





**829** logements en gestion locative

**6,4€**/M<sup>2</sup>

de loyer médian PLAI



**+ de 2150** personnes logées et/ou accompagnées

dont **1100** enfants



**120 241 €**

de dons, adhésions, legs et mécénat

**47** professionnels expérimentés



**+ de 10 350** heures de bénévolat au service de l'association



**259** 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

L'année écoulée marque une étape importante dans le développement de notre association Un Toit Pour Tous qui a poursuivi et amplifié notre engagement en faveur des personnes en situation de mal-logement, dans un contexte où les besoins restent considérables.

Notre structure a connu une croissance significative, tant sur le plan humain que matériel. Le renforcement de notre équipe salariée et bénévole a consolidé nos actions et ouvert de nouvelles perspectives.

Parallèlement, l'évolution de nos locaux témoigne de cette dynamique : plus adaptés, ils offriront désormais de meilleures conditions d'accueil et de travail, au service des publics que nous accompagnons au quotidien.

Nous avons aussi continué d'approfondir et de développer notre action en confortant nos partenariats – Le Habert, l'université, Sésame... et en développant de nouveaux — Passiflore. Ces collaborations renforcent notre capacité d'action et favorisent

une approche plus globale des problématiques rencontrées. Elles traduisent aussi une reconnaissance croissante de notre expertise et de notre rôle sur le territoire.

Le travail sur le futur projet de notre association (2026-2030) a mobilisé nos équipes, nos adhérents et nos bénévoles. Il a permis de cheminer ensemble pour une meilleure compréhension du sens de notre action, de s'accorder sur nos objectifs et de repenser notre action pour adapter nos réponses à des réalités en forte évolution (paupérisation des ménages, raréfaction de l'offre de logement, difficultés de recrutement des professionnels de l'intervention sociale, pour ne citer que les plus importantes).

Notre projet sera livré à l'ensemble de nos adhérents et partenaires à la fin de cette année 2026, irrigué par ce travail collectif engagé durant l'année écoulée.

Enfin, nous avons poursuivi avec détermination notre travail d'interpellation des institutions et de sensibilisation du grand public. Nous continuons inlassablement à documenter la réalité du mal-

logement, porter la voix des personnes concernées et montrer aussi les voies du possible aux responsables politiques.

Ces avancées sont le fruit d'un engagement collectif et je tiens à remercier chaleureusement l'ensemble des équipes, des bénévoles, des partenaires et des soutiens qui rendent possible notre action.

Je ne saurais terminer ce « mot de la présidente » sans un pincement au cœur, car il s'agit de mon dernier mot en tant que présidente, pour des raisons d'incompatibilité avec mes nouveaux engagements récemment pris sur le territoire grenoblois.

La lutte contre le mal-logement restera toujours un combat pour moi.

Je tiens à remercier tous les administrateurs qui m'ont accompagnée et bien souvent aidée, tous les bénévoles qui m'ont montré le chemin, et tous les salariés pour leur engagement et leur professionnalisme. Avec une mention particulière pour Arthur Lhuissier, infatigable directeur général, sans qui tout ce travail n'aurait pu être accompli.



Le conseil d'administration



## Notre raison d'être

*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

**2,9 MILLIONS**

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

**350 000**

PERSONNES **SANS DOMICILE**  
EN FRANCE

## Et en Isère ?

Le mal-logement est un problème majeur illustré par des chiffres alarmants. **En Isère, 40 895 ménages attendent un logement social**, soit plus de 5 demandes pour une seule attribution. Les hébergements d'urgence sont saturés avec 4 455 demandes, soit près de 6 demandes pour une place.

**Parmi les nouveaux demandeurs, 11 043 ménages sont sans domicile personnel.** Parmi eux, 70 % sont hébergés par leur entourage, 17,5 % en structure, 10 % sans logement et 2,5 % en habitat précaire.

## Les actions d'Un Toit Pour Tous

1/



Augmenter l'offre  
de logements très sociaux  
et favoriser la mixité sociale

2/



Loger et accompagner  
les plus fragiles pour soutenir  
leur insertion sociale et leur  
stabilisation dans le logement

3/



Alerter les pouvoirs publics  
et mobiliser la société civile  
sur la réalité du mal-logement

4/



Produire des études pour,  
de la connaissance à l'action,  
répondre efficacement  
à l'urgence sociale du logement

## Nos spécificités

### MOBILISER L'EXISTANT

**L'association ne construit pas de logements neufs.** Elle fait le choix de ne pas consommer de foncier ni de terres agricoles. À la place, **elle achète des logements existants et les réhabilite en profondeur pour les transformer en logements très sociaux, accessibles aux personnes les plus fragiles.** Cette démarche permet de créer des logements à moindre coût, tout en revitalisant des biens souvent dégradés, au cœur de territoires comme Grenoble Alpes Métropole, le Pays Voironnais ou le Grésivaudan.

Deuxième levier essentiel : **la mobilisation de logements privés.** L'association propose à des propriétaires de lui confier leur bien. En échange d'aides financières et d'avantages fiscaux, ces derniers acceptent de pratiquer des loyers très bas.

### FAVORISER LA MIXITÉ

Autre point fondamental : **les logements sont situés dans des quartiers favorisant l'insertion et la mixité sociale** – centres-villes, cœurs de village, à proximité des services et des commerces.

L'association n'intervient pas dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), afin de favoriser une plus grande mixité sociale et culturelle.

# Municipales 2026 : faire du logement une priorité

À l'approche des échéances municipales de 2026, Un Toit Pour Tous a souhaité porter un message clair : le logement doit redevenir une priorité centrale de l'action publique locale. Car les constats sont sans appel : jamais les besoins n'ont été aussi élevés et jamais les réponses n'ont semblé aussi insuffisantes face à l'ampleur de la crise.

Sur notre territoire, la demande de logement social ne cesse d'augmenter, tandis que les possibilités d'accès se réduisent. Aujourd'hui, seule une demande sur cinq peut être satisfaite, révélant un déséquilibre profond entre l'offre et les besoins. Dans le même temps, le parc privé reste largement inaccessible pour de nombreux ménages, en raison de loyers trop élevés. À cela s'ajoute une tension croissante sur l'hébergement d'urgence, qui laisse encore trop de personnes sans solution.

Face à cette situation, nous rappelons que les communes disposent de leviers concrets et déterminants. Si la compétence logement est partagée avec les intercommunalités et l'État, le rôle des élus locaux, qui constituent l'assemblée communautaire, est essentiel pour impulser une politique ambitieuse, adaptée aux réalités de terrain et capable de dépasser les résistances encore trop fréquentes à la production de logements, notamment sociaux.



## TROIS PRIORITÉS POUR AGIR

Nous avons formulé des propositions structurées autour de trois axes majeurs.

- ➡ **Produire davantage de logements sociaux** : augmenter significativement la production de logements sociaux, en mobilisant davantage de moyens financiers, en facilitant l'accès au foncier et en renforçant les outils permettant la mixité sociale. Il s'agit notamment de développer une offre de logements très sociaux, aujourd'hui insuffisante au regard des profils des demandeurs. ainsi, pour atteindre les objectifs de son Programme local de l'habitat, la métropole de Grenoble devrait augmenter significativement la part consacrée au logement dans son budget d'investissement.
- ➡ **Mieux mobiliser le parc existant** : réduire la vacance, encadrer les loyers, lutter contre les dérives du marché locatif comme les locations touristiques, encourager le conventionnement social et renforcer la rénovation énergétique : autant d'actions concrètes qui permettent d'améliorer rapidement l'offre disponible, sans attendre de nouvelles constructions.
- ➡ **Renforcer le Logement d'Abord** : nous appelons à amplifier les politiques du « Logement d'Abord », en consolidant les dispositifs d'accompagnement et d'hébergement pour les publics les plus vulnérables. L'accès au logement des personnes et ménages en difficulté ne peut être dissocié d'un accompagnement social adapté, garant de parcours durables et dignes.

## UNE EXIGENCE DE VOLONTÉ POLITIQUE

Pour transformer les intentions en résultats, il faut une volonté politique, une constance dans l'action et le renforcement des crédits. Nous insistons sur une exigence de méthode : mieux connaître les besoins, articuler les actions sur l'existant et la production, renforcer les budgets dédiés sont des conditions indispensables pour transformer les intentions en résultats concrets.

**Parce que l'accès au logement est un droit, mais aussi un levier essentiel de cohésion sociale, nous continuerons à porter cette ambition avec force auprès des décideurs publics.**

# Les Rencontres d'Un Toit Pour Tous

Gratuites et ouvertes à toutes et tous, les Rencontres sont des temps forts pour s'informer, débattre et mieux comprendre les enjeux actuels du logement, dans un contexte de crise qui s'aggrave. Organisées en partenariat avec plusieurs acteurs, elles ont rassemblé plus de 400 participants sur l'ensemble des deux éditions de 2025.

## DEUX RENCONTRES POUR NOURRIR LE DÉBAT PUBLIC

Cette année, Un Toit Pour Tous a organisé non pas une mais deux Rencontres sur le logement : la première consacrée à la question de la mixité sociale en février 2025, la seconde à la place du logement social dans les élections municipales à venir (mars 2026) en novembre 2025.

## MIXITÉ SOCIALE : ENTRE AMBITION ET RÉALITÉS TERRITORIALES

Le modèle français des HLM est un modèle généraliste qui permet en théorie d'accueillir près de trois quarts des Français, mais la réalité reste marquée par une forte ségrégation territoriale et sociale. Malgré les obligations de la loi SRU, la concentration de la pauvreté dans certains quartiers persiste, tandis que les territoires les plus favorisés restent peu accessibles.

Les échanges ont également insisté sur la nécessité de dépasser une approche quantitative de la mixité pour interroger concrètement le « vivre ensemble » et les conditions réelles d'habitat.

## LOGEMENT SOCIAL ET MUNICIPALES : UN ENJEU POLITIQUE LOCAL

La seconde Rencontre, dans un contexte de crise du logement social, interroge le rôle des élus dans la production de logements. Face au désengagement de l'État et à la baisse des moyens, le rôle des maires est déterminant, même si la compétence est désormais métropolitaine.

## DES LEVIERS D'ACTION CONCRETS POUR LES MAIRES

Ils disposent de leviers décisifs pour agir concrètement. À travers les documents d'urbanisme, la mobilisation du foncier, l'octroi des permis de construire ou encore le soutien aux opérations, les maires peuvent orienter la production et favoriser une meilleure répartition des logements sociaux sur leur territoire.

Leur engagement politique est donc central pour dépasser les blocages, répondre aux besoins croissants et faire du logement social une véritable priorité locale.



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

Les « 12-14 » sont des webinaires se tenant 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 2025

- **Mars** : Handicap et perte d'autonomie : accélérateurs de vulnérabilités dans le parcours logement ?
- **Avril** : Favoriser l'accès à un logement locatif ou à la propriété pour les ménages modestes
- **Juin** : Face aux suspensions et ruptures de droits engendrant des impayés locatifs : comment faire mieux ? *Ce 12-14 a eu lieu en présentiel et a réuni de nombreux participants et partenaires.*
- **Octobre** : Le DAHO : cesser d'en faire un droit accessoire ?
- **Décembre** : La demande d'asile et son impact sur les conditions de logement et d'hébergement des demandeurs



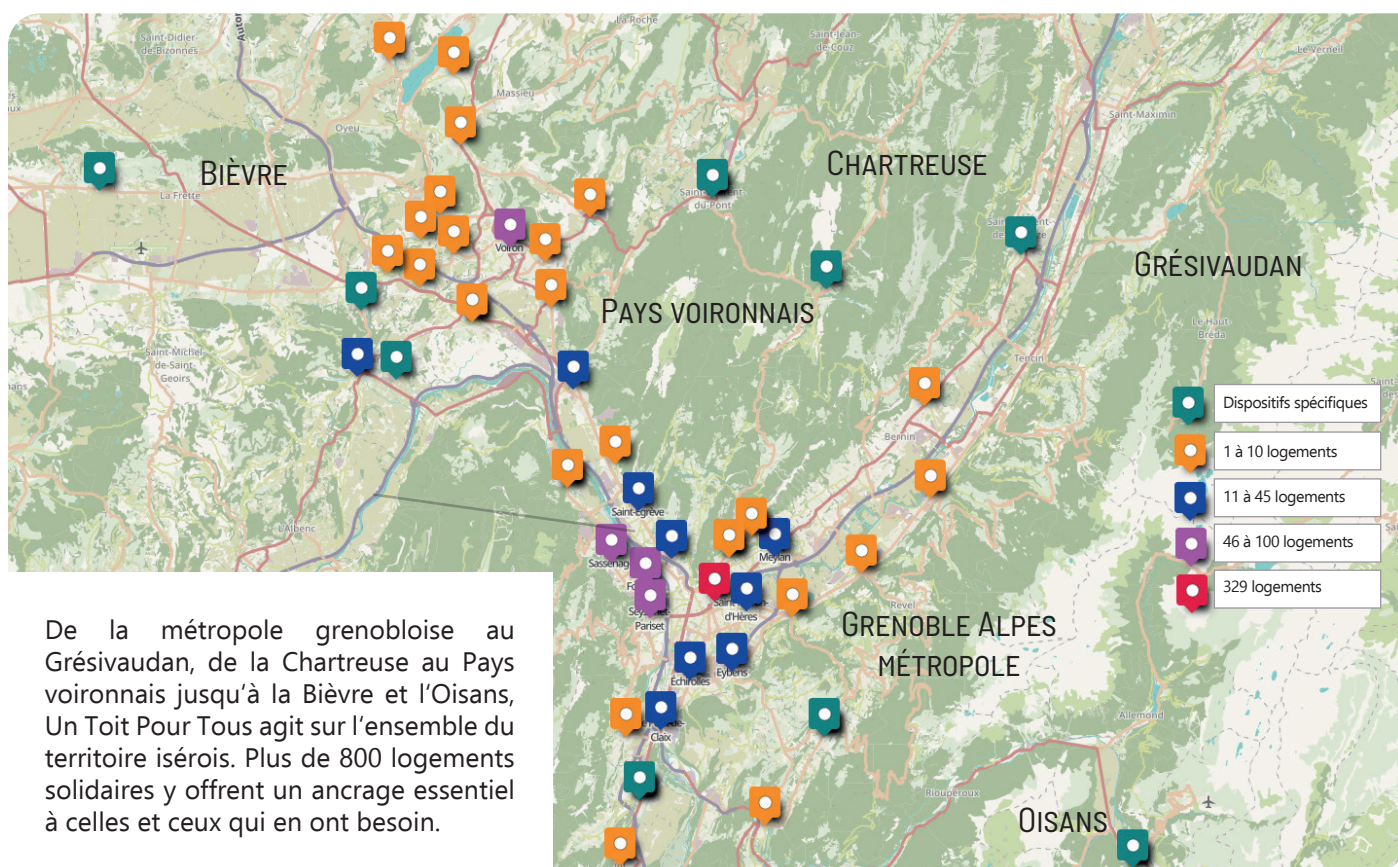
LES REPLAYS DES DÉBATS SONT DISPONIBLES SUR NOTRE SITE INTERNET.

# Deux moyens pour créer 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.



## Plus de 800 logements en Isère : une présence durable sur le territoire



# Les propriétaires nous confient leurs logements

*Mettre son logement au service des plus modestes, en toute confiance*

**Entretien avec Frédéric, 44 ans, ingénieur mécanicien qui a confié depuis un an et demi la gestion d'un logement situé à Grenoble - entre le cours Berriat et la gare de Grenoble - à Un Toit Pour Tous.**

## **Pourquoi avoir choisi de nous confier votre logement ?**

J'ai choisi de confier mon logement à Un Toit Pour Tous principalement pour des valeurs éthiques. L'idée de mettre à disposition un logement social à des familles dont les revenus sont modestes et de ne pas tirer profit des besoins essentiels des personnes correspond parfaitement à mes principes. Je suis aussi ingénieur mécanicien de profession donc gérer un logement ne fait pas partie de mes compétences. Je suis très content qu'Un Toit Pour Tous s'en charge. Ensuite, sur le plan économique, ce choix s'est également avéré pertinent. J'ai bénéficié d'aides de l'ANAH, de la métropole grenobloise, ainsi que d'avantages fiscaux. Je suis satisfait de savoir que mon logement est occupé par des familles qui en ont vraiment besoin avec un loyer tout à fait raisonnable.

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

Mon expérience en tant que propriétaire solidaire est jusqu'à présent excellente. La mise en location a été très rapide, et c'est précisément ce que je souhaitais. Un Toit Pour Tous a fait preuve de beaucoup de

flexibilité. C'est une expérience agréable. Je suis régulièrement informé de toutes les informations relatives à mon logement, transmises par la comptabilité notamment.

## **Comment avez-vous connu le dispositif ?**

J'ai eu connaissance du dispositif peu après l'achat de mon appartement, grâce à un magazine municipal présentant le retour d'expérience positif d'un propriétaire ainsi que des aides associées à ce dispositif. J'ai alors contacté Un Toit Pour Tous et les démarches ont été engagées rapidement.

## **Qu'est-ce qui vous a séduit ?**

Ce qui m'a séduit c'était le peu de démarches administratives à réaliser de mon côté. L'aspect économique a également été déterminant. Sans le nier, les aides financières proposées sont un véritable atout. D'autant plus qu'avant de confier la gestion du logement à Un Toit Pour Tous, nous avons procédé à une comparaison entre une mise en location privée et une location sociale gérée par Un Toit Pour Tous. Sur une période de 5/10 ans, le dispositif de l'association s'est avéré tout à fait satisfaisant. Entre les différentes aides perçues, je n'ai pas



le sentiment d'avoir fait un sacrifice, bien au contraire. Par ailleurs, au-delà de la dimension économique, j'ai été agréablement impressionné par la qualité du travail réalisé par l'association, ce qui a renforcé ma pleine adhésion au dispositif.

## **Seriez-vous prêt à conseiller à vos proches de nous confier leur logement ?**

C'est chose faite. J'ai déjà effectué ce travail auprès de mes amis et de mes collègues.

## **Souhaitez-vous ajouter quelque chose ?**

J'espère que beaucoup de propriétaires vont, dans les prochaines années, confier leur logement à Un Toit Pour Tous. Il y a un réel besoin.

## TRANQUILLITÉ, CONFIANCE, SOLIDARITÉ : LES CLÉS D'UN ENGAGEMENT DURABLE

En 2025, la FAPIL (Fédération des acteurs pour l'insertion par le logement) a mené une enquête nationale auprès des propriétaires ayant confié leur logement à une AIVS, afin de mieux comprendre leurs motivations, leur niveau de satisfaction et les leviers de leur engagement dans la location solidaire.

### **Voici les résultats pour Un Toit Pour Tous :**

#### **✓ Un engagement confirmé**

- 80 % des propriétaires solidaires ayant confié leur logement à Un Toit Pour Tous réaffirment ce choix

#### **✓ Des bénéfices concrets et rassurants**

- 82 % des propriétaires soulignent un entretien durable de leur logement
- 76 % mettent en avant la tranquillité de gestion
- 66 % évoquent une réduction des risques locatifs

#### **✓ La solidarité, moteur principal de l'engagement**

- 60 % des propriétaires confient leur bien pour lui donner du sens, en soutenant des ménages en difficulté
- Seuls 4 % évoquent les avantages fiscaux comme critère de décision

**Les résultats de cette enquête confirment la solidité du lien établi avec les propriétaires. L'enjeu pour l'association est donc de maintenir cette confiance dans les années à venir.**

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

## RÉHABILITER POUR MIEUX LOGER : L'EXEMPLE DE VOREPPE



**Entre 2023 et 2025, Un Toit Pour Tous a mené une opération ambitieuse de réhabilitation à Voreppe, aboutissant à la création de cinq logements très sociaux au cœur d'un quartier résidentiel. Ce projet, inauguré le 1<sup>er</sup> avril 2025, illustre une nouvelle fois la capacité de l'association à transformer l'existant pour répondre aux besoins des ménages les plus précaires, tout en s'inscrivant dans une logique de sobriété foncière et de mixité sociale.**

À l'origine, deux maisons individuelles, anciennes et dégradées, occupées chacune par une famille, étaient mises en vente. Plutôt que de les démolir, les acteurs publics locaux ont fait le choix de les rénover. Ces bâtiments ont été acquis puis confiés à la coopérative foncière solidaire Un Toit Pour Tous Développement, chargée de leur réhabilitation.

Le projet a consisté à diviser ces deux maisons en cinq logements indépendants, du T3 au T4, chacun disposant de son propre accès et, pour certains, d'espaces extérieurs privés. Une attention particulière a été portée à la qualité de vie : volumes généreux, cuisines équipées, proximité des commerces, des écoles et des transports. Le site bénéficie en effet d'un environnement dynamique et bien desservi, favorisant l'insertion durable des futurs locataires.

Les travaux ont été particulièrement conséquents, avec une réhabilitation complète des bâtiments. Ils ont porté sur le gros œuvre (réfection des façades, isolation thermique par l'extérieur, reprise de la toiture), mais aussi sur l'ensemble du second œuvre (électricité, plomberie, chauffage, revêtements, équipements intérieurs). L'installation de pompes à chaleur, l'amélioration de l'isolation et la modernisation globale ont permis un gain énergétique significatif, avec un passage d'une étiquette E à des étiquettes B ou C.

Au-delà de la transformation physique des lieux, cette opération répond à un enjeu social majeur : proposer des logements accessibles à des ménages à très faibles ressources. Les loyers pratiqués, financés en PLAI, restent volontairement bas afin de garantir l'accès et le maintien dans le logement. L'attribution des logements a été réalisée en lien avec la commission intercommunale pilotée par le Pays Voironnais qui identifie les familles prioritaires.

Une fois installés, les locataires bénéficient d'un accompagnement spécifique grâce à la gestion locative adaptée assurée par Territoires, l'agence immobilière à vocation sociale d'Un Toit Pour Tous. Ce suivi individualisé permet de prévenir les difficultés et de favoriser l'autonomie des ménages dans la durée.

Cette opération a également reposé sur un montage financier solide associant subventions publiques, emprunts et investissements solidaires. Elle illustre le partenariat étroit entre collectivités, acteurs du logement social, mécènes et citoyens engagés et permet de démontrer, une nouvelle fois, que des solutions concrètes et durables existent pour lutter contre le mal-logement.

# Un nouveau logement, une nouvelle sérénité

Rencontre avec Jemirlenka, locataire à Voreppe

## Quelle était votre situation avant votre entrée dans le logement ?

J'étais dans un autre appartement, dans un « quartier ». Il était grand, mais j'ai eu des soucis dernièrement. Le quartier n'était pas calme.

Je rentre tard du travail et après une journée, j'aime pouvoir être dans un environnement serein. Ce n'était pas le cas avant : surtout le week-end, avec des jeunes sous l'emprise de l'alcool, des bagarres et des interventions des forces de l'ordre et des pompiers. Peu importe les raisons, on a peur. On m'a proposé ce nouvel appartement et j'ai accepté.

## Depuis quand habitez-vous dans votre logement actuel et comment s'est passée votre installation ?

Je suis rentrée le 27 août 2025. L'entrée dans le logement s'est bien passée et rapidement. Lorsque l'appartement m'a été attribué, j'étais en vacances. Une fois rentrée, j'ai pris contact avec Un Toit Pour Tous afin d'engager les procédures nécessaires, notamment l'état des lieux.

## Comment trouvez-vous votre environnement ?

Avant j'habitais à Voiron maintenant à Voreppe. Mon travail est proche, les services du quotidien un peu plus loin. Ce qui m'a donné envie de choisir cet appartement, c'est l'espace qu'il offre. Bien que je vive seule avec ma fille, mes parents me rendent régulièrement visite, je suis contente de pouvoir les accueillir dans mon nouveau logement, ce qui n'était pas le cas avant. C'est un véritable plus pour moi.

Maintenant je me sens mieux, il y a moins de bruits, c'est un quartier assez calme et tranquille. Ma fille est grande certes, mais quand je la laisse seule à la maison, je sais que je peux aller travailler l'esprit tranquille.



## Comment se passe votre vie dans ce nouveau cadre ?

Je pars travailler à 8h00, je rentre à 2h du matin. Parfois, je converse avec une de mes voisines. Avec mes horaires de travail, il n'est pas toujours simple de m'entretenir avec elles, mais je profite de mon jour de repos, le lundi, pour tisser des liens. Globalement, c'est la tranquillité du quartier qui me plaît. Je ne me sens pas en danger. Lorsque je rentre du travail, il n'y a pas de bruits. Je dors mieux.

## Avez-vous un mot à ajouter ?

Je suis satisfaite de l'appartement. J'ai plus de liberté grâce à ce nouveau logement et plus de tranquillité. Je souhaite qu'Un Toit Pour Tous continue dans ses missions.



Les logements ont été inaugurés en avril 2025 en présence de (gauche à droite) : Bernard Debionne et David Meras (fondation Saint-Gobain), Bruno Tondella (président de la caisse locale du Crédit agricole de Voreppe), Christian Ferraris (député suppléant de Sandrine Nosbé, 9e circonscription de l'Isère), Bruno Cattin (président de la CAPV), Anne Gérin (vice-présidente du conseil départemental), Michelle Daran (présidente d'Un Toit Pour Tous), Luc Rémond (maire de Voreppe), et Paul Coste (président de la coopérative Un Toit Pour Tous-Développement).

# Transformer l'existant

Zoom sur deux opérations emblématiques d'acquisition-rénovation à Grenoble

Face à une demande sociale en forte évolution, Un Toit Pour Tous adapte son mode de production (acquisition-rénovation) en privilégiant la création de petits logements à partir de biens existants. Deux opérations récentes, rue des Bains et rue Cardinal Le Camus, illustrent pleinement cette stratégie, à la fois pragmatique et ancrée dans les besoins du territoire.



Dans ces deux cas, l'association a fait le choix de transformer des surfaces initialement importantes en plusieurs logements plus petits. Rue Cardinal Le Camus, un ancien local d'activité de 81,54 m<sup>2</sup> a été entièrement réhabilité pour accueillir deux T2 indépendants, d'une surface habitable de 31,30 m<sup>2</sup> et 45,37 m<sup>2</sup>. Les travaux ont notamment porté sur la sécurisation des portes palières, une rénovation thermique globale avec isolation intérieure, remplacement des menuiseries extérieures et des radiateurs et création d'un système de VMC performant ainsi que le recloisement total pour l'aménagement des différentes pièces et la création de placards.

Rue des Bains, un appartement T4 de 90 m<sup>2</sup>, situé dans un immeuble des années 1920, est en cours de transformation en un T1 de 37,86 m<sup>2</sup> et un T2 de 49,17 m<sup>2</sup>. Cette opération implique des travaux lourds, avec notamment le déplombage et le désamiantage des menuiseries de l'ensemble du logement, la dépose complète des cloisons et équipements existants, ainsi que l'installation de nouveaux aménagements conformes aux exigences actuelles. Les logements disposeront chacun d'une rénovation thermique globale garantissant confort et réduction des charges.

Au-delà de la transformation des espaces, ces opérations s'inscrivent dans une volonté de proposer des logements de qualité, bien situés et intégrés dans des copropriétés classiques, favorisant la mixité sociale. Proximité des services, accessibilité en transports et environnement calme sont au cœur des critères de sélection.



TÉMOIGNAGE



**François Molard,**  
directeur général adjoint Ville Résiliente – Ville de Grenoble

“ Il faut répondre à une demande sociale avec des moyens adaptés ”

## Quels sont les besoins en logement très social identifiés sur le territoire grenoblois ?

Les besoins sont aujourd'hui très importants et dépassent largement notre capacité de production. On compte environ 8 000 demandeurs de logements sociaux sur la ville, dont la moitié en première demande. Parmi eux, au moins la moitié relève des plafonds PLAI, donc du logement très social.

Enfin, il y a près de 4 500 personnes domiciliées au CCAS, souvent en situation d'hébergement chez des tiers (50%), en structure d'hébergement d'urgence ou à la rue, qui auraient besoin d'un logement autonome.

Au total, j'estime à environ 7 000 le nombre de logements nécessaires, sans même prendre en compte les situations de mal-logement. Le constat est clair : la production actuelle est insuffisante pour répondre à une demande sociale très forte.

## En quoi le modèle de production développé par Un Toit Pour Tous vous semble-t-il pertinent ?

Ce modèle est intéressant car il permet de répondre à deux enjeux majeurs : loger les ménages qui en ont le plus besoin et remobiliser le parc existant notamment les logements vacants ou très dégradés.

Le principal gisement aujourd'hui pour produire du logement social réside dans ce parc ancien, notamment celui des années 1960, qui nécessite d'être rénové. Dans un contexte où les grandes opérations d'aménagement – comme celles des ZAC Flaubert ou Presqu'île – vont progressivement se raréfier, la transformation de l'existant devient essentielle.

Le modèle porté par Un Toit Pour Tous s'inscrit pleinement dans cette logique. Il apporte aussi une dimension essentielle : l'accompagnement social des ménages. C'est fondamental !

# Prendre soin du patrimoine : un engagement quotidien

Augmenter l'offre de nouveaux logements sociaux est au cœur de l'action d'Un Toit Pour Tous. Mais un autre défi, plus discret et tout aussi essentiel, mobilise les équipes : entretenir, améliorer et adapter un parc de plus de 500 logements qui s'est constitué au fil d'une trentaine années.

Derrière cette mission, une équipe dédiée œuvre au quotidien. Composée de six professionnels, elle pilote la stratégie patrimoniale, suit les travaux, recherche les financements et veille à la qualité des logements. À sa tête, deux responsables qui coordonnent les interventions, tandis qu'un conducteur de travaux, deux assistantes et une chargée d'opération assurent le suivi technique, administratif et opérationnel.

Leur objectif : garantir, dans la durée, des logements dignes, confortables et adaptés aux besoins des locataires.

## DE LA CONNAISSANCE À L'ACTION

Cela commence par une connaissance fine du parc. Grâce à un diagnostic global réalisé progressivement sur chaque logement, l'équipe identifie les besoins prioritaires et construit une véritable feuille de route afin d'anticiper les interventions. Ces dernières visent à améliorer durablement le confort des locataires tout en renforçant la performance énergétique des logements.

## DES INTERVENTIONS ADAPTÉES À CHAQUE SITUATION

La stratégie de rénovation repose sur plusieurs niveaux d'intervention, au plus près des réalités du terrain :

- **À la rotation des locataires** : chaque départ est l'occasion d'évaluer l'état du logement et, si nécessaire, de réaliser des travaux avant remise en location.
- **En site occupé** : des adaptations peuvent être engagées à la demande des locataires ou sur signalement de l'équipe salariée (gestionnaires logements ou travailleurs sociaux). Elles peuvent concerner des problèmes techniques mais sont majoritairement entreprises afin d'adapter le logement à des problématiques liées à l'accessibilité : vieillissement ou handicap des locataires.
- **Par thématiques** : certaines interventions ciblent des enjeux spécifiques, comme l'amélioration énergétique, le remplacement d'équipements vétustes ou encore la réduction des charges locataires (ex : remplacement systématique des baignoires par des douches).



“ S'adapter aux usages réels des locataires, c'est essentiel ”

## Rencontre avec Christophe, conducteur de travaux

### En quoi consiste votre mission ?

Je suis responsable de la bonne exécution des travaux sur le parc existant. Je visite les logements, réalise des diagnostics, propose des programmes de travaux, consulte les entreprises et assure le suivi des chantiers jusqu'à leur livraison. Mon rôle consiste à garantir la qualité technique des logements et à répondre au mieux aux difficultés rencontrées par les occupants : ventilation, isolation, adaptation des équipements ou mise aux normes.

Par exemple, je veille aussi à apporter des solutions concrètes, notamment concernant les situations du quotidien comme les problèmes d'humidité. Cela passe par un important travail de prévention sur les bons

usages des équipements, en particulier la VMC.

### Avec quels services travaillez-vous en interne ?

Je travaille en appui des gestionnaires de logements. Nous échangeons régulièrement pour orienter les travaux, et j'interviens directement sur les situations complexes. Je fais aussi remonter au service production ce qui ne fonctionne pas sur le terrain pour améliorer les futurs logements.

### Qu'est-ce qui vous motive au quotidien ?

Le contact avec les locataires, les visites, les échanges... et surtout voir que les travaux améliorent réellement leur quotidien.

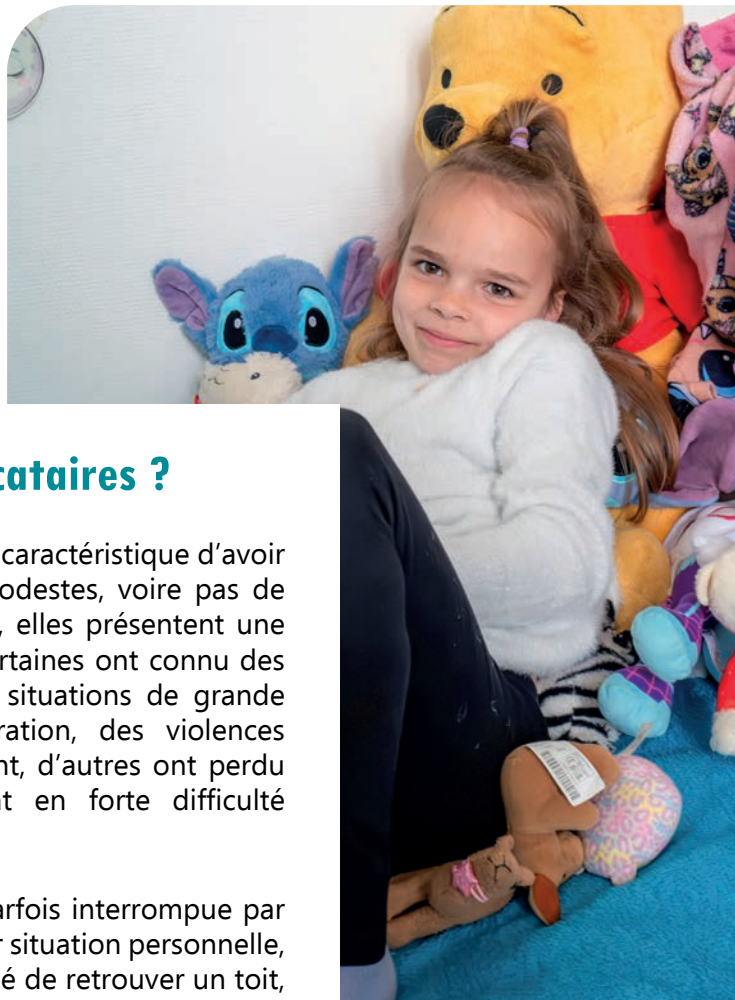
### Un moment marquant ?

Les remerciements des locataires. Certaines personnes sont très isolées, et nos interventions créent aussi du lien. Ça donne du sens à ce que je fais.

### Un défi particulier ?

Les interventions en monopropriétés, souvent plus complexes à gérer, car il n'y a pas de cadre collectif comme en copropriété.





## 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)	26 %
Homme seul	20 %
Femme seule	12,5 %
Couple sans enfant	3 %
Colocation	0,5 %

### Qui étaient privées de domicile personnel : 53%

dont structure d'hébergement	22 %
dont hébergés chez des tiers	22 %
dont à la rue, squat, habitat précaire	9 %
Logement autonome	47 %

### Entre 40 et 59 ans : 53%

Moins de 25 ans	2 %
Entre 25 et 29 ans	7 %
Entre 30 et 39 ans	21 %
Entre 40 et 49 ans	28 %
Entre 50 et 59 ans	25 %
Plus de 60 ans	15 %
75 ans et +	2 %

### Salaires / retraite : 43%

RSA	30 %
Allocation Adulte Handicapé	10,5 %
Autres minima sociaux	1,5 %
Allocation chômage	2,5 %
Maladie	9,5 %
Sans ressources	3 %

**98**  
ménages entrés



**58**  
ménages sortis



**838**  
ménages logés en 2025



**2168**  
personnes



**1092**  
enfants

# Le pôle social d'Un Toit Pour Tous

*Accompagner, s'ancre dans le territoire*

**En 2025, Un Toit Pour Tous a poursuivi le développement de son pôle social afin de répondre à des besoins croissants et de plus en plus diversifiés. Au cœur de son action : permettre à chacun d'accéder à un logement, de s'y maintenir et de retrouver des repères afin de s'insérer durablement.**

Le pôle social d'Un Toit Pour Tous est composé de 14 professionnels dédiés à l'accompagnement des ménages. Cette organisation constitue une spécificité forte de l'association : en tant que bailleur social, Un Toit Pour Tous a fait le choix d'intégrer en interne une équipe de travailleurs sociaux, afin d'articuler étroitement production de logements et accompagnement des locataires.

Ce modèle permet un meilleur suivi des situations, une prévention des ruptures de parcours et un suivi dans la durée, au plus près des besoins des personnes.

Ancré dans son territoire, le pôle social agit en lien constant avec de nombreux partenaires : services locaux de solidarité, CCAS de Grenoble, acteurs de la santé, Action Logement, structures d'hébergement etc. Cette dynamique collective est essentielle : elle permet d'apporter des réponses coordonnées à des situations souvent complexes.

Comme le souligne Julie, responsable du pôle social, il ne s'agit pas d'« un service social qui fonctionne dans l'entre-soi », mais bien d'un acteur pleinement inscrit dans les réseaux locaux.

## ACCOMPAGNER LES LOCATAIRES MAIS AUSSI LES PERSONNES NON LOGÉES

Le pôle social intervient naturellement auprès des ménages logés par l'association, notamment dans le cadre de la gestion locative adaptée ou de l'intermédiation locative. Mais son action dépasse largement ce seul cadre.

Les travailleurs sociaux accompagnement également des

personnes non encore logées, orientées via le SIAO ou par les partenaires de terrain, notamment dans le cadre de mesures d'Accompagnement vers et dans le logement (AVDL), ainsi qu'en partenariat avec Action Logement.

Ces accompagnements concernent par exemple des personnes hébergées chez des tiers après un accident de la vie, des ménages confrontés à des violences intrafamiliales nécessitant un relogement rapide, des sortants de structures d'hébergement ou encore des personnes fragilisées après un parcours d'expulsion.

L'objectif demeure inchangé : favoriser une insertion durable et un meilleur ancrage des ménages dans leur environnement.

## UNE ÉQUIPE QUI S'AGRANDIT

L'année 2025 marque une nouvelle étape pour le pôle social, avec un renforcement des moyens humains. Deux travailleuses sociales ont rejoint l'équipe, ainsi qu'une conseillère technique.

Cette évolution répond à une hausse très concrète de l'activité. Sur le seul dispositif AVDL, 83 mesures étaient financées en 2025. À titre de comparaison, 42 ménages relevaient de cette convention en 2024.

Plus de logements, plus de personnes accompagnées, plus de missions : pour Un Toit Pour Tous, renforcer l'équipe était donc une nécessité. Un choix stratégique pour maintenir un accompagnement de qualité au service des personnes les plus fragiles.



## TÉMOIGNAGE DE JULIE, RESPONSABLE DU PÔLE SOCIAL

Pour Julie, responsable du pôle social, la richesse du service repose sur la complémentarité des missions d'accompagnement, auprès de personnes logées comme non logées :

*« C'est une richesse pour l'équipe. Une équipe qui s'enrichit des pratiques et des connaissances de chacune et chacun, croise les regards, analyse les pratiques, permet des ajustements et un accompagnement très adaptés. »*

Elle insiste également sur la montée en compétences continue des professionnels, indispensable pour répondre à l'évolution des dispositifs et des besoins sociaux.

En 2025, le recrutement de Florine, conseillère technique, illustre cette ambition.

*« Elle joue un rôle pivot en soutenant et conseillant les travailleurs sociaux dans leurs pratiques, en les accompagnant face aux situations complexes. Elle accompagne également les nouveaux professionnels dans leur appropriation des dispositifs et des outils, et participe à l'amélioration de l'intégration des recrues au sein de la culture associative d'Un Toit Pour Tous ».*

## 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.

# « On ne peut pas se reconstruire une valise à la main »

*Une nouvelle vie grâce au logement*

Après des années d'instabilité et de recherche de logement, Aïmar a retrouvé un chez-soi grâce à l'accompagnement d'Un Toit Pour Tous. Il revient sur son parcours, les épreuves traversées et ce nouveau départ qui marque pour lui le début d'une reconstruction.

## **Pouvez-vous vous présenter en quelques mots ?**

J'ai 62 ans. Je travaille à temps partiel, et pour le reste je me débrouille. J'ai été marié, divorcé, j'ai trois enfants. J'ai eu un parcours professionnel de marathonnier : cadre, puis cadre supérieur. Et puis vers 42 ans, les problèmes ont commencé, notamment pour garder un emploi stable. J'ai travaillé dans la microélectronique, puis en Espagne pendant quatre ans, où j'ai découvert l'agriculture biologique.

## **Pouvez-vous revenir sur votre parcours ?**

J'ai commencé avec un CAP, puis j'ai suivi des formations en management à Grenoble avant d'intégrer une école de commerce vers 30 ans. Ensuite, j'ai évolué comme chef d'atelier puis manager. Mais comme je le dis souvent, on peut être un grand directeur et tomber très bas.

En Espagne, à la suite de difficultés financières, je n'arrivais plus à payer mon loyer. J'ai vécu une situation très instable pendant près de dix ans. J'ai été hébergé chez des amis, j'ai dormi à l'hôtel mais aussi dans ma voiture. Aujourd'hui, tout ça est derrière moi.

## **Aviez-vous entrepris des démarches pour un logement social ?**

Oui, mais on me répondait non, parce que j'étais seul et que la priorité était donnée aux familles. Jusqu'au jour où une assistante sociale a estimé que ce n'était pas normal qu'à mon âge je sois sans toit. Elle a repris tout mon dossier et s'est vraiment battue pour moi. Grâce à elle, mon dossier est arrivé chez Un Toit Pour Tous.

## **Comment s'est passé le contact avec Un Toit Pour Tous ?**

J'ai été mis en contact avec Un Toit Pour Tous en 2025. J'ai reçu un appel d'Elise, travailleuse sociale. Je lui ai raconté mon histoire, mes dix années de galère, la dépression aussi... Parce que, comme je dis, on ne peut pas se reconstruire quand on vit avec une valise à la main.

*« Quand j'ai visité le logement, pour moi c'était un rêve. »*

Tout venait d'être refait, ça correspondait exactement à ce que je cherchais. On a monté le dossier ensemble, et je sais qu'elle s'est battue pour moi. Un ou deux mois plus tard, elle m'a appelé pour m'annoncer que le logement m'était attribué. Là, c'était l'extase. Je suis passé de l'enfer au paradis.



## **Comment vous sentez-vous aujourd'hui dans votre logement ?**

Très bien. Quand on n'a pas de chez-soi, tout est compliqué : cuisiner, s'organiser, vivre à son rythme... On dépend des autres, de leurs règles. J'ai même vécu chez quelqu'un qui ne supportait ni les chiens ni les enfants. J'ai été suivi psychologiquement aussi, et une assistante sociale m'avait dit :

*« Vous ne pouvez pas vous reconstruire sans un toit. »*

Là, je me suis dit : ça y est, le chemin commence.

## **Le logement est-il bien situé ?**

Oui, c'est calme, avec des arbres, et ça j'aime beaucoup. Le tramway est à 10 minutes à pied, il y a une boulangerie à 500 mètres. C'est bien desservi.

## **Pouvez-vous décrire votre logement ?**

C'est un appartement avec une chambre, une salle de bain et une cuisine. Simple, mais ça me correspond parfaitement.

## **Que pensez-vous de l'association ?**

Elle mérite d'exister encore très longtemps. Elle aurait besoin de plus de soutien, de plus de gens qui s'y intéressent. Ceux qui ont les moyens pourraient investir là-dedans plutôt que dans des choses inutiles. Là, on touche à l'humain. Chaque jour vous redonnez de l'espoir. J'espère que dans 20 ou 30 ans, vous serez encore là, et encore plus nombreux.

## **Quelles sont vos projets à venir ?**

Sur le plan personnel, j'aimerais donner du temps au bénévolat. Quand on a été aidé, il faut rendre. Aider les autres, c'est une satisfaction, un acte d'humilité.

Et professionnellement, je veux travailler autour des produits de la terre. J'ai un projet de corbeilles solidaires avec des produits bio. Aujourd'hui, bien manger est devenu un luxe, et ça ne devrait pas être le cas.

# Un accueil au cœur de la qualité de service

*Un rôle clé au service des locataires et partenaires*

Ces dernières années, Un Toit Pour Tous a engagé un travail de fond pour améliorer l'accueil de ses locataires, bénévoles et partenaires. La rénovation des espaces en 2022, accompagnée de la formation et de la stabilisation des équipes, a permis de mieux répondre aux besoins des publics, notamment les plus précaires.

Création d'une salle d'attente, borne d'accueil, espaces d'entretien confidentiels : ces aménagements améliorent à la fois les conditions d'accueil et la qualité des échanges. En parallèle, ils favorisent une gestion plus fluide des dossiers et une meilleure transmission des informations.

L'accueil continue d'évoluer, avec de nouveaux projets prévus dans le cadre de l'agrandissement des locaux de l'association, afin de garantir un service toujours plus adapté et efficace.

## Margaux et Sahra : un accueil attentif et bienveillant au quotidien

**Au cœur de l'association, l'accueil est souvent le premier contact avec les publics. Margaux et Sahra assurent chaque jour cette mission essentielle, entre écoute, orientation et gestion des demandes. Elles nous partagent leur quotidien, fait d'adaptation, de rigueur et surtout de beaucoup d'attention portée aux personnes.**

### Quelles sont vos principales missions ?

Nous assurons principalement l'accueil physique et téléphonique du public. Nous nous occupons aussi de la réception, du tri et de l'affranchissement du courrier, puis de sa distribution aux différents services. Nous gérons également la boîte mail de l'accueil, ainsi que la mise à jour de la base de données des locataires : les entrées, les sorties, les attributions de logements...

C'est un poste très formateur. Il demande de la rigueur, de l'organisation et une bonne gestion des priorités.

Nous devons aussi avoir une vision globale des missions de nos collègues, car le public peut nous interroger sur beaucoup de sujets différents.

C'est un métier où il faut savoir s'adapter : parfois il y a la barrière de la langue, parfois nous recevons des personnes en grande difficulté... Dans ces situations, nous faisons au mieux pour les orienter, car nous ne traitons pas directement toutes les demandes et devons respecter certaines procédures.

### Quels sont les publics qui vous sollicitent ?

Nous sommes sollicitées principalement par nos locataires, et les propriétaires privés. Nous recevons également des personnes orientées par des travailleurs sociaux.

### Quelles sont leurs principales demandes ?

Les demandes concernent généralement des réclamations relatives au logement, comme des dégâts des eaux. Les propriétaires nous sollicitent aussi, notamment pour le versement des loyers. Dans ces cas-là, nous transmettons la demande aux gestionnaires logement, car c'est l'association qui perçoit les loyers avant de les reverser aux propriétaires.

### Comment assurez-vous le suivi des personnes après le premier contact ?

Nous n'assurons pas directement le suivi. Celui-ci est assuré par les gestionnaires du pôle logement ou les travailleurs sociaux. De notre côté, nous sommes surtout chargées de la transmission des informations et de la bonne orientation des personnes.

### Comment orientez-vous les personnes vers les services adaptés ?

Tout dépend de la demande. La première question que nous posons est souvent : « Êtes-vous locataire ? ». Si la personne n'est pas locataire, il n'y a pas de suivi, mais nous essayons quand même de l'orienter vers des structures adaptées, comme des organismes d'habitat social. Si la personne est locataire, nous répondons à sa requête, sinon nous orientons vers le bon service. Chaque situation est différente, nous nous adaptons au cas par cas.

### Comment réagissez-vous face aux situations urgentes ?

Nous n'avons pas à gérer de situation d'urgence en particulier. En revanche, nous recevons des personnes en situation de précarité, démunies et parfois en pleurs. Nous essayons tout naturellement de faire preuve d'empathie et notre objectif demeure le même, c'est-à-dire aider au maximum.

### Quels sont les principaux enjeux liés à l'accueil ?

L'un des enjeux principaux est de ne pas se tromper dans la transmission des informations, parce qu'il y a toujours cette question de la confidentialité. Il faut s'assurer que les bonnes informations soient transmises aux bonnes personnes. L'attitude est aussi très importante, toujours être à l'écoute, avec le sourire.



**Sahra et Margaux vous accueillent  
à Un Toit Pour Tous**

# Des réponses sur mesure pour des publics spécifiques

*Un Toit Pour Tous travaille en partenariat avec Le Habert - Saint Paul*

Face à la diversité des situations de précarité, Un Toit Pour Tous développe des réponses adaptées à des publics aux parcours souvent complexes : personnes en situation d'exil, sans solution d'hébergement : familles ou jeunes isolés, en formation ou avec un appui à l'insertion professionnelle. Dans ce contexte, le partenariat avec Le Habert constitue un levier essentiel pour proposer un accompagnement global à destination des personnes les plus fragiles.

## UN PARTENARIAT NÉ DE L'URGENCE, CONSOLIDÉ DANS LA DURÉE

La collaboration entre les deux associations s'est structurée en 2020, dans un contexte d'urgence sanitaire. La création du dispositif MALU (Mise à l'abri d'urgence) a répondu à un besoin immédiat de mise à l'abri de personnes à la rue, notamment cinq familles en grande vulnérabilité repérées lors de maraudes.

Ce dispositif repose sur une complémentarité forte :

- Un Toit Pour Tous mobilise son expertise en matière de logement
- Le Habert assure un accompagnement social global, particulièrement adapté à des ménages en situation administrative complexe



*Les équipes salariées et bénévoles du Habert en compagnie des personnes hébergées*

*Depuis sa création, ce partenariat a permis la mise à l'abri de 81 personnes, dont 43 enfants dans le cadre des dispositifs MALU et Forme-toit*

Aujourd'hui, Grenoble Alpes Métropole finance le logement et l'accompagnement pour 5 familles en file active. De son côté, le CCAS de Grenoble soutient le dispositif depuis 2020 pour 8 familles, avec une montée progressive entre 2021 et 2025, passant de 4 à 8 ménages en file active. Fortes de cette expérience, les deux associations, en lien avec l'association 3aMIE, ont mis en place un dispositif pour proposer un toit à des jeunes isolés en formations CAP certifiante à 3aMIE : Forme-toit.



## DES PUBLICS SOUVENT INVISIBLES

Le partenariat permet d'accompagner des publics qui restent souvent à l'écart des dispositifs classiques :

- Des ménages migrants, familles ou jeunes, en situation d'exil et confrontés à des freins administratifs, linguistiques et sociaux
- En grande précarité et sans ressources du fait de leur situation administrative, nécessitant un accompagnement renforcé.

En croisant leurs compétences, les deux structures peuvent adapter leurs réponses à la singularité des parcours, en tenant compte des enjeux d'accès aux droits, de régularisation administrative et d'insertion.

## UN ACCOMPAGNEMENT GLOBAL, AU-DELÀ DU LOGEMENT

L'une des forces du partenariat repose sur une approche globale de l'accompagnement. Au-delà de l'accès au logement, les personnes bénéficient d'un suivi social renforcé visant à : restaurer la confiance et l'autonomie, favoriser l'accès aux droits, soutenir les démarches administratives et accompagner les parcours d'insertion.

## UNE DYNAMIQUE PARTENARIALE EN DÉVELOPPEMENT

La coopération entre les deux associations a vocation à se renforcer autour de plusieurs axes : le développement de solutions d'hébergement transitoire, le renforcement des actions d'insertion professionnelle étendues aux personnes accompagnées par Un Toit Pour Tous, ainsi que la mutualisation des ressources et des compétences.

Les deux associations souhaitent également s'engager dans une recherche conjointe de financements et dans la formation des professionnels, afin de consolider et pérenniser leurs actions communes.

## LES ATELIERS SOLIDAIRES AAVA

Les ateliers solidaires AAVA (ateliers d'adaptation à la vie active) portés par Le Habert illustrent cette dynamique. Destinés aux personnes sans droit au travail, ils permettent une remise en activité progressive à travers des missions de restauration, ménage ou rénovation de logements.

Depuis leur mise en place, 20 personnes ont pu en bénéficier, avec pour objectif de faciliter leur insertion et, lorsque cela est possible, l'accès à un titre de séjour.

# Un Toit Pour Tous soutient des collectifs citoyens

L'engagement de Belledonne Solidaire

Patrick Viossat est bénévole au sein du collectif Belledonne Solidaire, engagé depuis 2010 dans l'accompagnement de personnes migrantes sans logement à Saint-Martin-d'Uriage. Il participe, avec d'autres membres, à l'accueil et au suivi de familles en grande précarité, notamment à travers des solutions d'hébergement et un accompagnement global. Il a accepté de témoigner de l'action du collectif, de son engagement solidaire et de l'appui du dispositif LASUR (Logement d'attente en réponse à des situations d'urgence) porté par Un Toit Pour Tous.

## Quand et comment s'est constitué le collectif ?

Le collectif est né en 2010 à Saint-Martin-d'Uriage, à l'initiative de plusieurs citoyens sensibles à la situation des personnes migrantes sans papiers et sans logement. Au départ, l'engagement reposait principalement sur l'accueil familial : plusieurs familles se relayaient pour héberger – sur une période d'environ trois semaines – de jeunes migrants en difficulté. Par ailleurs, la mairie a également mis à disposition des hébergements d'urgence transformés en solutions d'accueil plus durables. Depuis la création du collectif, une quinzaine de familles ont ainsi été accompagnées.

## Quelle est la composition du collectif ?

Le collectif est composé de 8 membres au conseil d'administration, qui assurent également l'accompagnement des familles. En parallèle, plusieurs familles, qui complètent l'équipe, sont très engagées dans l'accueil régulier de migrants en situation de grande fragilité.

## Quelles familles accompagnez-vous actuellement ?

Aujourd'hui, nous accueillons deux familles. L'une originaire de Guinée, suivie en lien avec l'association Un Toit Pour Tous. L'autre famille est afghane. Il y a aussi une famille arménienne ainsi qu'un jeune adulte originaire du Mali.

## Pouvez-vous nous parler de la famille accompagnée en collaboration avec Un Toit Pour Tous ?

Il s'agit d'une famille guinéenne composée des parents et de leurs quatre enfants. Le papa, arrivé seul en France, a d'abord été aidé par le Secours Catholique, qui s'est ensuite tourné vers le collectif pour trouver une solution d'hébergement.

La famille a ainsi été logée dans un logement mis à disposition par un particulier. Lorsque ce logement a dû être récupéré par son propriétaire, le collectif Belledonne Solidaire a sollicité Un Toit Pour Tous afin d'avoir un logement durable.



Patrick Viossat entouré de Florine Delille et Véronique Mangin (Un Toit Pour Tous)

## Qu'est-ce qui vous a particulièrement interpellé dans leur situation ?

Evidemment leur détresse. D'autant plus que la présence de très jeunes enfants subissant eux aussi ce sans abris, rendait la situation urgente.





## En quoi leur situation s'est-elle améliorée ?

Concernant cette famille, l'objectif était double : assurer un logement stable et collecter suffisamment de ressources financières afin qu'ils puissent au moins payer leur loyer. Par la suite, la famille a obtenu le statut de demandeur d'asile, ce qui leur a permis de bénéficier d'une aide financière de la part de l'OFII. Une fois le titre de séjour obtenu, ils ont pu accéder à des prestations sociales, améliorant ainsi leur situation financière et leur autonomie.

## En quoi Un Toit Pour Tous a-t-elle été utile ?

En tant que bailleur social, Un Toit Pour Tous a été d'un appui significatif en particulier sur le plan administratif. Cela a permis de trouver un logement correspondant aux besoins d'une famille nombreuse.

## EN 2025 LASUR C'EST :

-  **5** nouvelles familles accueillies (dont 8 enfants)
-  **39** ménages accueillis
-  **27** collectifs soutenus (dont 3 nouveaux)
-  **6** ménages sortis du dispositif

**104 ménages accueillis entre 2016 et 2025  
soit 325 personnes (dont près de 50% enfants)**

## LE DISPOSITIF LASUR

LASUR soutient depuis 2016 des initiatives citoyennes pour loger temporairement des ménages migrants en grande précarité, le temps de faire valoir leurs droits.

Un Toit Pour Tous met à disposition des logements, en assure la gestion et accompagne les collectifs (dons, suivi comptable, appui social).



# 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, le groupe se réunit pour voter par correspondance aux assemblées générales des copropriétés où l'association est présente, en s'appuyant sur des consignes de vote élaborées collectivement. Début 2025, le groupe s'est renforcé avec l'arrivée d'un nouveau bénévole, améliorant l'organisation et le suivi des dossiers. Le groupe analyse également les procès-verbaux via des fiches synthétiques, offrant une vision globale du parc et facilitant les décisions.

Des participations en présentiel sont assurées pour les situations complexes ou stratégiques. Les liens avec les syndicats et les équipes internes sont essentiels pour favoriser l'intégration des locataires et défendre les valeurs d'Un Toit Pour Tous.

En 2025

6 bénévoles  
264 procès-verbaux traités  
311 copropriétés suivies  
1 réunion hebdomadaire



**NOUVEAUTÉS 2025**

## BÉNÉVOLES BRICOLEURS

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

En 2025, 86 demandes d'intervention ont été recensées, émanant des travailleuses sociales et gestionnaires de logements d'Un Toit Pour Tous et de partenaires. Les bénévoles interviennent aussi auprès de collectifs dans le cadre du dispositif LASUR.

57 chantiers ont été réalisés, 11 sont en cours, 9 restent à engager. Les interventions concernent principalement l'amélioration du logement, des réparations et la prévention des dégâts des eaux.

En 2025

10 bénévoles  
57 chantiers terminés  
86 demandes d'intervention



**En 2025, des temps spécifiques pour les bénévoles**

**Une soirée ciné-rencontre pour favoriser les échanges et la convivialité**

En mai, une soirée ciné-rencontre a rassemblé une vingtaine de bénévoles autour du film *Anti-Squat* de Nicolas Silhol, abordant notamment les enjeux liés aux expulsions. La projection a été suivie d'échanges riches, où chacun a pu partager ses ressentis et faire le lien avec son engagement. Ce moment, prolongé autour d'un pot convivial, a aussi facilité l'accueil des nouveaux bénévoles et renforcé les liens.

**Un groupe de co-développement pour renforcer les pratiques et l'entraide**

En parallèle, un groupe de co-développement a été mis en place pour favoriser le partage d'expériences. Destinés en premier lieu aux bénévoles en contact direct avec des publics précaires, ces temps ont permis d'aborder des situations concrètes, de réfléchir collectivement et de bénéficier du soutien du groupe pour trouver des solutions.

Ces séances, enrichies par des apports thématiques, ont favorisé l'échange de pratiques, le développement de nouvelles compétences et le soutien entre pairs.

Des temps essentiels pour favoriser les échanges et la réflexion collective !

## 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 2025

8 bénévoles  
24 logements réceptionnés  
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 2025

6 bénévoles  
1 réunion mensuelle

## PERMANENCES NUMÉRIQUES

### Aider nos locataires à changer de logement

Le groupe de bénévoles des permanences numériques a poursuivi son engagement lors de l'accueil café locataires, un rendez-vous mensuel convivial favorisant les échanges informels et l'accompagnement. Les bénévoles y proposent une aide à la recherche numérique de logements proposés par les bailleurs de l'Isère, contribuant concrètement à l'aide à la mobilité.

Malgré l'énergie déployée, la fréquentation de l'accueil café et les demandes liées à la mobilité ont diminué. Pour mieux répondre aux besoins, une nouvelle formule est en test : des créneaux individuels, proposés en lien avec les travailleurs sociaux et adaptés aux disponibilités des locataires. Les premiers retours sont encourageants et laissent penser que ce format plus ciblé répond davantage aux attentes.

En 2025

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 10 administrateurs dont les présidents, trésoriers et secrétaires de chacune des quatre structures composant Un Toit Pour Tous.

En 2025

10 bénévoles  
1 réunion toutes les 3 semaines

## COMITÉ DE RÉDACTION DU WEB

### Sensibiliser et interpeller sur le mal-logement

Le groupe web assure la valorisation des actions de l'association en identifiant les événements marquants, les enjeux sociaux et politiques à mettre en avant, en lien avec le bureau d'Un Toit Pour Tous.

Il rédige des articles pour le site – dont une série lancée en 2025 sur l'histoire de l'association – et propose une sélection commentée d'articles de presse sur le mal-logement. Son objectif : faire connaître l'action d'Un Toit Pour Tous et ses solutions innovantes.

En 2025

5 bénévoles  
49 articles et 11 points presse  
1 réunion hebdomadaire

## GROUPE DALO

Le groupe Dallo 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.

(Voir détail page 24)

En 2025

10 bénévoles  
52 permanences dont  
10 à Femmes SDF et 6 à Point d'Eau  
230 ménages reçus  
156 recours constitués

# Le partenariat, une force collective au service du logement

Mode d'action historique d'Un Toit Pour Tous, le partenariat et la coopération sur notre territoire sont de première actualité en 2025. Cette dynamique est réaffirmée comme un levier essentiel pour agir efficacement contre le mal-logement, croiser les expertises et porter une parole collective forte en faveur des personnes les plus fragiles.

## Une implication forte dans les fédérations, les associations et les bailleurs

Un Toit Pour Tous est pleinement engagée dans les fédérations nationales et régionales : 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) ainsi que dans la gouvernance de bailleurs sociaux isérois et de nombreuses associations intervenant dans les secteurs de la veille sociale, de l'hébergement et du logement.

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

De nombreux administrateurs ou professionnels d'Un Toit Pour Tous siègent ou participent activement aux travaux des instances telles que le Programme départemental pour le logement des personnes défavorisées (PDLPD), des Programmes locaux pour l'habitat (PLH), la commission départementale de médiation pour le DALO/DAHO, la commission départementale de prévention des expulsions locatives, etc. Un Toit Pour Tous est également membre du conseil d'administration de plusieurs Centres communaux d'action sociale (CCAS).

## Un lien structurant avec le monde universitaire

Fidèle à son histoire, l'association entretient des relations étroites avec les établissements d'enseignement supérieur, en particulier avec Sciences Po Grenoble. Interventions, accompagnement de travaux d'étudiants, organisation d'événements ou accueil de stagiaires : ces collaborations nourrissent les pratiques, soutiennent la réflexion et participent à la formation des professionnels de demain. Elles contribuent aussi à faire vivre un dialogue constant entre recherche, action et engagement, de l'habitat, aux commissions intercommunales du logement, aux programmes locaux de l'habitat.

## Une coopération territoriale au plus près des besoins : la coordination des accueils de jour

La coordination des accueils de jour de l'Isère regroupe une dizaine de structures réparties sur le territoire isérois, de Grenoble à Vienne en passant par Voiron et Bourgoin-Jallieu.

### UNE COORDINATION AU SERVICE DES PERSONNES EN GRANDE PRÉCARITÉ

Lieux de répit, ouverts à tous de manière inconditionnelle, ces structures offrent des services essentiels aux personnes en situation de grande précarité : de l'écoute, de la tranquillité, du lien social, mais aussi, en fonction des structures, un accès à l'alimentation, à l'hygiène, aux droits ainsi qu'à des activités de loisirs.

### DES SPÉCIFICITÉS COMPLÉMENTAIRES, UNE VOLONTÉ COMMUNE

Si elles se retrouvent autour de la volonté d'accueillir dignement et sans condition toute personne qui se présente à leurs portes, chaque structure possède cependant ses spécificités (publics, horaires, services). D'où l'intérêt de se coordonner !

### UN RÔLE CLÉ D'OBSERVATION ET DE MISE EN RÉSEAU

Depuis 2014, l'Observatoire de l'hébergement et du logement d'Un Toit Pour Tous est pleinement intégré à la coordination des accueils de jour de l'Isère : il rédige son bilan annuel, qui vise notamment à faire état des évolutions marquantes concernant les publics accueillis ou des alertes que les structures souhaitent porter à connaissance des pouvoirs publics à propos de leurs activités et missions.

Cette coordination favorise les échanges de pratiques, la mutualisation des moyens, une observation sociale partagée et un positionnement commun auprès des partenaires institutionnels.

### UNE FRÉQUENTATION EN HAUSSE, DES BESOINS CROISSANTS

En 2025, l'ensemble des accueils de jour de la coordination a enregistré au total 150 000 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 DE  
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

## Passiflore, un partenariat local à Tullins

**Fin 2025, Un Toit Pour Tous a noué un partenariat sur le long terme avec l'association Passiflore, actrice de l'insertion par l'activité économique implantée à Tullins. Ce rapprochement repose sur une conviction partagée : l'accès à l'emploi et au logement sont étroitement liés, et doivent être traités conjointement pour accompagner les publics les plus fragiles.**

### PASSIFLORE, UN ACTEUR CLÉ DE L'INSERTION

Association agréée en chantier d'insertion, Passiflore agit dans les domaines de la protection de l'environnement et de la réduction des déchets. Elle propose 40 postes en contrats à durée déterminée d'insertion (7 mois, 28h hebdomadaires), soit 30 équivalents temps plein. Ces parcours permettent à des personnes éloignées de l'emploi de retrouver une activité et de construire un projet professionnel, dans un contexte où les difficultés de logement restent un frein majeur.

### UN ENGAGEMENT CONCRET POUR LE LOGEMENT TRÈS SOCIAL

Déjà présente à Tullins avec quatre logements - avec le soutien du Pays Voironnais et de la municipalité, la coopérative foncière solidaire Un Toit Pour Tous-Développement poursuit sa dynamique grâce à ce partenariat.

En décembre 2025, Passiflore a investi 90 000 € dans son capital (900 parts sociales), un apport significatif qui équivaut aux fonds propres nécessaires pour financer environ six logements très sociaux.

### UN PARTENARIAT RÉCIPROQUE ET DURABLE

Cela formalise une coopération équilibrée entre les deux structures. Au cœur de cet accord : une adhésion réciproque et une volonté affirmée de favoriser les échanges entre salariés et bénévoles.

Plus spécifiquement, Un Toit Pour Tous s'engage à faciliter l'intégration de Passiflore dans la coopérative foncière et à soutenir le développement de nouveaux logements sur le territoire.

De son côté, Passiflore s'engage à maintenir son investissement sur au moins cinq ans et à mobiliser son réseau en faveur de l'investissement solidaire sur des opérations d'acquisitions-améliorations à Tullins.

### UNE COOPÉRATION AU SERVICE DU TERRITOIRE

Ce partenariat illustre une démarche locale, concrète et solidaire. En croisant leurs compétences, les deux associations renforcent leur capacité à répondre aux besoins du territoire : permettre à chacun d'accéder à un emploi et à un logement digne.



## Un parrain engagé au service du logement inclusif

L'association Le Bercaill Paysan a noué un partenariat solide avec Un Toit Pour Tous pour réhabiliter la maison qu'elle a en propriété à Gillonnay (Nord-Isère). Notre coopérative Un Toit Pour Tous-Développement réalise en effet les travaux de réhabilitation et d'aménagement afin de créer une colocation destinée à accueillir 8 jeunes adultes neuroatypiques.

Au cœur de cette dynamique, Herbert Cerracchio a joué un rôle déterminant. Ancien salarié du groupe Eiffage et bénévole à Un Toit Pour Tous, il s'est engagé comme parrain du projet et a su mobiliser son réseau. Grâce à son implication, la Fondation Eiffage a apporté un soutien précieux de 15 000 €, contribuant directement au financement de cette opération.

Cet engagement illustre parfaitement la force de l'engagement d'anciens salariés, aujourd'hui devenus bénévoles, pour agir contre le mal-logement.

Un Toit Pour Tous souhaite aujourd'hui mobiliser d'autres personnes prêtes à s'investir, en s'appuyant sur leurs réseaux pour développer le mécénat avec leurs anciennes entreprises. Si vous êtes intéressés, n'hésitez pas à nous contacter.

**Un grand merci à Herbert Cerracchio et à la Fondation Eiffage pour leur contribution essentielle à ce projet.**

*Jean-Pierre Spay, vice-président du Bercaill Paysan, Herbert Cerracchio, bénévole à Un Toit Pour Tous et Arthur Lhuissier, directeur d'Un Toit Pour Tous.*



# Défendre le droit au logement

La mise en œuvre du droit au logement, issu d'une longue bataille législative et réglementaire est un axe essentiel de l'action d'Un Toit Pour Tous. C'est ainsi que depuis la promulgation de la loi sur le Droit au logement opposable (DALO), l'association s'est fortement mobilisée autour de plusieurs priorités.

## UNE PERMANENCE ESSENTIELLE POUR L'ACCÈS AU DROIT

Dès 2008, Un Toit Pour Tous a mis en place une permanence d'information et d'accompagnement pour aider les personnes à faire valoir leur droit au DALO et à constituer leur dossier de recours. Près de 20 ans après, cette permanence existe toujours !

En 2025, 52 permanences ont été assurées : 36 à la Maison des associations de Grenoble, 10 au Local des femmes et 6 à Point d'Eau. Ces permanences « hors les murs » permettent de toucher des publics particulièrement vulnérables, parfois éloignés des dispositifs classiques. Elles ont été rendues possibles grâce à la participation active de 10 bénévoles.

Si la fréquentation de ces permanences est en diminution ces dernières années, il n'en demeure pas moins que ce sont tout de même 230 ménages qui ont pu être accueillis sur l'année, que ce soit pour être informés sur leurs droits ou réorientés vers les partenaires adéquats, ou pour constituer avec l'aide des bénévoles leur dossier de recours au DALO ou DAHO (quand l'ensemble des critères requis sont remplis). Ce chiffre traduit bien la nécessité d'un accompagnement des demandeurs.

**156 recours ont pu être constitués** avec les personnes lors de ces permanences, que ce soit pour un DALO ou pour un DAHO. On estime que près de 15 % des recours (DALO et DAHO confondus) reçus par la commission de médiation en 2025 auraient été établis grâce à l'aide de la permanence, ce qui souligne le travail de fonds non négligeable réalisé par nos bénévoles et la contribution des permanences pour un droit effectif au logement pour tous.

En 2025, le public de la permanence correspond majoritairement à des ménages composés d'un seul adulte, avec ou sans enfant. Sans surprise, ce sont donc les personnes les plus isolées et les plus précaires qui s'adressent à la permanence.

## UN COMITÉ DE SUIVI MOBILISÉ ET VIGILANT

Comme les années précédentes, et ce depuis 2008, Un Toit Pour Tous co-anime et participe au comité de suivi de l'Isère, chargé de suivre l'évolution de la mise en œuvre de la loi DALO dans le département. Au fil du temps, le comité s'est également donné comme fonction de mettre en avant ses remarques et ses propositions afin d'améliorer cette mise en œuvre.



*Michel et Brigitte, bénévoles à la permanence DALO d'Un Toit Pour Tous*

En 2025, le comité de suivi pointe notamment les éléments suivants :

- ➡ Un phénomène de non-recours qui reste massif, inquiétant quand on sait que la situation vis-à-vis du logement des personnes les plus défavorisées s'est grandement aggravée ces dernières années et que le manque d'information concernant leurs droits est flagrant.
- ➡ Une diminution sensible du taux de priorisation des recours DALO et DAHO.
- ➡ Un relogement effectif en fin de procédure des personnes reconnues prioritaires DALO qui reste incertain. Une place effective en structure d'hébergement en fin de procédure des personnes reconnues prioritaires DAHO qui reste elle aussi incertaine.

## DÉFENDRE LE DROIT AU SEIN DE LA COMMISSION DE MÉDIATION

Cette année encore, la participation d'Un Toit Pour Tous à la commission s'est avérée fondamentale par sa défense obstinée, en lien avec ses partenaires associatifs, de l'application du droit au logement et à l'hébergement tel qu'il est prévu par la loi.

Un élément essentiel de cette action a été la défense des requérants au DAHO frappés par une OQTF (Obligation de quitter le territoire français) qu'une partie des membres de la commission souhaite ne pas prioriser, en contradiction flagrante avec l'inconditionnalité de l'hébergement prévue par la loi.

**LIRE LE RAPPORT 2025 DU  
COMITÉ DE SUIVI DE L'ISÈRE**



# 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 2025



L'hébergement chez des tiers vu à hauteur d'enfants - Décembre 2025



Hébergements citoyens : le chemin vers l'institutionnalisation de l'hébergement chez des tiers ? - Décembre 2025



Rapport annuel sur la mise en œuvre du DALO et du DAHO en Isère

## Et aussi...

- Les parcours de ménages en intermédiation locative, co-portée par la FAPIL, la FAPIL AURA, l'ASL42, la DREETS PACA
- Bilan 2025 de la coordination des accueils de jour de l'Isère
- Le logement des jeunes sur le territoire de la communauté de communes Les Vals du Dauphiné
- Lettre de l'Observatoire n°6 : Les personnes privées de domicile personnel en Isère et dans la métropole grenobloise



### Étudier les besoins en logement des jeunes dans les Vals du Dauphiné

Fin 2024, l'OHL répond à un marché public lancé par la communauté de communes Les Vals du Dauphiné, qui souhaite engager une étude visant à mieux connaître les besoins en logement des jeunes de son territoire et à proposer des solutions adaptées aux usages et aux configurations territoriales.

Le diagnostic de territoire s'engage en 2025, en lien étroit avec les techniciens et les élus de la communauté de communes et avec l'ambition d'associer les principaux concernés, les jeunes de 18 à 30 ans évoluant sur le territoire, ainsi que les divers acteurs qui les côtoient au quotidien (établissements de formation, entreprises locales, bailleurs, structures d'accompagnement, clubs de sports, etc.)

Pour répondre aux enjeux relevés dans le diagnostic, un ensemble d'actions opérationnelles est ensuite identifié et travaillé collectivement avec plusieurs services de la collectivité (habitat, jeunesse, vie locale, mobilités, développement économique) puis présenté aux élus : elles visent la mise en œuvre d'une politique publique sur le logement des jeunes cohérente et efficace sur le territoire.



# Bilan financier

## Résultats nets de chaque structure

**Association Un Toit Pour Tous** : excédent de 62.705 € (dont 8.000 € de mécénat à affecter en parts sociales Un Toit Pour Tous-Développement pour acquérir et rénover des logements et 50.000 € de legs à affecter en réserves).

**Association Territoires AIVS** : excédent de 120.799 €.

**Association OHL** : déficit de 5.245 €.

**Coopérative foncière Un Toit Pour Tous-Développement** : excédent de 83.524 € (lié à plus-value de cession de logements de 212 K€ qui a atténué les charges financières qui restent élevées à 379 K€).

**Résultat cumulé : excédent de 203.783 €** hors mécénat et legs affectés (rappel : excédent de 93.226 € en 2024).

### Avertissement

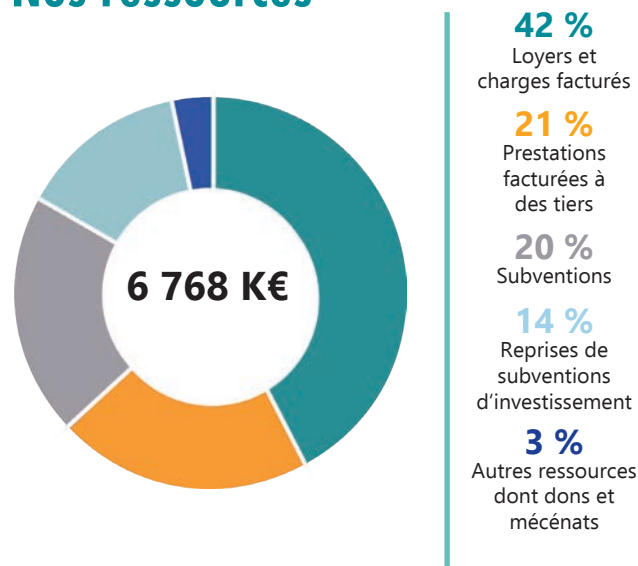
Les comptes combinés consistent à présenter une combinaison des comptes des 4 structures d'Un Toit Pour Tous, c'est-à-dire en éliminant les refacturations internes permettant d'affecter toutes les dépenses et recettes aux principales fonctions : logement, accompagnement social, études... Cette combinaison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

## Nos ressources combinées et leur utilisation

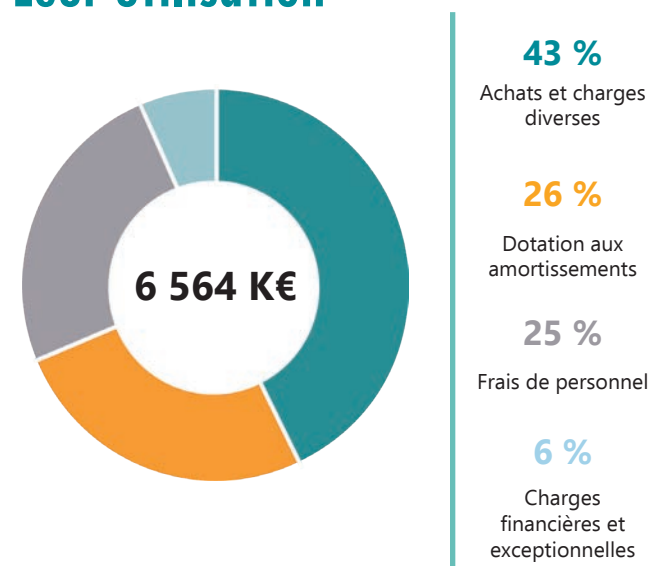
Les ressources annuelles se montent à 6,76 millions d'euros en 2025. Les loyers facturés aux locataires représentent la part principale des ressources (2,84 M€), devant les subventions de fonctionnement (principalement pour l'accompagnement social : 1,32 M€), celles reprises de l'investissement (aides aux acquisitions et aux travaux : 0,96 M€) et les prestations facturées et divers (gestion des logements des propriétaires privés, études OHL, sous-locations ... : 1,33 M€).

Ces ressources sont utilisées pour la rémunération du personnel pour la quarantaine de salariés de l'ensemble des structures (2.1 M€ dont 0,46 M€ réimputés en investissement), pour les charges courantes principalement l'entretien, les taxes foncières et les charges des plus de 500 logements de la coopérative, les locaux du Stratège et les frais divers de gestion (2,82 M€), pour l'amortissement des acquisitions et des travaux des logements (1,73 M€) et pour les charges financières (0,38 M€) soit un total de 6,56 M€.

### Nos ressources



### Leur utilisation



## Les ressources issues de la générosité

Les ressources issues de la générosité en 2025 se sont élevées à 176 K€, dont 47 K€ par des particuliers, dont 68 K€ réunis par les collectifs Lasur pour financer les loyers de familles précarisées, 50 K€ de legs et 11 K€ 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 76 K€, dont 8 K€ pour la réhabilitation de logements, 68 K€ pour les collectifs Lasur), soit selon les priorités associatives (100 K€ : information et interpellation, réseau de bénévoles, montée en compétences, actions innovantes).

## Bilan simplifié de la coopérative Un Toit Pour Tous-Développement en 2025

Les trois 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 (12.705 parts sociales, soit 30,13 %, ou 1.270,5 K€) et dans la SCI Le Stratège, propriétaire des locaux à Échirolles (440 K€), participations financées par les dons, mécénats et résultats annuels des 35 années d'existence de l'association.

en milliers d'euros

ACTIF	2025 (net)	2024 (net)
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>		
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>19 610</b>	<b>15 296</b>
Baux emphytéotiques ou à réhabilitation	18 391	15 296
En cours	1 219	
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>25 989</b>	<b>28 233</b>
Terrains	121	121
Constructions	25 106	22 730
En cours	762	5 382
<b>Immobilisations financières</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>TOTAL I</b>	<b>45 601</b>	<b>43 531</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>		
Créances usagers et comptes rattachés	256	222
Autres créances (dont subventions)	4 948	3 872
Valeurs mobilières de placement	1 225	350
Disponibilités	553	401
Charges constatées d'avance	119	127
<b>TOTAL II</b>	<b>7 101</b>	<b>4 972</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II)</b>	<b>52 702</b>	<b>48 503</b>

**Ce bilan est sain avec un fonds de roulement long terme de 5,8 M€,** nécessaire pour pouvoir attendre l'encaissement des subventions associées aux opérations (4,6 M€ de créances).

Les immobilisations incorporelles (baux à long terme) et corporelles (pleine propriété), soit 45,6 M€, progressent de 2,1 M€, principalement du fait des nouveaux logements pris à bail auprès de l'EPFL du Dauphiné.

Ces investissements sont surtout financés par des subventions publiques (État, Département, Métropole, CAPV, communes) et privées (Fondation pour le logement des défavorisés), des apports en fonds propres (Pluralis 253 K€, Un Toit Pour Tous 58 K€, investisseurs solidaires 275 K€) et des prêts CDC. Fin 2025, l'encours de dette est en hausse à 19,3 M€.

PASSIF	2025 (net)	2024 (net)
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital social	4 217	3 631
Réserve légale	251	251
Réserves statutaires	502	503
Report à nouveau	- 89	- 32
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>84</b>	<b>- 57</b>
Subventions d'investissement	27 366	25 693
<b>TOTAL I</b>	<b>32 331</b>	<b>29 989</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	19 115	16 936
Emprunts et dettes financières diverses	229	277
Avances et acomptes sur commandes en cours	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés	903	910
Dettes fiscales et sociales	15	
Dettes sur immobil. et comptes rattachés	73	378
Autres dettes	36	13
Produits constatés d'avance	0	0
<b>TOTAL III</b>	<b>20 371</b>	<b>18 514</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)</b>	<b>52 702</b>	<b>48 503</b>

La trésorerie, disponibilités plus valeurs mobilières, est en augmentation à 1,77 M€ du fait du régulier encaissement des prêts et subventions.

**Le total des fonds propres de la coopérative Un Toit Pour Tous-Développement s'élève à 32 M€.**

Son résultat 2025 s'établit à + 83 K€ avec un résultat d'exploitation positif (+447 K€ contre +264 K€ en 2024) caractérisé par des charges financières qui restent élevées à 379 K€ mais une plus-value sur cession de logements de 212 K€. Les réserves et report à nouveau sont portés à 749 K€. La coopérative bénéficie d'une capacité d'autofinancement nette élevée de 684 K€, soit 28,7 % des loyers (19,8% hors cession de logements intervenue en 2025).



## 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 10 membres, dont les présidents des 4 structures.

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



Agrément  
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 principaux 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 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





« Les tendances sont dramatiquement claires : le nombre de personnes en situation de précarité en matière de logement continue de s'amplifier en Isère comme partout en France.

Notre contexte d'intervention n'est pas plus encourageant ; il est caractérisé par des politiques publiques aux orientations instables et une rigueur budgétaire généralisée qui a des répercussions sur certaines subventions nécessaires à nos actions.

Ce rapport d'activité est un antidote au fatalisme. Il montre que la mobilisation collective permet de très nombreuses et belles réalisations. D'une part dans nos activités opérationnelles ; par l'augmentation du nombre de logements et des différentes formes d'accompagnements que nous déployons en soutien de ménages en difficulté. Et d'autre part dans notre activité d'interpellation ; avec en point d'orgue 2025, la diffusion de nos recommandations concrètes en matière de logement et d'hébergement en vue des élections municipales 2026.

Tout cela est rendu possible par l'investissement de chacun : les salariés et bénévoles, les adhérents et donateurs, les investisseurs dans notre coopérative, les propriétaires privés solidaires, les collectivités locales, l'ensemble des financeurs publics et privés. Bravo et merci. Enfin, au moment de sa démission de la présidence de l'association en lien avec sa nouvelle fonction d'élue locale, je tiens à remercier personnellement Michelle Daran pour son très fort investissement bénévole ces dernières années et la richesse de notre collaboration quotidienne. »

Arthur Lhuissier, directeur général d'Un Toit Pour Tous

# Ils nous ont soutenus financièrement en 2025



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)

