

# Un Toit Pour Tous

PARTENAIRE  
DE LA FONDATION  
ABBÉ PIERRE



# 2022

## Rapport d'activité



751 logements gérés

214 adhérents  
dont 60 bénévoles actifs



5,87€/m<sup>2</sup>  
de loyer médian PLA I



2159 personnes logées  
et/ou accompagnées



246 logements confiés  
par des propriétaires solidaires

41 professionnels  
expérimentés



Plus de 1900 contacts  
reçoivent nos newsletters



115 987€  
de dons et mécénat

## Sommaire

- UN TOIT POUR TOUS PRODUIT DU LOGEMENT
- UN TOIT POUR TOUS GÈRE, LOGE ET ACCOMPAGNE
- UN TOIT POUR TOUS MOBILISE
- UN TOIT POUR TOUS INTERPELLE
- UN TOIT POUR TOUS S'INSCRIT DANS UN RÉSEAU







## Édito

Par Michelle Daran, présidente d'Un Toit Pour Tous

“ Un Toit Pour Tous agit pour permettre à toutes les personnes défavorisées d'avoir un logement et de s'y maintenir. Avoir un logement décent constitue la première des dignités humaines et permet l'insertion dans la cité des personnes les plus vulnérables. ”

Plus de quatre millions de personnes sont en situation de mal-logement, 300 000 sont sans domicile, les expulsions locatives repartent à la hausse... Les chiffres de la Fondation Abbé Pierre sont têtus, et la réalité du mal-logement toujours alarmante. C'est pourquoi Un Toit Pour Tous continue de se mobiliser et d'agir pour proposer des réponses très concrètes, sur notre territoire, aux personnes et familles sans logement ou mal-logées.

Cette année encore, notre association a poussé les feux pour tenir ses objectifs et remplir ses missions : produire toujours plus de logements pour les plus défavorisés, accompagner, observer, alerter, mobiliser.

Nous avons pu cette année reprendre le chemin de notre développement, un temps ralenti par la crise sanitaire, avec de belles réalisations inaugurées

dans plusieurs communes de notre territoire, notamment Vif, Claix, Crolles. Ces partenariats actifs avec les communes et les intercommunalités sont le moteur de notre capacité à produire du logement très social, en proposant des solutions agiles qui allient savoir faire technique, projet urbain et action sociale.

Un Toit Pour Tous répond aussi présent sur les dispositifs innovants comme l'accompagnement spécifique des problématiques de santé des personnes logées, ou le projet d'habitat inclusif pour de jeunes autistes conduit en partenariat avec le Bercaill Paysan à Gillonay et l'association Sainte Agnès.

Nous avons répondu présent pour l'accueil des Ukrainiens chassés par la guerre et nous continuons d'intervenir avec les collectifs de citoyens engagés auprès des familles migrantes.

Et nous restons toujours en alerte

sur les questions du mal-logement, en produisant une connaissance affinée des situations sur notre territoire, en communiquant, en alertant, et en accompagnant les plus en difficulté dans leurs démarches à travers nos différentes permanences.

Tout ceci est rendu possible grâce à des partenariats institutionnels solides tissés au fil du temps, tant pour la production que pour l'accompagnement des familles logées : métropole de Grenoble, intercommunalités, département de l'Isère, communes et État.

Mais aussi et surtout grâce à des professionnels compétents et motivés, une gouvernance à l'écoute et à la tâche, des bénévoles mobilisés et très actifs, des donateurs engagés.

Qu'ils en soient tous ici sincèrement remerciés au nom des personnes et des familles pour qui nous agissons.







## Nos convictions

*Un engagement pour le logement des plus défavorisés*

S'abriter, être protégé, s'approprier son espace de vie est un droit humain fondamental. Pour Un Toit Pour Tous, avoir un toit est un facteur d'intégration sociale permettant à chacun de mener une vie digne et de créer des liens avec son environnement.

Notre association se donne comme but de favoriser toute action visant à l'insertion et à la promotion par l'habitat des personnes et des familles défavorisées. Plus généralement, Un Toit Pour Tous agit auprès de celles et ceux qui ne peuvent accéder à un habitat ordinaire ou s'y maintenir.

Un Toit Pour Tous est une association de proximité qui intervient dans le département de l'Isère.

Les valeurs qui fondent notre action sont : la solidarité, la laïcité, le respect de l'autonomie de la personne, la coopération avec les partenaires locaux.



# Le mal-logement en France

Aujourd'hui en France, près de 4 millions de personnes sont mal-logées et plus d'1 million d'hommes, femmes et enfants sont privés de domicile personnel.

Le mal-logement, c'est certes l'absence de logement propre, mais c'est aussi des conditions de vie indignes dans des logements indignes : insalubrité, précarité énergétique, surpeuplement, privation de confort et d'hygiène, insécurité.

**749 675**

MÉNAGES SANS DOMICILE PERSONNEL  
EN FRANCE



**9 386**

MÉNAGES SANS DOMICILE PERSONNEL  
EN ISÈRE

**2,4 MILLIONS**

DE MÉNAGES EN ATTENTE D'UN  
LOGEMENT SOCIAL EN FRANCE



**34 991**

MÉNAGES EN ATTENTE D'UN  
LOGEMENT SOCIAL EN ISÈRE

## Et en Isère ?

### ➔ Des demandeurs de logement social en situation d'urgence

En 2022, sur les 34 991 ménages demandeurs de logement social sur le département (soit 6% des ménages isérois), 9 386 sont privés de domicile personnel, soit 27 % des demandeurs de logement social.

Parmi ces demandeurs privés de domicile personnel : 10% sont en habitat précaire, 20 % sont hébergés en structure, 70 % sont hébergés chez des tiers. Les places d'hébergement d'urgence via le 115 ne suffisent pas.

### ➔ Une carence importante en logements sociaux

La demande est exponentielle. Aujourd'hui, près de 35 000 ménages sont en attente de logements sociaux en Isère, il en faudrait beaucoup plus !

### ➔ Une précarité énergétique qui augmente

De plus en plus de personnes ne se chauffent pas en hiver par manque de ressources et subissent également les températures très élevées en été.

## Notre engagement

L'action d'Un Toit Pour Tous est nécessairement modeste au regard de l'ampleur des problèmes, mais elle est essentielle sur le territoire.

Aujourd'hui ce sont ainsi plus de 750 logements que l'association a mobilisés et qui permettent à 2159 personnes (dont plus de 1000 enfants), qu'elles soient seules ou en famille, d'avoir un toit, de disposer d'un ancrage et de pouvoir à nouveau se projeter dans l'avenir.



# TEMPS FO

## DES ADHÉRENTS MOTIVÉS



## DES PARTENAIRES MOBILISÉS

## DES LOCATAIRES IMPLIQUÉS





# SPORTS 2022



DES NOUVEAUX  
LOGEMENTS  
INAUGURÉS

DES MÉCÈNES  
ENGAGÉS



NOS LOCAUX  
RÉNOVÉS

# Produire du logement abordable

*Acquérir et réhabiliter, un enjeu fondamental*

Un Toit Pour Tous dispose de deux moyens afin de proposer une offre de logements accessibles aux personnes les plus modestes : l'acquisition-réhabilitation de logements et la mobilisation de propriétaires privés.

Par l'intermédiaire de sa coopérative foncière solidaire, l'association achète et rénove des logements dispersés dans le tissu urbain dans des quartiers attractifs, et participe ainsi à la mixité sociale et culturelle.



## 480 LOGEMENTS, PROPRIÉTÉS D'UN TOIT POUR TOUS-DÉVELOPPEMENT

89% des logements situés sur  
Grenoble-Alpes Métropole

40.5%  
à Grenoble

+ 31 nouveaux logements acquis

dont + 17 logements agréés en financement très social

+ 24 réhabilitations livrées

+ 20 chantiers engagés

En 2022

## Un recours à l'économie locale

*Entretien avec Yannick, responsable du service Développement-Patrimoine*

Chaque année Un Toit Pour Tous acquiert et réhabilite 20 à 25 logements PLAI et PLAI adaptés, c'est-à-dire à des loyers très bas, pour en permettre l'accès aux personnes à faibles revenus. Des travaux sont également nécessaires pour rénover 2 à 3 logements par an du parc existant ou sont liés à des décisions de copropriétés ou encore à du petit entretien régulier.

### À quelles entreprises Un Toit Pour Tous fait-elle appel ?

Ce sont majoritairement des artisans et des PME : 67 entreprises au total. La plupart comprennent 1 à 4 salariés. Presque tous les corps de métier du second œuvre sont représentés : charpente, électricité, plaquiste-plâtrier, maçonnerie, plomberie, menuiserie, sols-carrelage, peinture, chapiste, isolation façades, serrurerie, démolition... sans oublier l'ingénierie.

Ces entreprises sont locales et représentatives de l'objectif recherché par tous ces travaux sur le parc nouveau et sur le parc ancien : la qualité d'usage et l'exemplarité de l'isolation thermique.

### Quels sont les objectifs de qualité ?

Bien qu'elle n'y soit pas soumise, notre coopérative foncière Un Toit Pour Tous-Développement consulte, conformément au code de la commande publique, avec

une mise en concurrence des entreprises pour obtenir le meilleur rapport qualité-prix.

Pour optimiser les réponses, les entreprises sont invitées à une visite des logements qui vont faire l'objet des travaux afin de leur permettre de répondre en meilleure connaissance de cause. Pour être retenues, elles doivent être à jour de leur qualification et de leur assurance professionnelle.

Nous exigeons en outre le label RGE pour les plaquistes, les chauffagistes et les poseurs de fenêtres.

En matière thermique, l'objectif pour les logements nouveaux est d'obtenir un gain de 2 à 3 classes par rapport au diagnostic de départ, pour le bénéfice des futurs locataires, par le changement du système de chauffage, l'isolation (le plus souvent par l'intérieur) et la pose de nouvelles huisseries.

**Chaque année, Un Toit Pour Tous contribue à son échelle à nourrir l'activité du secteur artisanal du bâtiment dans la région grenobloise pour un volume de 1,5 millions d'euros.**





# Réhabiliter des logements au coeur des villes

*Différents exemples de réalisations*

## 80 % des logements se situent dans des petites copropriétés

Pour chaque logement, une attention particulière est portée à la proximité des commerces, des services à la personne et des transports en commun.

Tous les logements font l'objet de travaux de remise en état et de rénovation thermique (fenêtres, isolation intérieure, système de chauffage performant). Il s'agit de réduire au maximum les dépenses à la charge des locataires.

## Des opérations sur-mesure en lien avec les territoires

Ces opérations d'acquisition-réhabilitation permettent de revaloriser des bâtiments ou des logements en plein coeur des territoires. En intervenant de manière très ciblée, Un Toit Pour Tous produit des logements bien intégrés et répond à des enjeux d'aménagement urbain.

### UNE RÉHABILITATION D'ENVERGURE À CLAIX

En 2022, la réhabilitation de l'ancien presbytère de la ville de Claix a permis la création de trois logements très sociaux sur la commune. Le soin apporté à l'isolation thermique du bâtiment et des appartements a permis le classement thermique des logements de G à C et B.

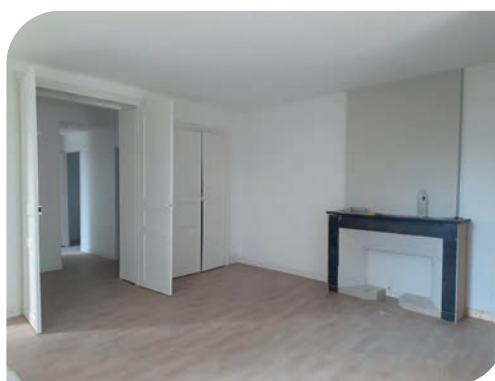
Ces trois nouveaux logements sont désormais accessibles à des personnes à faibles ressources au sein d'une commune dynamique et attractive de la métropole grenobloise.



AVANT



APRÈS



## Une forte présence aussi en Grésivaudan et dans le Pays Voironnais

Par son action, Un Toit Pour Tous participe à répondre au besoin croissant de logements très sociaux. En effet, le contexte de hausse régulière des prix de l'immobilier sur le Grésivaudan et le Pays Voironnais rend le logement inaccessible pour de nombreuses personnes.

### UNE RÉNOVATION COMPLÈTE DANS LE CENTRE-VILLE DE CROLLES

Cette réhabilitation conséquente (division de la maison en deux parties pour créer un T4 et un T2 avec isolation thermique et rénovation complète) a permis la création de deux logements très sociaux et la rénovation d'un local associatif mis à disposition de l'Abri sous la dent.



Opération de réhabilitation menée à Crolles avec la création de 2 logements très sociaux

### UN PARTENARIAT AVEC LE PAYS VOIRONNAIS DEPUIS 2006

- ➡ 39 logements en gestion répartis sur 7 communes
- ➡ 91 personnes logées sur le territoire dont 44 enfants

L'année 2022 souligne la très bonne dynamique partenariale avec la réhabilitation en cours de 9 petits logements en plein coeur de Voiron.

## PAROLES D'ÉLUE

“ Sans le partenariat avec Un Toit Pour Tous, il y a des personnes qui ne seraient pas logées ou qui seraient en hébergement perpétuel ”



ALYNE MOTTE, élue en charge du logement au Pays Voironnais et à Voiron

#### En quoi Un Toit Pour Tous répond à votre problématique en matière de logement sur le territoire ?

Pour moi, Un Toit Pour Tous occupe une place centrale parmi les acteurs du logement. C'est grâce à elle que l'on peut loger sur le territoire du Pays Voironnais les publics les plus démunis, les personnes les plus fragiles. L'offre de logements très sociaux (PLAI adaptés) proposée par l'association permet de loger des publics qui ne sont pas pris en compte ailleurs. Sans le partenariat avec Un Toit Pour Tous, il y a des personnes qui ne seraient pas logées ou qui seraient en hébergement perpétuel.

#### Quelles sont les personnes qu'Un Toit Pour Tous vous permet d'accompagner sur votre territoire et comment ?

La plus-value d'Un Toit Pour Tous est incontestablement la mise en œuvre et le suivi de mesures d'accompagnement qui permettent de répondre au mieux aux besoins des personnes très vulnérables. Ces personnes sont fragilisées, elles n'ont que les minimums sociaux pour vivre et ont besoin de cet accompagnement social que l'on ne trouve pas chez tous les bailleurs classiques. Par exemple, les dispositifs d'apurement des dettes permettent d'accompagner les familles qui, en raison de ces difficultés, sont menacées par des procédures d'expulsion.

#### Quels sont les projets les plus significatifs que vous souhaitez mettre en lumière ?

La collaboration avec Un Toit Pour Tous permet de réhabiliter ce qu'on appelle des « dents creuses ». Un Toit Pour Tous est très bon dans ce domaine-là. L'association a en effet la faculté, les compétences pour intervenir sur des petites opérations sur mesure, là où d'autres bailleurs sociaux n'iraient pas.



# Les propriétaires nous confient leurs logements

14 nouveaux logements de propriétaires solidaires en 2022



Questions à Georges et Catherine, propriétaires solidaires

## Quelle est votre expérience en tant que propriétaire solidaire ?

Depuis septembre 2022, nous louons notre appartement à un monsieur qui vit seul. Il s'agit d'un T2 de 50m<sup>2</sup>, situé dans une petite résidence, près du lycée Mounier à Grenoble.

## Comment avez-vous connu le dispositif ?

Nous avons découvert ce dispositif via un flyer déposé dans notre boîte aux lettres. On savait qu'il existait des structures qui proposaient ce type de location solidaire mais nous n'avions pas encore franchi le pas.

Nous avons cet appartement depuis

15 ans en location. Ensuite, il n'a pas été loué pendant 4 mois et cela a été pour nous l'occasion de réfléchir à faire autrement.

## Qu'est-ce qui vous a séduit dans le dispositif ?

La perspective de pouvoir louer moins cher et donc de permettre à des gens aux revenus modestes de se loger nous a beaucoup plu. La question était de savoir si financièrement c'était tenable pour nous. L'objectif n'était pas de gagner de l'argent, car nous voulions un projet solidaire, mais de ne pas en perdre. C'est un dispositif parfait pour cela car les primes et aides sont vraiment significatives, surtout de la part de la Métro.

Nous avons été aussi très attentifs à l'accompagnement social proposé par Un Toit Pour Tous, c'est rassurant. Nous savons que si des personnes n'arrivent pas à payer leurs loyers, ils seront entourés.

## Comment avez-vous été accompagnés ?

Nous avons été très bien reçus et informés par une équipe professionnelle. Nous avons rencontré Anne, la conseillère habitat qui nous a présenté le dispositif en détail puis Lysiane, gestionnaire logement, que nous avons rencontrée lors de l'état des lieux. C'est elle qui s'occupe désormais du suivi de notre logement.

En juin, nous avons décidé de confier notre appartement à l'association et, fin août, le contrat de gestion a été signé pour permettre une entrée du locataire en septembre. C'est allé vite.

## Quelles sont les garanties que l'on vous a apportées ?

Notre crainte, comme tous propriétaires, était les impayés, la dégradation possible du logement. Mais l'accompagnement, le sérieux et le professionnalisme d'Un Toit Pour Tous nous ont rassurés. On voyait bien apparaître les garanties.

## Louez + facile, un dispositif solidaire

En 2022, la recherche de logements dans le parc privé s'est intensifiée grâce au dispositif Louez + facile porté par Grenoble Alpes Métropole et l'État. Ce sont 14 nouveaux logements qui ont été conventionnés sociaux et mis en gestion afin de loger les publics dans le besoin. Tout au long de leur mandat de gestion, l'ensemble des propriétaires bénéficie d'un accompagnement et d'un suivi personnalisé grâce à une gestionnaire référente qui assure des visites régulières pour la gestion technique et la maintenance du logement.

### Quels sont les avantages pour les propriétaires ?

#### ✓ UNE FISCALITÉ RÉDUITE

→ réduction d'impôts annuelle de 40 à 65% sur les loyers perçus

#### ✓ DES PRIMES

→ jusqu'à 3 000 € versés par l'Agence nationale de l'habitat  
→ jusqu'à 10 000 € versées par la métropole (en fonction de la typologie du logement et du loyer appliqué)  
→ une prime supplémentaire de 2 000 € pour un logement vacant depuis plus de deux ans

#### ✓ UNE LOCATION SEREINE

→ gestion confiée à une agence immobilière spécialisée et

expérimentée dans la gestion locative à caractère social

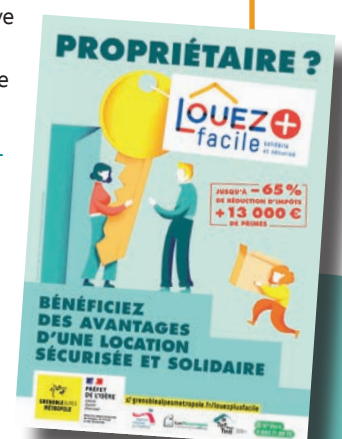
→ adaptée aux besoins du propriétaire et du locataire

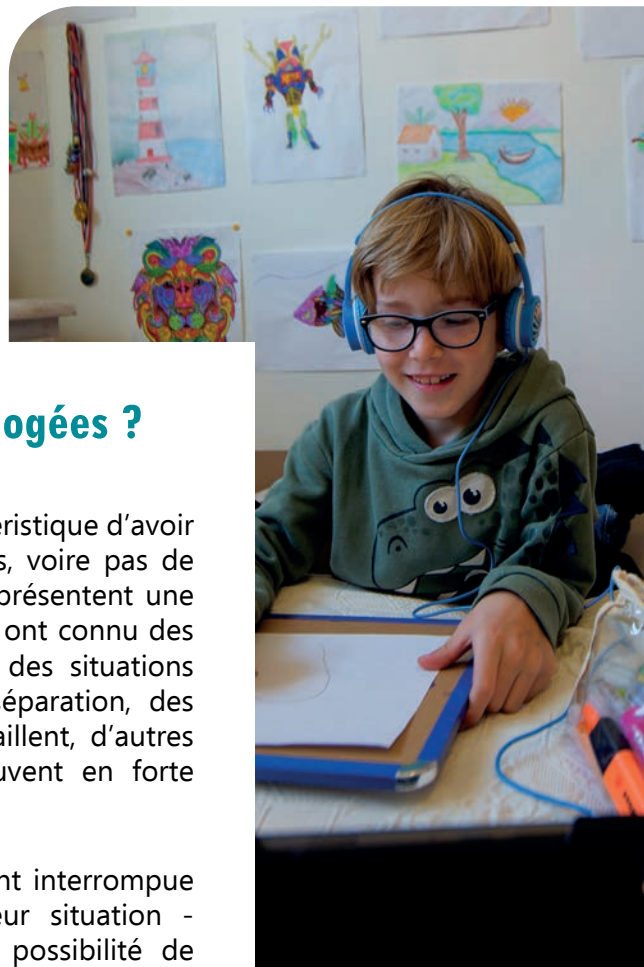
#### ✓ UN PATRIMOINE PRÉSERVÉ ET VALORISÉ

→ des garanties contre les éventuels impayés et dégradations

#### ✓ UNE LOCATION SOLIDAIRE

→ permettre à un ménage modeste d'accéder à un logement abordable





## Qui sont les personnes logées ?

Les personnes logées ont pour caractéristique d'avoir des revenus faibles ou très modestes, voire pas de revenus du tout. Mais au-delà, elles présentent une réelle variété de situations : certaines ont connu des parcours de vie antérieurs difficiles, des situations de grande précarité, d'autres une séparation, des violences conjugales ; certaines travaillent, d'autres ont perdu leur emploi et se retrouvent en forte difficulté financière...

Elles ont une histoire de vie un instant interrompue par une brutale dégradation de leur situation - personnelle, familiale, sociale. Et la possibilité de retrouver un toit, pour celles qui l'avaient perdu, constitue alors un élément déterminant de leur reconstruction.

## Comment Un Toit Pour Tous les accompagne ?

Un Toit Pour Tous met l'accent sur la pédagogie et la proximité avec un suivi social et technique régulier des locataires. L'enjeu est de sécuriser le risque locatif pour les propriétaires bailleurs et d'aider le locataire à réussir son entrée et son maintien dans le logement.

À l'entrée dans le logement : diagnostic de la situation du ménage, ouverture des droits, intervention en cas de problèmes d'impayés, de conflit de voisinage et à la demande des locataires.

Un Toit Pour Tous assure une approche sociale affirmée, **qui requiert la conjonction de deux pôles :**

- **le pôle logement** pour les actes de gestion avec une approche humaine et renforcée ;
- **le pôle social** dont les travailleurs sociaux adaptent leurs interventions en fonction du besoin de suivi des ménages dans les hébergements comme dans le logement.





# La santé mentale, un enjeu majeur

*Le rôle des référents santé à Un Toit Pour Tous*

**Dans le cadre de leurs missions d'action sociale en vue de l'insertion par le logement, les travailleurs sociaux d'Un Toit Pour Tous sont amenés à accompagner de plus en plus de personnes rencontrant des problèmes de santé d'ordre psychique ayant des conséquences sur leur quotidien.**

## DES PROBLÉMATIQUES DE SANTÉ MENTALE À PRENDRE EN COMPTE

La prise en compte des troubles psychiques est un incontournable dans l'approche du « Logement d'abord » qui a comme cadre de référence le principe de rétablissement (choix personnel du parcours de la personne, responsabilisation et pouvoir d'agir) où l'accès à un logement améliore significativement la santé mentale des individus.

## DEUX RÉFÉRENTS SANTÉ À UN TOIT POUR TOUS

Deux travailleuses sociales ont été identifiées afin de monter en compétences sur cette thématique. À terme, ces référents seront ressources et soutien pour l'ensemble des salariés de l'association afin d'accompagner au mieux nos usagers.

Cela nécessite d'avoir des connaissances théoriques de base, des connaissances de terrain, des outils méthodologiques et de développer un savoir être adapté à ces personnes.

## UN PLAN D'ACTION MIS EN PLACE

Différentes formations ont donc été réalisées, suivies de rencontres avec plusieurs partenaires notamment le dispositif Un chez soi d'abord et le centre hospitalier Alpes Isère : la communication non violente, les premiers secours en santé mentale, les conduites addictives et la précarité, l'évaluation du potentiel suicidaire...



## Entretien avec Astrid, travailleuse sociale

### Comment votre rôle de référente s'est mis en place ?

Tout au long de l'année, j'ai suivi différentes formations afin d'approfondir mes connaissances, dont une qui a été très importante pour moi : la psychologie positive.

### Pourriez-vous développer le principe de la psychologie positive ?

Généralement, on voit toujours les personnes par le prisme de la difficulté. L'idée ici est de changer de paradigme, d'essayer de voir les choses de façon positive, sous l'angle de la valorisation.

### Avez-vous eu l'occasion d'expérimenter cette approche ?

J'ai mis en place cette approche avec une personne que j'accompagne qui, auparavant, travaillait dans l'immobilier. À la suite d'une séparation et d'une perte d'emploi, elle a connu d'importantes difficultés nécessitant un accompagnement avec un psychiatre.

Elle est aujourd'hui dans un état très dépressif et a une dette de loyers conséquente. Une mesure d'expulsion a été prononcée à son encontre avec accord de concours de la force publique.

### Comment intervenez-vous dans ce cas ?

C'est une situation d'urgence. Nous lui avons demandé de changer de domicile car la maison qu'elle occupait n'était plus compatible avec ses ressources actuelles. Un dossier de surendettement a été également déposé, une partie de sa dette a d'ailleurs été annulée.

### Comment avez-vous intégré la psychologie positive dans cet accompagnement ?

Ce n'est jamais évident. C'est une personne que l'on doit aider à déménager, à faire ses cartons, alors qu'elle est dans un état dépressif tel qu'elle ne se lave plus, n'ouvre plus ses volets et ne sort plus de son domicile.

J'utilise alors régulièrement des prétextes, comme par exemple le fait de devoir faire des photocopies, pour l'inciter à venir dans les locaux de l'association afin de maintenir un lien.

La démarche vise à voir avec elle en quoi elle est chanceuse. Ce n'est pas facile car elle voit tout en noir. Au début, elle n'a pas compris la démarche. Puis, au fur et à mesure, les choses ont commencé à se débloquer. Ensemble, nous avons réussi à mettre en avant le fait qu'elle était toujours en relation avec sa fille et aussi que ses anciennes relations continuaient à lui rendre visite de temps en temps.

### Avez-vous vu une évolution ?

Au cours des rendez-vous, je propose des choses simples à mettre en place : ouvrir les volets, aller se promener dans le jardin. Il faut arriver à voir avec les personnes ce qui pourrait leur faire du bien, essayer de les raccrocher à des émotions, à des choses sensibles.

Aujourd'hui cette personne a commencé à changer de comportement. Elle a davantage de mobilisation et accepte de voir que certaines choses vont bien. Non seulement elle se lève, prend à nouveau soin d'elle mais elle a commencé à faire ses cartons. Elle s'organise, se prépare à déménager et a même contacté Emmaüs.

**Pour moi, c'est une nouvelle approche très intéressante pour accompagner autrement les personnes. C'est très positif et gratifiant.**

# L'accompagnement des réfugiés ukrainiens

*Une nouvelle mission pour Un Toit Pour Tous*

Depuis mai 2022 Un Toit Pour Tous est engagée dans l'accompagnement de familles ukrainiennes au sein d'un nouveau dispositif : l'intermédiation locative Ukraine.

## UN ACCOMPAGNEMENT GLOBAL DES FAMILLES

Pendant 12 mois renouvelables, deux travailleuses sociales d'Un Toit Pour Tous assurent un accompagnement global qui comprend l'accès au logement mais qui concerne également les problématiques liées à la santé, à l'accès aux droits et à l'emploi.

## UNE GESTION LOCATIVE ADAPTÉE

Un Toit Pour Tous à travers Territoires, son agence immobilière à vocation sociale, assure la gestion locative des logements mis à disposition des familles.



## DES PARTENARIATS POUR AIDER LES FAMILLES À AMÉNAGER

- Les bénévoles bricoleurs d'Un Toit Pour Tous participent à l'aménagement des logements.
- L'association Ça déménage en Isère fournit gratuitement vaisselle, meubles, lits, linges de maison et prête une camionnette pour les transports.
- Ulisse, association d'insertion, gère l'aménagement et l'ameublement (essentiellement lits et meubles).
- Pour 20 logements l'entreprise Boulanger, via un partenariat avec la Croix Rouge, a fourni gratuitement l'électroménager.

## 25 FAMILLES SONT CONCERNÉES PAR CE DISPOSITIF

Il s'agit d'accompagner concrètement 60 personnes, soit 25 familles réparties dans l'agglomération grenobloise et le Pays Voironnais.

Ce sont majoritairement des femmes seules avec enfants mais aussi des hommes âgés ou non mobilisables.

## UN AVENIR INCERTAIN

Si certains ménages ont des projets déterminés (rester en France ou repartir en Ukraine), d'autres sont dans l'incertitude. Pendant l'année 2022, 6 personnes sont reparties vivre en Ukraine.

Le travailleur social consacre une partie importante de ses interventions à écouter les personnes qui expriment leur souffrance et leur traumatisme, leur inquiétude et leur indécision.

De nombreuses personnes sont incapables de se projeter dans un avenir, la guerre ayant bousculé leur parcours de vie notamment en les séparant de leur conjoint.

## DES MÉNAGES PEU AUTONOMES MALGRÉ DES CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES PLUTÔT ÉLEVÉES

En raison de la non-maitrise de la langue française ou anglaise, très peu de ménages sont autonomes tant au niveau financier qu'administratif. Les équipes d'Un Toit Pour Tous font donc régulièrement appel à deux associations d'interprétariat et utilisent des applications de traduction. Les ménages s'inscrivent à des cours de français afin de progresser rapidement.

Les personnes sans ressources perçoivent l'allocation pour demandeur d'asile ainsi que des prestations familiales selon la composition du foyer. Cependant ces aides ne leur permettent pas d'être autonomes financièrement. Elles sont donc dans l'obligation d'accéder à un emploi pour parvenir à leur indépendance.

Malgré un emploi, plusieurs personnes sont encore en situation de précarité (temps partiel ou CDD).

# Donner un toit aux personnes en situation d'exil

*LASUR et MALU, 2 dispositifs coordonnés par Un Toit Pour Tous*

Un Toit Pour Tous, en lien avec plusieurs partenaires, s'engage dans l'accueil digne et durable de familles migrantes qui ne trouvent pas de réponse dans les dispositifs actuels d'hébergement ou de logement.

MALU (Mise à l'abri d'urgence) est un dispositif porté par Un Toit Pour Tous et le Habert Hébergement Saint-Paul. Il est financé par Grenoble Alpes Métropole et le CCAS de Grenoble pour permettre l'accompagnement social et la prise en charge locative des logements d'attente pour les familles.

LASUR (Logements d'attente en réponse à des situations d'urgence) permet de soutenir les initiatives citoyennes qui accompagnent au quotidien des personnes exilées et prennent en charge les frais liés au logement.

Une mise en synergie qui s'inscrit dans la politique du « Logement d'abord » et dont on espère qu'elle se prolonge avec le temps !



# Une famille soutenue par le dispositif LASUR

« En France, le plus compliqué c'est de trouver un logement »

Un Toit Pour Tous est allée à Seyssinet à la rencontre d'une famille géorgienne accompagnée par l'association. Aujourd'hui bien intégrés et installés dans leur nouveau logement, Natela et son compagnon Davit ont accepté de revenir sur leurs parcours, de leur arrivée en France en 2018 jusqu'à aujourd'hui.



Après avoir connu les foyers et des hébergements successifs chez des tiers, ils ont pu accéder, grâce au collectif « Logement solidaire Seyssinet », à un logement dans le cadre du dispositif LASUR coordonné par Un Toit Pour Tous. Ayant récemment obtenu un titre de séjour « vie privée vie familiale avec autorisation de travail », leur situation aujourd'hui est stabilisée.

## Quelle était votre situation en Georgie avant d'arriver en France ?

**Davit :** nous sommes allés tous les deux à l'université. Je travaillais dans une banque et j'ai aussi été manager dans un magasin de boulangerie.

**Natela :** moi, j'étais professeure d'anglais à l'école.

## Comment êtes-vous arrivés en France ?

**Davit :** nous sommes arrivés en France en 2018 dans le Morbihan, nous avons vécu dans un hôtel pendant 3 mois.

**Natela :** ensuite, nous sommes arrivés à Seyssinet au foyer Adoma. Nous y sommes restés jusqu'au premier jour du confinement, en mars 2020.

## Où avez-vous été hébergés ensuite ?

**Natela :** nous avons quitté le foyer et avons commencé à chercher

un logement mais c'était très difficile. Alors nous avons été hébergés par différentes personnes pendant toute la durée du confinement.

## Comment s'est constitué le collectif ?

**Natela :** ce sont toutes ces personnes qui se sont constituées en collectif [Logement solidaire Seyssinet]. On ne le savait même pas ! Quand tout a été prêt, on nous a demandé si on pouvait participer financièrement aux charges du logement. Nous avons été accompagnés pendant tout ce temps par Un Toit Pour Tous qui a trouvé le logement et assuré le suivi.

## Depuis quand êtes vous dans votre logement actuel ? En êtes-vous satisfait ?

**Natela :** nous y sommes depuis deux ans. Nous nous sentons bien dans cet appartement. Les commerces, l'école, les transports en commun sont à proximité.

## Est-ce que vous travaillez actuellement ?

**Natela :** je travaille en tant qu'animatrice périscolaire et je suis également bénévole dans une association.

**Davit :** je travaille depuis mon arrivée en France dans une entreprise de déménagement.

## Est-ce que la France comme pays d'accueil a été un choix ?

**Davit :** oui, j'ai regardé ce qui était le mieux pour les enfants : l'école, la santé... j'ai tout regardé !

## Quelles ont été les plus grandes difficultés auxquelles vous avez été confrontés ?

**Natela :** en France, le plus compliqué c'est de trouver un logement. Nous n'avons pas eu de difficultés particulières concernant la scolarité, l'accès aux soins, au travail mais pour le logement ça a été très difficile.



Un Toit Pour Tous est fière d'avoir pu participer à l'insertion par le logement de cette famille sur la commune de Seyssinet. Malgré les difficultés, c'est une belle histoire et une page qui se tourne.

La famille a bénéficié d'un « glissement de bail » : c'est-à-dire devenir locataire à part entière et rester dans leur logement actuel.



87 ménages accueillis entre 2016 et 2022 soit 286 personnes

+ 4 nouveaux collectifs/associations

+ 75 enfants mis à l'abri

+ 9 logements supplémentaires

+ 10 ménages sortis du dispositif

En 2022

# Des initiatives à destination de nos locataires

Être locataire à Un Toit Pour Tous ça compte !

## Un kit pour les locataires



Composé de 4 petites bombes dégrippantes, de lingettes nettoyantes, de deux tournevis, d'une pince multiprise, de piles pour les détecteurs de fumées ou de télécommandes pour les portails, ce kit permet à nos locataires d'avoir du petit matériel à disposition lors des états de lieux de sortie afin d'éviter des facturations qui pourraient être à leur charge et sauvegarder ainsi leur dépôt de garantie.



“ Lors des états des lieux de sortie, nous avons constaté souvent des petits dysfonctionnements qui ont donné suite à des facturations qui auraient pu être évitées : des traces de salissures qui nécessitent un petit nettoyage, une serrure qui grippe, une poignée mal fixée...

Ce kit, mis en place en 2022, permet de remédier simplement à cela. Nous indiquons au locataire le montant qui pourrait lui être refacturé et nous lui proposons de faire lui-même le petit entretien de remise en état. Nous sommes toujours à l'écoute des locataires et leur donnons des conseils si besoin. ”

Sabrina, gestionnaire logement.

## Des ateliers participatifs pour améliorer l'entretien des logements

Pendant l'année 2022, un projet de mobilisation de nos locataires autour de la co-conception de logements (aménagement intérieurs) soutenu par la Fondation Abbé Pierre, s'est déroulé en collaboration entre Un Toit Pour Tous, le collectif d'architectes « Pourquoi pas » et les locataires.

Les ateliers mis en place ont permis de dégager des enjeux en lien avec les préoccupations des locataires : réfléchir à l'amélioration de la communication entre le bailleur et ses locataires et l'appropriation et l'entretien du logement.

En 2022, quatre ateliers se sont tenus avec 6 locataires impliqués, 3 visites de logements et des rendez-vous dans les logements des locataires volontaires.

Les ateliers se sont poursuivis en 2023 avec des pistes d'action concrètes à mettre en œuvre. À suivre l'année prochaine !

## Un nouvel accueil pour recevoir le public

Initiée fin 2019, la réorganisation des locaux d'Un Toit Pour Tous s'est terminée en 2022 avec l'aménagement de nouveaux espaces pour l'accueil, réalisé grâce à l'aide financière de la fondation Les Petites Pierres.

Le soin de l'accueil pratiqué envers les personnes est désormais inscrit dès l'entrée dans les locaux de l'association : un nouveau comptoir, une salle dédiée à l'encaissement des loyers, deux salles réaménagées afin de recevoir le public et garantir la confidentialité des échanges ainsi qu'une nouvelle alcôve ouverte permettant aux personnes d'attendre confortablement avant les rendez-vous.





# Zoom sur deux groupes de bénévoles

*Différentes manières de s'impliquer !*

## Des permanences numériques en 2022 !

Depuis plusieurs mois, une réflexion sur la question de la fracture numérique chez nos locataires a été menée au sein d'Un Toit Pour Tous à l'initiative des adhérents et des travailleurs sociaux.

Le constat : nos locataires sont parfois, souvent, démunis face à l'outil informatique, dans les actes administratifs de la vie quotidienne et plus précisément dans les démarches pour un changement de logement social. Les remontées des travailleurs sociaux montrent un important besoin d'accompagnement des locataires dans ces phases de recherche.

Un groupe de bénévoles s'est créé et les premières permanences ont démarré en mars 2022, à raison d'une tous les 15 jours dans les locaux de notre association.

### COMMENT SE DÉROULE UNE PERMANENCE ?

Le locataire est accueilli par un travailleur social qui vérifie que la demande de logement social est bien à jour et correspond aux besoins du locataire, ensuite un bénévole prend le relais pour la partie « technique », en mesurant le degré de familiarité du demandeur avec les outils informatiques.

Le but est de rendre la personne la plus autonome possible pour la recherche de son logement et, plus largement, de lui donner quelques armes pour évoluer dans le monde du numérique très présent dans le quotidien des ménages.

En 2022

3 bénévoles  
3 salariés  
12 permanences  
19 personnes  
accompagnées



## Dalo, un groupe historique, une implication toujours forte

Depuis le vote de la loi Droit au logement opposable en 2007, Un Toit Pour Tous s'est mobilisé pour :

- Accompagner, à travers ses permanences, les ménages en situation de bénéficiaire de ce droit, et contribuer ainsi à ce qu'il soit effectivement mobilisé par le plus grand nombre de mal-logés.
- Prendre une part active, à travers sa présence dans la commission de médiation, à la mise en œuvre du Dalo/Daho en Isère.
- Informer et interpeller les acteurs publics et les citoyens sur l'application de la loi en Isère, à travers les publications et rencontres qu'elle organise.

Chaque année depuis 2009, la mise en œuvre du Dalo/Daho en Isère donne lieu à l'élaboration d'un rapport annuel réalisé par l'Observatoire de l'hébergement et du logement d'Un Toit Pour Tous.

Ce rapport recueille les observations et réflexions du comité de suivi qui réunit différentes associations et acteurs du logement et de l'hébergement dans le département. Largement diffusé, il vise à suivre et analyser comment y est appliquée la loi Dalo, pointer les avancées, mais également les obstacles et difficultés qui subsistent et formuler des propositions pour y remédier.

### LA COMMISSION DE MÉDIATION DALO/DAHO

Depuis 2009, des bénévoles d'Un Toit Pour Tous siègent, au nom de l'association, à la commission de médiation de l'Isère et prennent une part active à ses travaux.

Une responsabilité importante, puisque c'est la commission qui décide de prioriser ou non les recours déposés.

En 2022



14 réunions



960 dossiers  
examinés

# Des bénévoles engagés au quotidien

Des groupes essentiels aux actions menées contre le mal-logement

## DALO : Droit au logement opposable

### Favoriser l'accès au DALO

Depuis sa création en 2007, l'accès au Droit au logement opposable est rendu difficile par des démarches administratives lourdes, tout particulièrement pour le public éligible.

Depuis 2009, Un Toit Pour Tous propose une permanence pour accueillir des demandeurs, les aider à la constitution de leur dossier et au suivi des réponses de la commission de médiation. Elle est assurée entièrement par des bénévoles et a lieu chaque lundi après-midi de 13h à 16h à la maison des associations de Grenoble.

En 2022

17 bénévoles (dont 3 nouveaux)  
45 permanences sur l'année (plus 5 à l'accueil de jour Point d'Eau)  
Plus de 200 ménages reçus  
148 recours constitués

## Groupe Copropriété

### Faire le lien avec les copropriétés d'Un Toit Pour Tous-Développement

L'objectif du groupe est d'assurer la présence d'Un Toit Pour Tous dans l'ensemble des copropriétés où il détient un logement.

Au-delà du suivi des convocations aux assemblées générales et des réponses aux formulaires de vote par correspondance, il s'agit d'établir le contact avec les syndicats et les conseils syndicaux de sorte qu'Un Toit Pour Tous soit perçue comme "responsable" et soucieuse de contribuer à la bonne intégration de ses locataires.

En 2022

5 bénévoles (dont 2 nouveaux)  
270 copropriétés suivies  
1 réunion hebdomadaire

## GAST : Groupe d'appui et de soutien technique

### Apporter un appui et un soutien technique aux équipes

Les bénévoles issus de divers métiers du bâtiment (architectes, économistes de la construction, ingénieurs structure, spécialistes de la précarité énergétique...) travaillent en collaboration étroite avec les salariés du service de production de logements.

Leur action participe à l'équilibre financier des opérations menées et à la qualité des logements produits. Les dossiers sont examinés sous les prismes techniques et financiers jusqu'à la réception des travaux jugés nécessaires à la remise en état des logements.

En 2022

8 bénévoles (dont 1 nouveau)  
27 logements réceptionnés  
24 logements livrés  
8 réunions par an



## PAROLES DE BÉNÉVOLE



“ À Un Toit Pour Tous, j'ai pu essayer ce que j'avais envie de faire et choisir des engagements qui me convenaient. Je me suis engagée dans la gouvernance et ensuite j'ai intégré le groupe mécénat.

C'est un travail collectif où l'on réfléchit et où l'on établit des stratégies, et aussi personnel où chacun suit un dossier en particulier.

J'ai apprécié d'avoir trouvé à la fois des bénévoles engagés et des salariés investis dans leur travail, et d'amener temps, soutien et disponibilités là où ils sont débordés par le quotidien. ”

Françoise, bénévole

TEMPS DE BÉNÉVOLAT

5,5 EQUIVALENTS  
TEMPS PLEIN BÉNÉVOLE

+ de 8 000 HEURES  
AU SERVICE DE L'ASSOCIATION







## Mécénat

### Collecter pour soutenir

Le groupe mécénat est chargé de monter des partenariats avec des entreprises, des banques, mais aussi auprès de fondations dont l'action est tournée vers l'aide aux personnes en difficulté. Ce mécénat peut s'exercer sous la forme de dons ou de participations par le mécénat de compétences.

En 2022

6 bénévoles  
1 réunion mensuelle  
65 465 € de dons récoltés

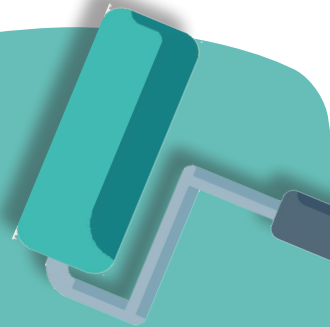
## Bénévoles Bricoleurs

### Aider les personnes isolées à s'approprier leur logement

Nos locataires ne sont pas toujours bien armés pour faire face aux petits travaux d'aménagement et d'entretien (réfection en peinture, pose de tapisserie, montage de meubles...). Le groupe des bénévoles bricoleurs leur apporte aide et conseils.

En 2022

10 bénévoles (dont 3 nouveaux)  
34 chantiers  
50 visites effectuées, y compris les visites d'évaluation  
Soutien à l'aménagement des familles ukrainiennes



## Comité de rédaction du web

### Sensibiliser et interpeller sur le mal-logement

Le groupe web se tient informé de la politique de l'association, de toutes ses activités, de ses structures, des associations adhérentes ainsi que de l'actualité locale et nationale. Il met à jour et enrichit régulièrement le contenu du site : rédaction d'articles, interviews, revue de presse, etc. et permet l'alimentation des réseaux sociaux de l'association.

En 2022

4 bénévoles  
35 articles et 10 points presse  
1 réunion hebdomadaire



1 100 abonnés  
Facebook



658 abonnés  
LinkedIn



175 abonnés  
Twitter

## Produire et diffuser la connaissance

Pour participer activement à la prise en compte des plus démunis au sein des politiques publiques locales, notre Observatoire de l'hébergement et du logement produit de la connaissance accessible gratuitement à tous sur notre site internet :

- ▶ Des études ponctuelles, telles que les dernières réalisations ci-dessous :
  - « Les jeunes sans domicile, entre solidarités privées et publiques – Besoins, enjeux et perspectives » et sa synthèse (2022)
  - « Femmes et mal-logement » d'après les notes réalisées pour le rapport sur l'état du mal-logement de la Fondation Abbé Pierre (2022)
- ▶ Un rapport annuel sur l'application de la loi sur le droit au logement opposable en Isère
- ▶ Des cahiers thématiques sur le mal-logement à l'échelle départementale
- ▶ Une contribution annuelle dans le cadre du rapport sur l'état du mal-logement réalisé par la Fondation Abbé Pierre à l'échelle nationale.



### Focus sur l'étude « Femmes et mal-logement »

En 2022, l'Observatoire de l'hébergement et du logement a publié une étude intitulée « femmes et mal-logement ». Elle s'intéresse à la manière dont les inégalités de genre et les conséquences du mal-logement s'articulent et pèsent plus particulièrement sur les femmes, les difficultés et besoins particuliers auxquels cela donne lieu, et comment les politiques publiques et locales en tiennent compte.

Toute situation de précarité face au logement est une épreuve. Plus encore pour les femmes, face à la pression de l'insécurité, dans la rue, dans le bidonville, voire chez un tiers.

- Comment se protéger dans ces espaces de non-droit ?
- L'indignité subie est encore majorée quand elles ont charge d'enfants : comment assumer sa fonction de mère quand on ne dispose d'aucun domicile fixe ?

*Retrouvez l'intégralité de cette étude et l'ensemble de nos publications sur notre site internet !*

## Une mission d'animation et d'interpellation

Un Toit Pour Tous, à travers son Observatoire de l'hébergement et du logement, alimente le débat sur le mal-logement et les politiques qui en découlent en organisant des événements partenariaux tournés vers l'échange, la réflexion et l'information.

### Les 12-14 du Toit

Les « 12-14 » sont des webinaires se tenant tous les 2<sup>e</sup> mardi du mois en visioconférence. Il s'agit de réunions publiques, ouvertes à tous et centrées sur le partage de connaissances et d'expériences ainsi que sur la présentation et la recherche de solutions pour réduire le mal-logement.

Les 12-14 ont ainsi pour objectif de constituer un forum d'échanges où se croisent des acteurs opérationnels et politiques afin de construire des réponses collectives et pertinentes au regard des besoins.



**LES REPLAYS DES DÉBATS SONT DISPONIBLES  
SUR NOTRE SITE INTERNET**

### Les thématiques de 2022

- **Février 2022** : propriétaires solidaires, des acteurs essentiels pour loger les ménages modestes
- **Mars 2022** : le logement d'abord, un pari réussi à Grenoble ?
- **Avril 2022** : emploi, logement, quelles perspectives pour les jeunes en situation précaire ?
- **Septembre 2022** : les femmes privées de domicile personnel, quels besoins ? Pour quelles réponses ?
- **Octobre 2022** : du recours Dalo au relogement, un parcours semé d'embûches

En 2022

5 12-14 du Toit



200 participants





## 3<sup>e</sup> édition de l'évènement partenarial Les Rencontres d'Un Toit Pour Tous

Labellisée « Grenoble, capitale verte », l'édition 2022 avait pour thématique « Logement et transition écologique, enjeux et impacts pour les ménages les plus vulnérables ».

Dans un contexte économique de plus en plus difficile, où le logement est le premier poste de dépenses pour de nombreuses personnes, cette réflexion collective a permis d'appréhender les enjeux, les difficultés et les leviers d'action afin d'identifier des solutions pour mieux habiter la ville de demain.

Cet évènement, construit avec un ensemble d'acteurs (Association des bailleurs sociaux de l'Isère, Fédération des acteurs de la solidarité, Fédération des acteurs pour l'insertion par le logement, les accueils de jour de l'Isère, le Groupement des possibles, la Fondation Abbé Pierre et des chercheurs de l'Université Grenoble Alpes) a **pour objet la mobilisation citoyenne et la construction collective de réponses** afin d'améliorer l'accès et le maintien dans un logement des personnes défavorisées en Isère.

Il permet de :

- **s'informer et mieux comprendre** les enjeux du logement des plus vulnérables grâce à la présence d'experts, d'acteurs opérationnels et politiques ;
- **enrichir les pratiques** avec le témoignage d'acteurs de terrain et de personnes concernées ;
- **rencontrer des partenaires.**

### L'édition 2022 en chiffres

**1** ÉVÈNEMENT LABELLISÉ « CAPITALE VERTE »

**227** PARTICIPANTS

**37** INTERVENANTS

**1** GRANDE CONFÉRENCE « LES INÉGALITÉS FACE À LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DANS L'HABITAT »

**2** TABLES RONDES

**5** WEBINAIRES

**11** REPLAYS



Conférence par Manuel Domergue, directeur des études de la Fondation Abbé Pierre



# Une dynamique partenariale qui s'affirme !

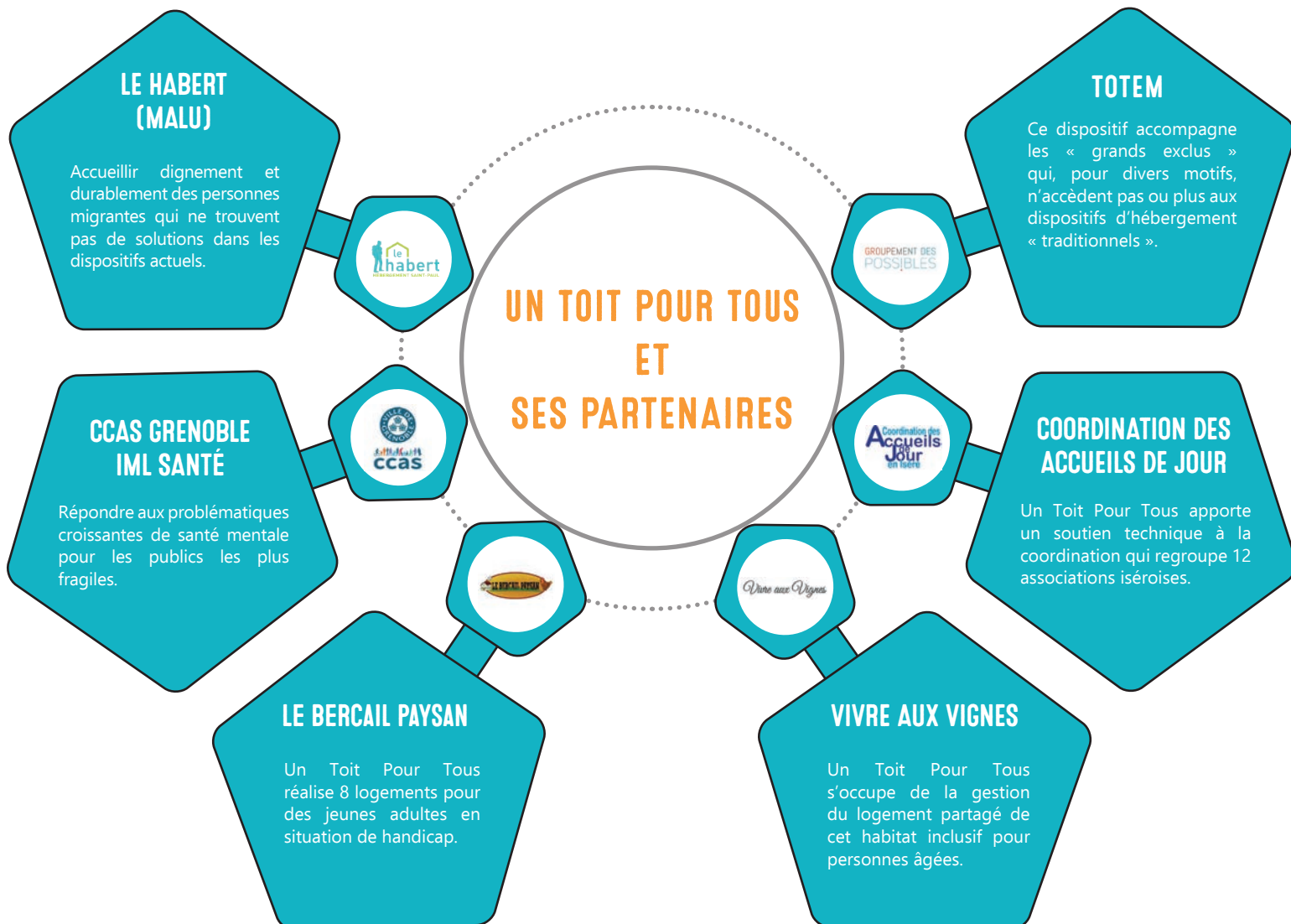
## Un travail important au sein des fédérations

Un Toit Pour Tous est active au sein de 3 principales fédérations :

- **La fédération des acteurs pour l'insertion par le logement (FAPIL)** avec un engagement dans les instances nationales et régionales pour consolider ce réseau très actif, en particulier sur la formation, en soutien du développement des agences immobilières à vocation sociale et de la maîtrise d'ouvrage d'insertion.
- **La fédération des acteurs de la solidarité (FAS)** dans laquelle Un Toit Pour Tous siège au niveau national et régional. Le comité isérois nous permet notamment de travailler en étroite relation avec les directeurs des autres structures adhérentes afin de partager les réalités de terrain et de favoriser l'intelligence collective.
- **L'association des bailleurs sociaux de l'Isère (ABSISE)** permet entre autres de défendre collectivement la nécessité de produire davantage de logements très sociaux pour répondre aux besoins toujours plus nombreux de ménages vulnérables en Isère.

## Des partenariats spécifiques

Un Toit Pour Tous est également partie prenante de différents dispositifs portés par d'autres acteurs, en particulier des propositions innovantes ou expérimentales permettant de ne pas laisser en chemin les plus vulnérables. Ces dispositifs s'adressent à des publics particuliers tels que : les personnes âgées, les grands exclus, les personnes en situation de handicap ou avec des problématiques de santé, les personnes migrantes ou exilées...





## Une dynamique associative locale et nationale

Les administrateurs d'Un Toit Pour Tous sont présents au sein de 14 conseils d'administration associatifs locaux et nationaux. Ces participations sont importantes pour contribuer à la vitalité associative et permettre de favoriser les collaborations au service des plus démunis.

En 2023, Un Toit Pour Tous sera représentée au Diaconat protestant et au Habert hébergement Saint-Paul.

L'OISEAU BLEU	LE FOURNIL	ALPES ISÈRE HABITAT	MUTUALITÉ FRANÇAISE
RELAIS OZANAM	ADIL	FAS RHÔNE-ALPES	DE L'ISÈRE
SOLIHA ISÈRE	FEMMES SDF	FAPIL AUVERGNE RHÔNE-ALPES	ULISSE
POINT D'EAU	ASSOCIATION NATIONALE DALO	FAPIL NATIONALE	

Un Toit Pour Tous agit avec le soutien permanent et bienveillant de la Fondation Abbé Pierre.

## Une présence active dans les instances de pilotage de la politique du logement

Un Toit Pour Tous siège dans de nombreuses instances locales dans lesquelles se joue une partie de la politique contre le mal-logement.

- Le comité de veille sociale départemental
- Le programme départemental de l'habitat
- Le comité de pilotage du Programme d'accès au logement et à l'hébergement pour les personnes défavorisées du département de l'Isère
- Les commissions intercommunales du logement
- Les programmes locaux de l'habitat

## Un projet sur l'habitat inclusif

L'association Le Bercail paysan de Gillonay souhaite proposer une solution innovante de vie et d'accueil pour des personnes en situation de handicap mental, en réalisant un habitat de petite taille, de droit commun et en proposant des activités concrètes, valorisantes au sein d'une exploitation d'élevage à Gillonay.

En 2019, Le Bercail fait alors appel à l'association Sainte-Agnès pour mettre en place un accueil de jour et à Un Toit Pour Tous pour réaliser huit logements à destination de jeunes adultes en situation de handicap mental.

Il s'agit de réhabiliter un ancien corps de ferme, attenant à l'accueil de jour, dans le cadre d'un bail à réhabilitation confié par Le Bercail à Un Toit Pour Tous-Développement.

Ce projet qui associe de nombreux acteurs du territoire – associations, État, département – est désormais sur les rails, avec l'objectif de livrer les huit logements en 2025.





PARTENAIRE  
DE LA FONDATION  
ABBÉ PIERRE

## Un Toit Pour Tous

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

Un Toit Pour Tous assure la cohérence d'ensemble des missions et des différentes structures, notamment à travers une gouvernance commune.

Elle mobilise la société civile en recrutant et animant le réseau de bénévoles, en gérant la communication et les fonctions support que sont la comptabilité et les ressources humaines.

L'association Un Toit Pour Tous, forte de ses adhérents, administrateurs, salariés et bénévoles oeuvre au quotidien pour :

- 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.

Le bureau d'Un Toit Pour Tous est composé de 11 membres, dont les présidents des 4 structures.

**Pour en savoir plus sur notre organisation et notre gouvernance :**



Agrement  
ESUS



## 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.

### Objectifs

- Connaître la situation des publics exclus de l'accès au logement ou en situation de mal-logement en Isère ;
- Analyser les attentes des demandeurs, rendre visibles leurs difficultés ;
- Proposer des solutions au problème du mal-logement ;
- Diffuser les résultats des études auprès des partenaires concernés.

## Territoires AIVS®

L'association Territoires est structurée en 2 services : l'Agence immobilière à vocation sociale (AIVS®), porteuse de la carte professionnelle d'agent immobilier et le service développement et patrimoine, chargé de la maîtrise d'oeuvre pour le compte de la coopérative.

### Objectifs

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

## Un Toit Pour Tous - Développement

Structure de Maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI), Un Toit Pour Tous-Développement est une coopérative d'union d'économie sociale dont les associés majoritaires sont le bailleur social Pluralis et l'association Un Toit Pour Tous.

### 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.

# Bilan financier

## Résultats nets de chaque structure,

**Association Un Toit Pour Tous** : excédent de 87.192 € (dont 54.000 € de mécénat à affecter en parts sociales UTPT-D pour acquérir et rénover des logements).

**Association Territoires AIVS** : excédent de 49.977 € (dont environ 50 K€ de recettes exceptionnelles liées au financement du programme LAMI et à diverses corrections).

**Association OHL** : excédent de 17.434 € (grâce à la réalisation de plusieurs études financées par des tiers).

**Coopérative foncière UTPT-Développement** : déficit de 129.954 € (lié à une évolution conjoncturelle des charges (entretien, impôts, charges de copropriété, amortissements,...) plus forte que celle des recettes (loyers, charges récupérables, reprises sur subventions).

**Résultat cumulé : excédent de 24.649 € (rappel : déficit de 52.816 € en 2021)**

### Avertissement

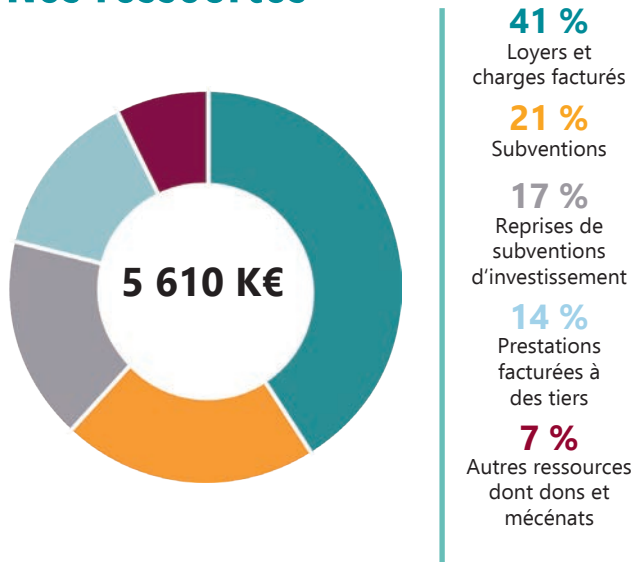
*Les comptes combinés consistent à présenter une combinaison des comptes des 4 structures d'Un Toit Pour Tous, c'est-à-dire en éliminant les refacturations internes permettant d'affecter toutes les dépenses et recettes aux principales fonctions : logement, accompagnement social, études... Cette combinaison est exacte, mais n'est pas validée par un commissaire aux comptes.*

## Nos ressources combinées et leur utilisation

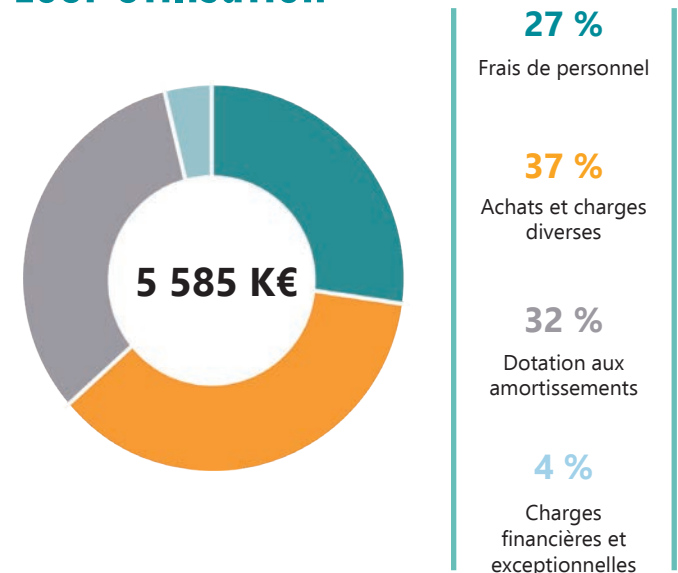
Les ressources annuelles se montent à 5,61 millions d'euros en 2022. Les loyers et charges facturés aux locataires représentent la part principale des ressources (2,27 M€), devant les subventions de fonctionnement (principalement pour l'accompagnement social : 1,20 M€), celles reprises de l'investissement (aides aux acquisitions et aux travaux : 0,96 M€) et les prestations facturées (gestion des logements des propriétaires privés, études OHL, sous-locations... : 0,91 M€).

Ces ressources sont utilisées pour la rémunération du personnel (1,51 M€, non compris salaires et charges de personnel réimputés en investissement, soit 0,28 M€), pour les charges courantes (2,06 M€, hors 0,07 M€ réimputés en investissement, principalement l'entretien, les taxes foncières et les charges des plus de 450 logements de la coopérative, mais aussi les locaux du Stratège et les frais divers de gestion), pour l'amortissement des acquisitions et des travaux des logements (1,77 M€), pour les charges financières et exceptionnelles (0,22 M€).

### Nos ressources



### Leur utilisation



## Les ressources issues de la générosité

Les ressources issues de la générosité en 2022 se sont élevées à 193 K€, dont 43,7 K€ par des particuliers, dont 84,3 K€ réunis par les collectifs Lasur pour financer les loyers de familles précarisées (en augmentation par rapport à 2021) et dont 65,4 K€ par des entreprises mécènes et des fondations. Ce montant ne comprend pas les sommes apportées en subventions par la Fondation Abbé Pierre, qui collecte des dons et legs au niveau national, ni les cotisations payées par les adhérents (6,9 K€).

Ces ressources issues de la générosité sont destinées à financer des actions soit selon la volonté des donateurs (soit 138 K€, dont 54 K€ pour la réhabilitation de logements, 84 K€ pour les collectifs Lasur), soit selon les priorités associatives (55 K€ : information et interpellation, réseau de bénévoles, montée en compétences, actions innovantes).



## Bilan simplifié de la coopérative Un Toit Pour Tous-Développement en 2022

NB : les 3 associations gèrent très peu de patrimoine, principalement mobilier, mais l'association Un Toit Pour Tous détient des participations financières importantes dans le capital de la coopérative (10 761 parts sociales soit 39% ou 1 076 K€) et dans la SCI Le Stratège, propriétaire des locaux à Echirrolles (323 K€), financées par les dons, mécénats et résultats annuels des 31 années d'existence de l'association.

en milliers d'euros

ACTIF	2022 (net)	2021 (net)
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>		
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>13 407</b>	<b>12 415</b>
Baux emphytéotiques ou à réhabilitation	13 407	12 415
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>26 420</b>	<b>25 794</b>
Terrains	121	121
Constructions	22 182	21 682
En cours	4 117	3 991
<b>Immobilisations financières</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>TOTAL I</b>	<b>39 829</b>	<b>38 211</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>		
Créances usagers et comptes rattachés	146	168
Autres créances (subventions)	4 348	3 705
Valeurs immobilières de placement	0	0
Disponibilités	3 661	3 957
Charges constatées d'avance	110	118
<b>TOTAL II</b>	<b>8 265</b>	<b>7 948</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II)</b>	<b>48 094</b>	<b>46 159</b>

PASSIF	2022 (net)	2021 (net)
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital social	2 768	2 500
Réserve légale	250	243
Réserves statutaires	503	480
Report à nouveau	252	232
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>- 130</b>	<b>50</b>
Subventions d'investissement	24 096	23 509
<b>TOTAL I</b>	<b>27 739</b>	<b>27 014</b>
<b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES TOTAL II</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DETTES</b>		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	16 502	17 073
Emprunts et dettes financières diverses	1 119	306
Avances et acomptes sur commandes en cours	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés	468	380
Dettes fiscales et sociales	74	27
Dettes sur immobil. et comptes rattachés	2 151	1 296
Autres dettes	41	63
Produits constatés d'avance	0	0
<b>TOTAL III</b>	<b>20 355</b>	<b>19 145</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)</b>	<b>48 094</b>	<b>46 159</b>

**Le bilan 2022 est sain avec un fonds de roulement long terme important à 4,4 M€,** nécessaire pour pouvoir attendre l'encaissement des subventions associées aux opérations (3,40 M€ de créances).

Les immobilisations incorporelles (baux à long terme) et corporelles (pleine propriété), soit 39,8 M€, progressent de 1,6 M€, principalement du fait des nouveaux logements pris à bail auprès de l'EPFL du Dauphiné.

Ces investissements sont principalement financés par des subventions publiques (État, département, métropole, CAPV, communes) et privées (FAP), des apports en fonds propres de Pluralis (0,1 M€) et d'Un Toit Pour Tous (0,054 M€, grâce au mécénat) et des prêts CDC.

En 2022 l'encours de dette est en légère hausse à 17,6 M€, dont 2,27 M€ à court terme (prêt BFCC), et comprenant des « prêts haut de bilan bonifiés » de la CDC pour 1,15 M€. La trésorerie est en légère baisse à 3,66 M€.

**Le total des fonds propres d'Un Toit Pour Tous-Développement s'élève à 27,7 M€.**

Après trois années de résultats positifs, le résultat 2022 de la coopérative s'établit à -130 K€ du fait d'une plus forte évolution des charges que des produits, ce qui réduit les réserves et report à nouveau à 875 K€. Elle garde toutefois une capacité d'autofinancement nette de 162 K€, soit 8,5 % des loyers.





**2022, une belle dynamique associative :**  
des rencontres, des échanges, de nombreux projets...

**Rendez-vous l'année prochaine !**







« En 2022, ce sont 46 nouveaux logements mobilisés pour permettre à chacun d'accéder à un chez soi digne et protecteur. Notre rapport d'activité montre bien les nombreuses réalisations collectives qui s'inscrivent dans la vision ambitieuse d'une société intégrative pour tous.

46 logements supplémentaires, cela signifie près de 7% de croissance pour atteindre 751 logements tout en renforçant notre capacité à accompagner au mieux chaque ménage et individu selon ses projets et ses besoins.

Pour cela les équipes – salariées et bénévoles – font évoluer sans cesse leur pratique en se formant à de nouvelles approches, en déployant de nouveaux outils, en mobilisant de nouveaux partenaires, en s'investissant avec force et conviction ! Je suis aux premières loges pour constater l'énorme énergie qu'ils insufflent. Bravo et merci !

Je remercie également les premiers particuliers qui ont réalisé en 2022 des investissements solidaires désormais possibles au sein de notre coopérative Un Toit Pour Tous-Développement agréée Entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS) ».

Arthur Lhuissier, directeur d'Un Toit Pour Tous



# Merci à nos partenaires publics et privés en 2022



# Merci à nos bénévoles, adhérents, donateurs et partenaires



PARTENAIRE DE LA FONDATION ABBÉ PIERRE

UN TOIT POUR TOUS  
17B avenue Salvador Allende  
38130 Échirolles  
Tel : 04 76 09 26 56  
[www.untoitpourtous.org](http://www.untoitpourtous.org)

