



Partenaire de la Fondation Abbé Pierre

Rapport d'activité 2014



Qui sommes-nous ?

Un Toit Pour Tous favorise l'accès et le maintien dans un logement décent des personnes en difficulté

L'association agit en Isère, en partenariat avec la Fondation Abbé Pierre et en relation avec les pouvoirs publics pour mettre en œuvre des solutions d'hébergement et de logement à loyers très modérés et faire connaître le problème du mal-logement

NOS MISSIONS

Sensibiliser, Informer, Interpeller

- Nous appelons à participer aux actions engagées
- Nous faisons des campagnes d'information et d'explication auprès de l'opinion publique.
- Nous appelons à protester pour dénoncer des décisions injustes et leurs effets sur les plus fragiles.

Connaître, Analyser

A partir des analyses et des informations recueillies auprès des associations et des statistiques officielles

- Nous évaluons la situation du mal-logement en Isère et mettons en évidence les carences des réponses apportées.
- Nous participons à la réflexion commune et émettons des propositions.
- Nous analysons les résultats concrets des politiques locales de l'habitat

Héberger et accompagner

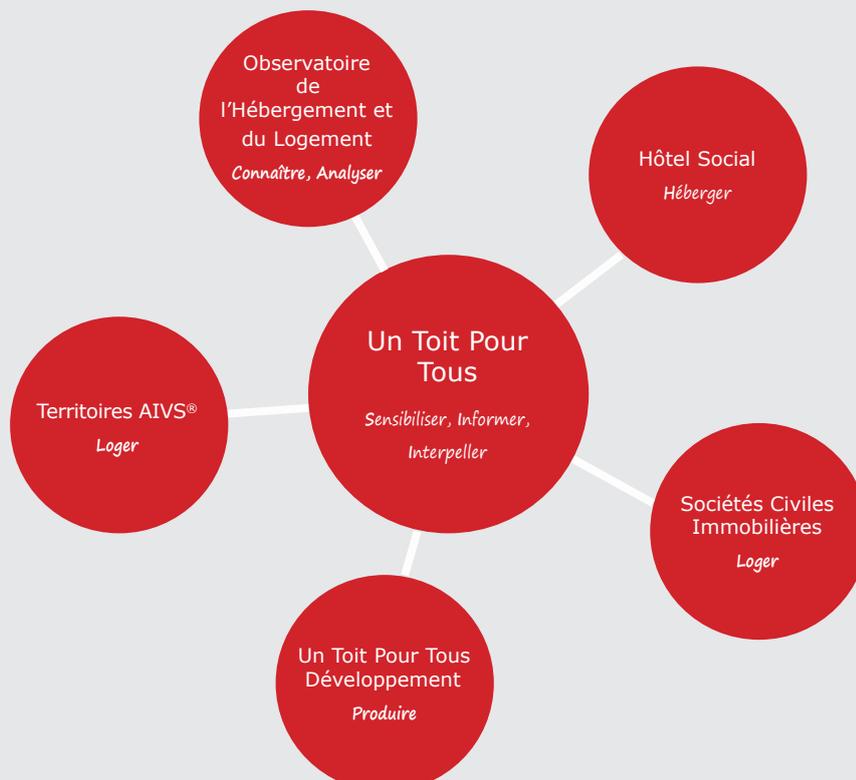
- Nous gérons des structures d'hébergement offrant un toit provisoire et un accompagnement social à des personnes ou familles en difficulté.

Loger

- Nous assurons la gestion locative des biens de Un Toit Pour Tous-Développement et de propriétaires privés (500 logements au total).
- Nous mettons en location ces logements à faible loyer à des personnes à revenus modestes en assurant une gestion locative adaptée

Produire

- Nous achetons des logements par Un Toit Pour Tous-Développement et recherchons des investisseurs privés
- Nous réhabilitons des logements, si nécessaire, et mobilisons pour cela des subventions.



Édito

Michel Delafosse,
Président d'Un Toit Pour Tous

Voici un bon rapport.

Il permet de savoir l'essentiel de ce qui a été réalisé en 2014 par l'association Un Toit Pour Tous et ses opérateurs : l'Hôtel Social, l'Agence Immobilière à Vocation Sociale «Territoires AIVS®», l'Observatoire de l'Hébergement et du Logement et Un Toit Pour Tous-Développement. C'est aussi un bon rapport parce qu'il présente des résultats satisfaisants, obtenus dans un contexte plus difficile.

Mais c'est aussi un rapport incomplet. Il ne peut rendre compte de toute l'activité qui se déploie tout au long de l'année. **Un Toit Pour tous est une ruche.** Il suffit de parcourir les locaux à certains moments : le comité de pilotage «Hébergement -Logement» tient sa réunion régulière, le groupe «mécénat» prépare un contact avec une entreprise, des bénévoles préparent des assemblées de copropriété, d'autres un chantier de bricolage ; un groupe de préparation du Conseil Social de l'Habitat attend que la salle de réunion se libère... Et les salariés sont bien sûr sur le pont. Des locataires attendent dans l'entrée un rendez-vous. Et le lendemain ressemblera à la veille, avec d'autres bénévoles, d'autres chantiers...

Les bons résultats obtenus en 2014 sont le fait de tous ceux qui se sont mobilisés. Qui sont-ils ? Il faut les citer : les adhérents individuels et associatifs, les salariés, les donateurs, les propriétaires, les mécènes, les «adhérents actifs», les investisseurs solidaires. Et bien sûr tous nos financeurs : Etat, Région, Département, Intercommunalités (Métro et Pays Voironnais), Ville de Grenoble et autres communes. Et aussi la Fondation Abbé Pierre, Pluralis, Amallia, la Caisse des Dépôts et Consignations. **Un grand merci à tous,** et à chacun. Nous comptons sur eux pour poursuivre nos efforts en faveur du droit au logement.

« Des résultats satisfaisants obtenus dans un contexte difficile grâce à tous ceux qui se sont mobilisés. »

Sommaire

p.3

L'Édito de Michel Delafosse

p.4

Les faits marquants de l'année

p.6

L'association

p.9

Connaître et analyser

p.10

Favoriser l'insertion des ménages en difficulté d'accès au logement

p.13

Gérer des logements très sociaux

p.14

Loger des familles à revenus modestes

p.17

Produire

p.18

Les finances

p.20

Nos financeurs et nos mécènes

7 fév

Présentation du Rapport Mal-Logement

au cinéma Le Méliès. Plus de 250 participants au débat-échanges et interpellations des candidats aux élections municipales. Projection du film : «je suis jeune, je cherche un logement».

En début de rapport une courte synthèse présentait la situation du mal-logement en Isère alertant sur les évolutions récentes les plus inquiétantes.

La première partie était consacrée à la présentation des difficultés d'accès au logement qui concernent les ménages fragiles mais aussi ceux qui appartiennent aux catégories populaires et aux couches moyennes soulignant ainsi la nécessité de produire une offre de logements abordables en adéquation avec les ressources des demandeurs.

En une seconde partie, le tableau de bord du mal-logement à partir de la grille d'analyse de la Fondation Abbé Pierre.



tous les mois

les 12/14 du toit

- Droit au séjour : 2014, fin des mesures transitoires pour les ressortissants roumains et bulgares
- Solidarité et renouvellement urbain : le taux monte !
- La location active : demandeurs, passez à l'action !
- Pour et vers un logement durable : Le bail glissant
- L'habitat partagé, l'habitat regroupé. Bien vivre chez soi mais vivre parmi les autres
- Je suis «réfugié» et je dors dehors
- L'hébergement d'insertion en question
- La participation des usagers, mythe ou réalité ?

19 juin

Assemblée Générale

Un temps d'échanges et de débat avec nos adhérents et sympathisants.

10 oct

Journée du refus de la misère

4 nov.

Inauguration du 500^{ème} logement

en présence de Monsieur Ferrari, Président de la Métro, de Monsieur Piolle, Maire de Grenoble, de M. Arias, Vice Président du Conseil Général en charge de la solidarité et de nombreux invités.

6 nov.

Inauguration de 2 logements à Moirans

A partir d'un bâtiment mis à disposition par le Pays Voironnais, Un Toit Pour Tous-Développement a entièrement réhabilité cet immeuble de 2 étages et créé deux logements (T 3 et T 2) à très faible loyer, favorisant la mixité sociale, à proximité des commerces et écoles. Cette opération a également permis de revaloriser un bâtiment d'entrée du centre ville en prenant compte l'habitat existant (aménagement d'une montée d'escalier commune avec l'immeuble voisin) et de lutter contre la précarité énergétique en créant des logements bénéficiant d'une très bonne isolation thermique et d'un chauffage performant.



Nov.

Foire d'automne et Naturissima

Les foires sont un temps privilégié pour nous faire connaître du grand public et expliquer nos actions.

27 nov.

9^{ème} Conférence du Conseil Social de l'Habitat

La priorité était d'assurer le suivi et l'évaluation des politiques sociales de l'habitat conduites en Isère. L'année a ainsi été marquée par l'élaboration et la publication de deux rapports préparés par l'Observatoire de l'Hébergement et du Logement d'Un Toit Pour Tous : «Les politiques locales de l'habitat (PLH) menées sur 5 territoires de l'Isère» et «Le Rapport 2013/2014 du comité départemental de la mise en œuvre du Droit Au Logement Opposable (DALO)» .

La seconde priorité était de travailler sur les nouvelles réponses pour favoriser l'accès à un hébergement ou à un logement et faire reculer le mal-logement. Dans cette perspective, une trentaine d'initiatives ont été repérées et présentées dans des stands dans les locaux de la conférence.

Tout au long de l'année, Un Toit pour Tous participe aux événements organisés par plus de 60 associations partenaires

Un Toit Pour Tous fédère de nombreux acteurs du logement et par ses connaissances et compétences, l'association apporte aussi un appui à la mise en place d'événements et de temps forts dans les réseaux associatifs (Associations Unies Isère Alerte, Collectif des Accueils de Joursetc.). Ces événements permettent d'échanger, de présenter les actions des partenaires et parfois de porter des projets au niveau local.

Le partenariat avec la Fondation Abbé Pierre et l'adhésion à des réseaux nationaux : FAPIL (Fédération des associations pour l'insertion par le logement), URRAPapil, FNARS, permettent des échanges et une attention vigilante aux décisions politiques qui sont prises dans le domaine du logement.

16 déc.

Rencontre avec les adhérents

autour du jeu Locaclé.

L'équipe

Le Conseil d'administration (suite à l'Assemblée Générale 2014)

20 PERSONNES PHYSIQUES

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

16 REPRÉSENTANTS D'ASSOCIATIONS

Adoma (Nathalie Dolbeau), APF (Georgette Hanzo), 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), Mutuelle Française de l'Isère (Thierry Hubert), Observatoire de l'Hébergement et du Logement (René Ballain), Relais Ozanam (Nadine Signorino), Secours Catholique (Claire Cotte), Territoires AIVS® (Michel Delafosse), Unafam (Bernard Baudru), UMIJ/Conseil Habitat Jeunes (Laurence Bobo).

Le Bureau

Président : **Michel Delafosse**
Vice-Président : **Alain Nouvelot**
Secrétaire : **Georges Douillet**
Trésorier : **Jacques Deschamps**

Membres : **René Ballain,**
Michelle Daran,
Andrée Demon,
Bernard Duru,
François Gillet,
Cécile Legendre



L'équipe salariée

(au 2 juin 2015)

EN PARTANT DU FOND DE GAUCHE À DROITE : Céline Doudet, Michèle Berle, Véronique Obrier, Laurence Agliata, Adeline Alcouffe, Yolande Encinas, Béatrice Lazzarotto, Claire Cavaro, Yannick Pasdrmadjian, Vincent Desmartin, Cécile Mucciante, Mimoun Fentrouci, Perrine Marchand, Sabrina Boudries, Christophe de Bourgogne, Youcef Hedjam, Océane Genot, Agnès Tosatto, Anne-Françoise Hyvrard, Pauline Beudet, Betty Chorier, Laurence Dien, Sadia Khelil, Wafa Temelli, Isabelle Gaillard, Anne Rabillard, Frédéric Cesbron, Emilie Fruchard, Anne-Laure Navarro, Imène Said,
ABSENTS : Estelle Barone, Jude Chiemelu, Aziz Chouikh, Yamina Djebili, Evelyne Dupuy, Caroline Januel, Marie-Noëlle Orhan, Véronique Raffard, Léa Vizzini
ILS SONT PARTIS VERS D'AUTRES AVENTURES : Eloïse Baragoin, Simon Lurault, Juliette Moreau, Dominique Nogueron, Annick Piquet



Les bénévoles

Pour conforter les missions d'Un Toit Pour Tous, des bénévoles s'engagent

Le groupe «Permanences Droit Au Logement Opposable»

13 bénévoles se partagent la tenue des permanences tous les lundis à la Maison des Associations de Grenoble de 13h à 16h. Plus de 110 personnes reçues pour recevoir des informations ou une aide pour remplir les dossiers.

Le groupe «Bénévoles Bricoleurs»

Les bénévoles bricoleurs interviennent auprès des locataires de Territoires AIVS® et des familles sortant d'hébergement et s'installant dans un logement.

11 bénévoles (dont 5 nouveaux en 2014) aident les ménages à s'approprier leur logement en réalisant des petits travaux avec eux (tapisserie, peinture, montage de meubles...). Il s'agit de travaux à la charge du locataire et la démarche s'inscrit dans la logique du «faire avec», en aucun cas les bénévoles ne se substituent à des artisans.

Pour l'année 2014, 20 demandes : 16 interventions en peinture/tapisserie, et 4 en «petit bricolage», (montage de meubles et pose d'étagères).

Le groupe «Investissements solidaires»

Une centaine de personnes réunies dans 18 Sociétés civiles immobilières «Offrir un toit».

Le Groupe d'Appui à la Maîtrise des Energies : GAME

«Accompagner à la maîtrise des énergies pour habiter mieux son logement».

Le projet a pour objectif de sensibiliser les familles sortant d'hébergement (Résidences Sociales, CHRS) et les locataires de Territoires AIVS® et de mettre à leur disposition, pendant la phase d'entrée dans le logement, les outils et informations nécessaires à la maîtrise de leur dépense énergétique et d'anticiper ainsi d'éventuelles difficultés ultérieures.

14 bénévoles se sont inscrits et ont été formés par EDF, GEG (économies d'énergie) et Domplus (intervention chez un public spécifique).

Les premières visites ont eu lieu en décembre 2014.

Le groupe «AG copro»

Représenter le propriétaire Un Toit Pour Tous-Développement lors des assemblées générales de copropriété correspondant à ses logements et faire face ainsi aux problèmes qui pourraient se poser.

9 bénévoles sont actifs dans ce groupe et se sont rendus à 85 assemblées générales. Des pouvoirs ont été faxés dans les autres cas.

Le groupe «Web»

Ce groupe agit comme un comité de rédaction, il a pour but d'alimenter et de suivre le site internet, relayer les actions et l'information par la production d'articles et de reportages mais également par la tenue d'une revue de presse autour de la thématique du logement.

Ce groupe, constitué de 4 membres, se rencontre toutes les semaines.

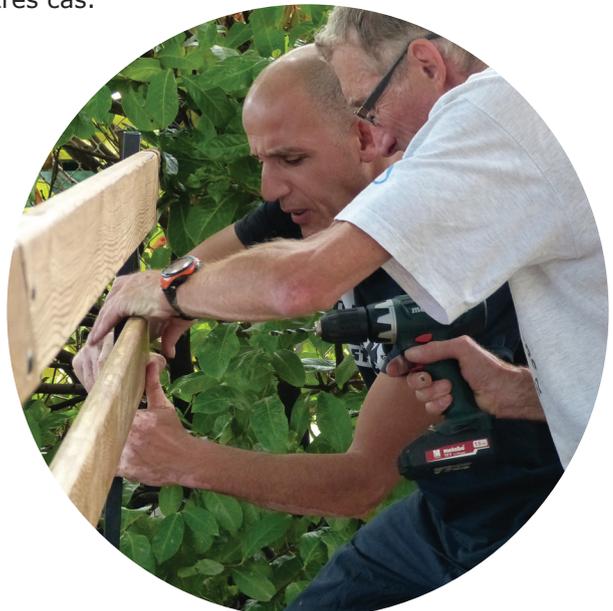
Un nouveau site a été mis en place cette année, plus pratique et plus moderne.

Le groupe «Mécénat/ Partenariat d'entreprise»

2014 a vu la consolidation des partenariats qui durent depuis plusieurs années avec nos entreprises mécènes. Au total : 52 700 € ont été collectés.

Appui au service technique (GAST)

D'anciens professionnels : architectes, ingénieurs spécialisés en structure, chauffage, sécurité, ... apportent leur expérience technique pour les projets de rénovation que Territoires AIVS® réalise pour Un Toit Pour Tous-Développement : analyse et conception, mise en chantier et réalisation, ainsi qu'au stade de la réception des travaux.



218 adhérents,
68 sont des
bénévoles actifs
24 associations

Cette mobilisation est confortée
par le soutien de la Fondation
Abbé Pierre

Connaître et analyser

Observatoire de l'Hébergement
et du Logement

L'Observatoire de l'Hébergement et du Logement est un outil original du réseau associatif Un Toit Pour Tous. Les associations se sont dotées de ce dispositif dans les années 1990 afin d'approfondir la connaissance des publics démunis qu'elles accueillent et logent depuis plusieurs années. Soutenu par la Fondation Abbé Pierre au cours des premières années qui ont suivi sa création, l'OHL s'est progressivement inscrit dans le partenariat local et il bénéficie aujourd'hui de l'appui de la Ville de Grenoble, de la Métro, du Département de l'Isère et de la Région Rhône-Alpes. Outre les travaux présentés précédemment, nous recensons ici les travaux qui n'ont pas été présentés précédemment (12/14, rapport dur le mal-logement, travaux pour le Conseil Social de l'Habitat).

Le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO)

L'Etat a engagé depuis 2009, dans le cadre du Chantier National Prioritaire de prise en charge des personnes sans-abri ou mal-logées, une démarche qui vise à faciliter le parcours hébergement-logement. L'objectif poursuivi consiste à centraliser l'offre et la demande d'hébergement, à simplifier les démarches pour l'utilisateur et à rendre plus transparentes et équitables les

orientations vers un hébergement. C'est dans cette perspective que l'Etat a souhaité que se mette en place dans chaque département un Service Intégré d'Accueil et d'Orientation.

Le SIAO en Isère est géré conjointement par l'OHL et le Relais Ozanam. Il a pour mission d'observer l'offre et la demande d'hébergement

et de logement adapté et d'animer et de coordonner les acteurs à l'échelle départementale. Il existe par ailleurs des instances de rapprochement de l'offre et de la demande d'hébergement d'urgence (le 115) et d'insertion et de logement adapté (les Pôles d'Orientation d'Hébergement d'Insertion (POHI) dans l'agglomération grenobloise, le Pays Voironnais et le Nord Isère).

Parmi les points marquants de l'année

- La production du deuxième rapport du SIAO. Celui-ci permet d'apprécier pour la première fois, l'évolution de l'offre et de la demande sur l'ensemble du champ. de l'hébergement Il apporte un éclairage thématique et qualitatif sur les parcours de l'hébergement au logement.
- L'animation d'un groupe de travail réunissant les différents POHI du département et du 115 dans l'optique d'une coordination et une harmonisation des pratiques.
- La participation à une réflexion sur le premier accueil dans le cadre du nouveau PALHDI.
- Le suivi et l'amélioration des procédures de saisie et du système d'informations du SIAO.

Fin
2014, pour se
mettre en conformité
avec la loi ALUR, la
Direction Départementale de
la Cohésion Sociale (DDCS) de
l'Isère a décidé d'intégrer le 115
au SIAO. Le Relais Ozanam et
l'OHL ont engagé une réflexion
pour créer une association
porteuse des missions
d'observation, de
coordination et du
115.

La contribution aux travaux du Plan Départemental de l'Habitat

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Départemental de l'Habitat, un groupe d'observation s'est mis en place en 2010. Ce travail s'organise autour de thématiques

permanentes qui viennent alimenter un rapport annuel : le suivi de la demande, le suivi de la production d'offre, le suivi des marchés. Dans cette perspective, l'OHL participe à la

préparation et à l'animation d'un atelier destiné à nourrir la réflexion sur la demande sociale et très sociale en logement.

Les travaux de l'Observatoire de l'Habitat de la Métro

La Métro a mis en place en 2004 un Observatoire de l'Habitat avec quatre axes d'observation, dont le suivi de la demande et des besoins. Pour réaliser ce suivi, l'OHL a été

sollicité pour réaliser ce suivi. En 2014, l'OHL a finalisé le neuvième cahier sur le suivi de la demande et l'analyse des besoins. Les productions de l'Observatoire de la Métro sont

discutées dans le cadre du Comité Local de l'Habitat.

Les bilans sociaux pour Territoires AIVS® et l'Hôtel Social

L'OHL réalise chaque année les traitements des données relatives à l'offre et aux publics accueillis dans les logements et hébergements des structures opérationnelles d'Un Toit

Pour Tous (Territoires AIVS® et Hôtel Social). Ce travail permet d'avoir une meilleure visibilité de l'activité des associations et de communiquer plus facilement sur les publics accueillis

et les enjeux des structures. Ce travail est restitué sous une forme synthétique dans ce rapport d'activité.

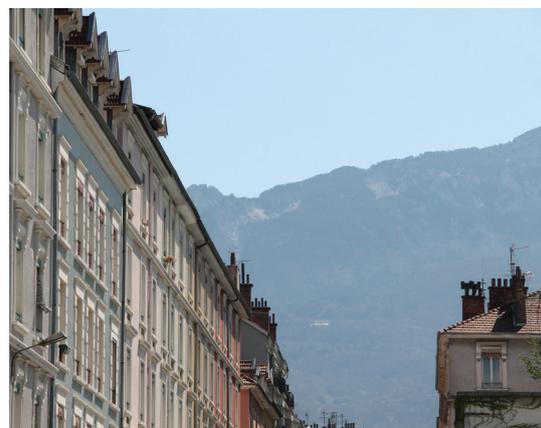
Favoriser l'insertion des ménages en difficulté d'accès au logement

Hôtel Social

Acteur de l'hébergement au sein d'Un Toit Pour Tous, l'Hôtel Social propose des formules d'hébergement souples afin d'accueillir des personnes en situation de rupture tout comme des personnes sortant de structures d'hébergement

78 unités d'hébergement au 31 décembre 2014, 63 pour les résidences sociales, 15 pour ATtente Objectif Logement Locatif (Atoll), soit 234 places d'hébergement

	Studio T1	T1 bis	T2	T3	T4	T5	Capacité totale
Résidences sociales	35	14	8	5	1		63 logements (149 places)
Atoll				3	10	2	15 logements (85 places)
Total	35	14	8	8	11	2	78 logements (234 places)



63 hébergements répartis en 4 résidences sociales

L'Hôtel Social gère 4 résidences sociales agréées par le Plan départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées en Isère (Palhdi).

Cette offre d'hébergement et de gestion locative adaptée se situe à mi-chemin entre l'hébergement d'insertion proposé par les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) et le logement social

classique. C'est pourquoi l'offre d'hébergement des résidences sociales de l'Hôtel Social est intégrée depuis 2011 dans le Pôle d'Orientation d'Hébergement d'Insertion (POHI) de l'agglomération grenobloise.

Il existe trois formules d'hébergement : 3 résidences proposent un **hébergement dit d'insertion** hors CHRS au sein d'un même bâtiment ; une résidence «les Mûriers» regroupe

12 appartements en diffus situés dans l'agglomération grenobloise (Grenoble, Seyssins, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux). Enfin, une nouvelle formule a vu le jour en 2014 : des appartements en diffus dont le contrat d'hébergement peut se transformer en contrat de location. (cf le zoom ci-dessous)

ZOOM : LES MÛRIERS 2,

COMMENT S'INSÉRER DURABLEMENT DANS LE LOGEMENT DÈS L'HÉBERGEMENT ?

Depuis 2014, une nouvelle formule a été mise en œuvre. Les Mûriers est à l'origine une des 4 résidences sociales de l'Hôtel Social qui regroupe 12 appartements en diffus situés dans l'agglomération grenobloise. Cette offre est destinée à des ménages disposant déjà de certaines capacités à vivre en autonomie.

Les personnes hébergées souhaitent demeurer dans le logement, après la phase d'hébergement, C'est ce constat qui est à l'origine de cet expérience. sont à l'origine de l'expérimentation «les Mûriers II» : et l'attractivité d'un hébergement en appartement par rapport aux formes collectives limite les refus d'hébergement.

Le nouveau dispositif propose donc des logements issus de l'offre produite par Un Toit Pour Tous-Développement (PLAI). Ces logements sont proposés à l'attribution via le Pôle d'Orientation d'Hébergement d'Insertion (POHI) de l'agglomération grenobloise qui oriente les ménages en demande d'hébergement. Ce sont des ménages qui ne peuvent pas accéder dans l'immédiat à un logement en raison de leur situation administrative, économique ou sociale.

Ces ménages sont dans un premier temps hébergés dans ce logement. Ils signent un contrat d'hébergement et bénéficient d'un accompagnement social ciblé sur le «devenir locataire» plutôt que sur la «recherche d'un

logement».

Quand ils sont prêts et s'ils le souhaitent, l'hébergement cesse et ils deviennent locataires en titre

Les ménages passent ainsi du statut d'hébergé au statut de locataire sans devoir déménager. En effet, le déménagement lié à l'attribution de logement peut se révéler problématique notamment dans le cas de familles dont les enfants sont scolarisés.

Cette expérimentation est aussi l'occasion de renouveler le parc d'origine des Mûriers «classiques», très ancien et trop souvent énergivore. A terme le dispositif comptera 6 logements.

Engagé fin 2014, le dispositif a permis d'accueillir deux premières familles qui deviendront locataires en 2015. Celles-ci ont témoigné que «la possibilité de se projeter à

long terme dans le logement avait fortement contribué à faire aboutir leur projet professionnel.»

Les ménages hébergés en résidences sociales : en majorité des personnes seules et des ménages très pauvres

97 ménages ont été hébergés au moins un jour en 2014 au sein des résidences sociales.

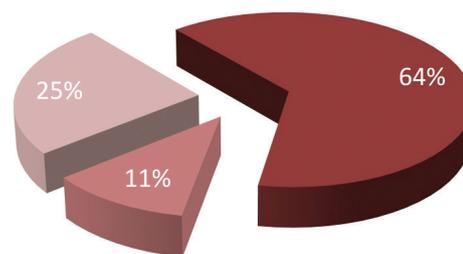
Les 2/3 des ménages hébergés en 2014 sont des personnes isolées.

Les personnes isolées sont les plus représentées du fait d'une offre de petits logements. Celles-ci sont un

peu plus représentées parmi les ménages hébergés en 2014 que l'an passé (64% contre 62% en 2013).

A contrario, les familles monoparentales sont en proportion moins nombreuses encore cette année (25% des hébergés en 2014 contre 30% en 2013 et 37% en 2012).

En majorité, les personnes hébergées sont seules



■ Isolé
■ Couple avec enfant(s)
■ Famille monoparentale

Plus de 4 ménages sur 5 hébergés en 2014 vivent sous le seuil de pauvreté

Parmi les ménages hébergés en résidence sociale en 2014, 85% d'entre eux vivent sous le seuil de pauvreté, soit avec moins de 987 € mensuels par unité de consommation.

Comme en 2013, les ménages hébergés à l'Hôtel Social sont en grande majorité bénéficiaires d'un

minima social : 5 ménages sur 10 en 2014 contre 57% en 2013.

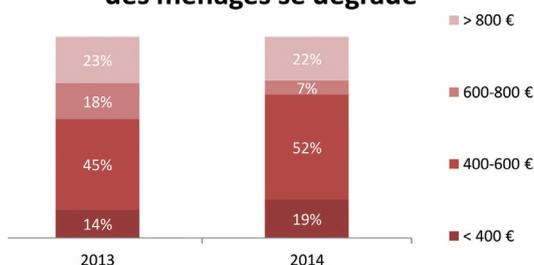
Si 3 ménages sur 10 perçoivent un salaire, il faut noter que nombre d'entre eux sont des travailleurs précaires : plus de la moitié (55%) sont en CDD ou en intérim et 46% à temps partiel.

Des ménages de plus en plus pauvres

Les nouveaux entrants sont en proportion plus pauvres que les ménages hébergés en 2014. En effet, 39% ont des ressources inférieures à 400 € par mois (par UC) contre seulement 19% pour l'ensemble des présents. De même, les ménages entrés en 2014 sont en proportion plus pauvres

que les ménages entrés en 2013 puisque ces derniers étaient 19% à percevoir des ressources inférieures à 400 € par unité de consommation.

En 2014, la situation financière des ménages se dégrade



La situation financière des ménages continue à se dégrader : si en 2013, pratiquement 6 ménages sur 10 avaient des revenus mensuels par unités de consommation inférieurs à 600 €, cela concerne un peu plus de 7 ménages sur 10 (71%) en 2014.



44 nouveaux ménages hébergés en 2014 contre 51 en 2013

Si en 2013, pratiquement 3 ménages sur 10 venaient d'une autre structure d'hébergement (28%), en 2014, cela concerne un peu plus de 4 ménages sur 10

(41%), soit une augmentation de 13 points. Les 2/3 de ces ménages sont issus de structures d'hébergement d'urgence. La proportion de ménages entrants auparavant SDF

ou expulsés sont a contrario en net recul : cela concernait 19% des nouveaux ménages en 2013, tandis qu'en 2014, cela concerne 9% des ménages entrants.

42 ménages ont quitté l'Hôtel Social en 2014, contre 56 en 2013

Des durées de séjour de plus en plus longues

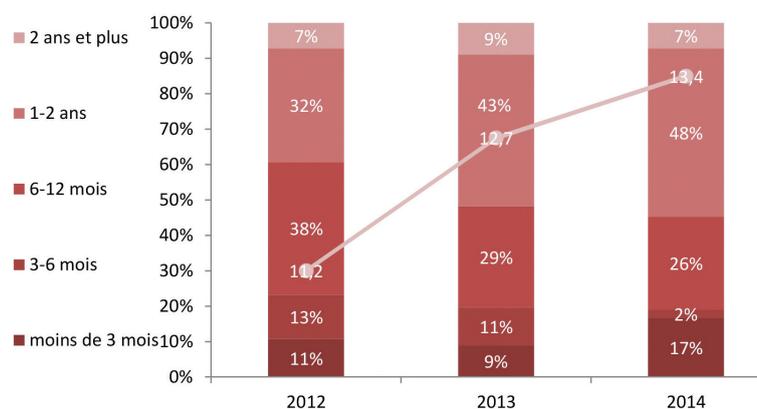
Les durées de séjour continuent à s'allonger puisque 55% des ménages sortis de l'Hôtel Social en 2014 y étaient hébergés depuis plus d'un an contre (39% en 2012). A l'inverse, la proportion de ménages ayant été hébergés pendant 3 à 12 mois dans une des quatre résidences sociales est en baisse : cela concernait 28% des ménages sortants en 2014, contre 40% en 2013 et 51% en 2012.

En 3 ans, la durée moyenne d'hébergement est passée de 10 mois en 2011 à 13,4 mois en 2014 (12,7 mois en 2013).

En 2014, plus de 7 ménages sur 10 accèdent au logement autonome.

Alors que les années précédentes la proportion de ménages sortants vers le logement autonome décroissait, en 2014, cette proportion augmente de 3 points, passant de 70% à 73%.

Durée de séjour : en 2014, la durée moyenne d'hébergement est de 13,4 mois



Atoll : 15 logements pour répondre aux situations administratives complexes

Depuis novembre 2007, l'Hôtel Social gère le dispositif Atoll mis en place avec le Conseil général et l'Etat. Il s'agit de logements d'attente permettant d'accueillir des ménages avec enfant(s) en situation

administrative complexe, occupant jusqu'alors des chambres d'hôtel.

Le public hébergé est repéré et orienté par les services du Conseil général.

A la fin de l'année 2014, ce sont 15 logements (5 de plus qu'en 2013), du T3 au T5, tous situés

dans l'agglomération grenobloise, qui étaient mobilisés auprès de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) de la région grenobloise et de l'OPAC 38 (bailleur social). Ces logements sont voués à la démolition mais dans l'attente, conservent un rôle social.

Des durées d'hébergement et un accès au logement mis à mal par les délais d'obtention des titres de séjour et les non-renouvellements

Depuis 2007, 45 ménages ont été hébergés au sein du dispositif Atoll, dont 29 qui ont été relogés. Le nombre de sorties du dispositif tend à diminuer et passe d'une moyenne annuelle de 5 à 1 seulement en 2014. Ce seul ménage relogé en 2014 était hébergé depuis 20 mois.

Depuis le début du dispositif, une augmentation des durées de séjour est observée : 12 mois en moyenne au début du dispositif, 17 mois en 2013. Ce phénomène peut en

partie s'expliquer par l'allongement des durées des procédures d'octroi des titres de séjour. Le statut administratif pouvant fragiliser les situations sociales et financières des ménages hébergés, l'accès au logement devient plus long et difficile.

D'autre part, il est constaté depuis un an que des décisions préfectorales conduisent à des non-renouvellements des titres de séjour et/ou autorisation de travail, voire à la délivrance d'une Obligation de

Quitter le Territoire Français (OQTF). En 2014, deux ménages hébergés par Atoll se trouvent dans cette situation.

Ces décisions administratives ont pour conséquences de mettre à mal le travail d'insertion engagé depuis de nombreuses années et d'augmenter les durées de séjour dans le dispositif.

Gérer des logements très sociaux

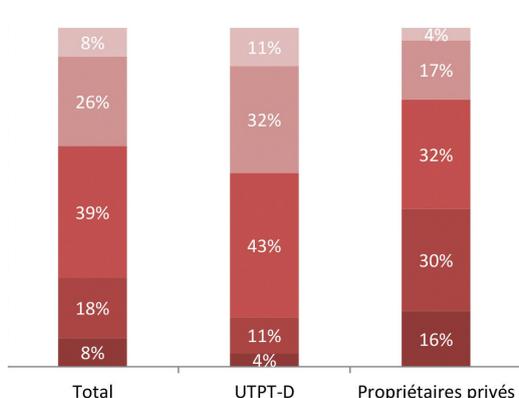
Territoires AIVS®

La finalité de Territoires AIVS® est de gérer un parc de logements très sociaux (provenant de notre parc PLAI ou du parc privé) pour des ménages à faibles ressources, présentant également des fragilités sociales, familiales ou psychologiques

Si en 2014 le parc poursuit sa progression, celui-ci montre cependant un ralentissement pour la deuxième année consécutive : +5% en 2014 contre 7% en 2013 et 9% en 2012. Ce ralentissement est essentiellement dû au parc des propriétaires privés (de 188 à 189) qui voit son développement stoppé en 2014 avec seulement un logement en plus. Le parc de PLAI géré par Un Toit Pour Tous-Développement a augmenté de 22 logements en cette année suivant son objectif.

De 209 à 516
logements
en 10 ans

74% des logements de Territoires AIVS® sont des T3 et plus



En 2014, le parc de 516 logements est constitué principalement de grands appartements.

Pratiquement les 3/4 des 516 logements s'adressent aux familles (T3 et plus) : 85% du parc d'Un Toit Pour Tous-Développement est constitué de T3 et plus, tandis que ces grands logements ne constituent que 53% du parc des propriétaires privés.

T1/T1bis

83% des logements se situent sur le territoire de la Métro dans 7 communes.

Une offre de logement très social et social en hausse.

Le conventionnement des loyers, une solution permettant de faire baisser le prix au m² des très petits logements

Le conventionnement permet d'appliquer un loyer inférieur à celui du marché. Parmi les logements confiés par les propriétaires privés, les logements avec un conventionnement très social (PST, LCTS) ont un loyer moyen de 6,3 €/m². Les logements bénéficiant d'un conventionnement social (LCS) ont un loyer de 8 €/m². Ceux qui ne sont pas conventionnés proposent un loyer moyen de 11,5 €/m² (typologie comparable). Ces loyers moyens au m² sont très en-dessous des prix des loyers du marché. (à titre de comparaison, pour la région Rhône-Alpes, 14,9 €/m² pour

Type de parc	nombre de logements en 2014	% du parc total en 2014	Loyer moyen
UTPTD	327	64%	5,57
Parc privé loyers conventionnés très sociaux (PST/LCTS)	71	14%	6,3
Parc privé loyers conventionnés sociaux (LCS)	91	18%	8
Parc privé autres	19	4%	11,50
Total	508 (hors sous location)	100%	-

les studios et T1).

La part des logements conventionnés est en hausse. En effet, le nombre de logements à loyer conventionné social (LCS) progresse entre 2013 à 2014, passant de 75 à 91 logements

(+16). Ainsi, en 2014, 18% du parc gérés par Territoires AIVS® (hors PLAI en cours de travaux et sous-location) sont des logements à loyer conventionné social, contre 15,6% en 2013, soit une hausse de 2,3 points.

Loger des familles à revenus modestes

Territoires AIVS®

543 ménages logés

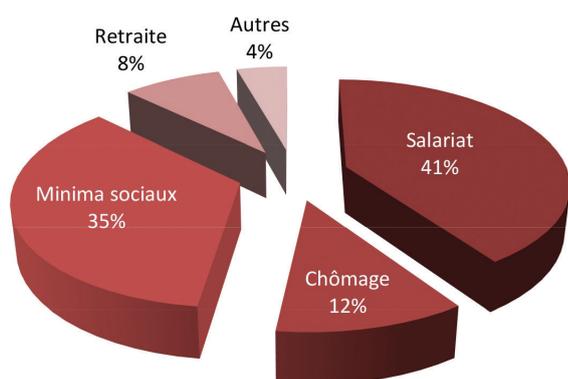
4 ménages sur 10 sont des foyers monoparentaux ; une proportion en augmentation en 2014.

Si pratiquement les 2/3 (65%) des ménages logés par Territoires AIVS® sont des familles avec enfants – ce qui s'explique par la forte proportion de grands logements (T3 et plus) – un peu plus de 4 ménages sur 10 (42%) sont des foyers monoparentaux. Cette proportion est en augmentation de 3 points par rapport à 2013 (39%).

6 ménages sur 10 ne sont pas salariés et pour ceux qui travaillent, c'est souvent à temps partiel.

En 2014, la proportion de ménages travaillant à temps partiel augmente de 2 points, passant de 13,4% en 2013 à 15,6% en 2014. La part de ménages en CDI demeure majoritaire et n'évolue pas entre 2013 et 2014.

Ressource principale actuelle



Des ménages pauvres et très modestes...

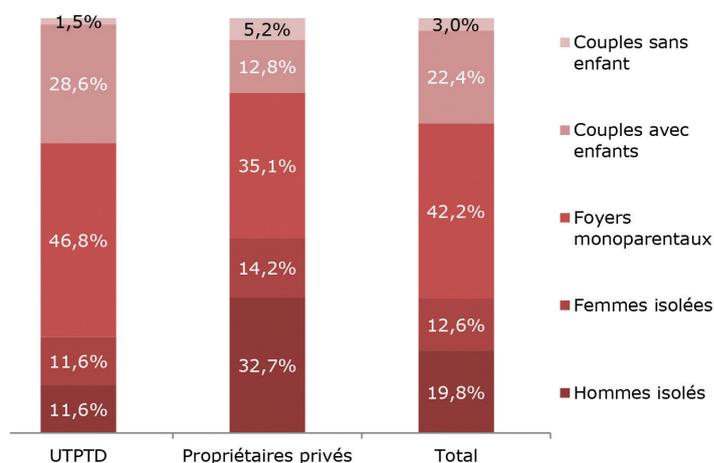
et en 2014, encore un peu plus pauvres.

En termes de revenu, 95% des locataires sont en dessous du plafond PLAI. Les 3/4 n'atteignent pas la moitié du plafond du PLAI. Enfin, en 2014, la proportion de ménages logés sans revenu imposable augmente de pratiquement 3 points, passant de 30,8% en 2013 à 33,5% en 2014.

La situation budgétaire des ménages s'améliore au cours de leur séjour. En effet, si à l'entrée dans le logement, 56% des ménages avaient des ressources annuelles inférieures à 5 000 €, ils ne sont plus que 47% dans cette situation actuellement.

Cependant, entre 2013 et 2014, le niveau moyen des ressources des locataires est en baisse. Le revenu moyen actuel des ménages logés est en baisse de 379 € par rapport à 2013, passant de 7 358 € à 6 979 €. Ces niveaux moyens de ressources sont par ailleurs plus bas que ceux calculés pour l'année 2012.

1/3 des ménages logés sont des personnes seules, dont une majorité d'hommes seuls



1/3 des ménages logés bénéficient des minima sociaux, une proportion en augmentation en 2014.

La proportion de ménages bénéficiant des minima sociaux augmente de 1,6 points entre 2013 et 2014, passant de 33,7% à 35,3%. Cette hausse est essentiellement portée par l'augmentation de la part des ménages bénéficiant du RSA, celle-ci augmentant de 2 points entre 2013 et 2014, passant de 25,8% à 27,8%. La part de ménages bénéficiant de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH) n'évolue pas entre 2013 et 2014.

1/3 des locataires en 2014 étaient auparavant logés dans le parc privé, pratiquement la moitié n'avait pas de logement

Le parc de Territoires AIVS® est une réponse adéquate aux ménages en difficulté de logement et s'adresse en priorité à deux types de public : les

personnes hébergées en structure ou chez un tiers et des locataires étaient auparavant logés dans le parc privé et 47% étaient hébergés

soit en structure d'hébergement (28,8%), soit chez un tiers (18,3%).

91 ménages sont devenus locataires en 2014

6 ménages entrants sur 10 étaient hébergés chez un tiers ou en structure

La proportion de personnes hébergées par un tiers ou en structure augmente fortement en 2014 de 7 points, passant de 53% en 2013 à 60% en 2014. **Cette hausse est due à la très forte progression de la part de ménages entrants hébergés chez un tiers** : celle-ci

augmente de 12 points entre 2013 et 2014, passant de 19% en 2013 à 31% en 2014.

A contrario, **la proportion de ménages hébergés en structure baisse** en un an de 5 points (34% en 2013 contre 29% en 2014).

Notons que la proportion de locataires venant du parc privé est en hausse de 4 points en 2014, passant de 26% en 2013 à 30%, tandis que la proportion de locataires venant du parc social est en baisse de 9 points en un an, passant de 16% à 7%.

6 demandes de ménages entrants sur 10 dataient de moins de deux ans

Si en 2013, la majorité des demandes des ménages entrants dataient de plus de deux ans (57%),

en 2014 la tendance s'inverse. La proportion d'entrants dont la demande date de moins de deux ans

devient majoritaire : 60% en 2014 contre 43% en 2013.

Les entrants sont moins jeunes, moins précaires et beaucoup plus souvent des femmes isolées.

En 2014, la moyenne d'âge des nouveaux locataires augmente à nouveau : elle est de 40 ans en 2014 contre 37 ans en 2013. Cela est dû à une proportion plus forte de locataires âgés de plus de 50 ans (17% contre 12% en 2013) et moins de locataires âgés de moins de 30 ans (29% contre 35% en 2013). La proportion de locataires entrants

ayant comme ressource principale un minima social baisse très fortement, passant de 50% en 2013 à 37% en 2014. A contrario, la proportion de locataires entrants salariés augmente passant de 26% en 2013 à 41% en 2014. Ces proportions avoisinent celles calculées en 2012 (33% de locataires entrants bénéficiant d'un minima social et 43% salariés). A

noter qu'entre 2013 et 2014, **la proportion de locataires entrants salariés à temps partiel est doublée** (32% en 2013 contre 60% en 2014) ; à l'inverse, la proportion de locataires entrants salariés à temps complet est divisée par deux (53% en 2013 contre 26% en 2014).

A noter que le taux de femmes isolées parmi les entrants augmente très fortement de 10 points en un an (15% en 2014 5% contre en 2013).

65 ménages sont sortis du parc en 2014, soit un taux de mobilité de 12% équivalent à celui de 2013.

La proportion de ménages sortants, locataires depuis moins de 3 ans, est en légère baisse (57% contre 60% en 2013). La proportion de ménages sortants, locataires depuis plus de 10 ans, baisse très fortement (8% contre 23% en 2013). A contrario, la proportion de ménages sortants, dont la durée de location est comprise entre 4 et 6 ans, augmente de manière importante (26% contre 10,5% en 2013).

45% des ménages sortants ont été relogés dans le parc social (contre 47% en 2013) et 17% dans le parc privé (contre 15% en 2013).

En 2014, 91 entrants, 65 sortants et un taux de mobilité de 12%

DES LOCATAIRES FRAGILES : LES DES FAMILLES MONOPARENTALES

■ Le parc de Territoires AIVS® loge en proportion deux fois plus de familles monoparentales que le parc social isérois.

Au sein du parc de Territoires AIVS®, 4 ménages sur 10 sont des familles monoparentales. Elles sont plus souvent logées au sein du parc d'Un Toit Pour Tous Développement (46% des locataires) qu'au sein du parc de

logements de propriétaires privés (30% des locataires) du fait de la typologie respective de chaque parc. Un Toit pour Tous loge en proportion 2 fois plus de ménages monoparentaux que les bailleurs

sociaux (respectivement 46 et 21 %) et ces ménages monoparentaux ne représentent que 8,4 % dans la population iséroise.

■ Des familles monoparentales plus jeunes que l'ensemble des familles monoparentales iséroises.

Plus d'1/4 des ménages monoparentaux isérois (27%) sont âgés de moins de 39 ans, tandis que cela concerne plus de la moitié des familles monoparentales logés

par Territoires AIVS® : 52% de ces familles ont moins de 40 ans. Les ménages monoparentaux étant plus jeunes que les couples avec enfant(s), ils ont plus fréquemment

un seul enfant que les couples avec enfant (48% contre 25% pour les couples avec enfant).

■ De nombreuses familles monoparentales bénéficiant d'un minima social ; des revenus salariés très faibles et précaires.

Si les 3/4 des locataires de Territoires AIVS® ont des revenus en dessous du plafond PLAI, cela concerne 8 ménages monoparentaux sur 10. Le revenu moyen des ménages monoparentaux est par conséquent très faible (6 408 € soit 534 € par mois), notamment si on le compare au revenu moyen des couples avec enfant(s) (10 328 € soit 861 € par mois).

Si 4 familles monoparentales sur 10 sont salariées, parmi celles-ci, 49% sont à temps partiel, tandis que les couples avec enfants salariés sont 19% dans ce cas là

(l'écart est de 30 points). Comparés à l'ensemble des locataires salariés, les foyers monoparentaux salariés, sont également plus souvent à temps partiel (+11 points).

Enfin, les familles monoparentales sont plus souvent en CDD que les couples avec enfant(s), respectivement 23% contre 17% (soit une différence de 6 points), et un peu plus souvent que l'ensemble des locataires (22%, soit une différence d'un point).

« Les critères : c'est un choix de quartier d'abord. Mais il ne faut pas être très exigeant car je ne veux pas un loyer trop trop cher. J'ai calculé que je peux mettre de ma poche maximum 100 euros. »



Madame A., locataire d'Un Toit Pour Tous, bénéficie du RSA et des APL. Elle élève seule ses deux enfants de 10 et 14 ans.

Produire

Un Toit pour Tous-Développement

Un Toit Pour Tous-Développement est une coopérative d'Union d'Economie Sociale dont les associés majoritaires sont le groupe HLM Pluralis et l'association Un Toit Pour Tous.

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

Un Toit Pour Tous Développement propose des loyers très faibles.

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

■ **83% du parc se situe sur l'agglomération grenobloise et 43% plus particulièrement sur la commune de Grenoble.**

■ **32 logements sont situés sur le Pays Voironnais.**

En dehors de Grenoble, UTPT-D possède plus de 10 logements sur 7 communes : Fontaine (32) Seyssinet Pariset (28), Voiron (21), Sassenage (20), Saint-Egrève (15), Saint-Marin-le-Vinoux (13) et à Echirolles (10).

■ **85% des logements sont de type T3, T4 ou +.**

■ **Durant l'année 2014, Un Toit Pour Tous-Développement a poursuivi ses actions d'investissement** avec l'obtention d'un accord de financement de **19 logements** uniquement sur le territoire de Grenoble Alpes Métropole. Aucun logement n'a pu être acquis en 2014 sur le Pays Voironnais.

De ce fait, la production 2014 est plus faible que celles de 2013 (28 logements) et de 2012 (26 logements).

■ **Le coût total moyen de ces 19 opérations d'acquisition amélioration, 2430 €/m², est inférieur au scénario retenu (2 600 €/m²) et proche des prix de revient enregistrés les années précédentes.**

Ce montant comprend le prix d'achat, les frais d'acquisition, les travaux, les frais financiers, les honoraires correspondant au travail technique et administratif des équipes d'Un Toit Pour Tous.

Le prix moyen d'achat (1520 €/m²) est plus faible que ceux enregistrés les années précédentes (moins 10% depuis 2012). A l'inverse le coût des travaux (484 € TTC /m²) reste à niveau élevé soit en moyenne 34 k€ par logement (sur un coût total moyen de 161 k€ par logement).

■ **Ces opérations sont possibles** en premier lieu grâce aux soutiens financiers de l'Etat et des collectivités locales (58% du coût total). Ces aides sont relativement stables depuis 3 ans.

Sur l'agglomération grenobloise, ces aides sont en moyenne, par logement, les suivantes : Etat (27 k€), Région (14 k€), Département (10 k€), Métro (42 k€) et commune suivant les situations (1 k€).

Ces aides permettent de couvrir les coûts d'acquisition dans des secteurs

«tendus» et une gestion locative adaptée au public accueilli.

A ces subventions, se rajoute un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignation (en moyenne 46 k€ par logement).

Le collecteur AMALLIA apporte également son soutien financier à certaines de nos opérations depuis plusieurs années. En 2014, 5 opérations (logements) ont été subventionnées à hauteur de 20 000 € par logement, soit une moyenne de 5 k€ pour l'ensemble des 19 logements.

L'équilibre général des opérations est assuré par deux sources complémentaires : d'une part grâce à l'aide de la Fondation Abbé Pierre d'environ 5% du coût total soit environ 8 k€ par logement ; d'autre part, la mobilisation de fonds propres pour un montant moyen de 8 k€ par logement.

Ces fonds propres proviennent de la SHA (Pluralis) et des dons/mécénat récoltés par Un Toit Pour Tous.

Depuis 3 ans, des mécènes contribuent au financement des logements : Fondation Schneider Electric ; Fondation du Crédit Agricole ; Fondation pour un Habitat solidaire ; Fondation Vinci, Premalliance, AG2R, GEG, EDF.

**2004 : 140
logements**

**2014 : 327
logements**



Un Toit pour Tous

PRODUITS 2014	
Produits	381 385
Subventions	234 650
Autres produits	6 797
Total PRODUITS	622 832
CHARGES 2014	
Achats et services extérieurs	118 646
Autres services extérieurs	100 932
Charges de personnel	411 702
Autres charges	18 603
Total CHARGES	649 883
RÉSULTATS	
	-27 051

Les charges de personnel constituent les 2/3 des charges et progressent très légèrement par rapport à 2013 (2,7%). Les autres charges (fournitures, maintenance, coût des locaux, honoraires, prestations, téléphone, frais postaux) augmentent faiblement.

Territoires AIVS®

L'ensemble des charges augmente de + 7%; soit + 80 k€. Les services extérieurs augmentent (+ 29 %) soit + 23 k€ en 2014 en raison de l'augmentation du nombre de logements pris en sous-location et du poste «frais de formation» comportant le coût des formations effectuées par les salariés.

Les charges de personnel augmentent de + 3 %. Le poste des impôts et taxes en revanche diminue suite à la décision de l'Etat de relever l'allègement de la taxe sur les salaires.

L'ensemble des produits augmente de + 2 %, soit +23 k€. Les prestations et produits des activités annexes augmentent de + 31 k€. Les honoraires de gestion poursuivent logiquement leur augmentation avec la croissance du parc géré, soit + 16 k€ (260 k€ contre 244 k€ en 2013). Il faut aussi noter les prestations réalisées pour le compte de l'Hôtel Social (252 k€). Les honoraires de production (transactions, conduites d'opérations, maîtrise d'œuvre) diminuent de 5 k€.

Les subventions se situent à 298 k€ en baisse de 13 k€. Cette baisse est due au financement du FNAVDL DALO qui avait été comptabilisé en 2013 pour 24 k€ en fonds dédiés et pour lequel 8 400 k€ ont été consommés cette année. Les autres subventions sont pratiquement stables.

Les charges d'exploitation restent globalement stables en 2014 + 12 503 € ; soit + 1.9 %.

Les produits d'exploitation sont constitués pour 61% des produits issus de la refacturation des charges générales aux autres structures associées (Territoires AIVS®, OHL, Hôtel Social, UTPT-D) et pour 38% de subventions.

Les subventions apportées par la Région diminuent de nouveau de - 10 k€.

Les produits d'exploitation (hors dons et mécénat) restent stable + 5 850 €. Ces produits d'exploitation sont toujours insuffisants pour couvrir les charges. Le résultat d'exploitation est déficitaire de 27 051 €, qui sera affecté au report à nouveau.

La baisse des dons et mécénat est significative : 96 176 € en 2014 contre 223 725 € en 2013, soit 127 549 € en moins. Les dons reviennent en 2014 à un niveau similaire au niveau rencontré avant 2010. Les années 2011 à 2013 ont bénéficié d'apports financiers exceptionnels notamment de la part du mécénat ainsi que de dons de particuliers ponctuels importants.

PRODUITS 2014	
Produits	859 303
Subventions	302 219
Autres produits	37 425
Total PRODUITS	1 198 947
CHARGES 2014	
Achats et services extérieurs	103 601
Autres services extérieurs	224 960
Charges de personnel	825 305
Autres charges	23 777
Total CHARGES	1 177 643
RÉSULTATS	
	21 304

Le montant de 29 k€ inscrit au poste « transfert de charges » correspond au remboursement des formations engagées.

Le compte de résultat fait ainsi apparaître un résultat positif de + 21 304 €.

Observatoire de l'Hébergement et du Logement

PRODUITS 2014	
Produits	132 500
Subventions	23 000
Autres produits	585
Total PRODUITS	156 085

L'ensemble des charges reste stable (-0.5%). Le poste charges de personnel représente les ¾ des dépenses.

L'ensemble des produits diminue de 3 % (- 5k€). Cette baisse résulte principalement de la diminution de la rémunération apportée par la Métro (- 4k€) à la

CHARGES 2014	
Achats et services extérieurs	462
Autres services extérieurs	39 303
Charges de personnel	116 817
Autres charges	1 052
Total CHARGES	157 634
RÉSULTATS	
	- 1 549

contribution de l'OHL à l'Observatoire de la Métro. Le compte de résultat fait ainsi apparaître un résultat légèrement déficitaire de - 1 549 €.

Un Toit pour Tous Développement

Les produits d'exploitation (hors produits financiers et exceptionnels) augmentent de +7 % et s'élèvent à 2 173 k €. Ils sont constitués à 72% des loyers et charges locatives récupérables et à 28% des reprises de subventions (577 k €) et sur provision clients douteux (26k€).

Les charges d'exploitation (hors charges financières et exceptionnelles) sont en augmentation de + 11 % et s'élèvent à 2 107 k€

Elles sont constitués par les dotations aux amortissements : 1 044 k€ (soit 50%), les provisions pour créances douteuses (26 k€), les pertes pour créances irrécouvrables (29 k€), et des charges de gestion courantes 957 k€, dont les honoraires de gestion versés à Territoires AIVS® et prestation comptable versée à Un Toit Pour Tous.

Il faut souligner l'augmentation des charges de copropriété appelées par les syndicats qui passent de 286 k€ à 332 k€ soit une évolution de 16 %.

Egalement le maintien à un haut niveau préoccupant des charges de travaux sur les copropriétés (173 k€ en 2014 contre 153 k€ en 2013 soit une augmentation de + 13 %). Les charges financières représentant les intérêts des emprunts diminuent (- 19.57 %). Cette baisse est due à la baisse du taux du livret A dans l'année.

Peu de produits exceptionnels en 2014 car il n'y a pas eu de vente de logement.

PRODUITS 2014	
loyers et charges locatives	1 552 976
Autres produits (dont vente de logement)	18 110
Reprises sur provisions (clients douteux	25 818
Reprise de subventions	577 224
Total PRODUITS	2 174 127
CHARGES 2014	
Charges de copropriété	392 001
Entretiens et Grosses réparations	260 726
Autres (honoraires gestion + divers services extérieurs)	285 111
Impôts	69 549
charges de gestion courantes (perte pour créances irrécouvrables)	29 571
Charges financières (intérêt d'emprunts)	112 210
Charges exceptionnelles (vente logement ou autres)	27 499
Dotations aux amortissements et provisions	1 070 658
total CHARGES	2 247 325
RÉSULTATS	-73 198

Les charges exceptionnelles (27 k€) correspondent à la valeur nette comptable des composants de travaux remplacés suite aux réhabilitations effectuées durant l'année.

Hôtel Social

Les charges globales augmentent de +12% soit +75 k€. Cette progression est d'abord liée à l'augmentation des charges locatives (+ 38 k€) en raison d'un nombre de logements loués plus important (78 contre 71 en 2013) et de la réalisation de petits travaux d'entretien dans les logements.

Les autres services extérieurs recouvrent principalement la mise à disposition du personnel par Territoires AIVS® pour assurer les missions de l'Hôtel Social et la participation de l'Hôtel Social aux frais d'administration générale assurée par Un Toit Pour Tous. Ces charges (personnels et administration générale) progressent de + 30 k€.

Les autres charges recouvrent d'une part les dotations aux amortissements correspondant à l'ameublement, d'autre part les dotations pour créances douteuses et les pertes et enfin, le remboursement exceptionnel de loyers à l'Etablissement Public Foncier Local. Les produits progressent de + 11%, soit +67k€. Cette évolution positive est due d'une part à l'aide exceptionnelle versée par la Fondation Abbé Pierre (25k€). D'autre part le produit issu des redevances versées par les ménages hébergés et les

PRODUITS 2014	
Produits	233 205
Subventions	417 442
Autres produits	40 430
Total PRODUITS	691 077
CHARGES 2014	
Achats et services extérieurs	300 809
Autres services extérieurs	351 497
Charges de personnel	0
Autres charges	43 993
Total CHARGES	696 299
RÉSULTATS (HORS PRODUITS EXCEPTIONNELS, DONS)	- 5 222

allocations logements augmente de + 37k€ et suit logiquement l'augmentation du parc.

De même, les subventions du Conseil général bien qu'insuffisantes augmentent légèrement (+ 15 k€).

Pour mémoire l'Aide à la Gestion Locative Sociale (AGLS) apportée par l'Etat (49 k€) a été

renouvelée en 2015.

Les autres produits recouvrent d'une part les reprises de créances douteuses (13 k€) et des reprises de subventions, notamment une partie de la subvention pour investissement apportée par la Métro en 2012 pour la réalisation de petits travaux d'amélioration des logements.

Nos partenaires

Nos financeurs



GRENOBLE • ALPES
MÉTROPOLITAIN



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



VILLE DE
GRENOBLE



Fondation
Abbé Pierre
pour le logement
des défavorisés



PAYS VOIRONNAIS
Communauté du Pays Voironnais



Amalia
Action Logement

Rhône-Alpes
Région



isère
Conseil général



Caisse
des Dépôts



Agence
nationale
de l'habitat
Anah

Nos mécènes



AG2R LA MONDIALE



ETS ANDRÉ
CROS



Schneider
Electric



udimec
innovation | réseau



edf



FONDATION
D'ENTREPRISE
VINCI
POUR LA CITÉ



GEG



CA
CRÉDIT AGRICOLE



Partenaire de la Fondation Abbé Pierre

Retrouvez-nous sur Facebook et sur
www.untoitpourtous.org