

Projet Associatif



PARTENAIRE
DE LA FONDATION
ABBÉ PIERRE

2021 - 2025

En 2020, selon l'estimation de la Fondation Abbé Pierre, 300 000 hommes, femmes et enfants sont privés de domicile en France. Leur nombre a doublé depuis 2012 (143 000) et triplé depuis 2002. Vivant dans des conditions indignes, ils viennent s'ajouter aux millions de personnes qui souffrent des manifestations du mal logement. Autant de difficultés que la crise sanitaire et sociale du coronavirus va immanquablement renforcer.

L'action de l'Ensemble Un Toit Pour Tous est nécessairement modeste au regard de l'ampleur des problèmes, mais elle est essentielle. Ce document fixe le cap et définit le chemin pour la période à venir.



700
logements



2067
personnes logées
au 31/12/2020

NOS FONDAMENTAUX ET NOS VALEURS

Partant du principe que toute personne a besoin de s'abriter, de se protéger et de s'approprier des espaces, l'Ensemble UTPT affirme que le logement comme espace privé et sécurisant est un facteur d'intégration sociale permettant à chacun de mener une vie digne et de créer des liens avec son environnement. L'Ensemble UTPT se donne comme but de « favoriser dans le département de l'Isère toute action visant à l'insertion et à la promotion par l'habitat des personnes et familles défavorisées et plus généralement de toutes celles qui ne peuvent accéder dans des conditions normales à un habitat ordinaire et s'y maintenir ».

Les valeurs qui fondent notre action sont la solidarité, la laïcité, le respect de l'autonomie de la personne, la collégialité avec les partenaires locaux et l'exemplarité comme bailleur et comme employeur.

NOTRE ORGANISATION AUJOURD'HUI

4 structures au service du logement des plus défavorisés

Association
Un Toit Pour Tous

- Communiquer
- Mobiliser
- Interpeller

Association
**Observatoire
de l'Hébergement
et du Logement**

- Observer
- Analyser

Association
Territoires AIVS®

- Loger les ménages
- Accompagner les ménages
- Gérer les logements des propriétaires solidaires

Coopérative
**Un Toit Pour Tous-
Développement**

- Produire et réhabiliter des logements à très bas loyers

167 adhérents

40 salariés

80 bénévoles actifs

Impulsion et coordination commune des activités

Bureau : 12 membres
+ 3 présidents des structures

NOS ORIENTATIONS 2021-2025

Dans un contexte où l'environnement institutionnel et financier ne cesse de se d'évoluer avec la montée en puissance des intercommunalités, où le recours croissant aux appels d'offres accentue la pression sur les résultats attendus et provoque l'affaiblissement des coopérations avec les partenaires associatifs et les bailleurs, où l'incertitude sur la pérennité des financements morcelle les différentes dimensions des actions que nous conduisons, pendant que les besoins ne cessent de croître, nous faisons le choix de privilégier et d'amplifier trois logiques d'intervention présentes depuis l'origine de l'association et qui font toute son originalité et sa spécificité.

- Une observation des situations de mal logement pour dépasser la compassion et développer la connaissance pour une action plus efficace.
- Des réponses concrètes aux besoins avec la création de structures juridiques (associations ou société coopérative) indépendantes et opérationnelles.
- Une mobilisation citoyenne et une interpellation des pouvoirs publics pour lutter contre le mal logement.

Ceci conduit à affirmer les **4** orientations pour notre projet

1 - Poursuivre la stratégie de développement de l'Observatoire de l'Hébergement et du Logement

La construction d'une politique publique visant à résoudre le mal logement passe nécessairement par une connaissance fine de la situation des personnes concernées. C'est à partir de leurs besoins que doivent se construire les solutions.

C'est pourquoi deux axes de travail sont privilégiés à l'OHL : la mise en œuvre ou l'appui à des activités d'étude et de communication d'Un Toit Pour Tous, au service de l'interpellation et la mobilisation, et à la réalisation d'études pour le compte de tiers, sur les thèmes qui entrent dans son champ d'observation et d'analyse.



7 cahiers de
l'OHL en 2020

+de 2000 personnes
recourent à un hébergement contraint
chez un tiers

*étude Sans-domicile et hébergés chez des tiers,
réalisée par l'OHL pour Grenoble Alpes Métropole*

2 - Augmenter la production de logements très sociaux

Nous sommes un important producteur de logements très sociaux en Isère avec des loyers très bas pour loger les publics aux ressources très modestes.

logement à loyer conventionné (c'est-à-dire plafonné à environ 6€/m²). Notre objectif est d'augmenter le nombre de 10 logements supplémentaires par an en développant l'activité de prospection et en fidélisant les propriétaires déjà engagés avec l'agence *Territoires*.

Trois leviers sont identifiés pour en augmenter la production :

- **Passer le rythme de production annuelle de la coopérative UTPT-D de 25 à 35 logements.** Pour compléter les financements classiques, la coopérative fait évoluer ses statuts pour permettre à des investisseurs solidaires d'abonder le capital.
 - **Soutenir les expérimentations notamment en direction des publics les plus vulnérables (personnes à la rue, en situation administrative complexe).** A ce titre, Un Toit Pour Tous est partie prenante d'un certain nombre de dispositifs sur l'agglomération grenobloise, dont certains ont été pérennisés (dispositifs TOTEM «De la rue au logement», LASUR et MALU, dispositifs partenariaux pour répondre à des situations d'urgence).
- Cette augmentation de logements doit rester conditionnée à notre capacité d'offrir une égale qualité de service aux locataires et aux propriétaires et à maintenir l'équilibre de l'Ensemble UTPT.

436
logements produits

dont **70**
PLAI adaptés

225
propriétaires solidaires

③ - Améliorer et accroître la Gestion Locative Adaptée et l'Accompagnement Social lié au Logement

La Gestion Locative Adaptée (GLA) constitue une réponse appropriée pour permettre aux ménages les plus vulnérables d'accéder à un logement de droit commun, en offrant un accompagnement et un soutien adapté aux difficultés rencontrées par les familles.

L'accompagnement social est indissociable des actions d'UTPT depuis ses origines. Plusieurs dispositifs financés par le Département, l'Etat, les EPCI (ASLL, ADVL, IML, LSA) sont aujourd'hui mis en œuvre dans le cadre du pôle social de *Territoires* soit pour les locataires d'UTPT soit pour d'autres associations ou bailleurs.

Augmenter le parc de logement nécessite de renforcer les moyens d'intervention de notre Agence Immobilière à Vocation Sociale et de la doter de moyens pérennes pour assurer sa mission. »

756
ménages logés

2 067
personnes
dont **1 067** enfants

39%
de familles
monoparentales en GLA

au 31/12/2020

④- Développer la sensibilisation et la mobilisation de la société civile et des pouvoirs publics

Dans ce domaine, quatre chantiers sont ouverts aujourd'hui.

- Renouer et renforcer les partenariats : Nous souhaitons renforcer les collaborations et les partenariats avec les acteurs du secteur, mutualiser les moyens en fonction des besoins et projets potentiels, toujours avec l'objectif d'une meilleure efficacité au service des publics. Une consultation des grands partenaires associatifs a été réalisée et des premiers projets ont été identifiés. Nous souhaitons aussi créer des partenariats avec les entreprises qui s'associent régulièrement à notre action.
- Sensibiliser et interpeller : La communication est un enjeu majeur pour renouveler la sensibilisation et la mobilisation de la société civile et des pouvoirs publics. C'est pourquoi nous avons l'objectif de mettre en place un plan de communication arrêté annuellement et calibré en fonction des ressources disponibles.
- Rendre effectif le Droit au Logement Opposable : Depuis la reconnaissance par la loi de 2007 Un Toit Pour Tous s'est mobilisé pour le rendre effectif. A ce titre, l'engagement d'Un Toit Pour Tous prend diverses formes : tenue d'une permanence hebdomadaire d'information et accompagnement dans les démarches, animation du Comité départemental de suivi du DALO, rédaction du bilan annuel. Nous avons pour objectif d'amplifier nos actions dans ce domaine.
- Accroître la place des propriétaires et des locataires au sein de notre organisation : Les propriétaires privés solidaires qui nous confient leur bien en location sociale voire très sociale, constituent un maillon essentiel du développement de notre activité. Nous avons pour ambition de mieux les associer au fonctionnement de notre organisation et de faire remonter leurs propositions et contraintes auprès des pouvoirs publics locaux et nationaux. Les moyens d'expression des propriétaires et des locataires sont à rechercher et à mettre en œuvre. Ainsi par exemple, les locataires du parc Un Toit Pour Tous Développement auront, le statut de coopérateurs à compter de 2021.

ADAPTER NOTRE ORGANISATION ET NOS MOYENS

L'ambition que nous portons en termes d'objectifs doit s'accompagner d'un renforcement de notre organisation et de nos moyens. C'est en améliorant la qualité de notre gouvernance, en mobilisant durablement les ressources nécessaires et en établissant une prospective financière à cinq ans pour nos structures que nous y parviendrons.

1 - Améliorer la qualité de notre gouvernance et sécuriser notre organisation

A ce jour les 4 structures constituant l'Ensemble fonctionnent de manière étroite et coordonnée. Des conventions régissent les échanges entre structures. Il s'agit de veiller à la cohérence des objectifs fixés autour des grandes orientations stratégiques et à leur appropriation par les collaborateurs pour leur mise en œuvre. A ce titre, un travail est engagé pour consolider ou faire évoluer certains aspects de ces relations inter-structures et se prémunir de tout risque juridique et fiscal dans les prochaines années. L'objectif est d'améliorer notre modèle de gouvernance en conservant une direction générale unique pour l'Ensemble et un Bureau où siègent les 4 présidents de l'Ensemble.

2 - Mobiliser les ressources nécessaires

Trois dimensions sont à travailler : la recherche de fonds, les ressources humaines et la place des bénévoles.

- Rechercher des fonds en consolidant la pérennité de nos ressources publiques et en augmentant et diversifiant l'apport des dons et legs. Face à la baisse des subventions publiques, le maintien d'un appui de fonds privés est essentiel ainsi que la mobilisation de ressources propres. Il convient donc de faire de la recherche de dons (particuliers et mécènes) et legs un axe majeur, qui viendra renforcer des projets innovants et permettre la mobilisation de tous. Le projet de créer un fonds de dotation peut y contribuer et constituer un levier pour élargir la mobilisation de dons, fidéliser nos donateurs, et ouvrir de nouvelles perspectives.
- Investir dans la politique des ressources humaines. L'Ensemble UTPT se donne pour objectif d'offrir à ses salariés des conditions d'activité leur permettant de trouver dans leur

travail une source de motivation et d'enrichissement. Ceci nécessite d'anticiper l'évolution des missions et des métiers, de prendre en compte les souhaits d'évolution des salariés, d'organiser une politique de formation, de mettre en place une véritable Gestion Prévisionnelle de l'Emploi et des Compétences

- Accroître et valoriser la place des bénévoles. La vie associative de l'Ensemble UTPT est riche de 167 adhérents dont 50% sont des adhérents bénévoles qui agissent à nos côtés. L'adhésion à nos valeurs représente une force pour notre association. Elle nous légitime par la multiplicité des profils et des compétences, par la constance et le volontarisme des bénévoles. Il convient dans l'avenir de maintenir notre capacité à mobiliser et fidéliser le bénévolat dans notre organisation. Ceci suppose des moyens d'intégration, de suivi et de formation des bénévoles, et d'améliorer les coopérations/relations entre adhérents, bénévoles et salariés.

3 - Etablir une prospective financière à cinq ans pour chaque structure

Il conviendra d'identifier pour chaque structure les dépenses nouvelles potentielles et la capacité à les financer. Ceci nécessite d'identifier les flux entre structures et la contribution de chacune d'elles aux charges communes, et de disposer d'éléments analytiques plus précis en mesurant par exemple les coûts induits par la gestion de 20, 50 ou 100 logements supplémentaires. Chaque projet de chaque structure fera l'objet d'une validation. Enfin les décisions stratégiques seront arrêtées en prenant en compte leurs conséquences en matière de ressources humaines et de finances.

Dans un contexte mouvant et évolutif, ce projet est appelé à s'adapter si nécessaire. Sa révision annuelle sera pilotée par la gouvernance qui s'engage à mettre en place une commission de suivi. Cette évaluation en continu conditionne sa pertinence et sa réussite. A cet effet, le projet sera décliné dans un plan d'actions revu régulièrement.

