pour Tous.

OBJECTIFS

- Acheter et rénover des logements dispersés dans le tissu urbain, le plus souvent faisant partie de copropriétés privées afin de contribuer à la mixité sociale
- Proposer des loyers très faibles et réduire les dépenses à la charge des locataires par un programme de rénovation thermique systématique des logements.

Les 5 structures qui composent notre réseau

Observatoire de l'hébergement et du logement

Cellule d'observation et d'analyse du mal-logement en Isère. Cet outil original permet de dépasser la compassion et l'aspect caritatif, afin de rendre plus efficace l'action d'Un Toit Pour Tous.

OBJECTIFS

- Connaître la situation des publics exclus de l'accès au logement ou en situation de mal-logement
- Apporter un appui méthodologique (outils de connaissance, évaluation des dispositifs)
- Analyser les attentes des demandeurs, rendre visibles leurs obstacles
- Proposer des solutions au problème du mal-logement
- Diffuser les résultats des études auprès des partenaires concernés

Hôtel Social

Acteur de l'hébergement au sein d'Un Toit Pour Tous, L'Hôtel Social adapte ses réponses aux besoins des ménages. Ces réponses diversifiées s'échelonnent entre des solutions pour des ménages en grande précarité en situation d'urgence à des passerelles hébergement/logement. L'action de l'Hôtel Social est néanmoins structurée autour du principe «du logement d'abord» et de la volonté d'apporter une réponse durable à la question de l'hébergement et de l'accès au logement.

OBJECTIFS

- d'accueillir des personnes en situation de rupture ainsi que des personnes sortant de structures d'hébergement et nécessitant un moindre suivi que les personnes accueillies en CHRS.

associatif
d'agir contre
le mal-
logement

Territoires AIVS®

Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS®) du réseau.

OBJECTIFS

- Gérer un parc de logements très sociaux provenant du parc privé et du parc (PLAI) d'UTPT-Développement.
- Accueillir les ménages orientés par les commissions sociales intercommunales, (Territoires n'enregistre pas les demandes de logements et ne gère pas de liste de demandeurs)
- Mettre en œuvre une Gestion Locative Adaptée (GLA) pour favoriser l'insertion sociale des ménages à faibles ressources, qui présentent également des fragilités sociales, familiales ou psychologiques.

Faire connaître le mal-logement

Un observatoire, un rapport annuel du mal-logement, des 12/14 et des études

Les travaux de l'Observatoire de l'Hébergement et du Logement

Malgré une année 2017 difficile, avec la suppression des subventions du Conseil Régional et du Conseil Départemental, et la baisse des commandes d'études de la part des collectivités publiques (perte de la mission d'observation du SIAO), l'OHL a su se réinventer et réaliser des études et rapports pour améliorer la connaissance des différentes manifestations du mal-logement.

Ainsi a été réalisé, pour une dernière fois, le rapport SIAO 2017 portant sur l'analyse de l'offre, de la demande et des parcours d'hébergement en Isère. Il a pour ambition de rendre compte de l'ensemble de l'offre et de la demande qui entrent dans le champ de l'hébergement d'urgence, d'insertion et de logement adapté. Le rapport rend également compte d'une analyse plus qualitative, à partir des constats des acteurs. Cette année, la question des trajectoires résidentielles a été retenue dans un zoom consacré aux parcours des ménages hébergés.

Comme chaque année, L'OHL a pris part à la rédaction du cahier de l'observatoire de l'habitat de Grenoble Alpes Métropole. Outre l'analyse de l'offre et de la demande

d'hébergement, un zoom a été consacré à la situation des personnes victimes de violence.

L'OHL a également rédigé le rapport sur l'état du mal-logement en Isère qui a été présenté en avril 2018 à Eybens.

A ces travaux qui représentent l'essentiel du travail réalisé au cours des douze derniers mois s'ajoutent :

- les travaux effectués pour UTPT : préparation des 12-14 et réalisation des synthèses, rapports sociaux pour Territoires et l'Hôtel social ;
- les travaux en soutien à des collectifs, qu'il s'agisse de l'appui à AUI Alerte pour l'estimation des besoins en hébergement d'urgence ou de la contribution de l'OHL à la coordination des accueils de jour (lancement de l'étude sur l'accès aux droits, actualisation des données sociales et financières) ;
- l'encadrement d'étudiants et de stagiaires qui ont permis de lancer de nouvelles réflexions sur l'accueil et les trajectoires des demandeurs d'asile.

L'inscription de l'OHL au sein d'une dynamique partenariale

Pour répondre à l'enjeu d'amélioration de connaissance autour du mal-logement, l'OHL a souhaité développer des nouvelles formes de coopération avec l'ensemble des acteurs impliqués dans les politiques publiques de l'habitat, milieu associatif, bailleurs sociaux, collectivités publiques... Pour ce faire, la coopération avec la Fondation Abbé Pierre a été renforcée par une convention prévoyant une contribution au rapport national. Celle-ci va être renouvelée pour le prochain rapport national sur l'état du mal-logement et permettra notamment de lancer une réflexion sur les ruptures que subissent les sortants d'institutions publiques (ASE, Hôpital, Prison).

Un renforcement des liens avec l'université a également été engagé. Une convention a été signée avec l'IEP en février 2018. Elle porte sur l'organisation d'un atelier avec les étudiants de 4ème année, l'accueil de stagiaires du master « Villes, territoires et solidarités » et la prise en charge d'un séminaire au sein de ce même master.



L'Etat du Mal-Logement en Isère

Le 30 mars 2017, Un Toit Pour Tous a présenté son 20^{ème} rapport du mal-logement en Isère à la Maison du Tourisme de Grenoble. L'Observatoire de l'Hébergement et du Logement a décidé de porter son regard sur trois thèmes :

- Les personnes sans domicile personnel et leurs conditions d'habitat. Elles sont de plus en plus nombreuses, 3500 personnes étaient sans solution d'hébergement en fin d'année 2016.
- La production et le développement d'une offre de logements abordables et adaptés aux revenus modestes. Il manque près de 9300 logements sociaux au 1^{er} janvier 2016, au titre de la loi SRU, en Isère.
- 2100 décisions de justice accordant l'expulsion ont été prises en 2016 en Isère. Les personnes logées ont des difficultés à se maintenir dans leur logement : les ruptures familiales, la cherté des loyers, des notes d'énergie trop importantes, sont autant de facteurs qui amplifient les impayés de loyers donc le risque de la perte du logement.

Un logement pour tous est un objectif atteignable, d'autres pays étrangers l'ont prouvé. Un Toit Pour Tous, les bailleurs sociaux et le secteur associatif proposent des solutions : appuyer les initiatives locales et citoyennes et offrir des logements d'attente, décroquer l'hébergement et le logement afin de favoriser l'accès et le maintien des ménages dans le logement social, sécuriser les locataires et les propriétaires avec une Gestion Locative Adaptée.

Les 12/14

Les 12/14 sont des temps mensuels d'échanges et de débats sur le logement et l'hébergement. Ils réunissent en moyenne 50 personnes et sont considérés comme des temps de formation pour les bénévoles, les élus, les travailleurs sociaux et autres partenaires. Ils sont organisés comme des ateliers préparatoires à la présentation de l'état du mal-logement.

Les 10 ans de la loi DALO

Le 4 avril 2017, une centaine de personnes se sont rassemblées à l'IMT à l'occasion des 10 ans de la loi sur le Droit au Logement Opposable. Le comité de suivi départemental soutenu par Un Toit pour Tous a organisé l'événement pour les travailleurs sociaux et les représentants d'associations d'aide au logement. Le Comité a dressé un bilan inquiétant de ce droit au logement encore peu ou mal appliqué. Que deviendra le DALO dans dix ans ? Encore difficile à dire...



Nos bénévoles en action

8 groupes de bénévoles aux compétences variées

DALO

12 bénévoles participent activement aux actions initiées par Un Toit Pour Tous pour permettre l'accès à ce droit encore trop méconnu qu'est le Droit au Logement et à l'Hébergement Opposable.

Le groupe assure tout particulièrement la tenue de la « permanence Dalos ». Ouverte en 2009, cette permanence accueille toutes les personnes qui sont susceptibles de bénéficier de ce droit et ont besoin d'être conseillées ou aidées pour le faire. C'est ainsi que tous les lundis après midi, des bénévoles sont présents à la Maison des Associations pour accueillir, informer et conseiller les personnes, les aider si elles le souhaitent à déposer un recours et dans le suivi de leur dossier.

Le groupe Dalos est également impliqué dans les travaux du Comité de suivi de la mise en œuvre du Droit au Logement Opposable en Isère. Animé par Un Toit Pour Tous, ce Comité réunit les différents acteurs concernés (collectivités, bailleurs, associations de locataires...) et se donne pour objectif de contribuer à une bonne application de la loi dans le Département, notamment à travers la parution de son rapport annuel.

En 2017, ce groupe était composé de 9 bénévoles actifs ayant accueillis pas moins de 120 personnes lors des permanences du lundi à la Maison des Associations.

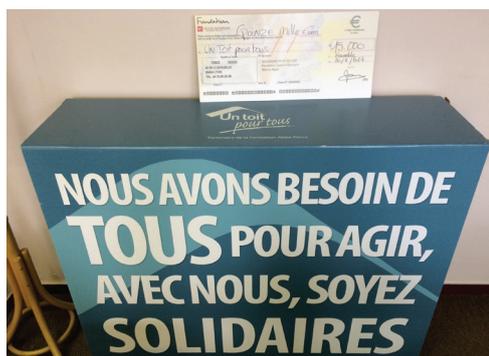
Bricoleurs

Les ménages entrant dans le parc de l'Agence Immobilière à Vocation Sociale Territoires ne sont pas toujours bien armés pour faire face aux petits travaux d'aménagement. Depuis plusieurs années, le groupe des bénévoles bricoleurs leur apporte aides et conseils dans l'optique du « faire avec ». Leur objectif : aider les locataires à s'approprier leur nouveau logement en leur transmettant des bases de bricolage et en assurant, avec eux, les travaux de base et l'assemblage des meubles.



L'année 2017 a été une année de transition pour le groupe des bricoleurs qui a préféré mettre son activité en pause suite au manque de moyens humains. En octobre, 5 bénévoles actifs ont souhaité relancer l'activité. Une campagne de recrutement a été lancée et 4 chantiers ont ainsi pu être réalisés pour arriver à un bilan final de 8 chantiers sur l'année.

Mécénat



Parce que l'association a besoin d'aide pour pouvoir mettre en œuvre des solutions de logement et d'hébergement pour les plus défavorisés, Un Toit Pour Tous s'est doté, il y a quelques années, d'un groupe de bénévoles chargé de récolter des fonds auprès des entreprises de l'agglomération, auprès des banques, mais aussi auprès de fondations dont l'action est tournée vers l'aide aux personnes en difficultés. Ce mécénat peut s'exercer sous la forme de dons ou de participation par le mécénat de compétence. Ces dons sont essentiels, ils permettent de compléter les budgets des opérations pour livrer des logements de qualité.

En 2017, le groupe mécénat a récolté 78 500€ auprès de 12 structures composées d'agences immobilières, de banques, d'entreprises locales et de fondations.



AG Copro

Un Toit Pour Tous fait le choix de l'insertion par des logements très sociaux situés en diffus. Cela nous conduit à gérer 560 logements essentiellement dans l'agglomération grenobloise et le pays Voironnais. Des bénévoles aident à cette gestion en représentant le propriétaire Un Toit Pour Tous Développement et le gestionnaire Territoires, lors des assemblées générales périodiques de ces copropriétés.

En 2017, le groupe AG Copro et ses 13 bénévoles actifs ont assisté à pas moins de 60 assemblées générales de copropriétés. En décembre, une formation sur l'organisation et le fonctionnement des copropriétés a été réalisée et a compté pas moins de 15 participants.

GAST

La SAS Un Toit Pour Tous Développement achète des logements et les rénove, pour le compte de Territoires AIVS® ou des SCI ou des propriétaires privés qui confient leur logement à Un Toit Pour Tous.

Ces opérations, mises en œuvre par des salariés d'Un Toit Pour Tous, sont techniques et représentent des engagements financiers importants. Il est apparu nécessaire de diversifier les regards sur ces opérations pour garantir leur équilibre financier et la qualité des logements. C'est pourquoi, en 1995 a été créé le groupe GAST, composé uniquement de bénévoles issus de divers métiers du bâtiment (économistes du bâtiment, artisans, spécialiste thermique du bâtiment, précarité énergétique, architectes...).

En 2017, le GAST a examiné 34 dossiers de travaux et il a effectué 9 visites de chantiers.



Web



6 bénévoles travaillent en étroite collaboration avec les salariées du service Communication-Animation d'Un Toit Pour Tous : échanges par courriels, réunions hebdomadaires où sont discutées et validées les interventions sur le site ainsi que ses aménagements. Le groupe se tient informé de la politique de l'association, de toutes ses activités, de ses structures, des associations adhérentes ainsi que de l'actualité locale et nationale. Il met à jour et enrichit régulièrement le contenu du site: rédaction d'articles, interviews, revue de presse, etc. Il alimente la page Facebook du site et prévoit de renforcer sa présence sur les réseaux sociaux.

En 2017, le groupe fort de ses 5 membres actifs a rédigé pas moins de 45 articles et 12 points presse.

GAME

Le groupe GAME a été créé en 2014 dans le but de veiller à fournir aux locataires d'Un Toit Pour Tous des logements peu consommateurs en énergie, mais également à les accompagner vers une plus grande maîtrise de leurs charges d'énergie. Le groupe agit sur différents aspects de la maîtrise des charges énergétiques :

- la connaissance des contrats, l'analyse des factures
- le fonctionnement et le bon usage des équipements du logement

- le relais auprès de la maintenance des besoins en travaux

Les visites permettent une écoute de la demande des familles visitées, une réponse à leurs questions, un rappel des écogestes à adopter, des constats sur les contrats de fourniture d'énergie et quelques actions à entreprendre afin de réduire leur montant. Elles permettent aussi de détecter quelques « imperfections » sur le bâti, dont certaines peuvent trouver une réponse, notamment pour tout ce qui concerne la gestion et réglage de la chaudière, mais aussi conduiront à envoyer un agent du service de maintenance pour corriger quelques anomalies sur le bâti.

Ces visites peuvent permettre de compléter l'accompagnement des travailleurs sociaux par un autre regard.

En 2017, le groupe a été sollicité 25 fois. 14 visites ont pu être réalisées et 11 n'ont pas eu de suite pour cause d'annulation, non réponse, refus, report...

Zoom sur le groupe LAMI

Logement d'Attente pour Migrants en Isère

L'Etat s'est engagé auprès de l'Union européenne à accueillir, sur la période 2016-2019, 10 000 réfugiés Syriens, situés dans les campements en Turquie, Liban ou Jordanie. L'association Un Toit Pour Tous, à travers son Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS®) Territoires, est chargée de la mise en œuvre du programme de réinstallation de ces personnes dans le département de l'Isère. Une organisation se met en place qui porte le nom de Logement d'Attente pour des Migrants en Isère (LAMI).

L'objectif à atteindre est d'aboutir en 3 ans à l'intégration de près de 350 personnes (90 familles) bénéficiant d'un statut de séjour permanent en France. Il faut avant tout leur trouver un logement, c'est la mission de l'AIVS Territoires avec l'aide de plusieurs partenaires (bailleurs sociaux, collectivités locales...).

Pendant 12 mois, Un Toit Pour Tous assure un accompagnement global des personnes réfugiées. Cet accompagnement a pour objectif de favoriser leur insertion. L'association se charge de subvenir aux premiers besoins le temps de l'ouverture de leurs droits. Cela se fait en lien avec les structures de droit commun et associatives. Pour conduire ce programme une équipe a été identifiée au sein des professionnels salariés de l'association et nous faisons appel à des bénévoles pour le soutien à la vie quotidienne et à l'intégration dans la ville. Les deux premières familles ont ainsi été accueillies le 14 Mars 2017.



LAMI en 2017 c'est...



14 FAMILLES ACCUEILLIES
SOIT **66 PERSONNES**



98 BÉNÉVOLES
IMPLIQUÉS



4 SALARIÉS À TEMPS PLEIN

624 HEURES DE
COURS DE FRANÇAIS



- **Que de chemin parcouru** par ces familles qui ne parlaient pas du tout français et arrivaient dans une société dont les codes et la culture étaient bien différents des leurs ! Au bout d'un an elles se sont familiarisées... à leur quartier, à l'usage des transports en commun, aux multiples démarches administratives, aux parcours de soins, elles ont créé des liens forts avec quelques personnes, les enfants scolarisés progressent en français. Les moments de rencontres organisées pour une fête ou une sortie sont vécus comme une belle évasion propice à un nouvel élan. Certes, il reste encore beaucoup à faire pour les parents dans l'apprentissage du français, si éloignée de leur langue, mais l'espoir d'une insertion est là. Comme prévu dans la mission, au bout de cette première année, les salarié(e)s d'Un Toit Pour Tous passent le relais au Service Social du Département, aux associations de quartiers, aux écrivains publics....
- **Que de chemin parcouru** aussi par Un Toit Pour Tous ! Les salarié(e)s accompagnant les familles et les bénévoles investis dans leur insertion ont appris à ajuster leurs interventions. Un cheminement nouveau et difficile car dans les autres secteurs d'activité d'Un Toit Pour Tous (hébergement, logement social) les salarié(e)s de Territoires AIVS® interviennent seul(e)s dans l'accompagnement des familles. Occasion de se découvrir, de s'adapter, d'innover. C'est avec confiance dans la capacité de mettre en œuvre ce partenariat salariés/bénévoles que l'ensemble des accompagnants poursuivent leur mission.
- **Que de chemin parcouru** enfin par la mission LAMI puisqu'à fin 2017, 14 familles ont été accueillies et installées en Isère par Un Toit Pour Tous. Les arrivées de nouvelles familles vont s'échelonner au cours des prochains mois jusqu'en 2019.

Héberger, loger, accompagner à l'autonomie

Territoires AIVS[®], Hôtel Social



Notre parc de logements : une offre de logements diversifiée pour répondre à l'ensemble des besoins

Au 31 décembre 2017, Territoires et l'Hôtel Social géraient un ensemble de 654 logements composé de :

- 350 logements PLAI d'UTPT Développement (54% du parc)
- 215 logements de propriétaires privés (33% du parc)
- 89 logements appartenant à des communes, organismes HLM ou EPFL.

Les 654 logements gérés en 2017 ont été utilisés pour répondre à différents dispositifs et mode d'orientation des ménages :

- 531 logements ont été attribués dans le cadre des commissions sociales intercommunales (81% du parc) ;
- 79 ont permis d'accueillir des ménages en hébergement via le Pôle d'Orientation en Hébergement d'Insertion (POHI) de l'agglomération grenobloise (12%)
- 44 ont contribué à loger des ménages migrants (syriens, roms, autres) (7%).

Les ménages logés

En 2017, 740 ménages, soit 1 852 personnes dont 940 enfants, ont été logés par Un Toit Pour Tous dans les différents dispositifs :

- 576 ménages (1444 personnes, dont 729 enfants) ont été logés via les CSI (commissions sociales intercommunales de l'agglomération grenobloise et du pays voironnais).
- 118 ménages (230 personnes, dont 101 enfants), via le POHI (Pôle d'orientation de l'Hébergement d'Insertion de l'agglomération grenobloise).
- 55 ménages (206 personnes, dont 113 enfants) migrants en direct.

Les ménages hébergés

Un Toit Pour Tous développe 3 formules d'hébergement pour 79 unités d'habitation :

Les résidences sociales en collectif

- la résidence Vercors (Grenoble-centre), 16 logements
- la résidence Mangin (Grenoble-sud), 24 logements
- la résidence Moulin de Canel (Grenoble-centre), 11 logements.

Une résidence sociale (Les Mûriers) composée de 12 logements dans le diffus situés dans différentes communes de l'agglomération grenobloise (Grenoble, Seyssins, Saint Martin d'Hères, Saint Martin le Vinoux), qui se décompose en deux sous groupes :

- Les Mûriers 1 (6 logements) dans lequel les ménages transitent ;
- Les Mûriers 2 (6 logements) dans lequel le contrat d'hébergement se transforme en contrat de location au nom du ménage occupant. Ainsi, les ménages passent d'un hébergement d'insertion à un logement autonome sans devoir déménager ;

Le dispositif d'intermédiation locative (IML) qui se décompose en deux sous-groupes :

- L'IML en mandat de gestion (22 logements), dans lequel les ménages orientés sont locataires de droit commun du logement.
- L'IML location/sous location (14 logements), dans lequel les ménages orientés sont sous-locataires du logement et peuvent devenir à terme locataires du logement.

Le secteur de l'hébergement en 2017 c'est...



118 MÉNAGES SOIT
230 PERSONNES

54% de personnes isolées, 32% de familles monoparentales.
44% de bénéficiaires des minima sociaux et 37% de travailleurs pauvres.
Les ménages accueillis en résidences sociales sont financièrement très fragiles.



112 NOUVELLES ENTRÉES
EN DISPOSITIF
D'HÉBERGEMENT

54 ménages soit **112 personnes** dont **49 enfants**

- 46% des ménages sont des personnes isolées
- 37% sont des familles monoparentales
- 76% des ménages étaient auparavant sans solution de domicile personnel ou hébergés chez des tiers.



94 SORTIES
DES DISPOSITIFS
D'HÉBERGEMENT

44 ménages soit **94 personnes** dont **43 enfants**, sont sorties des résidences sociales.
43% soit 20 ménages ont été **orientés vers du logement social.**

Par la suite **11%** ont pu accéder à des **logements locatifs privés.**

13% ont vu leur bail glisser. Ainsi les sorties des dispositifs d'hébergement sont majoritairement des étapes de parcours hébergement-logement ascendants.



23.16 MOIS DE
DURÉE MOYENNE
DE SÉJOUR EN
HÉBERGEMENT

Les durées d'hébergement ne cessent de s'allonger...

80% des ménages sortants ont passé **plus d'un an en résidences sociales**

➔ **60% en 2016**

➔ **40% en 2012**

La durée moyenne de séjour est **de 23,16 mois** ➔ **15,5 en 2016**
➔ **11,2 en 2012**

Cet allongement peut s'expliquer par plusieurs facteurs :

- des situations de plus en plus complexes, avec de lourdes problématiques à résoudre.
- des ménages avec des niveaux d'endettement de plus en plus difficile à résorber.

Le logement d'attente : MOUS

La Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale



La Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS), initiée en 2013 par la Métro, la Ville de Grenoble (CCAS), le Département de l'Isère et l'Etat, a pour objectif d'intervenir à l'échelle de l'agglomération grenobloise pour traiter des situations de squats et campements illicites autour de 3 axes :

- être une cellule d'observation et de connaissance de ces situations
- intervenir directement sur ces campements, en soutien aux collectivités et à l'Etat (amélioration des conditions de vie, recherche de solutions alternatives lors de fermeture,...)
- gérer un dispositif d'insertion par le travail et le logement de certaines familles.

Ce dernier axe propose d'héberger des ménages en grande précarité, identifiés par l'équipe MOUS, dans des maisons ou appartements mis à disposition gratuitement par l'Établissement Public Foncier local du Dauphiné (EPFL), des communes de l'agglomération ou des bailleurs sociaux. Les ménages ainsi hébergés font l'objet d'une part d'un accompagnement à la gestion de la vie quotidienne et du logement et d'autre part d'un accompagnement social renforcé notamment autour de l'apprentissage de la langue française, d'un suivi de la scolarisation des enfants, d'une insertion professionnelle. En mars 2016, l'association Territoires a été retenue pour assurer la gestion des lieux de vie du dispositif d'insertion et l'accompagnement des ménages dans l'apprentissage de la vie quotidienne.

Zoom sur nos missions

La gestion locative adaptée et l'accompagnement

Depuis 2016, 22 familles ont été accueillies représentant un total de 91 personnes dont 50 enfants. Ce sont tous des membres de l'union européenne qui vivait dans des squats, des habitats précaires et/ou des campements illicites de l'agglomération grenobloise. La situation de ces ménages ne leur permet pas d'accéder immédiatement à un logement locatif en raison de droits non ouverts, notamment l'APL, et/ou de difficultés d'insertion.

L'objectif de l'accompagnement mis en œuvre est de permettre un relogement du ménage dans le dispositif de droit commun, après la régularisation de leur situation.

Il doit donc développer les capacités d'autonomie du ménage à travers l'apprentissage des règles de vie quotidienne autour du logement : droits et devoirs des locataires, relation avec le voisinage, gestion des déchets, mode d'habiter.

La gestion des lieux de vie

Pour cette mission, l'association fait appel à des compétences techniques du bâtiment. Elle consiste à rendre habitable et à prendre en charge un lieu d'habitation dans sa globalité : diagnostic préalable, travaux éventuels, ameublement et équipement du logement, ouverture des fluides et entretien courant pendant l'occupation.

18 logements ont ainsi été mis à disposition depuis le début de la MOUS.

La MOUS
en 2017
c'est...



11 LOGEMENTS MIS
À DISPOSITION



13 FAMILLES LOGÉES
SOIT 44 PERSONNES



DONT 20 ENFANTS

Le logement d'attente : LASUR

Logements d'Attente pour les Situations d'Urgence

Le dispositif LASUR (Logements d'Attente en réponse à des Situations d'URgence) s'adresse à un public «en situation administrative complexe» : il s'agit essentiellement de personnes ayant des démarches en cours pour une régularisation de leur situation, mais ne disposant pas de droits ouverts pour l'accès au logement ou à l'hébergement d'insertion.

Il a pour vocation de soutenir les initiatives citoyennes qui se sont créées depuis 2015, pour apporter des solutions aux ménages migrants en portant la collecte de fonds et la gestion du logement.

Un partenariat est passé avec les associations ou collectif d'accueil de ménages migrants (ADA, APARDAP, CARM, Oisans Solidarité, Veille Solidarité Sud Agglomération), L'originalité de ce dispositif est d'être entièrement associatif et de reposer surtout sur du financement participatif aux charges liées au logement.

Un Toit Pour Tous et l'Hôtel Social apportent un concours adapté dans les domaines du logement, de la collecte des financements et dans l'accompagnement des familles accueillies. Lorsque les familles disposeront de leurs droits et de ressources, elles pourront être relogées comme locataires de droit commun dans le parc social.

L'aide bienvenue de LASUR

« Après plusieurs années d'errance en Hongrie et en France, la famille F. originaire du Kosovo, avec ses enfants de 4 et 5 ans s'est installée dans un logement de type T3 en août 2016. Avec l'aide de l'association ADA (Accueil Demandeurs d'Asile), tous les membres de la famille ont déposé leur demande d'asile. Ayant la volonté de s'intégrer, M et Mme F prennent des cours de français. M. F est interprète pour l'ADA et Mme F s'investit au centre social de son quartier. Elle veut même apprendre à faire du vélo pour se déplacer de manière autonome. Les deux enfants sont scolarisés, parlent très bien français et ont retrouvé leur équilibre. »



Le fait d'être logé a apporté de la stabilité, de l'indépendance, de la sérénité à la famille F : régularisation de la situation administrative, la recherche d'un travail, l'instruction de la demande d'asile... et tout simplement une vie normale... rendue enfin possible !

LASUR
en 2017
c'est...



6 COLLECTIFS
CITOYENS



21 FAMILLES LOGÉES
SOIT 74 PERSONNES



DONT 40 ENFANTS

Un Toit Pour Tous Développement

Un exemple de réalisation en 2017

Un Toit Pour Tous Développement (UTPT D) est une coopérative d'union d'économie sociale dont les associés majoritaires sont le groupe HLM Pluralis et l'association Un Toit Pour Tous.

Son objectif est d'acheter et de rénover des logements dispersés dans le tissu urbain, le plus souvent faisant partie de copropriétés privées. Ils participent ainsi à la mixité sociale.

Un Toit Pour Tous Développement propose des loyers très faibles.

Chaque logement fait l'objet de travaux de remise en état et de rénovation thermique (fenêtres, isolation intérieure...). Il s'agit de réduire les dépenses à la charge des locataires.

La production de nouveaux logements PLAI retrouve un rythme conforme aux objectifs définis avec la Métropole, soit 20 logements par an.

Cette copropriété de 3 étages se situe à proximité du centre ville d'Eybens (400m de la mairie).

D'un commun accord entre la Mairie d'Eybens et l'association Un Toit Pour Tous, celle-ci s'est portée acquéreur de la maison d'une surface de 220m². Le projet a consisté en la réhabilitation de la maison dans l'objectif de créer 3 logements très sociaux.

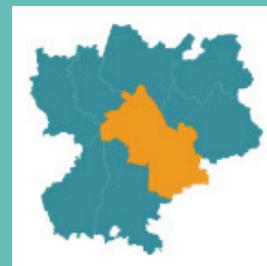
Au rez-de-chaussée, un T3 d'une surface habitable de 75.41m² a été spécialement aménagé pour accueillir des personnes à mobilité réduite. Au premier étage, un T2 d'une surface habitable de 38.15m² a été créé. Enfin, au premier et deuxième étage, un T4 d'une surface habitable de 97.05m² a été construit.

Plusieurs ambitions ont été élaborées dès l'amorce du projet. Tout d'abord, il

s'agissait de créer une offre de logement adaptée favorisant la mixité sociale grâce à la proximité des commerces et écoles. Ensuite, il convenait de revaloriser un bâtiment en le réintégrant à l'habitat existant et en luttant contre la précarité énergétique. Enfin, cette opération a été une opportunité puisqu'elle a permis de créer un logement adapté aux personnes à mobilité réduite.

En plus de créer une offre de logement à très faible loyer, l'association assure une gestion locative adaptée (GLA).

Cela consiste à assurer un suivi des locataires et prévenir toutes difficultés de l'occupant.



ADRESSE

Chemin du Bel Air,
38320 Eybens

NATURE

Copropriété

NOMBRE DE LOGEMENTS

3

SUPERFICIE DES LOGEMENTS

38.15, 75.41 et 97.05m²

COÛT TOTAL

592 522 €

COÛT DES TRAVAUX

239 485 €

SURFACE HABITABLE

211m²

LOYER MENSUEL

de 226.53 € à 530.51 €

CLASSEMENT DPE

Avant travaux Cat E
Après travaux Cat B

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Un Toit Pour Tous
Développement



Nos Equipes

Penser, décider, agir : ensemble



Le Bureau

Présidente : Andrée Demon
Vice-Président : Alain Nouvelot
Secrétaire : Georges Douillet
Trésorier : Jacques Deschamps
Membres : René Ballain, Marc Bartoli, Michelle Daran, Michel Delafosse, Bernard Duru, Jean-Pierre Felix, François Gillet, Cécile Legendre.

Les salariés

Laurence Agliata, Othmane Benyahya, Michèle Berle, Sylvie Bosserelle, Sabrina Boudries, Claire Cavaro, Frédéric Cesbron, Manon Cozon, Estelle Crozas, Christophe Debourgogne, Lucie Diaz-Planchet, Yamina Djebili, Céline Doudet, Paul Dumons, Evelyne Dupuy, Mimoun Fentrouci, Solenn Foret, Isabelle Gaillard, Océane Genot, Anissa Ghiouane, Charlotte Imbert, Caroline Januel, Caroline Joubert, Cécile Jullien, Abdelmoutaleb Kasmi, Sadia Khelil, Ines Lounis, Perrine Marchand, Marie Ménager, Cécile Mucciante, Marie-Noëlle Orhan, Fayda Ozgunduz, Yannick Pasdrmadjian, Anne Rabillard, Véronique Raffard, Imène Said, Vincent Scalia, Julie Soler, Wafa Temelli, Agnès Tosatto.



Les bénévoles

Nos Financeurs



Nos Mécènes



MERCI
aux bénévoles, donateurs et partenaires

UN TOIT POUR TOUS
17b Avenue Salvador Allende
38130 Echirolles
Tel : 04 76 09 26 56
www.untoitpourtous.org