



Partenaire de la Fondation Abbé Pierre

2016

Rapport d'activité



Les chiffres clés

556

logements

dont **354** appartenant
à Un Toit Pour Tous et

202 confiés par des
propriétaires privés

24

nouveaux logements



181

personnes accueillies
à l'Hôtel social dans
l'année

83 sont entrées
69 sont sorties

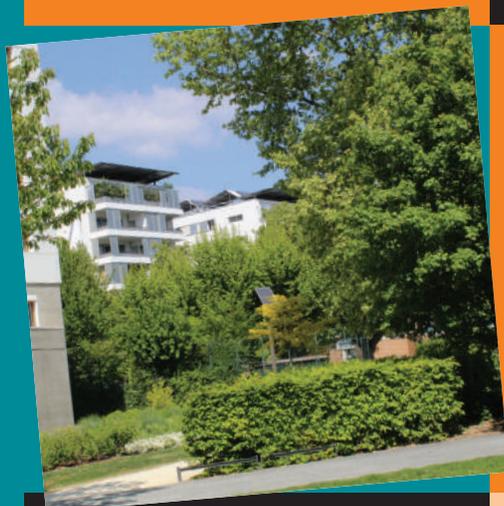
1640

personnes logées par
Territoires AIVS®

77 familles sont
arrivées cette année

52 sont parties

5,88

 €/m²
loyer moyen

36

salariés



Partenaire de la Fondation Abbé Pierre

66

bénévoles actifs

et **237**
adhérents

20

fondations et
entreprises
mécènes

1383

abonnés à notre
newsletter

Édito /

Andrée Demon
Présidente
d'Un Toit Pour Tous

Connaître, faire savoir, réfléchir, analyser, proposer, contribuer, sensibiliser, animer, mobiliser, communiquer, prospecter, acheter, réhabiliter, louer, gérer, accueillir, accompagner, participer, coopérer, développer, soutenir, solliciter, organiser... toutes ces actions ont un but : « favoriser toute action visant à l'insertion et la promotion par l'habitat de personnes et familles défavorisées, et plus généralement de toutes celles qui ne peuvent accéder à des conditions normales ou à un habitat ordinaire et de s'y maintenir ». Voilà ce qu'est Un Toit Pour Tous et son organisation.

Ce rapport fait état de notre développement et des résultats obtenus en 2016 dans un contexte difficile de restrictions budgétaires des pouvoirs publics. Deux actions sont directement impactées :

- le financement des acquisitions de logement en diminution (la Métropole grenobloise réduit son apport et propose de nouvelles modalités de soutien)
- l'observation associative et l'organisation des manifestations qui ne sont plus financées par le Conseil Départemental de l'Isère.

Pour faire face à ces changements, Un Toit Pour Tous se mobilise et s'organise. La tâche est immense car le mal logement prospère.

L'année 2016 est marquée par de nombreuses sollicitations de collectifs de citoyens engagés dans le soutien des migrants. Un Toit Pour Tous les aide à concrétiser leur projet en acceptant de gérer les logements. Ainsi se développe un partenariat particulier et singulier.

C'est aussi l'année où Un Toit Pour Tous reçoit 3 avis favorables à des réponses d'appels à projet. Ils vont permettre d'admettre directement des ménages dans un logement, leur évitant ainsi le passage en hébergement.

Ces nouveaux services et nouvelles initiatives ont demandé une belle énergie pour leur mise en place, impliquant les salariés mais aussi les bénévoles qui se sont investis très concrètement pour la réussite des projets.

Merci à toute l'équipe de professionnels et à son directeur qui tous les jours mettent leurs compétences au service de nos missions.

Merci à tous nos adhérents, bénévoles, administrateurs, donateurs physiques, mécènes, investisseurs, propriétaires solidaires, pour leur engagement et leur assistance.

Je remercie aussi nos financeurs, Conseil Départemental, Etat, 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, Action Logement et la Fondation Abbé Pierre, qui accompagnent Un Toit Pour Tous dans toutes les dimensions de son action.

**favoriser toute
action visant
à l'insertion et
la promotion
par l'habitat
de personnes
et familles
défavorisées...**

Sommaire

p.4

Qui sommes-nous ?

p.6

Comprendre et faire connaître
la situation des mal-logés

p.8

Epauler et faciliter
l'action des réseaux inter-associatifs
et des citoyens

p.9

Soutenir et développer
la mobilisation citoyenne

p.11

Produire et mobiliser
des logements à faible loyer,
confortables et économes en énergie

p.13

Héberger, loger
accompagner à l'autonomie

p.18

Penser, décider, agir ensemble

p.20

Nos partenaires

Qui sommes-nous ?

Le réseau associatif **Un Toit Pour Tous** regroupe 5 structures dont les actions consistent à lutter contre le mal-logement

Nos valeurs

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 de politiques de logement

Nos structures

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.

Un Toit Pour Tous a pour ambition de :

- 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

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.

L'observatoire a pour objectifs de :

- 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
- Publier les résultats des études aux partenaires concernés

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.

UTPT-D a pour 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

Territoires AIVS®

Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS®) du réseau, Territoires a pour objectifs de :

- Gérer un parc de logements très sociaux provenant du parc privé et du parc (PLAI) d'UTPT-D
- 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

Hôtel Social

Acteur de l'hébergement au sein d'Un Toit Pour Tous, l'Hôtel Social a pour objectifs :

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

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



Comprendre et faire connaître la situation des mal-logés

Depuis plusieurs années, avec les soutiens financiers de la Fondation Abbé Pierre, de Grenoble Alpes Métropole et des dons perçus, Un Toit Pour Tous conduit, avec l'appui de l'Observatoire de l'Hébergement et du Logement (OHL), des travaux d'interpellation des pouvoirs publics pour une prise de conscience de la situation du mal-logement et pour demander des mesures efficaces.



RML

En mars 2016, Un Toit Pour Tous a présenté son 19^{ème} Rapport du Mal-Logement en Isère dans l'auditorium du Musée de Grenoble.

150 personnes, militants, acteurs du logement et élus ont assisté à la présentation de l'éclairage nationale de Manuel Domergue, directeur des études à la Fondation Abbé Pierre et pu entendre les acteurs locaux dont les accueils de jours confrontés aux conséquences du mal-logement sur la santé des personnes voire à la «survie» des personnes à la rue. Un Toit Pour Tous appelle un engagement fort et durable des collectivités publiques en citant l'Abbé Pierre : **«C'est quand chacun de nous attend que l'autre commence, qu'il ne se passe rien»**



DALO

Tout au long de l'année, le Comité de suivi de la mise en œuvre du Droit Au Logement Opposable (DALO) en Isère se réunit pour pointer les avancées du DALO mais aussi de soulever les questions que son application fait surgir. Unique en France, ce comité regroupe des associations d'insertions, des associations de locataires, des bailleurs sociaux, des représentants de collectivités locales publie chaque année son rapport sur l'application du droit au logement en Isère. En 2016, le comité a décidé de sensibiliser les membres de la Commission de médiation sur les manquements aux droits.



CSH

Le 1^{er} décembre 2016, la 11^{ème} conférence du Conseil Social de l'Habitat en Isère (CSH) s'est tenue à Voreppe.

Le Conseil Social de l'Habitat rassemble les associations d'hébergement et associations de services aux personnes, les organismes HLM et tous les acteurs qui interviennent dans le champ du logement social et très social.

200 personnes (militants, professionnels, élus) se sont retrouvées autour des interventions de Véronique Gilet (Déléguée régionale de la Fondation Abbé Pierre en Auvergne Rhône Alpes), Corinne Aubin Vasselín (Directrice de l'habitat et du logement à la Métropole de Lyon), du collectif des Associations Unies Isère Alerte (AUI), de bailleurs sociaux membres d'ABSISE, association de bailleurs, de représentants des associations de locataires et de représentants des structures d'hébergement.

La conférence s'est conclue sur les propositions des acteurs suivantes :

- décloisonner les multiples dispositifs, publics ou privés, en matière de logement et d'hébergement
- adapter les dispositifs à la satisfaction des besoins propres à chaque personne.





12/14

Tout au long de l'année, les rendez-vous mensuels des 12/14 ont été l'occasion d'aborder avec les acteurs concernés (travailleurs sociaux, élus, techniciens, etc.) une grande diversité de thèmes autour de l'hébergement et du logement :

- Quelle politique commune pour l'habitat pour la nouvelle Métropole ?
- Je suis logé... mais ça me rend malade, que pouvons-nous faire ?
- Quel accueil pour les migrants ?
- Comment développer le logement social dans le parc privé
- Paroles de locataires : comment la prendre en compte ?
- logement et travail : quelle relation ?
- Les accueils de jour, dernier rempart face à la grande précarité ?
- je ne peux plus payer mon loyer... que faire ?



PLH

Grenoble Alpes Métropole élabore le nouveau programme local de l'Habitat (PLH) 2017-2022.

Les membres du Bureau ont participé à de nombreux ateliers de préparation.

Un Toit Pour Tous demande que le PLH soit ambitieux avec davantage de construction en parc social, des moyens plus offensifs pour une mobilisation du parc privé à des fins sociales, une implication plus forte sur la question de l'hébergement d'urgence.

Les travaux de l'Observatoire de l'Hébergement et du Logement en 2016

Dans le cadre du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) du Département de l'Isère, L'OHL a contribué à éclairer la question des expulsions locative, en dépassant le seul angle de la procédure, longue et complexe qui dit peu de choses sur les réalités vécues par les personnes. 4 entretiens filmés ont été réalisés avec des ménages en situation d'expulsion qui permettent de mieux rendre compte de la diversité des situations :

- L'impayé de loyer et les risques d'expulsion, peuvent concerner tout le monde
- Le changement de situation familiale ou professionnelle est synonyme de fragilité et de risque de bascule dans l'impayé
- La réaction face à l'impayé et la procédure est fonction de nombreux facteurs personnels
- La confrontation avec la réalité laisse des traces et c'est souvent avec le sentiment d'être seuls et la peur au ventre que les personnes appréhendent l'avenir.

Ces éléments vont contribuer à la réflexion autour de la révision du règlement intérieur du fonds de solidarité pour le logement (FSL) et la mise en œuvre d'actions préventives.

Comme chaque année, l'OHL prend part à la rédaction du Cahier de l'Observatoire de l'habitat de la Métropole grenobloise. En 2016, l'accent a été mis sur le suivi des demandes et des parcours d'hébergement et l'analyse de l'offre d'hébergement.

Dans le cadre de la révision de son PLH, la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) s'est appuyé sur l'expertise de l'OHL pour l'élaboration de son volet social du document programmatique.

Un Toit Pour Tous a confié en 2016 à l'OHL le soin d'analyser les pratiques dites de la Gestion Locative Adaptée mise en œuvre au sein de l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS®) Territoires. Cette étude menée sur le concept de la GLA va donner lieu en 2017 à la diffusion d'un document qui précise ses fondements et ses missions.



Epauler et faciliter

l'action des réseaux inter-associatifs et des citoyens

Un Toit Pour Tous est née de la volonté d'associations de regrouper leurs forces pour défendre les plus démunis. L'expérience acquise par les associations logeant, hébergeant, accompagnant des personnes ou familles vulnérables sont porteuses d'une intelligence collective capable de faire évoluer les réponses à apporter.

Accompagner le collectif des Associations Unies Isère Alerte (AUI Alerte)

AUI Alerte regroupe près de 60 associations iséroises impliquées dans la lutte contre les exclusions et l'aide aux populations précaires.

Depuis 2012, avec l'appui d'Un Toit Pour Tous, AUI Alerte, réalise, un état des lieux qui estime le nombre de ménages sans domicile personnel, quantifie les solutions d'hébergement proposées, pour in fine mesurer l'ampleur du déficit de places.

Fin 2016, AUI Alerte recensait, 3500 personnes sans solutions d'hébergement en Isère.

Au-delà de cette dimension d'interpellation politique, AUI Alerte fait des propositions concrètes pour répondre à ces situations, comme la gestion de logements mis à disposition gratuitement par des communes ou des particuliers,

l'aménagement et la gestion de terrains et de bâtiments destinés à accueillir plusieurs familles.

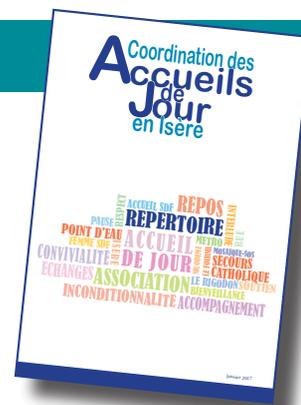
Ces propositions ont été présentées aux élus de la Métropole qui se sont engagés à examiner des solutions de gestions de terrains en partenariat avec des communes de l'agglomération.

Appuyer la Coordination des Accueils de jour

Cette coordination regroupe 8 structures présentes sur l'agglomération grenobloise : Accueil SDF, Femmes SDF, Le Fournil, Mosaïque, Point d'Eau, Nicodème ; à Voiron : le Rigodon et à Bourgoin-Jallieu : Accueil de jour. L'objectif est de rendre plus lisible l'action des accueils de jours et de

faciliter une meilleur reconnaissance de leurs missions par les pouvoirs publics.

Un Toit Pour Tous a ainsi réactualisé le répertoire des accueils de jour et l'OHL a réalisé, à la demande de la Fondation Abbé Pierre, une étude sur les publics reçus.



Soutenir les initiatives citoyennes

Un Toit Pour Tous est convaincu qu'un logement durable et stable est facteur d'insertion des familles migrantes (demandeurs d'asile, réfugiés de zones de guerre, migrants de toutes origines et de toutes conditions) et qu'un hébergement digne et structuré apaise les questions de voisinage

et améliore l'acceptabilité sociale. Un Toit Pour Tous a donc décidé de soutenir les initiatives locales et les différents collectifs ou associations intervenant auprès des migrants en apportant son savoir-faire en terme de mobilisation et de gestion de logements en créant le projet LASUR (Logements d'Attente en

réponse à des Situations d'Urgence) Ce soutien se traduit aussi par la mise en place et la gestion de plateforme de recueil de dons, destinés à financer les charges liées au logement (loyer, fluides, ...).

Participer

Aux instances d'autres associations

Un Toit Pour Tous est administrateur dans 12 associations locales et adhérentes de 8 autres.

Comme membre de Fédérations

La FAPIL (Fédération des Associations et acteurs pour la Promotion et l'Insertion par le Logement), la FAS (Fédération des acteurs de la solidarité). UTPT-D est aussi

membre d'ABSISE qui regroupe les organismes HLM.

Au sein d'instances

La CCAPEX (commission de coordination des actions de prévention des expulsions), Centre Intercommunal action sociale (Voiron, Métro), Conférence Intercommunal logement (CIL) C2D : Conseil de développement (Métro), Santé mentale et logement

Commission de Médiation DALO (département), Comité de mise en œuvre du PALHDI, Collectif AUI ALERTE Isère, Collectif des associations de bénévoles (Voiron, Crolles, Grésivaudan), Coordination des Accueils De Jour (ADJ), Comité de suivi DALO, Conseil Social de l'Habitat (CSH), Plan départemental de l'Habitat (PDH).

Soutenir et développer

la mobilisation citoyenne à travers l'action de groupes de bénévoles impliqués aux côtés des professionnels salariés

En 2016, plus de 220 personnes ont adhéré à Un Toit Pour Tous, dont plus de 70 ont participé activement aux actions conduites par notre association :

- La mobilisation pour des actions « politiques »
- La mobilisation en lien avec le droit des ménages
- La mobilisation pour des actions opérationnelles et des réponses concrètes en direction des ménages

Comité de rédaction

du site Web et de la lettre d'information

◆ Ce groupe, constitué de 6 membres, se réunit toutes les semaines. Il a pour but d'alimenter et de suivre notre site web sur internet, de relayer les actions et informations par la production d'articles et de reportages. Il tient aussi une revue de presse autour de la thématique du logement.



Permanences

DALO

◆ Ce groupe de 13 membres, se partage la tenue de permanences tous les lundis après-midi à la Maison des Associations de Grenoble de 13h à 16h. En 2016, 110 personnes ont été accueillies, informées sur leurs droits et ont bénéficié d'un soutien à la constitution du dossier de demande de recours.

En 2016, le groupe a renforcé l'information des ménages et décidé d'accompagner les personnes dans des démarches contentieuses pour faire évoluer les pratiques.

Appui

aux services techniques (GAST)

◆ Ce groupe de 7 membres d'anciens professionnels du bâtiment (architectes, ingénieurs spécialisés, économistes, etc.) apportent leurs expériences aux équipes de Territoires à différents stades de la production des logements PLAI : analyse et conception, consultation d'entreprises, mise en chantier et réception des travaux. L'objectif du groupe est d'améliorer l'efficacité des travaux engagés pour réduire de manière conséquente les dépenses énergétiques.

En 2016, ce groupe s'est réuni 5 fois, a suivi 21 chantiers et réceptionné 21 logements.

AG

Copro

◆ UTPT-D est copropriétaire dans plus de 250 copropriétés. 12 bénévoles assurent notre représentation aux assemblées générales. Des pouvoirs sont adressés dans les autres cas. Cette représentation a également pour objectif de sensibiliser les copropriétaires sur les actions d'Un Toit Pour Tous et contribuer à la prise de décisions permettant de réduire les charges. L'année a été aussi l'occasion de renforcer le lien avec le service financier d'UTPT dans un souci d'une meilleure prévention des dépenses de travaux.

En 2016, le groupe a assisté a représenté Un Toit Pour Tous dans 90 AG.



Appui

à la Maîtrise des Energies (GAME)

◆ Créé en 2014, ce groupe de 7 bénévoles a pour objectif de sensibiliser les ménages sortants d'hébergement (CHRS, Résidence sociale) ainsi que tous les nouveaux locataires de Territoires AIVS® à la maîtrise des énergies. Le groupe met ainsi à la disposition des familles pendant la phase d'entrée dans leur logement, les outils et informations nécessaires à la maîtrise de leurs dépenses énergétiques. Dans ce cadre des partenariats ont été passés avec GEG (formation des bénévoles).

En 2016, 16 interventions ont pu avoir lieu.

Bénévoles

bricoleurs

9 bénévoles aident les ménages à s'approprier leur nouveau logement en réalisant avec eux de petits travaux d'aménagement (peinture, montage de meubles, tapisserie,...).

En 2016, le groupe a réalisé 8 interventions.

Recherche

de nouveaux bénévoles

Parmi les priorités 2015_2018 fixées par le Conseil d'administration d'Un Toit Pour Tous, la recherche de nouveaux bénévoles est un axe majeur.

Pour ce faire, une démarche a été engagée en 2016. Il a ainsi organisé un mode d'accueil avec la mise en place de référents et fait le lien avec des actions concrètes. Un questionnaire destiné à mieux connaître les motivations et les attentes des bénévoles a été diffusé auprès des adhérents. Une journée s'est également tenu en mai 2016 à Eybens afin de présenter les différents groupes existants et définir de nouveaux modes d'action.

De nombreux nouveaux bénévoles sont arrivés en 2016.

Mécénat

Partenariat d'entreprise

L'action de ce groupe composé de 5 bénévoles est fondamentale pour Un Toit Pour Tous. Elle consiste à rechercher des soutiens financiers et du mécénat de compétence auprès de mécènes, de fondations, d'entreprises.

Fort de plusieurs années d'expérience, le groupe a permis de consolider des partenariats avec la Fondation Schneider Electric, GEG, la Fondation Crédit Agricole. Ces partenariats ont permis de soutenir notre action de production de logements très sociaux.

L'année 2016 est aussi marquée par une diversification des orientations du mécénat.

Ainsi la Fondation Caisse d'Épargne a pu financer la rénovation de l'ensemble des équipements de cuisine de la résidence sociale Vercors. De même la Fondation de France a soutenu le développement et l'essor de notre dispositif Mûriers 2.

On peut encore citer les interventions de SAMSE (La Boîte à Outils) dans l'installation d'une terrasse en bois à la résidence Vercors et celles à venir de Saint Gobain Solidarité sur la rénovation de nos logements.

Accueil

des Migrants en Isère

Il n'y a pas, à proprement parlé, eu de groupe de bénévoles spécifiques en 2016. Mais il faut souligner que la mise en place du nouveau dispositif LASUR (Logements d'Attente en réponse à des Situations d'Urgence) ainsi que la MOUS en direction de familles Roms ou celui spécifique à l'accueil des réfugiés syriens (LAMI) nous a conduit dans l'année à repenser aussi l'intervention de nos bénévoles dans une approche plus en lien avec les familles dans la gestion de leur vie quotidienne.

Ces actions et leurs aspects « concrets » s'avèrent répondre aux attentes d'interventions de nouveaux bénévoles.

Dans ce paysage très diversifié d'intervention de bénévoles, il nous semble important de mettre l'accent sur deux actions bien spécifiques, les SCI Ensemble Offrir un toit et l'action du groupe Mécénat.

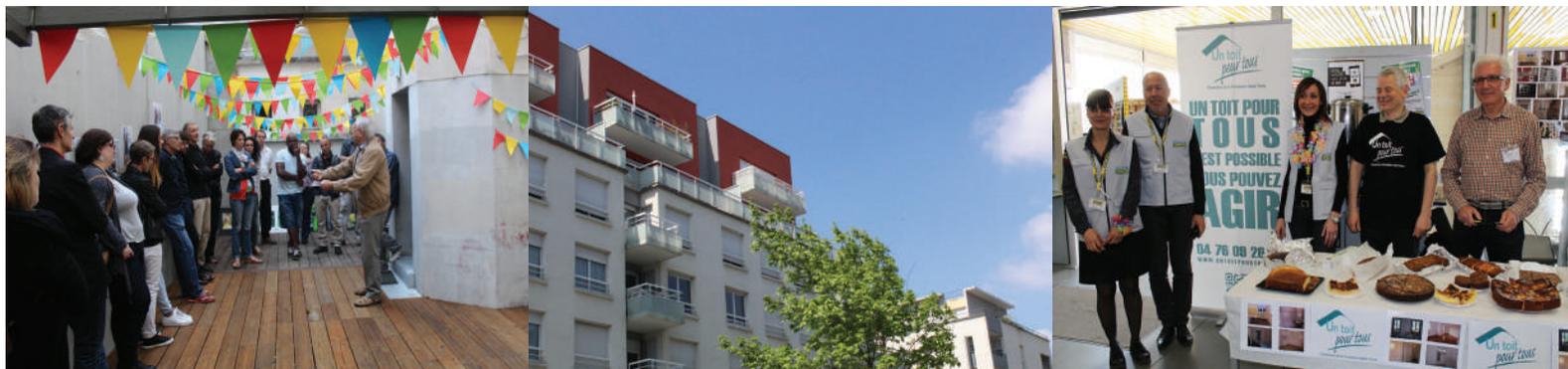
SCI

Ensemble Offrir un Toit

la poursuite des investisseurs solidaires
Les SCI EOT (société civile immobilière « Ensemble Offrir un Toit ») regroupent des personnes qui s'associent pour faire un investissement solidaire, en achetant un logement, en le faisant rénover et en pratiquant à un loyer social pour loger une famille en grande difficulté.

Chaque SCI EOT représente un logement qui est mis en gestion à l'AIVS® Territoires. Quand la SCI est constituée un gérant est désigné parmi les associés.

Depuis plus de 14 ans, 18 SCI EOT ont été constituées, une 19^{ème} est en cours de constitution, 4 ont été dissoutes au terme des 12 ans.



Produire et mobiliser des logements à faible loyer, confortables et économes en énergie

Une belle histoire,

Il y a quelques mois, Mme S. s'est installée avec son conjoint et leurs deux jeunes enfants dans les 63 m² entièrement refaits à neuf le 25 août dernier. Auparavant, ils étaient logés dans un appartement au confort rudimentaire dans une petite ville proche de Grenoble. «Franchement, ça n'a rien à voir ! Ici, il y a un ascenseur, nous avons deux chambres spacieuses et vraiment j'ai l'impression que l'appartement fait plus que la surface qui nous a été donnée. On se sent vraiment bien, il y a tout ce qu'il faut tout près : commerces, écoles... On a vraiment senti la différence !»

Aujourd'hui, Mme S. a repris le travail après ses deux grossesses.

Le loyer nous revient à 50 euros/mois, après versement de l'Allocation Pour le Logement. C'est vraiment une chance d'avoir un loyer à ce prix. Du coup, on peut se permettre de vivre comme on le souhaite, on est vraiment bien.

L'appartement situé au cœur de Grenoble et parfaitement desservi par les transports en commun, était vétuste et a nécessité 4 mois de travaux de rénovation. L'ensemble des quelques 60 m² a été contrôlé et remis en état. Aujourd'hui, ce logement très social est passé de la catégorie F à la catégorie C du classement DPE.

Le logement a été acheté puis rénové par la société de maîtrise d'ouvrage d'insertion «Un Toit Pour Tous Développement» (UTPT-D) qui réalise bon nombre d'opérations de ce type dans le parc privé local en diffus, elle achète et rénove des logements dans des copropriétés classiques, sans problèmes particuliers, dans des quartiers ordinaires.

Ces logements sont loués avec un bail de location de droit commun à des personnes à faibles revenus. Celles-ci sont sélectionnées par le Plan d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées en Isère (PALHDI). La gestion locative du bien est confiée à l'AIVS® «Territoires».

La Fondation Abbé Pierre a participé au financement des travaux dans le cadre de son programme de construction et de rénovation de logements très sociaux «Toit d'abord». La Région, le Département et Grenoble Alpes Métropole ont également apporté leur soutien financier.

Mobiliser toujours plus de logements privés à faible loyer



la recherche de logements dans le parc privé avec des loyers modérés reste une priorité

En 2016, malgré l'absence de programme piloté par les collectivités (Loca ++ ou OPAH) ; nous avons mobilisés 21 logements.

Un propriétaire « solidaire » qui confie son bien à notre AIVS bénéficie d'avantages fiscaux, d'une garantie financière en cas d'impayés, d'une gestion locative

adaptée, et d'un suivi technique du logement.

Fort de ses compétences, Un Toit Pour Tous (Territoires) vient également en appui à d'autres associations dans la recherche de logements comme Althéa ou le Relais Ozanam dans le cadre du dispositif Totem ou encore pour les collectifs dans le cadre du dispositif LASUR.

Lancement Plan Stratégique de Patrimoine (PSP)



Le parc d'UTPT-D s'approche bientôt des 400 logements

L'élaboration d'un Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) devient un enjeu primordial pour le pilotage et le développement de notre structure.

Ce PSP doit nous permettre d'établir

- un programme de réhabilitation du parc (économie d'énergie et maintien de la bonne qualité de notre patrimoine)
- un plan de financement de ces travaux sur les 15 prochaines années

- un outil d'orientation stratégique d'investissement pour nos futurs programmes

L'élaboration de ce Plan Stratégique de Patrimoine est planifiée sur l'année 2017. Sa mise en œuvre bénéficie du soutien financier de la CGLLS (Caisse de garantie du logement locatif social) et du Département de l'Isère.

354
logements PLAI
appartiennent à UTPT-D

3
logements
achetés en 2016

15
opérations financées
cette année

Une année difficile

liée à la mise en place d'un nouveau modèle de production de logements PLAI



Cette année, le nombre de logements PLAI bénéficiant d'un accord de financement est seulement 13 contre 20 les années précédentes sur l'agglomération grenobloise. Et sur ces logements seuls 3 ont été effectivement achetés. Ce décalage est lié à la mise en place d'un nouveau modèle de financement par la Métropole Grenobloise à notre production PLAI. Dorénavant,

l'Établissement Public Foncier Local (EPFL du Dauphiné) se porte acquéreur de biens immobiliers repérés par UTPT-D et validés avec la Métro ; l'EPFL les rétrocède sous la forme d'un bail à réhabilitation à UTPT-D, en intégrant une décote foncière établie suivant l'équilibre financier de l'opération. Avec ce nouveau mode opératoire, certes plus complexe administrativement, UTPT-D va

pouvoir revenir à une production d'environ 20 logements par an. Ce mode opératoire est également mis en place sur le pays voironnais. Soulignons également la poursuite du soutien financier du Département et les incertitudes concernant le financement apporté par la Région.

Héberger, loger accompagner à l'autonomie

L'année 2016 est une année très riche pour les structures opérationnelles d'Un Toit Pour Tous (Territoires et Hôtel Social). Elle se caractérise notamment par :

- le développement des passerelles hébergement/logement (Mûriers 2 et Intermédiation locative)
- des réponses positives à des appels à projets (MOUS, LAMI)
- le soutien actif aux initiatives citoyennes en direction des populations migrantes (LASUR).

Ce développement très important a provoqué un bouleversement significatif dans notre organisation qui s'est traduit par la mise en place de 3 secteurs d'activités différentes.

► **Un secteur gestion locative adaptée.** L'AIVS® gère les logements pleine propriété d'UTPT-D ainsi que les logements confiés par des propriétaires «solidaires». Les bénéficiaires sont orientés par les commissions sociales intercommunales (CSI) de la métropole grenobloise ou du pays voironnais. Les ménages sont locataires en titre du logement attribué.

► **Un secteur Hébergement,** en charge des résidences sociales et des logements en intermédiation locative, l'orientation des ménages hébergés est faite par le POHI (Pôle d'Orientation d'Hébergement d'Insertion).

► **Un secteur Logement d'attente,** en charge des dispositifs particuliers destinés aux publics migrants, ne trouvant pas de réponse dans les dispositifs classiques d'accès au logement ou à l'hébergement (MOUS, LASUR, LAMI).

Le secteur Gestion Locative Adaptée (GLA)

Gérer des logements très sociaux pour loger des familles très modestes

l'AIVS® Territoires gère

556

354 PLAI d'UTPT - Développement
logements **202** de propriétaires privés

82%

des logements sont situés sur le territoire de Grenoble Alpes Métropole.

72%

des logements s'adressent aux familles (T3 et plus)

Les logements T3 et plus se trouvent majoritairement dans le parc d'UTPT-D composé de 85% de logements de ce type. A l'inverse avec 50% de petits logements (T1 et T2), le parc privé permet de diversifier l'offre.



87%

des logements ont des loyers inférieurs à **7€/m²**

Très inférieur au prix du marché (11,6 €/m² dans l'agglomération grenobloise et 9,1 € dans le pays voironnais). La part des logements conventionnés sociaux et très sociaux est en hausse.

le parc géré

1640 ⁷³⁵ enfants ⁵⁸³ ménages logés en 2016
personnes logées

1420 personnes dont 750 enfants soit 556 ménages en 2015

Pour être logés, ces ménages ont déposés une demande de logement social. Leurs dossiers sont étudiés par les commissions sociales intercommunales (CSI), instances partenariales pilotées par Grenoble Alpes Métropole et le Pays Voironnais.

Les CSI orientent les candidats vers Territoires AIVS®.

$\frac{4}{10}$ ménages sont des foyers monoparentaux $\frac{1}{3}$ des ménages est une personne seule $\frac{1}{2}$ ménages était locataire auparavant (34 % dans la parc privé)

L'autre partie des ménages logés étaient auparavant en hébergement d'insertion. L'accueil dans les logements gérés par Territoires permet ainsi de favoriser le parcours hébergement-logement.

Des ménages pauvres de plus en plus pauvres

41% des ménages bénéficient de **minima sociaux** + 10 points en 5 ans

64% des ménages sont sans emploi : + 6 points en 5 ans

52 ménages sont sortis du parc cette année, soit un taux de mobilité de **9%**

les ménages logés

Les conclusions

de l'étude Gestion Locative adaptée, réalisée par l'OHL :

La GLA doit supporter un maximum de contraintes pour atteindre les objectifs du droit au logement et de mixité sociale (logements à faible loyer, en secteur diffus, accueil uniquement de personnes en difficulté, orientation des personnes par les CSI)

La GLA doit une attention conjointe aux propriétaires et aux locataires, ce qui élargit la palette des interventions (par rapport à une agence immobilière classique) : sécurisation des propriétaires, diagnostic et suivi social des locataires

La mise en œuvre de la GLA appelle la mobilisation de compétences professionnelles complémentaires ; Le maillage des trois métiers : gestion locative, sociale, maintenance technique, constitue un système intégré, seul capable de sécuriser le propriétaire et de favoriser le maintien des locataires

- La GLA s'organise autour d'un système d'alerte qui permet d'adapter les réponses à la situation des ménages (impayés, plainte du voisinage, visite technique).
- La GLA permet de limiter les interventions d'accompagnement social dans le cadre de mesures spécifiques (FSL) et de réduire ainsi le coût de la prise en charge des personnes en difficulté.

La GLA est une pratique intégrée (gestion locative + approche sociale) moins coûteuse que des pratiques qui dissocient les deux approches et qui a aussi pour mérite de faciliter la mise en œuvre de l'objectif du Logement d'abord, contribuant ainsi à réduire la séparation hébergement logement.

Vivre aux Vignes

Vivre et pouvoir mourir chez soi

Le dispositif «Les Vignes» s'adresse à des personnes âgées en perte d'autonomie, qui souhaitent vivre dans un logement en toute sécurité et trouver une alternative à l'entrée en établissement.

Les Vignes sont composés de 13 logements dont un T7 comprenant 4 chambres situés dans deux immeubles du bailleur social ACTIS sur l'Île Verte.

Ce dispositif est animé par l'association «Vivre aux Vignes» en partenariat avec le CCAS de la Ville de Grenoble, Un Toit Pour Tous (Territoires), l'association petits Frères des Pauvres et ACTIS.

Pour accompagner l'évolution du projet Territoires a mis à disposition de l'association Vivre aux Vignes un poste de coordinateur ; chargé d'être le référent auprès des locataires, de leur famille et d'assurer le lien entre tous les intervenants (services sociaux, soignants, bailleurs,...).



Le partenariat TOTEM

se poursuit

Ce projet porté par 4 associations (Le Relais Ozanam, L'Oiseau Bleu, le Centre de Soins Abbé Grégoire et Territoires) a pour principal enjeu d'accueillir, dans des logements de droit commun, des personnes issues de la rue, afin de leur permettre de se stabiliser sans passer par des dispositifs d'hébergement. En 2016, Totem accueillait 28 personnes dont 15 logés dans des logements gérés par l'AIVS® Territoires.

Le secteur Hébergement

Favoriser l'insertion et l'accès au logement des ménages en difficultés

Le réseau Un Toit Pour Tous développe 3 formules d'hébergement :

un hébergement composé de plusieurs appartements au sein d'un même bâtiment (trois résidences sociales) :

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

un hébergement (résidence Sociale Les Mûriers) composé 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 au final en contrat de location au nom du ménage occupant le logement. 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 sous location - location (14 logements à terme) Le ménage entre dans le logement avec un statut de sous locataire et devient locataire en titre de ce même logement après une période d'accompagnement variable de 6 à 12 mois.
- L'IML mandat de gestion (à terme 14 logements), dans lequel les ménages orientés sont sous-locataires du logement et peuvent devenir à terme locataires du logement.

En 2016, l'hébergement concerne donc 91 logements. Ce sont essentiellement des petits logements (T1,T2). Le développement des Mûriers 2 et de l'IML sous location permet d'offrir des logements familiaux (T3, T4).

181

71 enfants 99 ménages logés en 2016
 personnes hébergées
 212 personnes soit 110 ménages en 2015

63% des ménages sont des personnes isolées

25% sont des familles monoparentales

Bénéficiaires des minima sociaux, travailleurs pauvres : les ménages accueillis en résidences sociales sont financièrement très fragiles.

87% des personnes ont un niveau de vie inférieur au seuil de pauvreté (1061 €/mois en Isère)

les ménages hébergés

Des Mûriers 2 à l'intermédiation locative (IML): le développement de la logique du logement d'abord

Le principe développé par ces expérimentations repose sur la politique du logement d'abord. Une stratégie qui permet de réorganiser le dispositif d'hébergement et d'accès au logement de manière à privilégier un accès direct à un logement ordinaire et durable avec un accompagnement ajustable en intensité et en durée aux personnes sans domicile. En bref, il s'agit d'adapter le logement et les accompagnements aux personnes sans domicile, plutôt que d'exiger de ces personnes qu'elles s'adaptent au logement pour y avoir droit.

Les principaux résultats des Mûriers 2 en 2016 :

- 8 familles ont bénéficié du dispositif (soit 8 logements mobilisés)
- 3 ménages sont sortis à la fin de la phase hébergement
- La durée moyenne de l'hébergement varie entre 7 et 11 mois
- Aucune dette dans ce dispositif ce qui montre une prévention efficace des impayés

L'exemple de Mme L.

Mme L. est entrée dans un appartement avec un statut de sous locataire, avec pour projet d'en devenir locataire en titre. Elle vit seule avec ses enfants suite au décès de son mari. Elle n'avait jamais assurée seule les responsabilités liés à une location. Elle ne mesurait ni les efforts, ni les devoirs qu'impliquait cette sous location. L'accompagnement a été axé sur les conseils en gestion budgétaire et les économies d'énergie. Bénéficiaire du RSA, elle n'avait pas de notion des prix du marché. Confrontée à la réalité, elle n'a pas souhaité s'engager trop rapidement.

Le dispositif Les Mûriers 2 a comme intérêt de ne pas laisser les gens dans le « fantasme » d'un futur logement, mais d'être dans le concret dès le début. Madame L. a par la suite souhaité bénéficier du glissement opéré en janvier 2017.

Le secteur Logement d'Attente

Apporter des solutions aux ménages sans solution de domicile personnel

« Il y a aussi l'urgence à résoudre la situation des personnes à la rue et à répondre à l'arrivée des migrants. Un Toit Pour Tous est engagé dans l'élaboration des premières expérimentations que nous menons avec des partenaires locaux »

Andrée Demon,
Présidente d'Un Toit Pour Tous
lors de l'Assemblée générale, le 16 juin 2016

C'est fort de ce sentiment d'urgence et grâce aux engagements citoyens et opportunités que l'association n'a pas hésité à ajouter un nouveau volet à son champ habituel d'action à travers le « Logement d'attente ». Ce nouveau secteur nous a conduit en 2016, à faire évoluer et adapter nos pratiques professionnelles : gestion spécifique d'appels à dons, suivi comptable et financier et nouvelles pratiques avec les bénévoles internes ou des collectifs.

LASUR

Logement d'attente en réponse à des 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.

Géré par l'Hôtel Social, il prend la suite du dispositif ATOLL (Attente Objectif Logement Locatif), auquel le Conseil Départemental a mis fin en décembre 2015. Ce dispositif a pour vocation de soutenir les initiatives citoyennes qui se sont créées depuis 2015, pour apporter des solutions aux ménages migrants.

Un partenariat a été passé avec les associations ADA, APARDAP, CARM. 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.

Fin 2016, le dispositif LASUR comptait 9 logements dont 7 anciens Atoll. 8 familles ont bénéficiées de ce dispositif, essentiellement des couples avec enfants (5 familles), mais aussi des personnes isolées avec ou sans enfants (3 ménages).
Au total : 25 personnes dont 12 enfants ont ainsi pu être logés en 2016.



La MOUS

(Maîtrise d'œuvre Urbaine et sociale)

Un Toit Pour Tous (Territoires) a été retenu début 2016 pour assurer, pour le compte du CCAS de Grenoble et de la METRO, la gestion des lieux de vie du dispositif d'insertion et l'accompagnement des ménages dans la vie quotidienne dans le cadre de cette MOUS.

La MOUS a pour mission l'inclusion des publics en difficultés de logements (lutte contre l'habitat précaire, les squats et les campements).

Notre mission concerne l'accompagnement dans l'apprentissage de la vie quotidienne de ménages essentiellement d'origine Roms sur des lieux de vie.

En 2016, 13 familles ont été accueillies et accompagnées

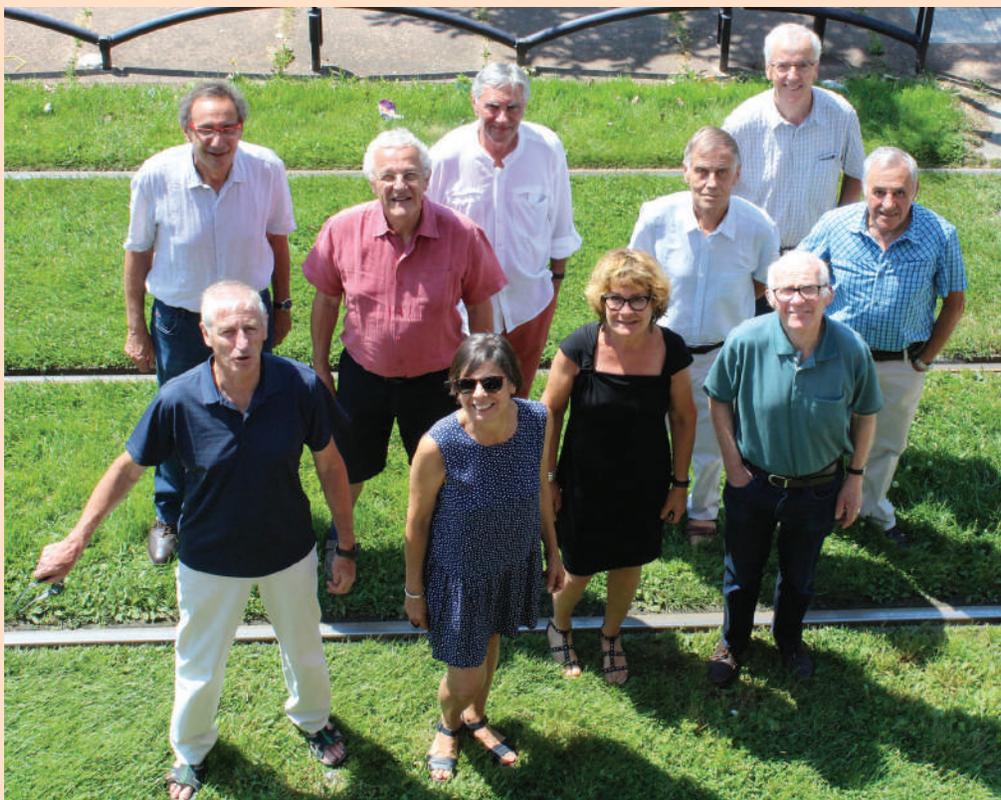
LAMI

(Logement d'Attente pour Migrants en Isère)

L'Etat français s'est engagé auprès de l'Union Européenne à accueillir 10 000 personnes réfugiées de la Syrie, actuellement situées dans les campements de réfugiés en Turquie, Liban ou Jordanie. Un Toit Pour Tous a été retenue fin 2016 pour assurer le programme de réinstallation de 350 personnes ce qui représente 90 familles environ sur 3 ans. Ces familles reçoivent un statut de séjour permanent en France, sans avoir à se soumettre de nouveau à la procédure de demande d'asile. Elles sont accueillies dans un logement trouvé et meublé par Un Toit Pour Tous et bénéficient d'un accompagnement global pendant une année.

Cette mission va débiter concrètement en 2017. La fin d'année a permis de se préparer et cette nouvelle activité dans un mouvement de solidarité et d'énergie. C'est un nouveau type de collaboration entre salariés et bénévoles qui s'organise pour faciliter l'arrivée et l'insertion de ces familles fuyant la guerre.

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.

Le Conseil d'Administration

(suite à l'Assemblée Générale 2016)

20 PERSONNES PHYSIQUES

Bernard Archer, Marc Bartoli, Michelle Daran, Andrée Demon, Marie-Françoise de Saintignon, Jacques Deschamps, Georges Douillet, Bernard Duru, Marcel Faure, Jean-Pierre Félix, René Frank, François Gillet, Bernard Hofmann, Paul-Henri Huchard, Cécile Legendre, Gabriel Nallet, Alain Richard, Michel Tirard-Gatel, Monique Vuailat.

15 REPRÉSENTANTS D'ASSOCIATIONS

Althéa (Dominique Grand), CLCV (Louis Danet), CSF (Annie Giroud), Diaconat Protestant (Odette Bonte), Habitat&Humanisme 38 (Pierre Edel), Hôtel Social (Alain Nouvelot), l'Oiseau Bleu (Marcel Cayon-Glayère), Médecins du Monde (Guy Causse), Observatoire de l'Hébergement et du Logement (René Ballain), Relais Ozanam (Nadine Signorino), Secours Catholique (Claire Cotte), Territoires AIVS® (Michel Delafosse), Unafam (Charles Licata), UMIJ/Conseil Habitat Jeunes (Thierry Hubert).

L'équipe salariée

(au 12 juin 2017)

EN PARTANT DU FOND DE GAUCHE À DROITE : Christophe de Bourgogne, Michèle Berle, Caroline Januel, Wafa Temelli, Laurence Agliata, Océane Genot, Cécile Mucciante, Julie Soler, Agnès Tosatto, Yannick Pasdrmadjian, Marie-Noëlle Orhan, Yolande Encinas, Céline Doudet, Fayda Ozgunduz, Yamina Djebili, Sylvie Bosserelle, Pierre Macaret, Frédéric Cesbron, Béatrice Lazzarotto, Véronique Raffard, Sabrina Boudries, Anissa Ghiouane, Perrine Marchand, Imène Said, Vincent Scalia, Mimoun Fentrouci, Anne Rabillard, Célia Vo Dinh

ABSENTS : Alice Bracq, Claire Cavaro, Jude Chiemelu, Aziz Chouikh, Lucie Diaz-Planchet, Evelyne Dupuy, Emilie Fruchard, Isabelle Gaillard, Sadia Khelil, Anne-Laure Navarro,

ILS SONT PARTIS VERS D'AUTRES AVENTURES : Adeline Alcouffe, Youcef Hedjam, Youenn Leblay, Véronique Obrier.



merci !

Nos financeurs



Nos mécènes



et nos nombreux donateurs...



Partenaire de la Fondation Abbé Pierre

17B avenue Salvador Allende - 38130 Echirolles
Tél : 04 76 09 26 56 - contact@untoitpourtous.org

Pour faire un don et adhérer,
rendez-vous sur untoitpourtous.org