



2024

Rapport d'activité

# Les salariés



**807** logements gérés

**232** adhérents

dont **65** bénévoles actifs



**6,2€**/M<sup>2</sup>

de loyer médian PLAI



**+ de 2200** personnes logées et/ou accompagnées

dont **1100** enfants



**145 853€**

de dons, adhésions et mécénat

**38** professionnels expérimentés



**+ de 9200** heures de bénévolat au service de l'association



**260** logements confiés par des propriétaires solidaires



**+ de 30** ans d'expérience en Isère au service des plus démunis



## Édito

Par Michelle Daran, présidente d'Un Toit Pour Tous

“ Avoir un toit, c'est un droit. Un Toit Pour Tous agit en Isère pour que ce droit se concrétise, en permettant aux plus démunis d'avoir un logement et de s'y maintenir. ”

L'année 2024 a confirmé, une fois encore, la pertinence et la force de l'engagement d'Un Toit Pour Tous dans la lutte contre le mal-logement. Face à un contexte général marqué par des tensions politiques, des incertitudes économiques et un recul préoccupant des politiques publiques du logement, notre action s'est poursuivie avec détermination, solidarité et professionnalisme.

Un Toit Pour Tous a continué à répondre aux besoins urgents du territoire, en poursuivant la production de logements très sociaux grâce à la mobilisation de notre foncière solidaire, soutenue par les collectivités et les souscriptions citoyennes. Notre association a renforcé sa capacité à gérer les logements confiés à travers son agence immobilière à vocation sociale et à accompagner des ménages en situation de grande précarité, et

notre Observatoire du logement a produit plusieurs études qui nourrissent l'interpellation citoyenne et politique.

En parallèle, des projets innovants d'habitat accompagné ont été initiés avec des partenaires de terrain, notamment dans le domaine de l'autisme ou du handicap. Une attention particulière est désormais portée par nos intervenants aux questions de santé, notamment mentale, dans les problématiques de la précarité et du mal logement. L'année a aussi été marquée par un environnement de travail positif et un renforcement des dynamiques internes, signes encourageants dans un secteur souvent sous pression (travail social, maîtrise d'ouvrage, etc.).

Nous avons également initié la réflexion sur notre projet associatif à l'horizon 2030, qui sera finalisé

lors de l'assemblée générale 2026, pour adapter notre structure à la nécessaire montée en puissance de notre mobilisation. Car il nous faut être à la fois lucides sur les incertitudes du contexte – diminution des subventions publiques, raréfaction de l'offre, pression foncière, fragilité croissante des publics – et confiants dans notre capacité à faire bouger les lignes.

Notre force réside dans la diversité et la complémentarité de nos actions, mais surtout dans l'engagement de toutes celles et ceux qui portent ce projet : salariés, bénévoles, partenaires, collectivités, donateurs.

À toutes et tous, je veux adresser mes remerciements les plus sincères. Continuons, ensemble, à faire la preuve qu'il est possible d'agir concrètement et durablement pour le droit à un logement digne.

## Le conseil d'administration





## Notre engagement

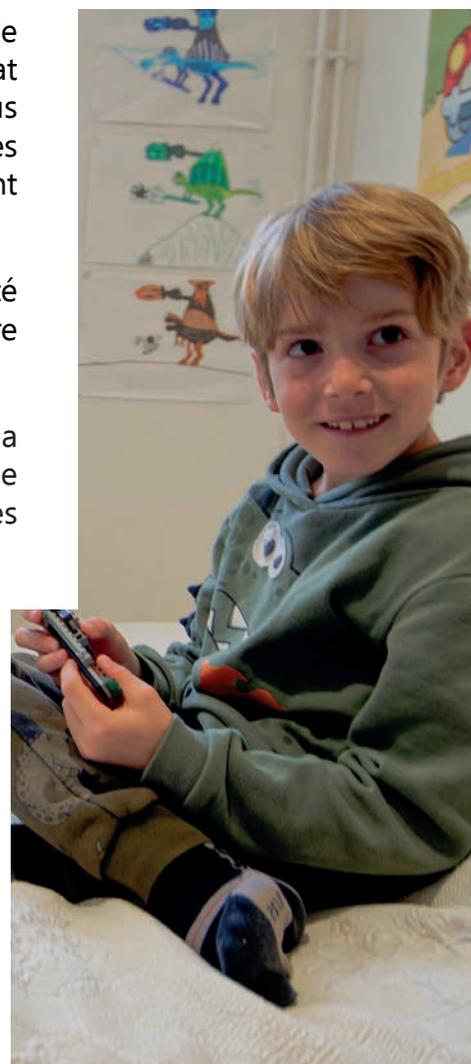
*Loger les plus défavorisés*

S'abriter, être protégé, s'approprier un espace de vie est un droit humain fondamental. Avoir un toit est un facteur d'intégration sociale qui permet à chacun de mener une vie digne et de créer des liens avec son environnement.

Un Toit Pour Tous se donne comme mission de favoriser l'insertion et la promotion par l'habitat des personnes et des familles défavorisées. Plus généralement, Un Toit Pour Tous agit pour celles et ceux qui ne peuvent accéder à un logement ou bien s'y maintenir.

Un Toit Pour Tous est une association de proximité qui intervient dans le département de l'Isère depuis plus de 30 ans.

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



# Le mal-logement en France

Aujourd'hui en France, près de 4,2 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 personnel, mais c'est aussi des conditions de vie indignes dans des logements indignes : insalubrité, précarité énergétique, surpeuplement, privation de confort et d'hygiène, insécurité.

**4,2 MILLIONS**

DE PERSONNES **NON**  
OU **MAL-LOGÉES** EN FRANCE

**2,7 MILLIONS**

DE MÉNAGES EN ATTENTE D'UN  
**LOGEMENT SOCIAL** EN FRANCE

**350 000**

PERSONNES **SANS DOMICILE**  
EN FRANCE

## Et en Isère ?

### DES DIFFICULTÉS D'ACCÈS À L'HABITAT

**38 977**

MÉNAGES EN ATTENTE D'UN  
**LOGEMENT SOCIAL** EN ISÈRE

Soit près de 5 demandes  
pour 1 attribution



**4 455**

DEMANDES POUR UN  
**HÉBERGEMENT D'URGENCE** EN ISÈRE

Soit près de 6 demandes  
pour 1 attribution



Parmi ces ménages en attente de logement social, nombreux sont ceux qui sont sans domicile personnel.

### L'ABSENCE DE DOMICILE PERSONNEL

**11 772**

MÉNAGES **SANS DOMICILE**  
**PERSONNEL** EN ISÈRE

- > **64 %** hébergés par leur entourage
- > **17 %** hébergés en structure
- > **16 %** dépourvus de logement
- > **3 %** habitat précaire (squat, camping...)

## Les actions d'Un Toit Pour Tous

- > PRODUIRE DU LOGEMENT TRÈS SOCIAL
- > LOGER ET ACCOMPAGNER
- > INTERPELLER ET MOBILISER
- > PRODUIRE DE LA CONNAISSANCE
- > S'INSCRIRE DANS UN RÉSEAU DE PARTENAIRES

# Deux moyens pour produire du logement abordable

Un Toit Pour Tous dispose de deux moyens pour proposer des logements accessibles aux personnes les plus modestes : l'acquisition-réhabilitation de logements par la coopérative foncière solidaire Un Toit Pour Tous-Développement et la mobilisation de propriétaires privés.

## UN TOIT POUR TOUS-DÉVELOPPEMENT

**510** logements dans le patrimoine au 31/12/2024

➡ **23** nouveaux logements agréés

➡ **21** réhabilitations livrées

Loyer médian : **6,4 €/m<sup>2</sup>**

PRINCIPALEMENT DES GRANDS LOGEMENTS...

➡ **85 %** de T3 et +

... RÉPARTIS AU SEIN DE :



**280**  
copropriétés



**26**  
monopropriétés

## PROPRIÉTAIRES SOLIDAIRES

**260** logements en gestion au 31/12/2024

➡ **24** nouveaux logements confiés

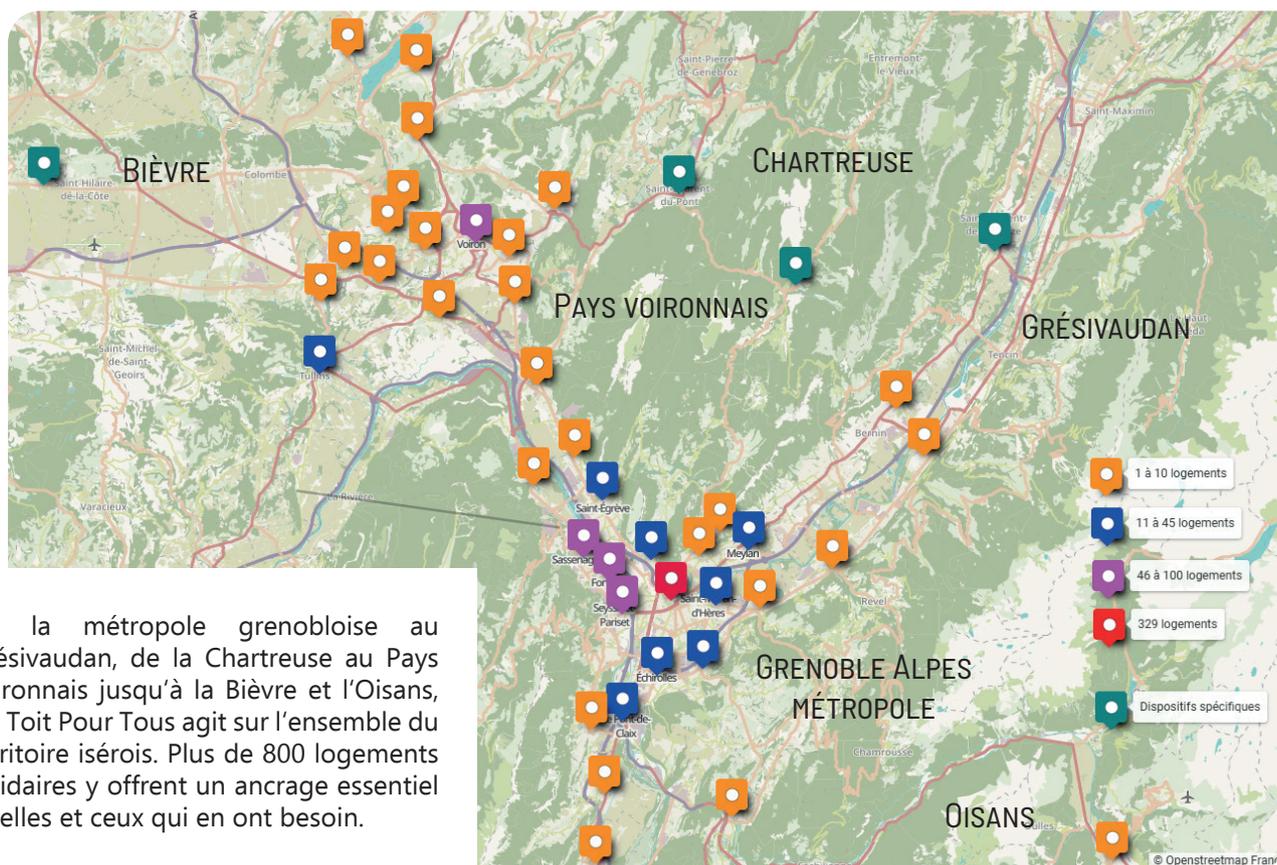
+ **6 %** en 5 ans

Loyer médian : **7 €/m<sup>2</sup>**

UNE PART IMPORTANTE DE PETITS LOGEMENTS

➡ **47 %** de T2 et moins

## Un ancrage territorial avec plus de 800 logements en Isère



# Les propriétaires nous confient leurs logements

24 nouveaux logements de propriétaires solidaires en 2024

## Rencontre avec Domitille et César, propriétaires solidaires

### Comment avez-vous découvert la possibilité de confier votre logement à Un Toit Pour Tous ?

Au moment de mettre notre appartement en location, nous avons cherché à le rendre accessible pour des personnes éligibles au logement social. Nous étions prêts à faire un geste sur le loyer, mais nous voulions aussi la garantie d'une relation sécurisée et de qualité avec nos locataires. Nous avons découvert l'action d'Un Toit Pour Tous sur le site internet Louez + facile.

### Aviez-vous des réserves, des inquiétudes, comment ont-elles été levées ?

Notre bien est un rez-de-chaussée de maison avec seulement 3 copropriétaires et un syndic bénévole. C'était une petite révolution de mettre un des biens en location et nous étions soucieux de ne pas incommoder nos voisins.

Nous avons donc abordé le sujet du voisinage avec les équipes d'Un Toit Pour Tous et nous avons été très vite rassurés par

la qualité du suivi des locataires, bien plus forte que si nous étions passés par une agence classique. Cela nous a beaucoup rassuré et trois ans après, nous n'avons jamais eu de plainte des voisins.

### Que pouvez-vous nous dire de votre expérience de propriétaires solidaires ?

Pour l'instant tout se passe bien. Nous sommes très contents que notre logement soit accessible à un plus grand nombre et puisse participer à la lutte contre la crise du mal-logement.

Nous sommes aussi très satisfaits du suivi des petits travaux ou des discussions et de l'accompagnement possible sur l'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap.

Nous n'avons jamais eu d'impayé ni de longue période de carence entre deux locataires.



### Est-ce que vous recommanderiez le dispositif à des proches, des connaissances ?

Oui bien sûr, on le fait déjà !

### Un mot pour conclure ?

Merci beaucoup pour le travail fourni et les valeurs défendues !

## UN NOUVEAU LIVRET D'ACCUEIL POUR LES PROPRIÉTAIRES

Ce livret s'adresse aux propriétaires solidaires, engagés ou souhaitant s'engager dans la location sociale. Il valorise leur action et présente les dispositifs existants (agence immobilière à vocation sociale, intermédiation locative...), les avantages fiscaux et les garanties. Des témoignages illustrent l'impact social de leur engagement auprès des personnes en situation de précarité.



## Le bilan positif de Louez + facile

En 2024, ce dispositif porté pour la dernière année par Grenoble Alpes Métropole nous a permis de conventionner 23 nouveaux logements sociaux captés dans le parc privé. Le bilan de Louez + facile est positif, il fut l'occasion de mettre en place une stratégie et un processus de captation du parc privé, avec des ressources dédiées et des compétences acquises en interne qui restent utiles. Le dispositif faisait office de guichet unique pour les propriétaires solidaires en centralisant une information complète et claire.

L'arrêt de Louez + facile et de sa communication aura certainement un impact sur la mobilisation des propriétaires privés, dont nous verrons les effets en 2025. Nous restons pleinement mobilisés sur la captation de logements du parc privé en nous appuyant sur l'expérience acquise depuis 2021.

### Que gardons-nous de ce dispositif parvenu à son terme le 31/12/2024 ?

- ✔ Un outil de simulation pour les propriétaires privés,
- ✔ Un livret d'accueil des propriétaires,
- ✔ Une page FAQ sur notre site internet qui permet aux propriétaires privés d'accéder facilement aux informations pertinentes.

Devenir propriétaire solidaire, vous y avez pensé ? Contactez-nous au 04 76 09 26 56, nous répondrons à toutes vos questions !

# Des réhabilitations en lien avec les communes

## Quatre nouveaux logements sociaux à Eybens



En septembre dernier, Un Toit Pour Tous a inauguré 4 logements très sociaux réhabilités à Eybens, dans un secteur attractif et bien desservi. Les travaux ont porté principalement sur l'isolation thermique et le remplacement des équipements techniques, pour offrir un cadre de vie digne à des ménages très modestes.

Cette opération a été menée entre autres avec la Fondation pour le Logement des Défavorisés, l'EPFL du Dauphiné, la fondation SAMSE et la Banque des Territoires.



## Guillaume Lissy, maire de Seyssinet-Pariset

“ Faire du logement très social, un acte politique fort ”

### À quels besoins répond l'action d'Un Toit Pour Tous à Seyssinet ?

À Seyssinet-Pariset, nous comptons environ 12 000 habitants et faisons face à une forte demande de logements sociaux. Avec 576 demandes actives, pour seulement une dizaine d'attributions par an, l'écart est saisissant.

69 % des ménages ont des revenus modestes et sont éligibles aux logements très sociaux, preuve que la demande n'est pas marginale. Beaucoup de familles modestes vivent dans le parc privé ou en copropriété, souvent avec des loyers trop élevés. Il est essentiel de pouvoir leur offrir des alternatives accessibles et dignes.

### Qu'est-ce qui rend le modèle d'intervention d'Un Toit Pour Tous pertinent selon vous ?

Nous sommes sur une commune très urbanisée, contrainte par un PPRI (Plan de prévention des risques d'inondations) qui limite les nouvelles constructions. Le foncier est rare, les grands projets prennent du temps, de l'argent, et leur acceptabilité n'est pas toujours évidente.

À l'inverse, le travail en diffus – c'est-à-dire la réhabilitation de logements existants, dispersés dans la ville – permet d'agir rapidement, efficacement, et à échelle humaine.

**Depuis 2010, 40 logements ont été réhabilités avec Un Toit Pour Tous, dont 20 sur notre seul mandat depuis 2020. Cette accélération est le fruit d'une volonté politique affirmée : permettre à des familles en grande précarité de retrouver un logement stable, digne et accessible.**

Ce modèle nous permet aussi d'assurer une mixité sociale dans les immeubles, même si la cohabitation n'est pas toujours simple. Le rôle d'Un Toit Pour Tous ne s'arrête pas à loger : l'accompagnement social de l'association, sa présence en AG de copropriétés, sa capacité à créer du lien, sont essentiels.

### Des projets similaires sont-ils en cours ou prévus ?

Absolument. Nous voulons maintenir cette dynamique, continuer à repérer des logements vacants, à travailler avec les copropriétés, à accompagner les réhabilitations. C'est un levier que nous souhaitons actionner durablement, car il est adapté à nos contraintes locales.

Nous voulons être exemplaires dans notre engagement, même si cela suppose des efforts financiers. C'est un investissement social utile.

### Un mot de conclusion ?

La commune est vraiment reconnaissante envers Un Toit Pour Tous pour tout le travail mené au quotidien. Un Toit Pour Tous n'est pas un opérateur comme les autres, l'association fait des choses que les autres bailleurs ne sont pas capables de faire. C'est un acteur militant, qui porte aussi une démarche de fond. Leur équipe, leur présence sur le terrain, leur travail patient dans les copropriétés font une réelle différence.

# Un habitat inclusif pour des jeunes en situation de handicap

L'association le Bercail Paysan a noué un partenariat solide avec Un Toit Pour Tous pour réhabiliter la maison qu'elle a en propriété à Gillonnay (Nord Isère), afin que notre coopérative puisse réaliser les travaux de réhabilitation et d'aménagement, puis louer la maison en colocation à 8 jeunes adultes en situation de handicap mental – projet appelé « la maison du Bercail ».

Le projet est également porté par l'association Sainte Agnès, acteur spécialisé dans le champ du handicap. Il s'agit d'un habitat accompagné, partagé et inclus dans le territoire. Chacun des locataires aura sa chambre en espace privatif, les autres espaces seront communs.

Pour réaliser les travaux d'aménagement, la coopérative va bénéficier de subventions, mais aussi réaliser des emprunts auprès de la Banque des territoires et injecter dans l'opération les fonds propres spécifiquement constitués par l'apport de nos investisseurs solidaires.

**Romain Arnoux, conducteur de travaux chez Un Toit Pour Tous, témoigne de son implication dans ce projet :**

“ Pour cette réalisation sur-mesure, Claire (responsable maîtrise d'oeuvre) et moi-même, nous sommes impliqués dans une approche collaborative et créative avec l'architecte. Cette implication collective était nécessaire pour porter le projet et relever les multiples défis techniques.

Le bâtiment, une ancienne ferme, nécessite d'adapter une grange en espace d'accueil de jour tout en conservant son âme et dans un budget contraint. Nous avons opté pour une approche privilégiant sobriété et solutions low-tech, cohérente avec les matériaux existants que nous souhaitons respecter (murs en pisé, charpente en bois).

Les défis incluent le respect de normes strictes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, l'adaptation aux besoins des personnes autistes, et la transformation d'un ancien séchoir à noix en espace habitable. La notion de réversibilité a également été intégrée dès le départ pour permettre une évolutivité du lieu.

Accepter un tel projet a entraîné un bouleversement de notre organisation interne, nécessitant réactivité et flexibilité. L'équipe a dû sanctuariser des temps de travail et adapter ses activités autour de cette priorité choisie.



Un Toit Pour Tous se distingue par sa maîtrise d'œuvre intégrée qui permet une approche souple et complète, du foncier à la gestion de l'hébergement, en passant par la conduite de travaux. Cette intégration permet d'aligner les différents niveaux décisionnels sur l'objectif, lui-même aligné sur les valeurs de l'association.

La préservation de la glycine du séchoir à noix est un exemple emblématique de l'approche du projet. Cette plante, partie intégrante du patrimoine du lieu, apporte ombre, fraîcheur et beauté. Intégrer la vie et préserver l'existant : c'est autour de ces principes que l'ensemble des acteurs du projet ont développé une collaboration étroite et imaginé des stratégies adaptées.

À travers ce projet, Un Toit Pour Tous a démontré sa capacité à allier respect du patrimoine, innovation sociale et sensibilité environnementale. ”



## Des citoyens investissent pour le logement durable et solidaire

En 2022, Un Toit Pour Tous a ouvert le capital de sa coopérative foncière solidaire à des investisseurs privés, afin de développer sa production de logements très sociaux. Ce modèle permet de concilier investissement financier et engagement dans un projet local, solidaire et durable. Les premiers investisseurs ont été séduits par cette double ambition.

En 2024, à l'appel de l'association, 25 ménages ont investi 128,5 K€ pour soutenir l'opération du Bercail Paysan, après un premier apport de 10 K€ en 2023. Ces fonds propres renforcent la capacité d'action de la coopérative sur le territoire.

**Vous souhaitez investir dans notre coopérative foncière solidaire ? Appelez-nous au 04 76 09 26 56 !**

# RÉHABILITER EN MILIEU OCCUPÉ : UNE EXPÉRIENCE RÉUSSIE À VOIRON



**Entre janvier et septembre 2024, Un Toit Pour Tous a conduit une importante opération de réhabilitation de 9 logements sociaux occupés à Voiron, en centre ville. Les locataires de ces logements étant des personnes en grande précarité, il n'était pas possible de leur demander de quitter leur logement, même pour une courte période.**

**Cette rénovation s'est donc distinguée par le maintien des locataires dans leur logement, certains résidant là depuis plus de 20 ans. Une expérience exigeante mais réussie !**

Parmi les locataires concernés, plusieurs témoignages soulignent la qualité de l'accompagnement, la bonne organisation du chantier, mais aussi l'impact concret sur leur quotidien.

Jeanne, habitante des lieux depuis plus de vingt ans, se disait d'abord inquiète à l'annonce des travaux. Mais rapidement rassurée par l'équipe d'Un Toit Pour Tous, elle a pu s'organiser sereinement : « *Je n'ai pas eu besoin de déménager. Un bénévole m'a même aidée à faire quelques cartons* ».

Deux travailleuses sociales ont été fortement mobilisées pour assurer un suivi individualisé, expliquer les étapes, apaiser les tensions, et adapter les interventions aux besoins de chacun.

Le chantier, d'une durée de trois semaines par logement, a nécessité que les habitants s'absentent temporairement — souvent en étant hébergés chez des proches. À leur retour, la transformation est frappante : sols refaits, peintures neuves, volets électriques, salles de bains et cuisines modernisées, meilleure isolation... Les logements retrouvent une nouvelle jeunesse, sans perdre leur âme.

Comme le dit Jeanne : « *C'était comme si j'entrais dans un logement neuf, mais c'était toujours chez moi.* »

Ces rénovations ne sont pas seulement esthétiques. Elles participent directement à une amélioration du confort de vie et à une baisse des consommations d'énergie, dans un contexte où les charges peuvent être lourdes pour des ménages modestes.

Les travaux ont porté sur l'isolation, l'électricité, les revêtements, la plomberie et les équipements intérieurs, avec une attention particulière à la sécurité et au confort (ex. : volets solaires, sols résistants, suppression du gaz). Au-delà des logements eux-mêmes, c'est l'ensemble de l'immeuble qui a été valorisé, avec la remise en état des parties communes.

Cette opération illustre pleinement la mission d'Un Toit Pour Tous : offrir un habitat digne, durable et adapté, sans rupture pour les personnes, en plaçant l'écoute et l'accompagnement social au cœur de chaque projet. Une réussite rendue possible grâce à la mobilisation conjointe des équipes salariées, des bénévoles et des artisans engagés à nos côtés.

### Depuis combien de temps habitez-vous dans ce logement ?

Ça fait plus de 20 ans que je vis ici. Mes enfants ont grandi dans cet appartement. Mon fils y est même revenu vivre à plusieurs reprises.

### Quelles étaient vos premières impressions en arrivant dans le quartier ?

J'en garde un bon souvenir. Il y avait une bonne entente entre voisins à l'époque. Le quartier a un peu changé avec le temps, mais je m'adapte bien à l'arrivée de nouvelles personnes. Et je m'y plais toujours autant, surtout avec les commerces et les supermarchés à proximité.

### Comment avez-vous vécu l'annonce des travaux de réhabilitation ?

Quand les salariés d'Un Toit Pour Tous sont venus me présenter le projet, j'avais un peu peur de perdre mes habitudes. Mais ils m'ont bien expliqué que les travaux allaient simplement améliorer mon logement. Et surtout, je n'avais pas besoin de tout vider ! J'ai juste fait un peu de tri, ce qui m'a fait du bien.

### Les travaux ont été réalisés pendant que vous occupiez le logement. Comment cela s'est-il organisé ?

Pendant les trois semaines de chantier, je suis allée chez ma fille. Je n'ai pas eu besoin de déménager complètement ni de déplacer tous mes meubles. Un bénévole de l'association est même venu m'aider à faire quelques cartons pour faciliter les choses.

### Et à votre retour, qu'avez-vous découvert ?

Franchement, c'était comme un nouveau logement ! Le sol tout neuf, les murs repeints... Ça faisait propre, comme si c'était du neuf. Ils ont aussi installé des volets électriques dans le salon et la chambre. C'est beaucoup plus simple pour moi, surtout avec mes douleurs à la main. Ils ont même baissé la poignée de la fenêtre du salon pour que je puisse l'ouvrir plus facilement. Et la cuisine a été complètement refaite.

### Avez-vous pu réintégrer rapidement votre logement ?

Oui, dès le soir-même. J'ai pu dormir chez moi sans problème.



*Jeanne est ravie de son « nouveau » logement et de l'organisation des travaux.*

### Qu'est-ce que ces travaux ont changé pour vous au quotidien ?

Je trouve que mon logement est plus confortable, plus propre. Et je vais peut-être même faire des économies sur l'électricité grâce à la meilleure isolation !

### Comment se passe la vie dans l'immeuble aujourd'hui ?

Je m'entends bien avec mes voisins, même si je reste surtout chez moi ou avec mon fils. Une nouvelle famille a emménagé récemment, ils ont l'air très sympathiques. La montée d'escalier a aussi été refaite, les travaux se sont terminés en septembre.

### Un mot pour conclure ?

Je suis très contente des travaux et de l'accompagnement. Tout le monde a été formidable !

*Les logements ont été inaugurés en septembre 2024 en présence d'Yves Allardin, 1<sup>er</sup> adjoint ville de Voiron, Alyne Motte, vice-présidente en charge de l'habitat et du logement, Pays voironnais, Claire Rambaud, CCAS de Voiron et Arthur Lhuissier, directeur général d'Un Toit Pour Tous*





## Qui sont nos locataires ?

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 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 parfois 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.



### Foyer monoparental : 38%

Couple avec enfant(s)	27 %
Homme seul	20 %
Femme seule	12 %
Couple sans enfant	3 %

### Qui étaient privées de domicile personnel : 51 %

Structure d'hébergement	23 %
Hébergées chez des tiers	19 %
A la rue, squat, habitat précaire	9 %



### Entre 30 et 49 ans : 54 %

Moins de 25 ans	2 %
Entre 25 et 29 ans	5 %
Entre 50 et 59 ans	24 %
Plus de 60 ans	15 %

### Aux minima sociaux : 48 %

RSA	38 %
Allocation Adulte Handicapé	10 %

### Salaires / pensions de retraite : 37 %

**94** ménages entrés

**60** ménages sortis



**816** ménages logés en 2024



**2146** personnes



**1095** enfants



# Les travailleurs sociaux au cœur des attributions

**Un Toit Pour Tous ne gère pas les demandes de logements sociaux. La sélection des candidats est confiée à ses partenaires institutionnels (collectivités territoriales, SIAO, Action Logement, BALD - Préfecture). Une fois les candidats identifiés, l'association leur attribue un logement disponible dans son parc.**

Pour comprendre comment sont attribués les logements à Un Toit Pour Tous, il faut connaître deux étapes clés en interne : la COL et la CAL.

## LA COL (COMMISSION D'ORIENTATION DES LOGEMENTS)

Elle se réunit chaque semaine pendant une heure. Son objectif est de faire le point sur les logements disponibles ou bientôt libres. Lors de cette commission, les travailleurs sociaux aident à repérer quel logement pourrait convenir à telle ou telle personne en fonction de sa situation (taille de la famille, difficultés de santé, localisation...). C'est une première étape d'orientation.

## LA CAL (COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS)

C'est là que les décisions d'attribution sont prises. Chaque dossier est présenté par un travailleur social, mais ce n'est pas lui qui décide : trois personnes prennent la décision, dont un travailleur social neutre (différent de celui qui suit le dossier), la responsable du pôle logement et la responsable des attributions.

Ces deux étapes garantissent que les attributions sont faites de manière réfléchie, équitable et humaine.

## LE RÔLE SPÉCIFIQUE DES TRAVAILLEURS SOCIAUX

Les travailleurs sociaux à Un Toit Pour Tous ont un rôle bien particulier. Ce sont eux qui rencontrent les personnes qui ont fait une demande de logement, qui les écoutent, qui analysent leur situation pour poser un diagnostic social complet : situation familiale, administrative, budget, taux d'effort etc.

Mais surtout, ces travailleurs sociaux restent présents après l'attribution du logement. Ils accompagnent les nouveaux locataires dans leurs premiers pas : ouverture des droits, organisation du

déménagement, compréhension du fonctionnement du logement, aides financières... Ils sont aussi là pour répondre aux questions, rassurer, prévenir les difficultés.

*« C'est une spécificité forte d'Un Toit Pour Tous : ailleurs, les personnes changent d'interlocuteur après l'attribution. Ici, le lien est gardé du début à la fin »*

Ils proposent un accompagnement sur mesure, selon les besoins de chacun. Cela permet une meilleure compréhension des situations. Il faut parfois aussi faire face aux refus, expliquer les décisions, accompagner la déception des candidats. Mais ce sont justement ces défis qui soulignent l'importance du lien de confiance établi.



*Georgina, Élise et Romain, chargés des attributions*

## 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.

## 4 QUESTIONS À ANNIE, RESPONSABLE DU PÔLE SOCIAL

### Pourquoi confier l'attribution des logements à des travailleurs sociaux ?

Nous avons choisi d'impliquer des travailleurs sociaux dans l'attribution des logements afin d'adopter une approche préventive face aux difficultés que pourraient rencontrer les locataires. Cette démarche est d'autant plus pertinente que nous gérons principalement des logements très sociaux, destinés à des personnes aux ressources modestes.

### Comment se déroule ce processus ?

Le candidat locataire rencontre un travailleur social à trois reprises :

- pour constituer son dossier de candidature.
- pour préparer les garanties nécessaires avant l'entrée dans le logement.
- pour une visite à domicile dans les deux mois suivant l'installation, afin de s'assurer que tout se passe bien.

### Quel est l'impact de ces rencontres ?

Ces échanges, intervenant à des moments clés du parcours du locataire, favorisent une meilleure connaissance mutuelle. Ainsi, le locataire se sentira plus à l'aise pour solliciter le travailleur social en cas de besoin, et ce dernier pourra intervenir de manière adaptée si des difficultés surviennent.

### Quelle est la finalité de cette approche ?

L'objectif est que le locataire identifie le travailleur social comme une personne ressource, capable de le conseiller, l'orienter ou l'accompagner, avec pour but commun le maintien durable dans le logement.

# « Maintenant, on peut avancer... »

*Une nouvelle vie grâce au logement*

Après un long parcours marqué par des épreuves personnelles et médicales, Delphine\* a enfin accès à un logement stable pour elle et sa fille. Dans cet entretien, elle revient sur son cheminement et sur ce que ce nouveau logement représente pour elle.

**Vous avez dû faire face à une situation très difficile avant d'obtenir ce logement. Pouvez-vous revenir sur votre parcours ?**

En août 2019, j'ai subi une rupture d'anévrisme. J'ai été hospitalisée pendant un mois. Avant cela, je vivais avec ma fille dans un environnement qui n'était pas sain, avec mon ex-compagnon. Ça a été un moment très difficile, mais cet accident a été comme une deuxième chance dans ma vie.

**Comment s'est passée votre recherche de logement ?**

À ma sortie de l'hôpital, j'ai déposé une demande de logement social avec l'aide d'une assistante sociale. Plusieurs logements m'ont été proposés, mais les quartiers ne me convenaient pas. La sécurité de ma fille était ma priorité. L'attente a été très longue ! Enfin, en mars 2023, grâce à Un Toit Pour Tous, nous avons pu emménager dans un T3 dans un quartier que nous connaissions déjà, qui nous plaisait. C'était inespéré.

**Comment était l'appartement ?**

Il était propre, il n'y avait pas de travaux à faire. Il y a eu un petit problème de chaudière au début, mais tout a été réglé en deux jours.

**Qui vous a accompagnée à Un Toit Pour Tous ?**

Sabrina, la gestionnaire logement, a été d'une aide précieuse. Elle s'est occupée de toutes les formalités, notamment du dispositif Visale avec Eléa (travailleuse sociale à Un Toit Pour Tous). J'ai eu deux rendez-vous, mais dans l'ensemble, nous sommes débrouillées seules.

**Ce logement marque donc un tournant dans votre vie ?**

Absolument. L'attente a été longue, mais aujourd'hui, nous pouvons enfin faire ce que nous voulons, sans subir les décisions des autres. Ce logement nous apporte de l'indépendance et une tranquillité d'esprit. Avant, je rentrais chez moi avec la boule au ventre. Aujourd'hui, je peux décider par moi-même.

**Comment cela impacte-t-il votre avenir ?**

Ma fille peut enfin se projeter dans ses études sans stress. Avant mon accident, j'avais été licenciée économiquement, j'avais repris mes études : bac pro et un BTS. J'ai travaillé ensuite quatre ans dans une entreprise qui vend du matériel médical, j'avais passé un entretien juste avant mon accident. Aujourd'hui, j'y travaille à mi-temps en alternance avec le GETH à Voiron, comme assistante au service qualité, je m'occupe de la traçabilité documentaire. De l'appartement, je peux y aller en bus.

**Que représente l'association pour vous aujourd'hui ?**

Elle a été un « démarreur » pour nous. Tant que nous



étions sans logement, tout était bloqué. Aujourd'hui, nous vivons dans un environnement rassurant et sécurisant. Quand j'ai fait ma demande de logement social, j'avais peur d'être logée dans un quartier où l'on brûle des voitures. C'est une revanche sur la vie. Nous avons réussi.

**Quels sont vos projets aujourd'hui ?**

J'aimerais pouvoir travailler tranquillement jusqu'à ma retraite chez mon employeur actuel. Aujourd'hui, je veux retrouver une vie. Ce logement me permet de reconstruire une vie sociale, c'est très important pour les amies. Nous repartons de zéro. Au début, nous n'avions rien, je suis partie avec une simple cuillère. Maintenant, on peut avancer.

*\* le prénom a été modifié*

## LOGER AUSSI CEUX QUI TRAVAILLENT

En 2024, 105 logements ont été attribués par Un Toit Pour Tous via son agence immobilière à vocation sociale. Si une majorité de ces logements ont été orientés via le SIAO pour répondre à l'urgence sociale, 17 d'entre eux l'ont été via Action Logement, acteur engagé dans l'accès au logement pour les salariés aux revenus modestes.

Ce partenariat permet à Un Toit Pour Tous de toucher un public au-delà des personnes sans domicile ou hébergées, en intégrant aussi des travailleurs aux ressources modestes, souvent invisibilisés dans les politiques de logement.

En effet, 37 % des ménages que loge l'association disposaient d'un salaire comme ressource principale, confirmant la nécessité d'un logement très social accessible à des personnes en emploi mais aux revenus insuffisants.

Cette diversité illustre le rôle central de notre association dans la lutte contre le mal-logement, quel que soit le statut professionnel des locataires.

# Les locataires, au cœur de notre engagement

*Être à l'écoute, agir ensemble*

## Nouveauté 2024 : l'accueil-café locataires

Depuis cette année, Un Toit Pour Tous propose un moment d'échange régulier avec les locataires : l'accueil-café, organisé chaque 2<sup>e</sup> vendredi du mois dans les locaux de l'association.

Ce rendez-vous convivial permet aux locataires de rencontrer les bénévoles et salariés de l'association autour d'un café et de quelques viennoiseries. L'occasion de discuter librement, de poser des questions sur son logement, de mieux comprendre le fonctionnement d'Un Toit Pour Tous, et de créer du lien avec d'autres locataires.

Ce temps est animé par des bénévoles des permanences numériques, des travailleurs sociaux, et des gestionnaires logement, présents pour répondre aux interrogations et orienter au mieux les participants.

Une initiative simple, mais essentielle pour renforcer la proximité avec celles et ceux que nous accompagnons au quotidien.

“ **Un moment convivial pour créer du lien et répondre aux besoins des locataires**

*L'initiative a démarré en décembre, et depuis, nous avons accueilli des personnes venues par curiosité, d'autres avec des questions concrètes. Le nombre de participants varie beaucoup selon les profils et les disponibilités de chacun, mais l'ambiance est généralement joyeuse et détendue. Ce moment collectif permet aussi d'aborder certains principes, de répondre à des besoins réels, ou simplement d'échanger.*

*L'objectif est simple : offrir un espace convivial, chaleureux, où les locataires peuvent venir poser leurs questions, rencontrer des bénévoles, des salariés, et mettre des visages sur des noms. Je pense sincèrement que c'est une initiative utile, qu'il faut conserver et faire vivre dans la durée.* ”

Marie-Odile, bénévole à Un Toit Pour Tous



## Sensibiliser à la précarité énergétique : les ateliers Unis-Cité



Un Toit Pour Tous collabore avec Unis-Cité, une association pionnière du Service civique en France, afin de renforcer ses actions sur le terrain, notamment en matière de lutte contre la précarité énergétique. Fondée en 1994, Unis-Cité accompagne chaque année des milliers de jeunes dans des missions d'intérêt général à travers tout le territoire.

À Grenoble, l'antenne locale d'Unis-Cité déploie plusieurs programmes, notamment celui des Ambassadeurs de la lutte contre la précarité énergétique, qui intervient directement auprès des habitants pour les informer sur les aides existantes, repérer les situations de vulnérabilité, accompagner dans les démarches administratives liées à l'énergie, et sensibiliser aux écogestes.

Grâce à ce partenariat, Un Toit Pour Tous bénéficie de la mobilisation de jeunes engagés et formés qui participent aux accueils-café locataires.

Ce partenariat illustre l'articulation entre engagement citoyen et action sociale, au service d'un habitat digne pour tous.

# Mieux prendre en compte la santé mentale

*L'équipe d'Un Toit Pour Tous affine ses compétences*

Un Toit Pour Tous est depuis longtemps engagée sur les questions de santé mentale qui peuvent concerner les personnes que nous accompagnons, résultant de parcours de vie particulièrement difficiles. En 2024, nous avons renforcé cet engagement en formant l'ensemble de nos travailleurs sociaux à ces problématiques. Une initiative soutenue par Grenoble Alpes Métropole dans le cadre de sa politique du « Logement d'abord », qui vise à intégrer davantage la dimension de la santé mentale dans les accompagnements. Élise et Romain, deux travailleurs sociaux, partagent leurs retours sur cette expérience formatrice.

## UNE FORMATION ADAPTÉE AUX BESOINS

La formation, animée par une professionnelle en santé mentale, a permis un échange enrichissant entre théorie et pratique. « *La formatrice apportait ses connaissances en santé mentale et nous, travailleurs sociaux, partageons nos situations concrètes* », explique Romain. Ce croisement de regards a rendu la formation particulièrement pertinente pour les besoins spécifiques liés au logement.

Élise ajoute : « *Nous avons appliqué des connaissances en santé mentale aux problématiques du logement, ce qui a rendu la formation très adaptée à notre réalité professionnelle.* »

## IMPACT SUR LA PRATIQUE PROFESSIONNELLE

La formation a permis aux travailleurs sociaux de repenser leurs positionnements : « *comment être en relation avec des personnes dont le mode relationnel est impacté par une pathologie mentale, tout en nous préservant ?* », se questionne Romain. La formation a fourni des outils théoriques qui, bien que nécessitant du temps pour être pleinement intégrés, sont déjà perçus comme un atout précieux.

Élise souligne : « *La formation apporte des connaissances qui nous font questionner nos pratiques professionnelles. C'est un outil de plus dans notre boîte à outils.* »

## UNE SENSIBILITÉ ACCRUE AUX PROBLÉMATIQUES DE SANTÉ MENTALE

Les travailleurs sociaux d'Un Toit Pour Tous accompagnent des publics particulièrement précarisés, souvent à la marge de la société. « *Nous accompagnons des personnes avec des parcours de vie très chaotiques, des passages par la rue ou les squats, des violences de toutes sortes* », explique Élise. Ces vécus peuvent avoir un impact significatif sur la santé mentale.

La formation a permis d'affiner la sensibilité des travailleurs sociaux à ces enjeux. Tout en étant conscients de leurs limites – ils ne peuvent pas diagnostiquer – ils et elles peuvent repérer des troubles de santé mentale et suggérer une orientation pour une prise en charge adaptée.



## ÉCOUTE ET LIMITES

Parfois, l'écoute dépasse le cadre du logement. « *Il faut savoir poser les limites de façon adaptée pour la personne* », explique Romain. La formation a permis d'apprendre à écouter autrement, en prenant en compte l'importance d'être écoutée pour une personne souffrant de troubles de la santé mentale.

Élise conclut : « *Pour moi, le plus de la formation, c'est de savoir poser mes limites de manière adaptée, de mieux identifier un besoin d'orientation, de mieux écouter.* »

## UN CONSTAT PRÉOCCUPANT

Malgré les bénéfices indéniables de cette formation, un constat préoccupant émerge : le manque de structures relais vers lesquelles orienter les personnes. « *Il y a un besoin énorme, mais peu de ressources* », déplore Romain.

Élise abonde : « *ça peut prendre une année complète d'accompagnement pour amener une personne à accepter une prise en charge adaptée et au moment où elle l'accepte, on nous annonce un an d'attente pour un rendez-vous. C'est complètement décourageant pour la personne, tout est à refaire.* »

En conclusion, cette formation représente un atout majeur pour les travailleurs sociaux d'Un Toit Pour Tous, les rendant plus pertinents dans leurs accompagnements.

# Forme-Toit : un hébergement pour étudier

Comment suivre une formation sans toit au-dessus de sa tête ? C'est à cette question essentielle que répond le dispositif Forme-Toit, porté par Un Toit Pour Tous, 3aMIE et Le Habert. Grâce à un partenariat innovant, six jeunes majeurs migrants sont hébergés dans des colocations sécurisées tout en suivant une formation qualifiante. Une initiative concrète et humaine, qui fait rimer insertion et dignité.

## HÉBERGEMENT ET FORMATION, UN DUO INDISSOCIABLE

Depuis plusieurs années, 3aMIE accueille des jeunes migrants âgés de 16 à 25 ans, souvent en situation irrégulière ou sans accès aux dispositifs classiques de prise en charge. Ces jeunes, motivés et en capacité de s'engager dans des formations qualifiantes (CAP, DELF), se retrouvent pourtant freinés dans leur parcours par un obstacle majeur : l'absence d'un hébergement stable.

*« Un jeune ne peut pas étudier s'il dort dehors. Et inversement, un jeune qui suit une formation est plus fiable pour la structure qui l'héberge, car il est en dynamique, entouré et soutenu. »*

David Hess, président de 3aMIE



Face à ce constat, l'association 3aMIE s'est tournée vers Un Toit Pour Tous afin de construire ensemble une solution adaptée : un hébergement solidaire associé à un parcours de formation certifiante. Très vite, le besoin d'un accompagnement dans le logement est apparu essentiel. Il a alors fallu trouver un troisième partenaire social – Le Habert – et réunir les financements nécessaires.

## Une synergie au service de l'insertion



→ Un parcours vers l'autonomie pour 6 jeunes

Plusieurs soutiens financiers ont apporté leur concours : la Fondation Kerber (hébergée par la Fondation du Luxembourg), la Fondation de France, le CCAS de Grenoble et le Fonds Riace. Cela a permis le lancement du dispositif Forme-Toit avec un soutien assuré sur trois ans.

## 3 PARTENAIRES POUR UN MÊME OBJECTIF

Le dispositif Forme-Toit repose sur une coopération entre trois acteurs complémentaires :

- **Un Toit Pour Tous**, via son agence immobilière à vocation sociale, sécurise et gère les logements mis à disposition dans l'agglomération grenobloise.
- **3aMIE** dispense un enseignement général et professionnel (bâtiment, restauration...), avec un suivi personnalisé vers l'obtention d'un diplôme et l'insertion professionnelle.
- **Le Habert** assure l'accompagnement social des jeunes dans leur appartement, en les aidant à construire un projet d'autonomie.

*« Avant, certains jeunes décrochaient à cause de la fatigue, de l'instabilité. Aujourd'hui, ils s'impliquent, et réussissent. »*

Maria, salariée à 3aMIE et coordinatrice du dispositif

Au total, six jeunes sont actuellement accueillis dans trois appartements en colocation pour la durée de leur formation qui peut durer jusqu'à 2 ans (avec en plus une période de transition après l'obtention du diplôme).

**Les débuts du dispositif sont donc très encourageants. Après un état d'avancement intermédiaire, les trois partenaires songent à la suite : comment pérenniser et étendre ce dispositif ?**



# Un collectif citoyen soutenu par Un Toit Pour Tous

*Le dispositif LASUR vient en aide aux familles migrantes*

En février 2023, une maraude de Médecins du Monde rencontre une famille guinéenne dormant dans un abribus : deux jeunes parents, leur fillette de deux ans et un bébé de 8 mois. Sans solution d'hébergement malgré de nombreux appels au 115, ils survivent dans des conditions extrêmes. Alertés, des citoyens s'organisent : le collectif Palarue naît de cette mobilisation spontanée, qui se transforme en accompagnement structuré. Ensemble, ils initient un parcours de relogement avec l'appui du dispositif LASUR (Logement d'attente en réponse à des situations d'urgence) porté par Un Toit Pour Tous. Nous avons interviewé Bernard Parent, membre du collectif, et en lien direct avec la famille.

## Dans quelles circonstances avez-vous rencontré cette famille et comment s'est mise en place la solidarité ?

Laurène, bénévole à Médecins du Monde, a rencontré la famille lors d'une maraude solidaire en février 2023, par un soir glacial : une famille entière à la rue... Très vite, un élan de solidarité s'est mis en place : hébergements temporaires, repas chauds, puis démarches pour l'asile, l'Aide médicale de l'état, une inscription sur les listes d'attente pour un logement social et un recours DALO. Cette chaîne d'entraide a rassemblé plusieurs personnes aux compétences variées, préfigurant ce qui allait devenir le collectif Palarue.

## À quel moment Un Toit Pour Tous est-il intervenu ?

Après des mois de soutien au coup par coup, malgré tous nos efforts, la situation restait trop précaire. En septembre 2023, la présidente d'Accueil Migrants Grésivaudan nous a conseillé de contacter Un Toit Pour Tous où nous avons trouvé les conseils précieux et l'expertise qui ont permis d'enclencher le dispositif LASUR basé sur un financement citoyen solidaire.

## Le logement a-t-il été trouvé rapidement ?

Oui, l'accompagnement d'Un Toit Pour Tous a été très réactif. Dès octobre, un groupe d'amis s'est constitué en collectif « Palarue » pour soutenir financièrement le projet et Un Toit Pour Tous a trouvé un logement via le bailleur social ACTIS. La famille a pu s'installer dans un appartement à Grenoble avant l'hiver, le 1<sup>er</sup> novembre.

## Quelle a été l'évolution de la famille après son installation ?

La famille a enfin connu une certaine sécurité, l'aînée a été scolarisée, un statut de réfugiée a été accordé à la plus jeune en raison des risques encourus en Guinée, ce qui a entraîné la régularisation de toute la famille. Cela a ouvert l'accès aux droits, à la santé, à l'apprentissage du français, aux allocations et à l'aide à l'insertion professionnelle. Depuis septembre 2024, la famille est autonome pour payer le loyer, avec des perspectives concrètes d'emploi.

## Quelle aide Un Toit Pour Tous vous a apportée ?

Leur soutien a été déterminant, non seulement pour permettre l'accès



au logement, mais ont aussi pour assurer un accompagnement social et administratif essentiel, en lien avec les services du département et de la ville. Le cadre posé par Un Toit Pour Tous a également permis de soutenir notre responsabilité individuelle, en veillant à ce que la famille n'éprouve pas une gratitude trop forte envers des personnes en particulier : c'était une action collective menée avec dignité et de manière structurée.

## Qu'avez-vous retenu de cette expérience ?

Face à l'urgence, l'émotion est un moteur, mais la réponse durable passe par le collectif. Seul, on réagit vite. Ensemble, on agit mieux. Le collectif renforce la crédibilité face aux institutions et permet de mutualiser les compétences. Nous avons bénéficié de l'appui de nombreuses associations.

## Aujourd'hui, où en est la famille ?

La famille est sortie du dispositif LASUR et a signé un bail de droit commun. Toutefois, la fin de l'accompagnement a été plus difficile que le début, avec un départ pour Orléans en février 2025. Malgré nos conseils et les contacts transmis, leur situation reste fragile sur place. Nous restons en lien et espérons qu'ils retrouveront bientôt un nouvel équilibre.

## EN 2024 LE DISPOSITIF LASUR C'EST :

-  10 nouvelles familles accueillies
-  12 enfants mis à l'abri
-  25 collectifs soutenus (dont 4 nouveaux)
-  7 ménages sortis du dispositif

## LE DISPOSITIF MALU

MALU (Mise à l'abri d'urgence) est un autre 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 et a permis en 2024 l'accompagnement social de 12 ménages (59 personnes dont 32 enfants) et la prise en charge locative des logements pour ces familles.

**99 ménages accueillis entre 2016 et 2024 soit 308 personnes (dont plus de 150 enfants)**

# Renforcer l'accès au droit au logement

Le législateur a inscrit dans la loi le droit au logement pour (presque) tous et le droit inconditionnel à l'hébergement. Mais le nombre de personnes à la rue rappelle que ce droit est loin d'être appliqué. Afin de contribuer à une mobilisation effective du Droit au logement opposable (DALO) par le plus grand nombre de mal-logés, Un Toit Pour Tous a mis en place, dès le vote de la loi en 2007, diverses actions pour renforcer ce droit.

## LES PERMANENCES DALO/DAHO : UN SOUTIEN À DES PERSONNES EN SITUATION DE GRANDE FRAGILITÉ

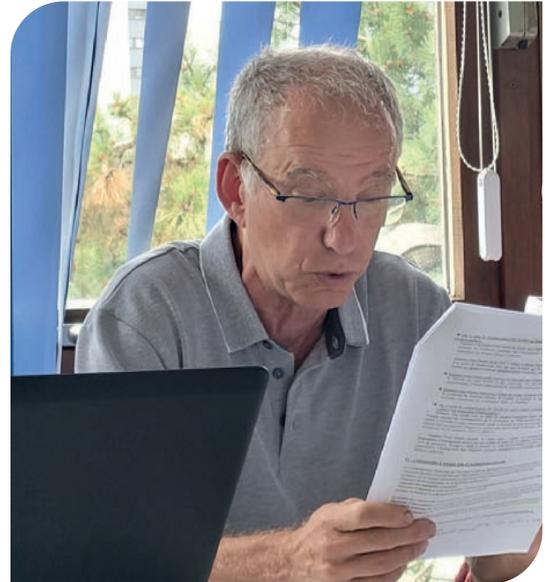
Avec l'arrivée, en 2024, de trois nouveaux bénévoles, le groupe compte aujourd'hui douze membres, qui se relaient pour assurer, tout au long de l'année, **une permanence hebdomadaire sans rendez-vous à la maison des associations de Grenoble**, et une permanence mensuelle hors les murs au Local des femmes et à Point d'eau.

Ces permanences s'adressent aux personnes qui, ne parvenant pas à accéder à un logement ou un hébergement correspondant à leurs besoins, peuvent déposer un recours au titre du droit au logement ou à l'hébergement opposable. Le rôle des bénévoles est alors de les aider à remplir au mieux leur dossier de recours, ou de les conseiller et orienter si des démarches préalables sont nécessaires (demande de logement social, appels au 115, etc.).

En 2024, **plus de 320 ménages** se sont présentés aux permanences, et, **pour 90% d'entre eux, ont été aidés dans la constitution d'un recours**. Parmi ces personnes, une grande majorité était en quête d'un hébergement, et ne bénéficiait d'aucun accompagnement social.

Le rôle de la permanence n'est évidemment pas de combler ce manque, mais les bénévoles du groupe ont souhaité avoir un éclairage sur les différents dispositifs d'accompagnement ouverts aux personnes selon leur situation.

Une formation a donc été organisée, au cours de laquelle un rappel a également été fait sur les possibilités de recours contentieux prévues dans la loi, en cas de retard dans l'attribution d'un logement ou hébergement ou pour contester une décision négative de la commission qui statue sur les recours.



Michel, bénévole Dalo à Un Toit Pour Tous

## LES ACTIONS DU COMITÉ DE SUIVI DALO/DAHO

Un Toit Pour Tous est activement impliquée dans les travaux du comité de suivi en Isère, qui évalue la mise en œuvre du DAHO (droit à l'hébergement opposable) et du DALO.

Animé par l'association, ce comité réunit les différents acteurs concernés (collectivités, bailleurs, associations de locataires...) et vise à garantir une application effective de la loi dans le département. Il contribue notamment à cette mission par la publication d'un rapport annuel, élaboré par Un Toit Pour Tous, qui met en lumière les avancées et les défis persistants.

## UNE PARTICIPATION À LA COMMISSION DE MÉDIATION

En parallèle, des bénévoles de l'association participent directement aux instances de décision, un rôle clé puisqu'ils contribuent à prioriser ou non les recours. Michel Maron, membre de la commission de médiation de l'Isère depuis 2024 témoigne : « Sur proposition d'Un Toit Pour Tous, j'ai été nommé par le Préfet à la commission DALO/DAHO. J'ai participé à ma première séance en septembre dernier [...] c'est un vrai rapport de forces qui s'établit entre les associations intervenant auprès des publics précaires et les services de l'État. Il faut souvent lutter pour que la dimension humaine du besoin de logement soit prise en compte. Et la situation ne semble pas prête de s'améliorer... ».

### LES CHIFFRES DE LA PERMANENCE UN TOIT POUR TOUS EN 2024

- > 12 bénévoles
- > 50 permanences dont 11 à Femmes SDF et 3 à Point d'Eau
- > 320 ménages ont été reçus (soit au moins 661 personnes dont 305 enfants)
- > 223 recours ont été constitués (78 recours Dalo et 139 recours Daho, 6 recours Dalo/Daho)

LIRE LE RAPPORT 2024  
DU COMITÉ DE SUIVI  
DE L'ISÈRE



# Des bénévoles engagés au quotidien

8 groupes indispensables pour lutter contre le mal-logement

## GROUPE COPROPRIÉTÉS

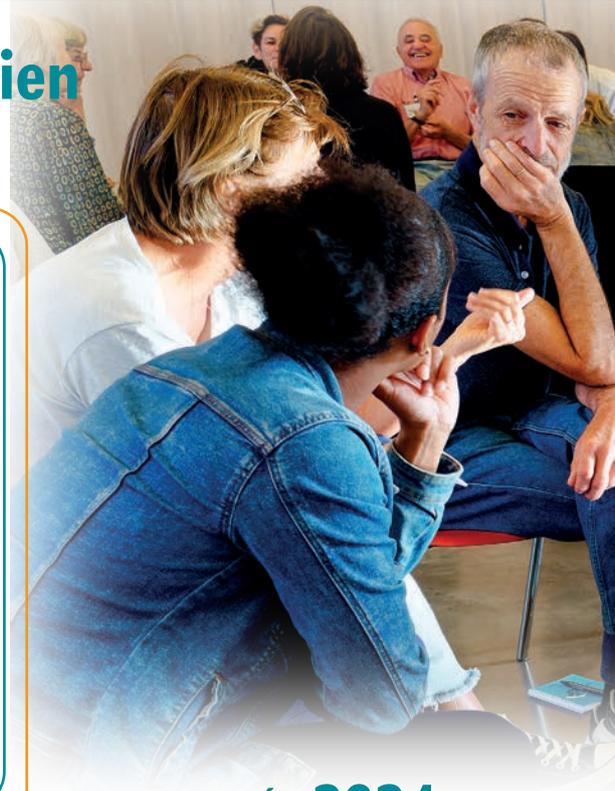
*Faire le lien avec les copropriétés d'Un Toit Pour Tous-Développement*

Chaque mercredi matin, le groupe se réunit pour voter par correspondance, répondre à toutes les AG de l'ensemble des copropriétés où l'association gère des logements et affirmer les convictions d'Un Toit Pour Tous à travers des principes de vote rédigés collectivement. Il analyse aussi les procès-verbaux d'AG grâce à une fiche synthétique enrichie, utile à la connaissance d'un parc que l'on sait vieillissant.

Le lien avec les syndicats, désormais renforcé, est essentiel. La responsable du Patrimoine suit les travaux du groupe, appuyée par le pôle Logement qui informe des situations sensibles comme les troubles de voisinage. Ces échanges favorisent une réflexion collective pour une meilleure intégration des locataires.

En 2024

5 bénévoles  
228 compte rendus traités  
280 copropriétés suivies  
1 réunion hebdomadaire



**NOUVEAUTÉS 2024**

## BÉNÉVOLES BRICOLEURS

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

En 2024, 62 chantiers ont été entrepris. Les interventions concernent principalement l'amélioration du logement (peinture, pose d'étagères, de tringles à rideaux, de barres de maintien etc.), des réparations (évier qui fuit...) et des travaux de prévention des dégâts des eaux (reprise de joints).

109 visites ont été effectuées, comprenant les visites d'évaluation, souvent accompagnées d'un travailleur social.

En 2024

10 bénévoles  
62 chantiers  
109 visites



**En 2024, deux nouveautés pour renforcer notre engagement auprès des bénévoles**

### Une formation pour mieux comprendre le mal-logement

Animés par l'Observatoire de l'hébergement et du logement d'Un Toit Pour Tous, deux modules de formation ont été proposés aux bénévoles. Le premier portait sur le diagnostic du mal-logement en France, ses causes et ses impacts. Le second a permis de décrypter les politiques publiques mises en œuvre depuis l'après-guerre, et d'identifier les leviers d'action actuels. Cette formation a permis d'approfondir les connaissances des bénévoles sur les enjeux du logement.

### Un apéro convivial pour accueillir les nouveaux bénévoles et créer du lien

Un moment de rencontre et de partage a été également organisé dans les locaux de l'association pour accueillir les bénévoles récemment arrivés. Ce temps a permis de remercier chacun pour son engagement, de rappeler les temps collectifs et les canaux d'information existants et de favoriser les échanges entre les différents groupes.

Des temps précieux pour améliorer l'accueil et l'intégration de toutes et tous !

## 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 etc.) 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 2024

8 bénévoles  
16 logements réceptionnés, 24 logements livrés  
10 réunions par an



## 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 2024

6 bénévoles

1 réunion mensuelle

84 500 € de dons récoltés

## PERMANENCES NUMÉRIQUES

### Aider nos locataires à changer de logement

Les bénévoles ont assuré un accompagnement personnalisé pour aider les participants à utiliser les plateformes de recherche de logement des bailleurs sociaux, rédiger des courriels et constituer leurs dossiers administratifs. Ces permanences ont favorisé l'autonomie et renforcé la confiance des locataires dans leurs démarches.

Face à l'absence de participants lors de cinq séances, l'association a revu son organisation : la fréquence a été réduite à une session mensuelle, désormais intégrée à l'accueil général des locataires. Cette nouvelle formule permet d'optimiser les ressources tout en maintenant un appui essentiel pour les publics en difficulté avec le numérique.

En 2024

3 bénévoles

19 permanences

25 personnes reçues

## LE BUREAU

### Porter le projet associatif

Organe exécutif en charge d'appliquer les décisions du CA, le bureau est composé de 12 administrateurs dont les présidents, trésoriers et secrétaires de chacune des quatre structures composant Un Toit Pour Tous.

En 2024

12 bénévoles

1 réunion toutes les 3 semaines

## COMITÉ DE RÉDACTION DU WEB

### Sensibiliser et interpeller sur le mal-logement

Le groupe assure la veille et la diffusion des informations relatives à la politique de l'association, à ses actions, à son fonctionnement et à ses partenaires. Il met régulièrement à jour le site internet en produisant des contenus variés (articles, interviews, revue de presse, etc.) qui alimentent aussi les réseaux sociaux.

Son travail contribue à faire connaître l'action de l'association, à mettre en valeur sa capacité d'innovation ainsi que les solutions qu'elle propose face aux enjeux identifiés.

En 2024

4 bénévoles

35 articles et 11 points presse

1 réunion hebdomadaire

## GROUPE DALO

Voir les actions du groupe sur la page précédente

En 2024

12 bénévoles

50 permanences

320 ménages reçus

# 4<sup>e</sup> édition des Rencontres d'Un Toit Pour Tous

Le 1<sup>er</sup> février 2024, à l'occasion de la présentation du rapport annuel sur le mal-logement de la Fondation pour le logement des plus défavorisés, Un Toit Pour Tous a organisé ses 4<sup>e</sup> Rencontres avec pour thème : « Une crise du logement qui s'aggrave, quel impact pour les plus démunis, quelles marges de manœuvre locales ? ». Plus de 150 personnes y ont participé, après plusieurs webinaires préparatoires.

## DES CONSTATS PARTAGÉS SUR LA CRISE DU LOGEMENT

Les élus invités – Cédric Van Styvendael (maire de Villeurbanne), Christophe Ferrari (président de Grenoble-Alpes-Métropole), Alyne Motte (Pays voironnais) et la députée Cyrielle Chatelain – ont dressé un constat alarmant : déséquilibre croissant entre l'offre et la demande, production insuffisante, procédures complexes, et inadéquation des logements proposés aux besoins réels.

## UN SECTEUR DE L'HÉBERGEMENT SATURÉ

En particulier pour les publics les plus précaires, bloqués dans des parcours sans issue vers un logement stable. Face à cette situation, des dispositifs tels que le Logement d'abord, l'intermédiation locative ou les pensions de famille montrent des résultats positifs mais limités.

Leur développement est freiné par le manque de moyens, notamment pour financer l'accompagnement social indispensable. Le secteur associatif, acteur clé dans la prise en charge des plus vulnérables, souffre d'une précarité accrue notamment liée à la généralisation des appels à projets pour financer leur action.

## L'ACTION LOCALE EN RÉPONSE À L'URGENCE

Face à ces difficultés, plusieurs leviers locaux existent : Organismes fonciers solidaires (OFS), Établissements publics fonciers locaux (EPFL) et bien sûr les Plans locaux de l'habitat (PLH), instruments clés pour planifier une stratégie territoriale, comme le fait actuellement le Pays voironnais. Ces outils offrent des marges de manœuvre concrètes mais restent insuffisants sans une implication plus forte de l'État.

## UN APPEL À UNE MOBILISATION POLITIQUE ET CITOYENNE

Tous les intervenants ont dénoncé le désengagement de l'État. Cédric Van Styvendael a exprimé sa déception face au peu d'effets des travaux du Conseil national de la refondation (CNR). Christophe Ferrari a appelé à un alignement des acteurs et à une volonté politique forte.

## VERS UNE IMPLICATION DES HABITANTS ?

Enfin, la question de l'adhésion citoyenne a été soulevée. La « résistance à la construction » reste forte localement. Des pistes ont été évoquées, comme la mise en place de conventions citoyennes qui renforceraient l'adhésion et l'acceptation des habitants aux projets de construction de logement.



## Les 12-14, un temps de partage des savoirs

Les « 12-14 » sont des webinaires se tenant tous les 2<sup>e</sup> mardis du mois. Il s'agit de temps d'information ouverts à tous et centrés sur le partage de connaissances et d'expériences ainsi que sur la présentation et la recherche de solutions pour réduire le mal-logement.



### Les thématiques de 2024

- **Mars** : De la rue au logement : quels enseignements retenir de l'expérience de Totem ?
- **Avril** : La privation de domicile personnel : une réalité banalisée ?
- **Juin** : Comment mieux prévenir les expulsions locatives ? Agir sur les impayés de loyer  
*Ce 12-14 a eu lieu en présentiel et a réuni de nombreux participants et partenaires.*
- **Septembre** : Lutter contre l'indignité dans l'habitat, un combat de chaque jour
- **Octobre** : Refuser un logement DALO : comprendre les raisons et les impacts pour les ménages
- **Décembre** : La coordination des accueils de jour fête ses 10 ans ! Quels retours du terrain concernant les situations des personnes en grande difficulté ?

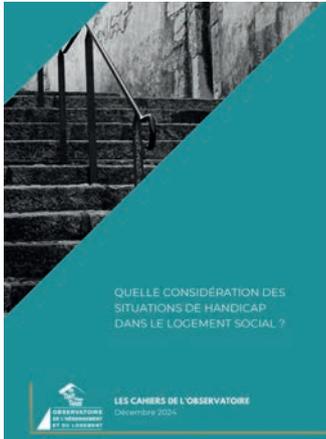


LES REPLAYS DES DÉBATS SONT DISPONIBLES SUR NOTRE SITE INTERNET

# 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.

## 7 publications en 2024



Quelle considération des situations de handicap dans le logement social ? - décembre 2024



La lettre de l'Observatoire d'Un Toit Pour Tous - 5 parutions en 2024



Rapport annuel sur la mise en œuvre du Dalo et du DAHO en Isère - septembre 2024

## Et aussi...

- L'habitat inclusif : une autre façon d'habiter en réponse à un besoin d'entre-deux
- Handicap et privation de domicile personnel : les besoins des personnes et leur prise en compte
- Comment mieux prévenir les expulsions locatives ? Agir sur les impayés de loyer
- Bilan 2024 de la coordination des accueils de jour - 10 ans après !
- Une contribution annuelle dans le cadre du rapport sur l'état du mal-logement réalisé par la Fondation pour le logement des défavorisés à l'échelle nationale.



### Une contribution majeure au rapport annuel du mal-logement

Les personnes mal-logées ou privées de domicile personnel constituent un groupe particulièrement vulnérable, souvent invisibilisé dans le débat public et les politiques sociales. Parmi elles, celles en situation de handicap, déjà précaires, rencontrent des obstacles supplémentaires qui aggravent leur exclusion.

C'est à ces personnes, victimes d'une double peine, que l'Observatoire de l'hébergement et du logement a souhaité s'intéresser à travers 3 cahiers qui ont alimenté le chapitre « Handicap et mal-logement, le parcours des combattants » du Rapport sur l'état du mal-logement de la Fondation pour le logement des défavorisés. L'équipe de l'OHL contribue chaque année activement à ce rapport.

Ces cahiers soulignent les difficultés d'accès et de maintien dans un habitat adapté, du fait d'une non-adaptation généralisée des logements et des ruptures dans les parcours de soins. Ils posent l'enjeu d'un meilleur dialogue entre les politiques du logement et du handicap, et d'une réponse adaptée, comme l'habitat inclusif.

# Un Toit Pour Tous au cœur d'un réseau actif

Afin de créer un impact réel et durable, notre association s'illustre par une politique dynamique de partenariats et une participation active au sein d'un réseau associatif dédié à la solidarité et à la lutte contre le mal-logement.

- **Implication majeure au sein de trois fédérations tant au niveau régional que national :** Fédération des acteurs pour l'insertion par le logement (FAPIL), Fédération des acteurs pour la solidarité (FAS), Association des bailleurs sociaux de l'Isère (Absise).
- **Participation à la gouvernance d'associations locales et nationales :** nos administrateurs siègent dans les conseils d'administration de plusieurs associations qui aident les plus démunis : l'Oiseau bleu, Relais Ozanam, Soliha Isère, Point d'Eau, le Fournil, ADIL, Femmes SDF, Association nationale DALO, Alpes Isère Habitat, FAS Rhône-Alpes, Fapil Auvergne Rhône-Alpes et nationale, Mutualité française de l'Isère, Ulisse, Diaconat protestant, Habert hébergement Saint-Paul.
- **Présence active dans les instances locales de pilotage de la politique du logement.** Nous participons notamment au comité de veille sociale départemental, au comité de pilotage du Programme d'accès au logement et à l'hébergement pour les personnes défavorisées du département de l'Isère, au programme départemental de l'habitat, aux commissions intercommunales du logement, aux programmes locaux de l'habitat.

## Tisser du lien entre monde universitaire et action de terrain

Depuis ses débuts, Un Toit Pour Tous entretient une relation forte avec l'université et les établissements de formation. Un lien presque « naturel », hérité de l'histoire de l'association : plusieurs de ses membres fondateurs venaient du monde académique.

### UN PARTENARIAT FORT AVEC SCIENCES PO GRENOBLE

Le lien le plus structurant s'est développé avec Sciences Po Grenoble, et tout particulièrement avec le Master Villes, Territoires, Solidarités.

#### Nos actions communes :

- Interventions de professionnels et administrateurs d'Un Toit Pour Tous dans les séminaires mêlant étudiants et professionnels
- Encadrement de travaux étudiants
- Mise à disposition d'amphithéâtres pour des événements, comme les Rencontres d'Un Toit Pour Tous

### DES COLLABORATIONS AVEC D'AUTRES ÉTABLISSEMENTS

- Avec l'Institut d'urbanisme et de géographie alpine : contributions des étudiants et chercheurs
- Avec l'Université inter-âges du Dauphiné : conférence sur le mal-logement
- Avec l'IUT Carrières sociales : interventions auprès des étudiants
- Partenariats du comité scientifique de l'OHL : laboratoire PACTE, Université Lyon Saint-Étienne, Observatoire français des conjonctures économiques.



### FORMER LES PROFESSIONNELS DE DEMAIN

L'accueil de stagiaires et d'alternants fait pleinement partie de notre engagement pédagogique. Des partenariats réguliers se sont mis en place avec certaines structures de formation telles que : Sciences Po Grenoble, l'Institut de la communication et des médias ou encore l'IUT Carrières sociales.

### UNE DYNAMIQUE AU CŒUR DE NOTRE IDENTITÉ

Ces collaborations multiples et fécondes nourrissent notre réflexion, soutiennent nos actions et assurent la transmission de nos valeurs auprès des nouvelles générations de professionnels et d'acteurs du territoire.

## La coordination des accueils de jour de l'Isère : 10 ans d'action collective

Ce sont des lieux d'accueil inconditionnel ouverts en journée, qui offrent des services essentiels aux personnes en situation de grande précarité : un lieu de répit, de lien social, un accès à l'alimentation, à l'hygiène, aux droits et à des activités de loisirs ou d'accompagnement.

Chaque structure possède ses spécificités (publics, horaires, services) mais partage la même volonté d'accueillir dignement, sans condition. Depuis 2014, l'Observatoire de l'hébergement et du logement d'Un Toit Pour Tous anime, la coordination des accueils de jour de l'Isère, qui regroupe 12 structures du département.

Cette coordination favorise les échanges de pratiques, la mutualisation des moyens, une observation sociale partagée et un positionnement commun auprès des partenaires institutionnels. En 2024, les accueils ont enregistré plus de 173 000 passages. Face à l'augmentation des besoins et à l'essor de publics toujours plus fragilisés, la coordination poursuit son engagement pour garantir l'accueil inconditionnel et faire entendre la voix des personnes accueillies.

### Les membres de la coordination

ACCUEIL DE JOUR BOURGOIN-JALLIEU

ACCUEIL DE JOUR DU CHRS ALFA3A

ACCUEIL SDF

L'ARCHE DU 27

LA BIENVENUE

L'ESCALE SAINT-MARC

FEMMES SDF

LE FOURNIL

MOSAÏQUE SOS

NICODÈME

POINT D'EAU

LE RIGODON

## 13 ans d'engagement entre GEG et Un Toit Pour Tous

Depuis 2012, GEG et l'association Un Toit Pour Tous unissent leurs forces pour lutter contre la précarité énergétique dans la région grenobloise. Ce partenariat vise à proposer des logements décents et économes en énergie à des personnes en situation de grande précarité.

### UN PARTENARIAT DURABLE

GEG soutient financièrement Un Toit Pour Tous dans la rénovation énergétique de logements destinés à des ménages à très faibles ressources. L'objectif est double : améliorer la performance énergétique des habitations et réduire les charges locatives, notamment les factures d'énergie, pour les occupants.

### DES RÉALISATIONS CONCRÈTES

- ➡ **13 logements rénovés en 13 ans** : Chaque année, GEG finance la réhabilitation énergétique d'un logement acquis par Un Toit Pour Tous-Développement.
- ➡ **Amélioration significative de la performance énergétique** : Les travaux permettent de passer d'une étiquette énergétique E ou F à une étiquette C, voire B, grâce à des interventions telles que l'isolation thermique, le remplacement des systèmes de chauffage, l'installation de ventilation mécanique contrôlée, et la mise en place de robinets thermostatiques.
- ➡ **Accompagnement des locataires** : GEG organise des sessions de sensibilisation à la maîtrise de l'énergie à destination des salariés et des bénévoles d'Un Toit Pour Tous afin de mieux accompagner les locataires usagers et fournit des outils pour aider à réduire la consommation énergétique.

### La parole à Christine Godard, directrice générale de GEG

« Un Toit Pour Tous est une association iséroise profondément engagée en faveur du droit au logement, et GEG, en tant que fournisseur d'énergie responsable et ancré sur son territoire, partage pleinement ces valeurs.

Cela fait désormais 13 ans que nous construisons ensemble un partenariat solide, fondé sur la citoyenneté et la solidarité. Il nous paraît tout naturel de soutenir l'énergie collective — celle des salariés, des bénévoles, et des acteurs engagés — pour financer la rénovation énergétique de logements à Grenoble.

C'est une manière concrète de rendre l'habitat plus digne et plus durable pour celles et ceux qui en ont le plus besoin. »



# Bilan financier

## Résultats nets de chaque structure

**Association Un Toit Pour Tous** : excédent de 105.619 € (dont 71.000 € de mécénat à affecter en parts sociales Un Toit Pour Tous-Développement pour acquérir et rénover des logements).

**Association Territoires AIVS** : excédent de 164.834 €.

**Association OHL** : déficit de 49.597 € (équilibre prévu pour 2025).

**Coopérative foncière UTPT-Développement** : déficit de 56.630 € (lié à la forte évolution des charges financières du fait du taux du livret A à 3%, soit 366 K€).

**Résultat cumulé : excédent de 93.226 € hors mécénat affecté**  
(rappel : déficit de 103.589 € en 2023)

### Avertissement

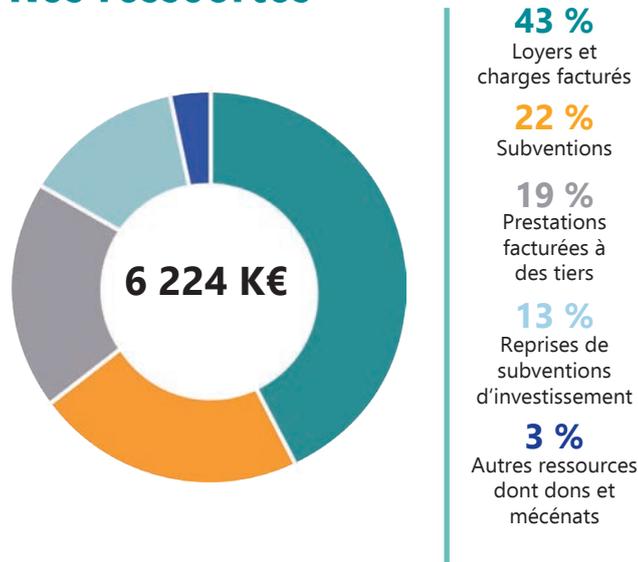
Les comptes combinés consistent à présenter une combinaison des comptes des 4 structures d'Un Toit Pour Tous, c'est-à-dire en éliminant les refacturations internes permettant d'affecter toutes les dépenses et recettes aux principales fonctions : logement, accompagnement social, études... Cette combinaison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

## Nos ressources combinées et leur utilisation

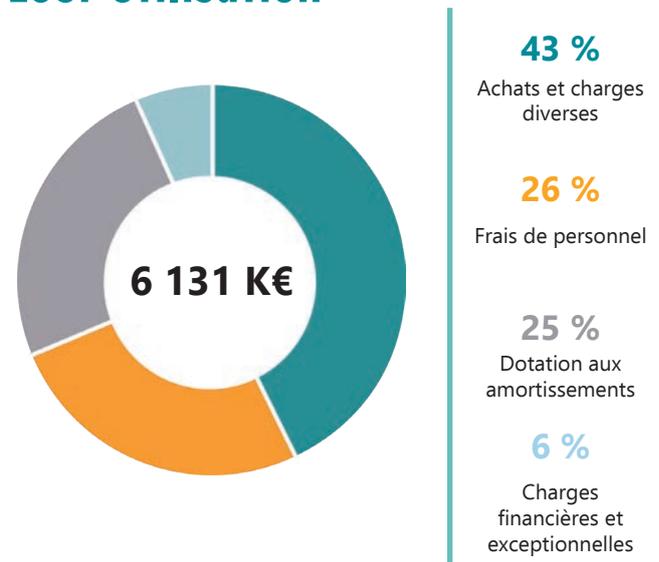
Les ressources annuelles se montent à 6,22 millions d'euros en 2024. Les loyers et charges facturés aux locataires représentent la part principale des ressources (2,69 M€), devant les subventions de fonctionnement (principalement pour l'accompagnement social) (1,39 M€), celles reprises de l'investissement (aides aux acquisitions et aux travaux) (0,83 M€) et les prestations facturées et divers (gestion des logements des propriétaires privés, études OHL, sous-locations,...) (1,31 M€).

Ces ressources sont utilisées pour la rémunération du personnel (1,59 M€, non compris salaires et charges de personnel réimputés en investissement, soit 0,37 M€), pour la quarantaine de salariés, pour les charges courantes (2,61 M€, hors 0,09 M€ réimputés en investissement) (principalement l'entretien, les taxes foncières et les charges des plus de 480 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 (1,54 M€), pour les charges financières et exceptionnelles (0,39 M€), soit un total de 6,13 M€.

### Nos ressources



### Leur utilisation



## Les ressources issues de la générosité

Les ressources issues de la générosité en 2024 se sont élevées à 210 K€ (dont 48 K€ par des particuliers, 77,2 K€ réunis par les collectifs Lasur pour financer les loyers de familles précarisées, et 85 K€ versés par des entreprises mécènes et des fondations). Ce montant ne comprend pas les sommes apportées en subventions par la Fondation pour le logement des défavorisés, qui collecte des dons et legs au niveau national.

Ces ressources issues de la générosité sont destinées à financer des actions soit selon la volonté des donateurs (soit 98 K€, dont 71 K€ pour la réhabilitation de logements, 77 K€ pour les collectifs Lasur), soit selon les priorités associatives (62 K€ : information et interpellation, réseau de bénévoles, montée en compétences, actions innovantes).

## Bilan simplifié de la coopérative Un Toit Pour Tous-Développement en 2024

(NB : les 3 associations gèrent très peu de patrimoine, principalement mobilier, mais l'association UTPT détient des participations financières importantes dans le capital de la coopérative (12.125 parts sociales, soit 33,4 %, ou 1.212,5 K€) et dans la SCI Le Stratège, propriétaire des locaux à Echirrolles (323 K€), participations financées par les dons, mécénats et résultats annuels des 34 années d'existence de l'association).

en milliers d'euros

ACTIF	2024 (net)	2023 (net)
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>		
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>15 296</b>	<b>14 512</b>
Baux emphytéotiques ou à réhabilitation	15 296	14 512
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>28 233</b>	<b>26 197</b>
Terrains	121	121
Constructions	22 730	22 526
En cours	5 382	3 550
<b>Immobilisations financières</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>TOTAL I</b>	<b>43 531</b>	<b>40 711</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>		
Créances usagers et comptes rattachés	222	197
Autres créances (subventions)	3 872	3 967
Valeurs mobilières de placement	350	0
Disponibilités	401	49
Charges constatées d'avance	127	114
<b>TOTAL II</b>	<b>4 972</b>	<b>4 327</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II)</b>	<b>48 503</b>	<b>45 038</b>

PASSIF	2024 (net)	2023 (net)
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital social	3 631	3 016
Réserve légale	251	250
Réserves statutaires	503	503
Report à nouveau	- 32	122
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>- 57</b>	<b>- 154</b>
Subventions d'investissement	25 693	24 713
<b>TOTAL I</b>	<b>29 989</b>	<b>28 450</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	16 936	15 288
Emprunts et dettes financières diverses	277	422
Avances et acomptes sur commandes en cours	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés	910	716
Dettes fiscales et sociales		84
Dettes sur immobil. et comptes rattachés	378	63
Autres dettes	13	15
Produits constatés d'avance	0	0
<b>TOTAL III</b>	<b>18 514</b>	<b>16 588</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)</b>	<b>48 503</b>	<b>45 038</b>

**Le bilan 2024 est sain avec un fonds de roulement long terme de 3 M€,** nécessaire pour pouvoir attendre l'encaissement des subventions associées aux opérations (3,8 M€ de créances).

Les immobilisations incorporelles (baux à long terme) et corporelles (pleine propriété), soit 43,5 M€, progressent de 2,8 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 (Etat, Département, Métropole, CAPV, communes) et privées (FLD), des apports en fonds propres [Pluralis 253 K€, UTPT 118 K€, investisseurs solidaires 243 K€] et des prêts CDC.

Fin 2024 l'encours de dette est en hausse à 17,3 M€. La trésorerie (disponibilité + valeurs immobilières) est en augmentation à 0,75 M€ du fait du régulier encaissement des prêts et subventions.

**Le total des fonds propres d'Un Toit Pour Tous-Développement s'élève à 30 M€.**

Le résultat 2024 de la coopérative s'établit à -57 K€ avec un résultat d'exploitation positif (+ 264 K€, contre +35 K€ en 2023), mais avec encore une forte hausse des frais financiers (+100 K€), du fait du taux du livret A, ce qui réduit les réserves et report à nouveau à 665 K€. Elle garde toutefois une capacité d'autofinancement nette de 298 K€, soit 13,4 % des loyers.



## 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.

Elle 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 œuvre au quotidien pour :

- Favoriser, à travers ses structures et son engagement citoyen, des réponses concrètes pour l'insertion par l'habitat des personnes et familles défavorisées dans le département de l'Isère.
- Sensibiliser, informer et interpeller les responsables politiques et l'ensemble de la population sur la situation du mal logement.

Le bureau d'Un Toit Pour Tous est composé de 12 membres, dont les présidents des 4 structures.

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



Agencement  
ESUS

## 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 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.

## Territoires AIVS®

L'association Territoires est structurée en deux 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.

## 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.

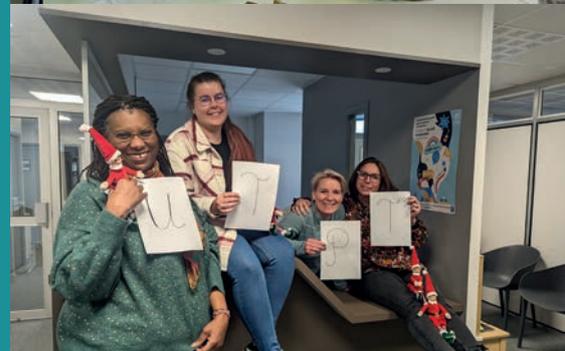
### Objectifs

- 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 ;
- Réfléchir à des solutions au problème du mal-logement ;
- Diffuser les résultats des études auprès des partenaires concernés.
- Répondre aux besoins d'études des partenaires et des collectivités sur les questions du mal-logement et des publics vulnérables.



## VOUS AUSSI REJOIGNEZ L'AVENTURE UN TOIT POUR TOUS !

- ➡ Je fais un don ou un legs
- ➡ J'adhère à l'association
- ➡ Je deviens bénévole
- ➡ Je deviens propriétaire solidaire en confiant un logement à louer
- ➡ J'investis en acquérant des parts sociales dans la coopérative foncière solidaire





« Ce riche rapport d'activité fait plaisir à lire. Il reflète notre engagement dans des actions très concrètes pour soutenir toujours plus de ménages en difficulté dans l'accès et le maintien dans un logement. Ce foyer, lieu repère et refuge, dont chacun d'entre nous a besoin pour pouvoir s'impliquer sereinement dans notre société.

Ce rapport montre également le travail collectif et partenarial qui nous anime sur les territoires isérois, avec nos partenaires locaux, nos bénévoles, nos donateurs, nos financeurs. Merci à eux.

Derrière tout cela se trouve le travail des équipes salariées de l'association. Je tiens ici à rendre hommage à leur implication, leur professionnalisme et leur enthousiasme. Chaque salarié fait preuve de persévérance et d'ingéniosité quotidiennes que ce soit dans l'accompagnement de situations sociales de grande détresse, l'atteinte d'équilibres complexes dans nos opérations de production de logements très sociaux ou la conduite et le montage de projets divers et variés. Dans le même temps, les salariés sont tous impliqués dans le travail continu d'adaptation de notre organisation en pleine croissance à de nouveaux outils et process. Quelle fierté de pouvoir travailler au sein de cette équipe. Chapeau bas chers collègues ! »

Arthur Lhuissier, directeur général d'Un Toit Pour Tous

# Ils nous ont soutenus financièrement en 2024



Merci à nos bénévoles, adhérents, donateurs et partenaires.



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

