



PARTENAIRE  
DE LA FONDATION  
ABBÉ PIERRE



# 2019

## Rapport d'activité

# Chiffres clés 2019



665 logements gérés

170 adhérents  
dont 100 bénévoles actifs



5,4€/m<sup>2</sup>

de loyer médian PLAI



2067 personnes logées



51 familles syriennes  
soit 260 personnes accueillies

40 professionnels  
expérimentés



1746 contacts

reçoivent nos newsletters



133 483€

de dons et mécénat

## Sommaire

Une association qui mobilise ..... p6

Une association qui produit de la connaissance  
sur le mal-logement ..... p12

Une association qui produit des logements. .... p14

Une association qui gère ses logements  
et accompagne les plus fragiles ..... p17

Une association qui travaille son projet associatif ..... p20



Crédit photos : couverture par Nadine Barbançon,  
portrait d'une locataire de Territoires AIVS®



## Edito

Par Andrée Demon, présidente d'Un Toit Pour Tous

“ Un Toit Pour Tous continue à œuvrer pour « l'amélioration des conditions d'accès et de maintien dans un logement, à destination des publics vulnérables, avec des revenus modestes et socialement défavorisés ». ”

**2019 a été une année charnière pour notre association, riche en réussites, réflexions et progrès.**

Au titre des réussites, je mentionnerais le relogement des résidents occupants des résidences sociales. Ce projet a été mené avec succès en 2019. Les professionnels, avec le soutien de l'ensemble des partenaires (en particulier ACTIS, Grenoble Alpes Métropole, le Département et le SIAO 38), ont apporté des soutiens réactifs pour rendre possible la sortie dans de bonnes conditions de tous les ménages. Plus de 80% d'entre eux ont obtenu l'accès à un logement ordinaire.

Je veux mentionner aussi l'accueil des familles en provenance de Syrie qui s'est poursuivi toute l'année. Un Toit Pour Tous a atteint au mieux les objectifs fixés dans le cadre national du projet de réinstallation, grâce au travail de ses équipes professionnelles et l'implication des bénévoles pour un accompagnement global et l'insertion de ces familles dans une ville, une culture, une langue, des circuits administratifs inconnus.

Nous avons initié un travail de réflexion stratégique sur les orientations de l'association, décidé par le Conseil d'Administration du 28 mars 2019. Cette réflexion permet de fédérer tous ceux qui travaillent et contribuent à la vie de

l'association (salariés et bénévoles). Les partenaires institutionnels et associatifs sont consultés. Revisiter notre projet associatif, c'est permettre de reformuler l'objet général de l'association en réaffirmant ses valeurs et principes fondamentaux qui guident son action. Il s'agit de constituer un outil projectif décliné sous la forme d'un véritable plan stratégique pluriannuel. Ce travail, engagé en 2019, devrait aboutir à la présentation d'un document de référence en 2020.

Nous nous sommes attachés aussi à réaliser des progrès dans la qualité de nos offres de service.

- La réorganisation de l'agence immobilière, lancée suite à un audit, a permis d'identifier des axes d'amélioration pour les services en direction de nos propriétaires et locataires.

- En 2019, les résultats de la prospection en parc privé ont été peu concluants. La difficulté tient essentiellement aux faibles avantages obtenus par les propriétaires en conventionnant. Une réflexion est en cours avec la Métropole et l'État pour progresser dans ce domaine.

- En revanche l'acquisition de logements très sociaux (PLAI) au rythme de 25 par an, se poursuit avec une forte proportion de logements à loyer très minoré (PLAI dits « adaptés ») pour les ménages

les plus précaires. Pour mobiliser des financements supplémentaires, accroître et si possible doubler la production de logements très sociaux afin de répondre aux besoins sans cesse croissants, Un Toit Pour Tous-Développement a engagé une réflexion pour modifier ses statuts pour permettre à des investisseurs privés et institutionnels de participer aux financements.

- Enfin la création d'un Fonds de dotation va permettre de mieux identifier la mission de collecte de dons et de développer de nouvelles actions de prospection de dons, de legs privés et de mécénat.

Ces chantiers ont demandé de l'énergie, de l'intelligence collective et une forte volonté. Ils vont se poursuivre en 2020.

Je veux remercier notre équipe de 40 professionnels, le nouveau directeur Arthur Lhuissier, les administrateurs ainsi que tous les bénévoles engagés à nos côtés, pour leur investissement et leur dynamisme.

Merci aussi à nos adhérents, financeurs, le Conseil Départemental, l'État, Grenoble Alpes Métropole, la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Isère, la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, ainsi que toutes les communes qui nous aident, la Caisse des Dépôts et Consignations, Pluralis, Action Logement, ainsi que la Fondation Abbé Pierre.





PARTENAIRE  
DE LA FONDATION  
ABBÉ PIERRE

## Les différentes structures dans le groupement Un Toit Pour Tous

Notre organisation peut apparaître complexe dans sa structuration en 3 associations 1901 et la SAS Un Toit Pour Tous-Développement. Mais chacune des entités est cohérente avec les valeurs et la mission d'Un Toit Pour Tous : favoriser l'accès et le maintien dans un logement des personnes défavorisées socialement et financièrement.

### Un Toit Pour Tous

Un Toit Pour Tous est une association née il y a plus de 30 ans avec pour mission de favoriser l'accès et le maintien dans un logement décent des personnes à faibles ressources.

#### Objectifs

Derrière son nom sont regroupées les différentes structures avec le souci de sensibiliser, informer et interpeller les responsables politiques et l'ensemble de la population sur la situation du mal-logement.

C'est l'association Un Toit Pour Tous qui mobilise la société civile en recrutant et animant le réseau de bénévoles, en gérant la communication, l'accueil et les fonctions support que sont la comptabilité et les ressources humaines.



Direction



4 salariés comptabilité  
ressources humaines



3 salariés communication,  
secrétariat, animation bénévoles



170 adhérents



Conseil d'administration

### Observatoire de l'Hébergement et du Logement

L'association OHL a vocation à :

#### Objectifs

- Connaître la situation des publics exclus de l'accès au logement ou en situation de mal-logement en Isère.
- Apporter un appui méthodologique (outils de connaissance, évaluation des dispositifs au sein de Territoires AIVS® et au-delà).
- 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.



2 salariés



Conseil d'administration

## Un Toit Pour Tous- Développement

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

### 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.



7 salariés mis à disposition par Territoires AIVS®



Comité de suivi

## Territoires AIVS®

L'association Territoires qui héberge l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS®), porteuse de la carte professionnelle est la structure qui a le plus de salariés.

Ses missions sont multiples :

### Objectifs

- Gérer un parc de logements très sociaux provenant du parc privé et du parc d'UTPT-Développement.
- Accueillir les ménages orientés par les commissions sociales intercommunales et le SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation).
- Mettre en œuvre des dispositifs d'accompagnement pour favoriser l'insertion sociale de ménages à faibles ressources, qui peuvent présenter également des fragilités sociales, familiales ou psychologiques.



13 travailleurs sociaux et interprètes



6 salariés gestion locative :  
3 chargés de gestion locative et  
3 chargés de secteur



5 salariés dédiés à l'accueil,  
la captation, le contentieux et  
l'administratif



Conseil d'administration

### Nos missions :

- **La sensibilisation et l'interpellation, pour que la situation des plus démunis soit mieux prise en compte.**
- **Le développement de solutions opérationnelles par la production et la gestion de logements adaptés, avec des expérimentations pour répondre aux besoins non pris en compte.**

## Une association forte de ses adhérents

*Un Toit Pour Tous peut compter sur ses 170 adhérents pour :*

- Permettre aux personnes éloignées du logement de se loger dans de bonnes conditions et de se maintenir dans leur logement ;
- Partager les valeurs de l'association et ses actions, chaque adhérent est une force pour Un Toit Pour Tous ;
- Faire un premier pas vers le bénévolat, apporter un soutien moral et financier à des actions de terrain ;
- Faire progresser la cause des personnes en situation de mal-logement en Isère et joindre sa voix à la nôtre pour faire entendre nos arguments auprès des pouvoirs publics et des financeurs ;
- Participer aux Assemblées Générales et bénéficier d'une assurance dans les actions bénévoles.

## S'informer, débattre, proposer et interpeller

*Les 12-14 autour du logement et de l'hébergement*



Les 12-14 du Toit sont des réunions qui rassemblent environ 50 participants qui viennent s'informer, débattre, proposer et interpeller autour des sujets proposés. Elles ont pour objectif de contribuer à replacer le logement au centre de l'agenda politique et institutionnel.

Basé sur la connaissance des problématiques du logement et des publics à partir des travaux de l'Observatoire de l'Hébergement et du Logement et d'interventions d'experts. Cet espace de parole libre

aborde le mal-logement ou l'accès au logement. Les 12-14 réunissent bénévoles, directeurs d'association, travailleurs sociaux, élus, fonctionnaires,..

En 2019, les thèmes abordés ont permis de présenter la mise en œuvre de la Nuit de la Solidarité sur le territoire métropolitain et de présenter le rapport annuel du mal-logement 2018. ils mettent en avant des questions essentielles autour du logement social : Est-il « en danger » ?, comment développer le logement abordable dans le parc privé ?, comment accéder et se maintenir dans un logement social ?, comment le DALO / DAHO est-il mis en œuvre en Isère ? La question de la barrière de la langue dans l'accompagnement des exilés et des réfugiés a également été mise sur la table.

**Retrouvez les synthèses des débats des 12-14 sur notre site**  
<https://www.untoitpourtous.org/les-12-14-info-debats/>

# Mobilisation des collectifs de citoyens

pour les personnes en situation d'urgence, LASUR

*L'association Un Toit Pour Tous s'est engagée depuis 2016 à soutenir des initiatives citoyennes (collectifs ou associations) dans l'accueil digne et durable de ménages migrants qui ne trouvent pas de réponse dans les dispositifs actuels d'hébergement ou de logement.*



En lien avec ces différents collectifs, Un Toit Pour Tous permet de sécuriser les bailleurs et propriétaires privés dans la mise à disposition des logements d'attente, tout en apportant un soutien, via son agence immobilière à vocation sociale, TERRITOIRES AIVS®

et son équipe de communication. Ce soutien peut être dans l'assistance à la collecte de dons, la gestion locative, la captation de logements ou l'accompagnement social.

LASUR s'appuie sur un triptyque composé du ménage logé, d'un collectif de citoyen et d'Un Toit Pour Tous. Ce dispositif bénéficie du soutien de la Fondation Abbé Pierre.

**LASUR est une démarche sociale et citoyenne**, qui consiste à offrir un toit à un ménage pour le mettre à l'abri et lui permettre d'effectuer les démarches de recours aux droits dans un environnement stable.

**LASUR est une démarche partenariale**, qui repose sur un partenariat entre un collectif de citoyens, Un Toit Pour Tous (TERRITOIRES AIVS®), le ménage logé et le cas échéant le propriétaire du logement et/ou une structure qui accompagne le ménage dans ses démarches d'accès aux droits, et d'insertion professionnelle.

**LASUR est une démarche économique** qui vise à réduire au maximum les coûts liés au logement et à l'accompagnement par des actions de sensibilisation auprès des bailleurs et des partenaires sociaux ; mais aussi en collectant des

dons de particuliers et en s'appuyant sur l'aide de la Fondation Abbé Pierre.

Les ménages bénéficiaires de LASUR sont dans des situations extrêmement complexes et précaires. Certaines ressources, comme l'Allocation de Logement Temporaire soumises à l'accord préalable de l'Etat, ne sont plus versées dans le cadre de LASUR du fait des situations administratives des ménages.

En 2019 Un Toit Pour Tous a été partenaire avec les collectifs et associations suivantes :

- L'association ADA (Accueil Demandeurs d'Asile),
- L'association APARDAP (Association de Parrainage Républicain des Demandeurs d'Asile et de Protection),
- L'association Oisans Solidarité,
- Le collectif Pour Un Temps à Tullins,
- L'association VSSA (Veille Solidarité Sud Agglo),
- 2 parrains qui assurent la totalité des charges locatives pour deux familles,
- L'association AIV (Association judiciaire – Aide Information aux Victimes), nouvelle convention,
- Le collectif RESF (Réseau Education Sans Frontières) 38 Ampère, nouvelle convention.

Cesont les collectifs qui repèrent les familles à loger. Ces collectifs bénévoles viennent en soutien aux ménages logés pour leurs différentes démarches : scolarisation des enfants, apprentissage du français, démarches administratives, besoins alimentaires et vestimentaires, déplacements, accès aux soins, insertion professionnelle.

**Le dispositif LASUR ne rentre actuellement dans aucun schéma de droit commun.**

# Une centaine de bénévoles engagés au quotidien

## Un soutien essentiel aux actions menées contre le mal-logement à destination des publics les plus fragiles :

### Groupe DALO, appliquer la loi "Droit Au Logement Opposable"

Chaque lundi après-midi des bénévoles se relaient pour accueillir des personnes en situation de mal-logement. Ces permanences sont une aide précieuse pour conseiller, orienter et accompagner à la constitution du dossier de demande DALO/DAHO.

En 2019 **En 2019, une quinzaine de bénévoles, dont 3 nouveaux, ont assuré 45 permanences et reçu plus de 200 personnes. Le nombre de ménages ayant sollicité l'aide des permanents bénévoles est passé de 185 en 2018 à 233 en 2019.**

### Groupe des Bricoleurs, aider les personnes isolées à s'approprier leur logement

Sollicité par l'ensemble des travailleurs sociaux de Grenoble et sa région, le groupe des bénévoles bricoleurs apporte aide et conseils à toute personne à faibles ressources ou isolée qui souhaite entreprendre des petits travaux de bricolage dans son logement.

En 2019 **En 2019, fort de 14 bénévoles, le groupe a pu mener à bien 14 chantiers très divers : du simple joint de douche, jusqu'à des chantiers de plusieurs jours d'assemblage de meubles ou de peinture.**

## En soutien à l'association :

### Groupe Mécénat, collecter pour soutenir

Parce que l'association a besoin d'aide pour pouvoir loger, accompagner et soutenir les plus défavorisés, des bénévoles créent et entretiennent des liens avec nos mécènes partenaires (entreprises de l'agglomération, banques, club d'entreprises, collectivités ...) et collectent des fonds en répondant à des appels à projet de fondations dont l'objet est le soutien aux personnes en difficulté ou en établissant des partenariats pluriannuels sur mesure. Ce mécénat, qu'il soit de dons financiers, en nature ou de compétences, permet de renforcer nos actions pour produire des logements de qualité et accompagner les personnes les plus démunies.

En 2019 **Le groupe composé de 7 bénévoles a récolté en 2019 93 000€ auprès de 9 donateurs (Fondation Schneider Electric, Crédit Agricole, Les Petites Pierres, BioLogic, GEG, SAMSE, Fondation de France, FDVA, Udimec)**

### Groupe Web, sensibiliser et interpeller sur le mal-logement

Le groupe web, en alimentant régulièrement le site et les réseaux sociaux de l'association, permet de sensibiliser et d'interpeller le public et les pouvoirs publics sur la question du mal-logement.

C'est en publiant des articles rigoureux et des revues de presse régulières sur les activités de l'association, de ses partenaires et sur l'actualité locale et nationale du mal-logement que les différents acteurs peuvent connaître et être sensibilisés à l'action d'Un Toit Pour Tous.

En 2019 **En 2019, le groupe composé de 5 membres actifs a rédigé pas moins de 41 articles et 12 points presse en permettant à l'association d'être présente sur les réseaux sociaux et à notre site d'être consulté 4500 fois par mois.**

En 2019

8800 HEURES AU  
SERVICE DE L'ASSOCIATION

6 EQUIVALENTS  
TEMPS PLEIN BÉNÉVOLE





## Pour nos bénéficiaires, locataires :

### Groupe LAMI, accueillir et soutenir des familles réfugiées

Entre début 2017 et fin 2020, Un Toit Pour Tous s'est engagé dans un programme de réinstallation de réfugiés syriens accueillant plus de 300 personnes.

Les bénévoles accompagnent les familles en relation étroite avec les référentes sociales d'Un Toit Pour Tous. Ce sont plus d'une centaine de personnes qui se seront ainsi engagées pour favoriser l'insertion des familles dans leur quartier et/ou leur commune et leur apporter de l'aide par du soutien scolaire, de l'apprentissage du français, pour les loisirs, la santé, les transports etc...

En 2019 **En 2019, 35 nouveaux bénévoles, dont une dizaine d'étudiants nous ont rejoints pour accueillir 22 familles.**

### Groupe Aménagement LAMI, accueillir avec soin

Fournir aux familles accueillies des logements meublés et fonctionnels n'est pas simple et nécessite plusieurs paires de bras ! Le groupe des bénévoles aménageurs est capable de tous les exploits : peinture, petites réparations, montage de meubles, grand nettoyage... Le lien avec les locataires permet aussi de corriger des défauts ou améliorer certains aménagements.

En 2019 **En 2019, fort de 16 bénévoles, le groupe a pu mener à bien 20 aménagements de logements et a été aidé de 4 personnes syriennes accueillies les années précédentes.**

### Groupe d'Appui à la Maîtrise des Energies, informer et conseiller pour maîtriser les dépenses énergétiques

Même si Un Toit Pour Tous s'engage à fournir des logements peu consommateurs en énergie, la pédagogie du groupe GAME permet à nos locataires une plus grande maîtrise de leurs charges d'énergie.

En 2019 **En 2019, 12 visites à domicile ont été effectuées par le groupe GAME, aujourd'hui constitué de 4 bénévoles avec le souci d'analyser (contrats, factures), transmettre (besoins en travaux), conseiller (usages et fonctionnement). Sur les 12 visites, 11 ont concerné des familles syriennes nécessitant l'accompagnement d'un interprète.**

## Pour accompagner la production de logement et le suivi du patrimoine :

### Groupe GAST, apporter un appui et un soutien techniques

Les bénévoles issus de divers métiers du bâtiment (architectes, économistes de la construction, ingénieurs structure, artisans, spécialiste de la précarité énergétique...) travaillent en collaboration étroite avec les salariés du service de production de logements. Leur action participe à l'équilibre financier des opérations menées et à la qualité des logements produits. Les dossiers sont examinés sous les prismes techniques et financiers jusqu'à et y compris la réception des travaux jugés nécessaires à la remise en état des logements.

En 2019 **En 2019, le groupe composé de 8 bénévoles, a aidé à la production de 22 logements permettant de loger près de 80 personnes.**

### Groupe AG Copro, participer pour représenter l'association Un Toit Pour Tous et l'informer en retour

Par leur présence dans les AG de copropriété où Un Toit Pour Tous est propriétaire, les bénévoles représentent l'association et les locataires, font des choix impactants (vote de travaux), collectent des informations (état de la copropriété). Leur action permet de continuer à mener l'insertion par des logements très sociaux situés en diffus.

En 2019 **En 2019, 6 bénévoles ont trié toutes les convocations d'AG reçues par l'association et ont assisté à 38 assemblées générales de copropriétés.**

# Une fête pour l'hospitalité partagée, politique et citoyenne !

Zoom sur le dispositif LAMI



Le dispositif LAMI (Logement d'Attente pour Migrants en Isère) accueillant ses dernières familles, Un Toit Pour Tous est revenu sur

cette aventure lors d'un événement organisé le 1<sup>er</sup> octobre 2019 sur le campus universitaire en présence des institutionnels.

La salle était comble : une dizaine de familles avec enfants étaient venues participer à l'événement, écouter les interventions et faire part de leur expérience. Pour terminer de manière festive, tout le monde était invité à partager le repas d'un traiteur syrien, et à danser, dehors sous le soleil !

De nombreux témoignages se sont succédés, l'occasion de mettre en valeur les rôles de chacun, professionnels comme bénévoles pour favoriser l'insertion des familles dans leur quartier et/ou leur commune

et leur apporter de l'aide par du soutien scolaire, de l'apprentissage du français, pour les loisirs, la santé, les transports etc. L'hospitalité partagée et l'accueil sont affaire de toutes et tous.

## La fin du dispositif

Bien qu'Un Toit Pour Tous ait postulé à l'appel à projet de l'État pour recevoir de nouvelles familles, sa candidature n'a pas été retenue, la belle aventure s'arrête donc là...

## Communication et animation

Interpeller, informer, sensibiliser

Le service communication et animation est l'outil d'Un Toit Pour Tous pour :

- Maintenir la capacité à faire naître et alimenter le débat en organisant la communication externe : 12/14, site web, réseaux sociaux, newsletters, cartes de visites, flyers, logo, etc.
- Mettre en valeur le travail des différents services : inaugurations de logements, événements mobilisateurs, etc.
- Trouver de nouveaux investisseurs : appui au groupe mécénat, réponse à des appels à projets, gestion des campagnes de dons et des adhésions.
- Communiquer en interne : organisation des journées et réunions salariés, newsletters, etc.
- Assurer la gouvernance : aide au secrétariat, organisation des instances, journée des adhérents, suivi administratif.
- Animer les groupes de bénévoles. Le service est l'huile nécessaire dans les rouages du bénévolat : accueil et organisation logistique.

170 adhérents  
dont 100 bénévoles actifs

29 newsletters  
soit 17 820 envois

23 177 visiteurs  
sur notre site internet

5 inaugurations  
de logements

# Des partenaires mobilisés

*pour soutenir les missions d'Un Toit Pour Tous*

Questions à François Goy  
mécène, PDG de BioLogic

*BioLogic est une entreprise mécène d'Un Toit Pour Tous depuis quelques années. Au-delà d'un don pour soutenir les missions de l'association, l'entreprise a souhaité accueillir un réfugié syrien du programme LAMI au sein de ses effectifs. Retour sur expérience...*



Convaincus de l'importance d'aller au-delà de notre mission principale et de contribuer à l'action de la société civile, nous avons souhaité nous investir aux côtés de l'association Un Toit Pour Tous en accueillant, début septembre 2019, Ahmad Al Shaar, réfugié syrien, au sein de BioLogic.

Son arrivée a été accueillie très positivement par nos équipes **qui ont tout de suite adhéré** au projet. Ahmad a été accompagné dans son intégration à la fois pour comprendre le fonctionnement de l'entreprise et les spécificités du métier.

L'investissement des équipes chez Biologic (ressources humaines,

managers, collaborateurs, parrains...), l'engagement

des acteurs sur le terrain (les membres de l'association Un Toit Pour Tous, le service local de solidarité de Grenoble, le Conseil Départemental de l'Isère, pôle emploi, l'organisme de formation ALPES...) et la motivation d'Ahmad ont été des éléments clés nécessaires et indispensables pour de la réussite de ce projet. Nous les en remercions tous chaleureusement pour avoir fait en sorte que ce projet puisse se concrétiser.

Aujourd'hui, nous sommes ravis de compter parmi nos équipes un monteur-câbleur motivé et performant. Après une première période dans le cadre d'un Contrat Unique d'Insertion de 9 mois, il prolonge son contrat pour 6 mois. L'expérience d'Ahmad contribue à renforcer les valeurs que porte l'entreprise : l'esprit d'ouverture et de solidarité et nous sommes fiers du chemin qu'il a parcouru, et de l'investissement de nos équipes sur le terrain. »

## Une cellule d'observation en matière d'hébergement et de logement

L'année 2019 a été pour l'Observatoire de l'Hébergement et du Logement (OHL) une année de consolidation des activités avec le recrutement d'une chargée d'études : l'Observatoire dispose de deux salariées pour conduire ses travaux. La collaboration avec les universités (IEP, IUGA) et son inscription au sein du paysage institutionnel et associatif œuvrant dans le domaine de l'habitat, du logement et de l'action sociale, a permis à l'OHL d'asseoir ses missions d'enquêtes, d'études, d'analyse et de traitement des données.

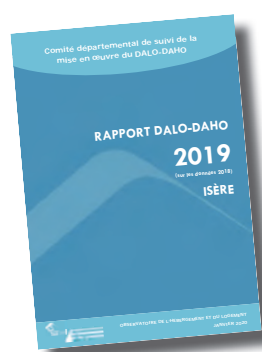
L'année a été marquée par la réalisation de l'évènement de « la Nuit de la Solidarité » le 30 janvier 2019. Cette démarche a mobilisé plus de 500 bénévoles de la société civile et a permis de rassembler de nombreux acteurs institutionnels (Métropole, État-DDCS, 115, Mous, communes, CHAI, CHU...), associatifs (maraudes, structures d'hébergements, accueils de jour, associations de lutte contre l'exclusion, etc., universitaires (Institut d'Urbanisme, Sciences Po, Odéno, Faculté de Droit...).

L'année a également été rythmée par la contribution de l'OHL aux réflexions sur la mise en œuvre de la politique Logement d'Abord par la participation à différentes instances publiques locales, à la réalisation de notes, ainsi que des synthèses issues des échanges organisés par Un Toit Pour Tous.

## Une production de rapports sur les thématiques du mal-logement

### Le rapport sur la mise en œuvre du droit au logement et à l'hébergement en Isère 2019

[rapport DALO-DAHO 2019 en ligne](#)



Depuis 2009, l'OHL réalise un rapport annuel permettant de mesurer l'application du droit DALO/DAHO dans le département de l'Isère. Ce rapport marque ainsi la volonté d'objectiver la situation locale dans la perspective de lever les freins et les obstacles que rencontrent les ménages défavorisés dans l'accès à un hébergement ou à un logement.

Cette année, le rapport met en évidence que malgré des pratiques qui s'améliorent, les retombées positives pour les ménages demeurent partielles. Alors que le recours DALO/DAHO semble insuffisamment mobilisé, les ménages dont le recours a été accepté sont très peu nombreux à être hébergés (13,6% des demandes reconnues prioritaires en 2018), ou logés (38,7% en 2018, en baisse régulière depuis quatre ans, -23 points). Le rapport revient ainsi sur le rôle essentiel que jouent l'information et l'accompagnement pour rendre effectif ce droit, en soulignant l'impact positif des initiatives locales pour accompagner les personnes les plus fragiles, à déposer un dossier devant la commission, comme pour engager un recours administratif et/ou contentieux. Enfin, il souligne le caractère fondamental de ce droit qui doit être apprécié sur des critères juridiques indépendamment de l'offre disponible, et rappelle l'effet de levier que devrait susciter le DALO/DAHO, en encourageant des évolutions structurelles sur le nombre et l'adaptation de

l'offre d'hébergement, l'aménagement des procédures d'attribution des logements sociaux, et l'adaptation de l'offre de logement en augmentant la production de logements abordables.

### Le rapport sur l'analyse des données recueillies lors de la « Nuit de la Solidarité »

[rapport «Nuit de la Solidarité» 2019 en ligne](#)



L'enquête métropolitaine a permis un dénombrement des personnes physiquement à la rue, des personnes hébergées à l'hôpital, dans des structures d'hébergement d'urgence ainsi que les personnes vivant dans des squats et campements. Le décompte de nuit dénommé « Nuit de la Solidarité » a été réalisé le 30 Janvier 2019 et a été complété par différentes méthodes de recueil

de données afin d'aboutir à un nombre, a minima, de personnes privées de domicile. L'observation réalisée a montré qu'au moins 1 757 personnes privées de domicile personnel étaient en situation de grande précarité au regard du logement. Cette méthode « photographique » est utilisée depuis plusieurs années dans les grandes aires urbaines telles que New York, Londres, Bruxelles ou certaines villes des pays scandinaves. Dans chaque cas, elle permet d'accompagner le développement de politiques publiques en faveur de l'hébergement et du logement. Cette enquête avait ainsi pour ambition d'être le point de départ de la mise en œuvre accélérée du Logement d'abord sur le territoire de Grenoble Alpes Métropole.



## Le rapport sur l'état du mal-logement en Isère

[rapport sur l'état du mal-logement en Isère 2018-2019 en ligne](#)



Au-delà d'une appréhension des différentes dimensions du mal-logement par un suivi annuel d'indicateurs clés, ce rapport a mis l'accent sur deux sujets particulièrement préoccupants ; celui des sortants d'institution comme celle de l'aide sociale à l'enfance, la prison ou l'hôpital psychiatrique, qui faute de trouver un hébergement ou un logement vont parfois devoir faire l'expérience de la rue, alors que la philosophie du Logement d'abord implique d'éviter ces ruptures résidentielles

conduisant à cette dramatique issue du sans-abrisme ; le second sujet, directement lié, a consisté à proposer un bilan d'un an de la politique Logement d'abord mise en œuvre par Grenoble Alpes Métropole. Il en est ressorti trois principales interrogations. En premier lieu, la nécessité de mobiliser davantage de logements dans un contexte où les structures HLM sont sévèrement attaquées par le gouvernement (baisse des APL, loi de finances 2019, loi Elan...) ; la deuxième préoccupation concernait la question de la sécurisation locative qu'il convient de garantir pour les bailleurs prenant le risque d'accueillir des personnes aux ressources fragiles ; et enfin la dernière revenait sur les pratiques d'accompagnement, qui pour sortir d'un discours binaire et théorisé doit faire l'objet d'une réflexion approfondie pour répondre à la double logique du Logement d'abord à savoir permettre l'émancipation et l'accès aux droits des personnes qui en sont privées.

## Des travaux d'études, d'analyses et de conseils auprès d'associations œuvrant dans le domaine du logement et de l'action sociale

### Etude : appui à la connaissance du mal-logement en Isère et à l'échelle nationale

- Réalisation d'enquêtes et d'analyse pour le rapport national de la FAP (la question des ruptures institutionnelles en 2018 et des personnes seules en 2019).
- Rédaction des synthèses des 12-14 d'Un Toit Pour Tous.

### Traitement et analyse statistique : appui au suivi de l'activité de structures œuvrant dans le domaine de l'action sociale et du logement

- Bilan de l'activité de l'ensemble UTPT et l'élaboration des chiffres clés d'Un Toit Pour Tous.
- Bilan d'activité des accueils de jour de l'Isère.
- Bilans ponctuels sur les dispositifs UTPT.

## Animation et partenariat autour des politiques sociales du logement

### Préparation d'un évènement partenarial annuel sur les besoins et l'offre de logement très social

Une dynamique partenariale a été engagée avec un ensemble d'acteurs œuvrant dans le domaine du logement pour les plus modestes (collectivités publiques, organismes HLM, agence immobilière à vocation sociale, fédérations de locataires, structures d'accompagnement social...) afin de réaliser un évènement annuel permettant de suivre des indicateurs clés et de réaliser des zooms spécifiques sur les réalités sociales qui sont au cœur des préoccupations des acteurs. Il s'agit également d'échanger sur des constats, des résultats d'expériences et des paroles d'acteurs de terrain pour dégager des actions en faveur du développement de l'offre très sociale qui permet l'accès au logement des plus précaires.

### Partenariat avec l'Institut d'Etudes Politiques de Grenoble

Ce partenariat formalisé par une convention avec UTPT, prévoit la tenue d'un séminaire, et le suivi d'une étude de cas annuellement. Au-delà de ces missions, ce partenariat riche s'est élargi à d'autres institutions universitaires dans le cadre d'un comité de pilotage des études de l'OHL ou de comités scientifiques spécifiques à des projets.

### Contribution aux réflexions des différentes instances des politiques sociales du logement

La participation et l'élaboration de notes sur les sujets portés par les instances des politiques publiques du logement (Plan d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PALHDI), Conférence intercommunale du logement (CIL), Logement d'abord, Observatoire local des loyers...) permettent de suivre et évaluer la mise en œuvre concrète des actions en faveur des ménages les plus modestes pour accéder et se maintenir dans un logement.

# Produire du logement abordable

La mission d'Un Toit Pour Tous-Développement

**25** logements prospectés et financés en 2019

soit **+3** par rapport à 2018

**21** logements situés dans la métropole grenobloise produits dans des communes déficitaires en logement social

**18** logements ont été financés en PLAI Adaptés

**5** logements ont bénéficié d'un coup de pouce financier de la Caisse des Dépôt et Consignation :  
**un Prêt Haut de Bilan Bonifié 2° version (PHBB 2)**

## Qu'est-ce qu'un PLAI ?

Il existe plusieurs catégories de logements sociaux suivant les prêts et subventions accordés aux organismes lors de leur construction.

Les PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) réservés aux personnes en situation de grande précarité.

Les logements sociaux répondent à plusieurs critères

- Ils sont agréés par l'Etat et financés avec des fonds publics.
- Ils font l'objet d'une procédure d'attribution contrôlée par la puissance publique.
- Ils ont un loyer plafonné.
- Ils accueillent des locataires qui disposent de ressources inférieures à un plafond et peuvent bénéficier de l'APL.

## Où sont les logements produits cette année ?

**Poursuite de la production dans le Pays Voironnais avec 2 logements financés à Tullins.**

**Les premières opérations dans le Grésivaudan avec 3 logements sur Crolles grâce notamment à une aide importante de la commune sur le foncier.**



414 LOGEMENTS PROPRIÉTÉS  
 D'UN TOIT POUR TOUS-DÉVELOPPEMENT

LOYER MÉDIAN : 5,4 €/m<sup>2</sup>

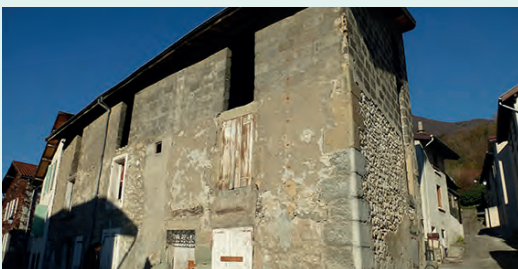
# Productions avant/après

Qualité, adaptation, quelques exemples...



## Acquisition-amélioration de 3 appartements à Sassenage

Coût des travaux	434 500 €
Classement DPE	Avant travaux Cat. E/F, après travaux Cat. B/ C
Surface habitable	T2 : 53,13 m <sup>2</sup> – T3 : 72,32 m <sup>2</sup> – T6 : 110,5 m <sup>2</sup>
Loyer mensuel	T2 : 349,12 € – T3 : 458,88 € – T6 : 719,39 € ch. comprises



## Réhabilitation d'un bâtiment du 19<sup>ème</sup> en 2 logements à Voreppe

Coût des travaux	307 886 €
Classement DPE	Après travaux Catégorie B
Surface habitable	T3 : 72,5 m <sup>2</sup> - T4 : 85,5 m <sup>2</sup>
Loyer mensuel	T3 : 396.82 € - T4 : 464.03 € ch. comprises



## Acquisition-amélioration d'un appartement à Grenoble

Coût des travaux	83 927 €
Classement DPE	Avant travaux Catégorie G, après travaux Catégorie C
Surface habitable	T2 : 34,55 m <sup>2</sup>
Loyer mensuel	270 € charges comprises



## Opération sur-mesure à Claix

A l'origine, il y a la nécessité pour la commune de Claix de remédier à son trop faible taux de logements sociaux.

Le montage final du dossier a pris 2 ans et a abouti à une solution satisfaisante pour la commune et Un Toit Pour Tous : réhabilitation du local commercial pour conserver des commerces de proximité dans le cœur du village. et réalisation d'un logement social à l'étage. C'est un point fort d'Un Toit Pour Tous de pouvoir réaliser des opérations sur-mesure, tenant compte des aspects locaux, sans, bien sûr, transiger sur notre référence essentielle : loger les ménages les plus modestes.





# 20 nouveaux logements

confiés par des propriétaires solidaires à Un Toit Pour Tous en 2019

Questions à Mme Muzelier,  
propriétaire solidaire depuis 6 ans



## Depuis quand confiez-vous votre logement à Un Toit Pour Tous ?

Cela fait 6 ans, un cycle complet de conventionnement. Je me suis posé beaucoup de questions cette année quand il a fallu faire le re-conventionnement. Tout d'abord car je n'ai plus droit aux avantages obtenus il y a 6 ans lors du premier conventionnement (prime ANAH et prime Metro qui représentaient 7000 €) ; cela représente un avantage important en plus de l'abattement fiscal. Ensuite parce que des raisons personnelles me poussaient à reprendre l'appartement. Cela a été un choix long et difficile ; finalement après avoir questionné mon entourage et avoir beaucoup échangé avec Mme Khelil, la chargée de gestion locative d'Un Toit Pour Tous, j'ai décidé de continuer à confier mon appartement à l'AIVS® Territoires. Dans 3 ans les choses pourraient évoluer.

## Comment avez-vous eu l'idée de nous confier votre logement ?

Je suis depuis toujours engagée dans des actions solidaires. J'ai une bonne connaissance du tissu associatif

grenoblois et des amis m'avaient parlé de l'agence immobilière à vocation sociale, tout comme les derniers locataires de l'appartement avant que je le confie en location à Territoires.

## Comment se sont passées les premières démarches pour nous confier votre logement ?

On a passé beaucoup de temps avec Mme Saïd (chargée des relations avec les nouveaux propriétaires) et avec un ami pour tout simuler. Un petit héritage me permet de prolonger de trois ans afin de laisser du temps pour stabiliser ma situation familiale. Je trouve tellement honteux ce qui se passe au niveau des locations : le marché a tellement augmenté que les gens ne peuvent plus se loger. C'est ma contribution...

## Quels étaient les freins, les questions que vous pouviez avoir ?

Il s'agissait surtout d'un frein financier. Mais finalement c'est la tranquillité de gestion et le suivi technique de mon logement qui a levé mes hésitations.

## Qu'est-ce qui vous a motivé à devenir un propriétaire solidaire ?

Ce n'est pas le gain financier qui pèse dans la balance : même avec l'abattement d'impôt, cela couvrirait juste les frais

d'entretien de l'appartement. Malgré ma petite retraite, je trouve qu'il est important de continuer, tant que je le peux, à contribuer auprès des plus défavorisés. C'est un engagement solidaire depuis toujours... Il faut aussi souligner la bonne gestion de l'agence immobilière Territoires : on se fait moins de souci.

Finalement j'ai le sentiment de participer à quelque chose qui fait évoluer la société, de participer à plus d'égalité.

## Seriez-vous prête à conseiller à vos proches de nous confier leur logement (ou à retenter vous-même l'expérience) ?

Oui sans problème : je suis moi-même repartie pour 3 ans. Je sais qu'une de mes amies vous a également confié un logement et j'en ai parlé à 2 ou 3 autres personnes...

## Êtes-vous investie d'une autre manière auprès d'Un Toit Pour Tous ? Avez-vous envisagé d'adhérer à l'association ?

Pas jusque-là, ce n'était pas encore le moment mais maintenant pourquoi pas. Déjà devenir adhérente de l'association ou même faire du bénévolat. J'aimerais avancer sur des engagements qui motivent.

## Quels sont les avantages pour les propriétaires ?

- Sécurisation des loyers, possibilité de souscrire une assurance contre le risque d'impayés (Visale ou autre garantie).
- Des abattements fiscaux importants (jusqu'à 85 % des revenus fonciers en conventionnant avec l'ANAH pour une durée de 6 ou 9 ans).
- Une prime de maximum 4000 € accordée au moment de la mise en location si le loyer est "très social"
- Des conseils techniques et de la mobilisation d'aides financières pour réaliser si nécessaire des travaux avant

sa mise en location.

- Une aide et des conseils pour remplir la déclaration de revenus fonciers.

### Une gestion de proximité

En plus des missions classiques de gestion locative, notre AIVS® est en relation constante avec le locataire.

- Elle effectue une étude approfondie des candidatures pour adapter le loyer aux ressources du locataire et limiter ainsi le risque d'impayés.
- Elle agit pour assurer le paiement du loyer : en aidant le locataire à ouvrir ses droits (APL, CAF...), en l'accompagnant si besoin à la gestion de son budget.
- Elle veille à l'entretien du logement.





# Accompagnement social des locataires

*Un suivi adapté aux besoins*

Les dispositifs, intégrés dans la stratégie du « Logement d'abord », sont des prestations fournies sur une période déterminée, à une personne, un ménage dont le problème de maintien ou d'accès dans un logement provient d'un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale.

L'accompagnement vise à lui permettre d'accéder à un logement et/ou à bien y vivre durablement en bénéficiant des droits et en respectant les obligations des locataires.

Dispositif	Description du dispositif / accompagnement social	Durée accompagnement	Nbre de ménages
<b>GLA : Gestion Locative Adaptée</b>	<p>La gestion locative adaptée met l'accent sur la pédagogie et la proximité avec un suivi social et technique régulier des locataires. Elle a vocation à sécuriser le risque locatif pour les propriétaires bailleurs et à aider le locataire à réussir son entrée et son maintien dans le logement.</p> <p>A l'entrée dans le logement : diagnostic de la situation du ménage, ouverture des droits, intervention en cas de problème d'impayés, de conflit de voisinage et à la demande des locataires...</p>		<p>565 ménages</p> <p>75% des locataires</p>
<b>IML : Intermédiation locative</b>	L'intermédiation locative permet de loger des ménages qui font une demande d'hébergement et qui sont accompagnés à la hauteur de leur besoin dans le parc privé (logements des propriétaires solidaires).	Moyenne de 18 mois	<p>49 ménages</p> <p>7% des locataires</p>
<b>Les Mûriers</b>	Les Mûriers sont un dispositif permettant de loger des ménages ayant fait une demande d'hébergement. L'objectif est d'accéder à un nouveau logement une fois les freins levés avec le travailleur social.	18 mois max.	<p>15 ménages</p> <p>2% des locataires</p>
<b>LSA : Logement Social Accompagné</b>  <b>AVDL : Accompagnement Vers et Dans le Logement</b>	<p>L'objectif est de favoriser et de pérenniser l'accès puis le maintien dans un logement autonome pour les ménages orientés par le SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation). Accompagnement social spécifique au logement d'une personne ou d'une famille. L'objectif principal est d'accéder à un logement. Des décisions prioritaires sont à prendre parfois dans le cadre d'accompagnement d'urgence.</p>	<p>12 mois</p> <p>3 x 6 mois</p>	<p>42 ménages</p> <p>5,5% des locataires</p>
<b>LAMI : Logement d'Attente pour Migrants en Isère</b>	<p>Statut de réfugiés ou protection subsidiaire des ménages, orientés par la Délégation Interministérielle à l'Hébergement et l'Accès au Logement (DIHAL).</p> <p>Accès à un logement en location, sous-location, bail glissant en loyers libres ou conventionnés. Accompagnement social soutenu et adapté aux besoins et à l'évolution de la situation des ménages jusqu'à autonomie complète et glissement du bail.</p>	12 à 15 mois	<p>51 ménages</p> <p>6,5 % des locataires</p>
<b>LASUR : Logement d'Attente pour des Situations d'Urgence</b>	<p>Statut administratif complexe des ménages qui ne rentrent pas dans les dispositifs prévus plus haut.</p> <p>Accès à un logement en location, sous-location, bail glissant en loyers libres ou conventionnés. Accompagnement social soutenu et adapté aux besoins et à l'évolution de la situation des ménages par un collectif de citoyens. Soutien des collectifs par Un Toit Pour Tous.</p>		<p>20 ménages</p> <p>3% des locataires</p>

# Une association qui gère ses logements

Zoom sur les locataires accompagnés en gestion locative adaptée

**565** ménages  
75% des locataires

**70** entrées  
**46** sorties

**Taux de mobilité**  
**8%**

(499 logements en location,  
40 entrées  
hors nouveau logement 1<sup>er</sup> bail 2019)



**39%**  
de familles  
monoparentales

## Des ménages très modestes d'âge moyen

**38%** des  
ménages bénéficient  
de minima sociaux  
(RSA/AAH/API)

**36%** des  
ménages  
ont un emploi aux  
ressources modestes

**55%** ont  
entre 30 et 50 ans

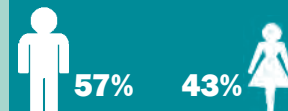
## Des ménages en situation antérieure instable

**27%**  
hébergés en structure  
d'hébergement  
d'insertion / transitoire

**15%** hébergés  
chez des tiers

**9%** en situation  
de grande  
précarité  
(rue/abri/urgence)

**30%** de  
personnes seules



## Des ménages qui payent... (au 31/12/2019)

**2%**  
taux d'impayés  
parc «PLAI»

**2,6%**  
taux d'impayés parc  
propriétaires  
privés

**Taux d'impayés**  
**≈ 4% dans le parc  
social** (source : Absise -  
Bailleurs sociaux de l'Isère)

Taux impayés = (dette des présents au  
31.12) / (charges + loyers quittancés  
dans les 12 mois)

**25%** de couples  
avec enfants



## Questions à Madame M., locataire

**Depuis quand êtes-vous locataire de l'agence Territoires AIVS® ? Comment cela se passe t-il ?**

Depuis 5 ans. Je vis seule avec 2 enfants dans un T4.

Cela se passe très bien. Je n'ai pas eu de souci technique, les chargées de gestion locative sont très gentilles. Je suis très satisfaite.

**Pouvez-vous nous en dire plus sur votre parcours avant d'accéder à ce logement ?**

Avant j'étais locataire d'un logement dans le parc privé et l'appartement était petit et très cher (T1). J'ai fait une demande de logement social et au bout de 6 ans Un Toit

Pour Tous m'a proposé cet appartement.

**Etes-vous satisfaite de ce logement ?**

Je suis très contente. L'appartement est moins cher et bien plus grand ; en plus dans un environnement calme.

L'appartement était propre quand je suis arrivée, j'ai fait un peu de peinture depuis. Je suis à côté de l'école, de mon travail, du bus, du tram...

Au début le voisinage était un peu réticent ; on m'a dit que mes enfants faisaient trop de bruit mais maintenant tout se passe bien. Les enfants sont rentrés à l'école Pain-Levé. Ils sont très contents.

**Quelle est votre situation actuelle ? Avez-vous créé des liens dans votre quartier ?**

Le quartier est très bien, des connaissances gardent mes enfants quand je vais au travail et les enfants participent aux activités de la MJC des Eaux Claires.

**Comment voyez-vous l'avenir ?**

Pour l'instant j'aimerais bien rester dans cet appartement ; je ne veux pas en changer. Mais je sais qu'il y a des travaux prévus d'isolation de l'appartement ; parce que le propriétaire veut vendre. Si Un Toit Pour Tous l'achète, je pourrai rester. Sinon, Un Toit Pour Tous me trouvera un autre appartement, on verra...



Adèle intervient avec Emmanuelle sur le dispositif LSA. Elles nous présentent les 2 dispositifs très éloignés, mais qui cohabitent au sein d'Un Toit Pour Tous.

### **Combien de personnes accompagnez-vous ? En quoi consiste l'accompagnement social concrètement ?**

LSA : Logement Social Accompagné : 8 ménages accompagnés sur un mi-temps (soit 23 personnes). Il s'agit d'un accompagnement social global qui couvre les besoins du quotidien. La finalité de cet accompagnement étant l'accès à un logement. (Les personnes accompagnées dans le dispositif LSA sont dépourvues de logements au début de l'accompagnement. Le travail social porte donc sur le logement en point central et tout ce qui va autour pour débloquer la situation).

GLA : Gestion Locative Adaptée : ce dispositif s'adresse aux locataires d'UTPT, soit à peu près 600 logements. 3 travailleuses sociales se chargent d'accompagner les locataires. Cet accompagnement consiste en un suivi des personnes au niveau de l'agence (interlocuteur social mais pas référent social). 3 motifs d'intervention :

- **Entrée dans le logement** : rencontre obligatoire dans le domicile des ménages : se présenter, présenter l'organisation de l'agence, s'assurer que la demande d'APL est déposée, vérifier les besoins immobiliers... C'est un point d'ancrage au départ. Le lien est important avec l'équipe de maintenance des logements.
- **Impayés de loyer** : le contentieux, la gestion, le ménage ou l'AS référente alerte sur des problèmes d'impayés. En amont des sollicitations, l'interlocuteur social doit également être en veille pour prévenir les impayés.
- Problème technique dans le logement : lien avec la maintenance.
- **Conflits de voisinage**, ou sur interpellation du syndic... Lien avec la gestion.

⇒ **La travailleuse sociale est au centre et dialogue avec la gestion, la maintenance, le contentieux, le suivi social, le ménage...**

### **Qu'est-ce que le LSA pour un travailleur social ?**

C'est l'accompagnement social global d'une personne / d'une famille : santé, scolarité, logement, accès aux droits, lien avec les conseillers pour l'insertion professionnelle. Il faut faire le lien avec les différents dispositifs qui existent sur l'insertion professionnelle, l'éducation, la prise en charge médicale .... Il faut épauler le ménage pour aller vers les différents professionnels et monter les dossiers administratifs. Avec toujours la finalité d'accéder à un logement. De ce fait, parfois cela peut être comparé à un accompagnement d'urgence avec des décisions

## Questions à Adèle, travailleuse sociale

prioritaires à prendre.

A la marge, il pourrait y avoir un lien avec des personnes de la société civile qui connaissent le ménage mais pas de liens concrets aujourd'hui. Cela peut être une piste pour la suite, de développer l'engagement bénévole dans le soutien de ces ménages. (Différence importante avec le dispositif LAMI où l'accompagnement est comparable et le soutien bénévole important).

Profil des ménages LSA

Il s'agit de ménages sans domiciles fixes (à la rue, en campement, en squat, en structure d'hébergement ou hébergés chez un tiers). Tous ces ménages doivent être en situation régulière, avec des ressources et relativement autonomes. Il n'y a pas vraiment de profil type pour les personnes, mais ce sont globalement des ménages avec un parcours compliqué, de rupture sociale, d'errance, avec parfois des pathologies psychologiques.

### **Comment est décidé le niveau d'accompagnement ?**

LSA : le dispositif est issu de la politique du Logement d'abord de Grenoble Alpes Métropole. Les mesures sont financées pour 12 mois. C'est encore expérimental. La personne peut entrer dans son logement au bout de 6 mois et dans ce cas l'accompagnement global ne pourra durer que 6 mois. La mesure peut éventuellement être renouvelée par dérogation si la personne n'a pas de logement au bout de 12 mois. De toute façon il y a un bilan au bout des 12 mois pour récapituler ce qui a été mis en place avec la personne. Il est possible de demander une prolongation de la mesure ; sinon le suivi bascule vers l'assistant social de secteur. Le travail du lien avec le secteur est donc important et démarre rapidement après l'entrée dans le logement. Les logements sont trouvés hors du parc Un Toit Pour Tous ; c'est un positionnement voulu qui nous permet une distanciation. Créer un lien de confiance avec la personne est essentiel, il faut faire beaucoup de prévention pour éviter des difficultés budgétaires et représenter le bailleur pourrait mettre à mal cette confiance.

GLA : à l'inverse l'accompagnement existe mais il est ponctuel. Il se déclenche à la demande de la personne ou en fonction des difficultés signalées. Il est donc difficile de créer le lien de confiance car les liens se font quand il y a des problèmes. Ce n'est pas du tout la même relation.

### **Comment s'organise le travail en interaction avec vos collègues de l'agence ?**

Pour LSA il n'y a pas de liens avec les autres services contrairement à la GLA qui est au centre de tous les services. Il y aurait peut-être plus un lien à développer avec les bénévoles.

# Projet associatif de l'ensemble d'Un Toit

## Pour Tous

Pourquoi ? Comment ? Où en sommes-nous ?

*Un Toit Pour Tous a engagé en 2019 une démarche de formalisation de son projet associatif. Le lancement de cette réflexion stratégique a été validé par le CA du 28 mars 2019.*

### A quoi sert le projet associatif ?

Il s'agit d'un document de référence partagé (partenaires, salariés, gouvernance) qui s'appuie sur notre histoire, précise les valeurs d'Un Toit Pour Tous et ses modalités principales d'actions. Il détermine la stratégie de l'association pour les années à venir. Ce document fixe le cap et est évolutif.

### Pourquoi cette réflexion ?

Des causes multiples sont à l'origine de cette décision.

- En interne, au cours des années précédentes, Un Toit Pour Tous a connu des périodes difficiles.

La croissance de nos activités a déstabilisé l'ensemble de nos services. En outre les contraintes économiques liées à la raréfaction des financements publics et des conventions annuelles ne permettent plus de sécuriser les emplois en fragilisant la pérennité de certaines de nos actions.

Le besoin de revisiter notre mode de fonctionnement pour stabiliser et sécuriser notre organisation, réinterroger la gouvernance et définir nos priorités et orientations s'est imposé comme une exigence impérieuse.

- En externe, nous évoluons dans un contexte législatif rythmé par des lois « logement » successives (loi ELAN, SRU, MAPAM, DALO...) et l'apparition de nouveaux dispositifs qui demandent une constante adaptation. Nos interlocuteurs et financeurs se multiplient, les compétences sont partagées entre de multiples acteurs (Métropole, EPCI, Département, État, communes). Les appels à projet ne favorisent pas le partenariat associatif, mettent les opérateurs en concurrence et ne permettent pas de financer nos frais de structure. En outre nous voyons arriver dans le territoire isérois de nouveaux acteurs nationaux ou plurirégionaux disposant de moyens d'ingénierie importants, avec des coûts de prestations rendus compétitifs par des économies d'échelle. C'est une menace non négligeable pour les associations de moindre envergure comme la nôtre.

### Comment et avec quelle méthode ?

La révision de notre projet associatif s'appuie sur une réflexion collective, pour prendre en compte la situation et les enjeux de notre organisation. Cette co-construction des dirigeants, salariés, bénévoles et administrateurs se déroule sous le pilotage du Conseil d'administration. Des groupes se sont constitués avec pour objectif de cerner les problèmes, analyser la situation et faire des propositions. Quatre thématiques structurent ces travaux : l'activité associative (Observatoire de l'Hébergement et du Logement et le service Communication/Animation), l'activité opérationnelle (Agence Immobilière à Vocation Sociale et Un Toit Pour Tous-Développement), la gouvernance (Conseil d'administration, Bureau, Comité de Direction) et les ressources. Des séminaires sont programmés et les partenaires historiques sont consultés.

### Où en sommes-nous ?

A ce stade deux grands axes de travail sont identifiés :

**1 Poursuivre la professionnalisation et la sécurisation**, notamment d'un point de vue juridique et réglementaire, de nos structures et activités. Il est nécessaire de s'assurer que nous mettons en œuvre des bonnes pratiques, que nous faisons « bien » ce dans quoi nous sommes aujourd'hui engagés. Les audits que nous avons réalisés dans les périodes récentes nous incitent à poursuivre en profondeur la dynamique lancée cette année, notamment pour sécuriser et renforcer la gouvernance et notre fonction d'employeur, asseoir une organisation permettant une qualité et une continuité de service et améliorer les outils de pilotage.





## 2 Définir les orientations pluriannuelles de développement :

Un Toit Pour Tous est engagé dans la politique du « Logement d'abord » et, pour répondre aux besoins, un accroissement de l'offre est à prévoir par une augmentation de la production de logements et de la captation de logements en parc privé.

Toute autre piste de développement doit faire l'objet d'une prise de décision au cas par cas en prenant en compte, a minima, les points suivants : l'adéquation à la raison d'être et aux valeurs et le souci de limiter les actions non pérennes afin de ne pas mettre la structure en danger.

La sensibilisation et la mobilisation des acteurs, en particulier la société civile et les pouvoirs publics sont un axe qui s'inscrit également dans nos fondamentaux. Cette action est aujourd'hui fragilisée. Pour la conforter, la clarification de nos moyens et de nos priorités s'impose, afin de maintenir la dynamique associative et bénéficier de l'implication des bénévoles. Nous souhaitons aussi développer et renforcer le partenariat local (associations diverses, organismes HLM, universités...) et avec nos fédérations (Fapil, Fondation Abbé Pierre). Cette orientation est essentielle pour partager nos observations, mettre en commun des projets et des moyens, renforcer les expertises.

Des améliorations ont déjà été engagées en 2019 : l'agence a commencé à se restructurer, le suivi du patrimoine a été réorganisé, les statuts sont passés au peigne fin, la réflexion d'une ouverture du capital pour accroître la capacité de production avec la mise en place d'une foncière est en cours, un fonds de dotation pour mieux gérer les dons est à l'étude, etc.

### Quand sera finalisé le projet associatif ?

Les orientations seront présentées au Conseil d'administration puis à l'Assemblée Générale. La rédaction du projet devrait être achevée pour fin 2020.



# Merci à nos partenaires publics et privés en 2019



**La Région**  
Auvergne-Rhône-Alpes



**isère**  
LE DÉPARTEMENT  
www.isere.fr



**Le GRÉSIVAUDAN**  
Communauté de communes



**SJP**  
seyssinet  
pariset



**ActionLogement** AL



Être humain!



# Merci à nos bénévoles, adhérents, donateurs et partenaires



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