

Le développement d'UTPT est une longue histoire qui a commencé en 1983, avec comme mission essentielle « faciliter l'accès et le maintien dans un logement des publics fragilisés économiquement et socialement ». Son dynamisme ne s'est jamais démenti.

Depuis son origine UTPT cherche à conjuguer une action de sensibilisation et d'interpellation des pouvoirs publics pour qu'ils apportent une meilleure réponse aux besoins des personnes en difficultés et une activité opérationnelle pour apporter des solutions et innover.

**2018 a été une année de stabilisation avec un recentrage sur notre organisation pour nous préparer à poursuivre et amplifier nos activités. Nous nous sommes aussi investis de façon importante dans la mise en œuvre et la réussite de la « politique du logement d'abord ».**

**2018, année de stabilisation et d'amélioration de notre organisation.**

Ces 2 dernières années (2016 et 2017), les actions opérationnelles ont connu une croissance importante avec le déploiement de nouvelles activités. Pour mémoire, voici quelques-uns de ces développements :

- Soutien aux initiatives citoyennes qui demandaient notre aide pour la recherche et la gestion de logement permettant d'accueillir des ménages migrants (dispositif LASUR).
- Gestion des lieux de vie du dispositif d'insertion et accompagnement des ménages dans la vie quotidienne dans le cadre d'une MOUS (maîtrise d'Œuvre urbaine et sociale) pour le compte du CCAS.
- Participation à l'appel à projet lancé par l'Etat et l'Union européenne pour accueillir et accompagner plus de 80 familles réfugiées de Syrie sur une période de 3 ans. Le dispositif LAMI démarre en 2017. Au 31/12/2018 : 41 familles sont accueillies, soit 58% de l'objectif.
- Participation à la convention dans le cadre de 10 000 logements accompagnés (LSA) avec le suivi de 25 ménages.
- Augmentation du parc de logements en IML lancé par l'Etat, pour permettre aux ménages en difficulté de se loger tout en sécurisant la relation entre le bailleur et le locataire privé du logement.

Le rapport moral de 2017 a fait état de tensions et de dysfonctionnements liés à cette forte croissance et aux réductions budgétaires.

## **Afin de sécuriser ce développement et stabiliser notre organisation des décisions ont été prises dès le début de 2018.**

La plus emblématique est la décision de fermeture des résidences sociales, décision actée par le CA du 24 mai 2018.

Malgré tous les efforts déployés et malgré la sollicitation de toutes les sources de financement possibles, les résidences présentaient un déficit récurrent. Un Toit pour Tous ne pouvait continuer de supporter ces déficits sans compromettre son existence même. Cette décision difficile est en cohérence avec la démarche du « logement d'abord » qui vise à transformer progressivement des réponses d'hébergement en offres de logement avec l'accompagnement nécessaire.

Les bâtiments ont été rendus définitivement en juin 2019. Le bilan de cette opération vous sera présenté en détail dans le rapport d'activité. Notons cependant que sur les 52 ménages présents en janvier 2018, plus de 80% ont été relogés dans un logement de droit commun.

Je dois remercier l'équipe des salariés qui ont permis d'obtenir ce résultat ainsi que les partenaires institutionnels et bailleurs sociaux.

Cette décision de fermer les hébergements collectifs qui ne répondent plus aux besoins, conforte la mise en œuvre de la politique du logement d'abord.

Cette fermeture a bien sûr eu pour conséquence du stress, de l'inquiétude et parfois des incompréhensions de la part de nos équipes. Fin 2018, nous nous séparons de 6 collaborateurs dans le cadre d'un plan de licenciement économique. L'ensemble de notre personnel et des dirigeants en a été affecté.

## **La deuxième décision, qui est encore en cours de mise en œuvre, concerne la réorganisation de l'agence Territoires.**

Cette transformation vise à une meilleure utilisation de nos ressources et une amélioration de la qualité de service aux propriétaires et aux locataires. Au 31 décembre 2018 l'agence gère un parc de 667 logements, soit une progression de 23 % en 3 ans, (543 logements fin 2015).

**1957 personnes sont ainsi logées en 2018 par UTPT ce qui correspond à 687 ménages** et nous anticipons une nouvelle progression dans les années à venir.

L'agence doit donc se restructurer et gagner en compétence pour faire face à ce développement.

Afin d'accompagner ce changement, nous avons procédé à un audit organisationnel en faisant appel sur une période de 6 mois à un prestataire, en attendant de pouvoir recruter un responsable d'agence.

En septembre 2018, nous engageons Floriane Bouyoud à ce poste. Il lui a été confié la tâche de la réorganisation par métier avec la mise en place du pôle gestion et du pôle accompagnement.

## **La troisième décision a été d'avoir un regard extérieur sur l'ensemble de notre organisation actuelle, afin de nous proposer les actions à mettre en place pour**

soutenir la montée en compétences de nos équipes et nous préparer aux évolutions à venir.

Le diagnostic de l'audit a été rendu en avril 2018. Il met en évidence des pistes d'amélioration sur lesquelles nous avançons.

Certaines ont été en partie mises en œuvre en 2018 comme l'amélioration de la communication interne, l'abandon de notre système de fonctionnement en silo et la constitution d'un groupe « Ressources humaines » qui planche sur la préparation des accords-cadres avec le concours d'un cabinet juridique.

Dans cette période mouvementée, compte tenu de notre implication dans les travaux de préfiguration du dispositif, nous avons été sollicité pour intégrer le Groupement de Coopération Sociale et Médico-Sociale (GCSMS) « un chez soi d'abord ». Compte tenu de l'ampleur des changements à mener en interne nous avons décidé de décliner cette possibilité à courts termes... sans pour autant fermer la porte à une collaboration un peu plus tard pour la mise en œuvre de ce projet.

Nous avons également décidé de ne pas reconduire le travail avec le CCAS de Grenoble dans le cadre de la MOUS.

### **En 2018, UTPT se positionne comme acteur dans la mise en œuvre de la « politique du logement d'abord ».**

La métropole fortement soutenue par UTPT et les acteurs locaux a présenté sa candidature pour être terrain d'accélération de la politique du logement d'abord. Elle a été retenue pour cette expérimentation.

Le « logement d'abord » consiste à faire en sorte que l'accès à un logement ne soit pas le terme d'un « parcours en escalier » menant progressivement de la rue à un logement en passant par toutes sortes de solutions intermédiaires (hébergement d'urgence, hébergement d'insertion, logement passerelle), mais qu'une entrée directe dans un logement serve de support au rétablissement des personnes, en leur procurant l'accompagnement nécessaire pour que leur vie dans un logement se passe bien et évolue positivement.

Le « logement d'abord » suppose qu'il y ait suffisamment de logements à bas loyers pour répondre aux besoins d'un public souvent pauvre afin qu'il puisse s'y maintenir.

En juin, la Métropole lance un nouvel outil pour augmenter le parc de logements sociaux et remédier à la vacance des logements avec un objectif ambitieux de produire ainsi une offre de 100 logements par an grâce à « Louez facile » : un dispositif de conventionnement de logements privés qui assure aux propriétaires la gestion de leurs biens par des AIVS, ainsi qu'une déduction fiscale sur leurs revenus fonciers.

Nous sommes opérateurs de ce nouvel outil, ainsi que Soliha mandatés par la Métropole pour capter des logements auprès des propriétaires privés.

Les résultats en 2018 sont médiocres, avec seulement 17 logements captés. Un groupe de bénévoles formé par notre chargée de prospection Imen Said, s'est

constitué pour aider à la prospection, et travailler sur la liste des logements vacants transmis par le l'observatoire de l'habitat de la métropole. Travail important ayant débouché sur très peu de résultats.

**En ce qui nous concerne, nous plaignons pour des moyens plus incitatifs en direction des propriétaires. Il conviendrait de leur apporter de véritables garanties, compte tenu des risques qu'ils assument (impayés, dégradations, troubles de voisinage). Ce travail de prospection engagé en 2018 va se poursuivre en 2019 avec des moyens supplémentaires.**

En juillet 2018, UTPT avec son Observatoire du Logement et de l'Hébergement s'est volontairement engagé dans l'initiative de l'organisation d'une « Nuit de la Solidarité » reprenant en cela les expériences de Paris et Metz.

Il s'agissait d'identifier la population privée de domicile pour orienter la politique du logement d'abord. Avec le soutien de la FAP (Fondation Abbé Pierre), et l'IUGA (Institut d'Urbanisme et de Géographie Alpine), le projet est présenté à la Métropole. Il aboutit en novembre 2018 à une convention avec l'OHL : la Métropole est maître d'ouvrage et confie à l'OHL la maîtrise d'œuvre du projet. Cette opération a demandé beaucoup d'énergie dans la mobilisation des partenaires, l'animation des comités de pilotage et diverses réunions d'informations, la réalisation des enquêtes, la création de supports de formation pour les bénévoles, la gestion de l'inscription des bénévoles qui ont été plus de 600 à s'engager dans la rencontre des gens dans la rue.

Le compte rendu de la Nuit de la Solidarité fera l'objet d'un rapport en 2019. Il faut ici souligner l'investissement d'Anissa Ghiouane, responsable de l'OHL soutenue par le service de communication d'Anne Rabillard dans la réussite et la qualité de cette première NDLS.

**Dans ce contexte complexe, nous poursuivons nos activités, présentées dans le rapport d'activité.**

**La vitalité d'UTPT, c'est aussi sa capacité :**

### **1 / à recruter de nouveaux bénévoles et les accompagner.**

Le nombre d'adhérents en 2018 reste stable (238) avec l'arrivée de nouveaux bénévoles, dont le nombre compense largement ceux qui nous quittent. L'engagement des bénévoles actifs a fait l'objet d'un premier travail de décompte : il représente à minima plus de 7,5 équivalents temps plein et ce chiffre est probablement sous-évalué. Les adhérents actifs sont constitués en groupe sur des sujets et des actions diverses, dont vous trouverez le détail dans le rapport d'activité.

**Je remercie vivement chacun d'entre eux pour leur implication et leur énergie.**

Je veux toutefois faire une mention particulière pour les bénévoles engagé(e)s dans l'accueil des familles syriennes, et pour le groupe mécénat qui en 2018 a recruté de nouveaux bénévoles et structuré son action pour plus d'efficacité dans la recherche de financement privé. L'apport de nos donateurs et de nos mécènes est essentiel pour nous aider dans nos missions. En 2018, Les dons en direction d'UTPT sont restés relativement stables.

**2 /à participer activement aux instances politiques techniques**, qu'elles soient liées au « logement d'abord », au Plan Local de l'Habitat, au Plan Action pour le Logement et l'Hébergement des Défavorisés en Isère, à la Direction Départemental de la Cohésion Sociale, à la CCAPEX (dispositif de coordination des actions de prévention des expulsions locatives), à la commission de médiation du DALO\_DAHO, aux réunions de copropriété, etc.

Je remercie tous les administrateurs, les salariés, les adhérents qui, par leur présence et leurs interventions portent les messages et les valeurs d'UTPT, afin de nous faire connaître, d'infléchir les priorités, améliorer les moyens pour atteindre nos objectifs et faire que le logement soit un droit effectif.

### **Nos perspectives 2019.**

**Cette année nous poursuivons la réorganisation de l'agence Territoires et l'amélioration de nos services en tenant compte des contraintes budgétaires.**

**Ce sera aussi l'année de la refonte de notre projet associatif.**

Après 3 années de développement et en sortie de crise de croissance, revisiter le projet associatif va permettre non seulement de repréciser l'objet général de l'association mais également de réaffirmer les valeurs et principes fondamentaux qui guident notre action.

Nous allons aussi constituer un outil projectif décliné sous la forme d'un véritable plan stratégique pluriannuel.

Le projet associatif est le résultat d'une réflexion collective qui prend en compte la situation et les enjeux actuels ou futurs de notre structure. Cette réflexion fédère tous ceux qui travaillent et contribuent à la vie de l'association, salariés et bénévoles, en favorisant le partage de valeurs et d'objectifs.

Les travaux ont commencé et sous la forme de 4 groupes où sont abordés la question des activités associatives, celle du développement de l'offre adaptée et de l'accompagnement des ménages, notre modèle de gouvernance. Enfin un groupe analyse les ressources à mettre en place pour faire face aux évolutions de demain et s'adapter à un contexte de changement rapide. Ce travail en cours d'élaboration sera présenté en fin d'année 2019.

Il y a besoin de davantage de logement sociaux. Le parc social ne pourra pas répondre aux besoins. Dans le contexte du logement d'abord, où plusieurs acteurs sociaux vont être amenés à rechercher des logements, où la commande institutionnelle est forte et dispersée, il y a urgence pour les associations à s'organiser, regrouper leurs forces pour un objectif partagé et des résultats plus efficaces.

Nous continuerons à nous investir auprès de divers collectifs, à renforcer nos liens avec les partenaires associatifs locaux, avec les fédérations comme la FAPIL

(Fédération des Associations Pour l'Insertion par le Logement), la FAS (Fédération des Acteurs de la Solidarité) et la FAP (Fondation Abbé Pierre).

Nous poursuivrons dans le cadre du plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme, à participer aux instances techniques et politiques

Nous aurons aussi à anticiper de probables changements à venir en 2020 avec les élections municipales.

**Pour conclure ce rapport, je remercie tous ceux qui nous soutiennent, et nous permettent de remplir nos missions : salariés, bénévoles, partenaires associatifs et politiques, adhérents, donateurs physiques, mécènes, investisseurs, propriétaires solidaires.**

Merci à tous.

Andrée DEMON, présidente d'Un Toit pour Tous.