Projet associatif 2027-2032

Version 1 - 15 octobre 2026 Validation du projet par les assemblées générales

PREFACE : LES ENJEUX DE NOTRE PROJET ASSOCIATIF

Ce projet associatif définit les grandes orientations que l'ensemble Un Toit Pour Tous fixe pour ses actions pour la période 2027-2032. Il permet de mobiliser les adhérents, les salariés et bénévoles autour d'un cap commun et durable et des objectifs ambitieux, de renforcer la cohésion interne et de convaincre partenaires, financeurs ou donateurs potentiels. C'est un cadre de référence utile pour prioriser nos moyens, faire des choix d'investissement à moyens et longs termes et prendre des décisions pour répondre aux opportunités et aux difficultés rencontrées.

Validé par l'assemblée générale de chacune des 4 structures de l'ensemble Un Toit Pour Tous le 15 octobre 2026[1] ce projet est le fruit d'un travail collectif mené entre 2025 et 2026. L'annexe 1 détaille l'organisation collective de travail déployée pour construire le projet.

Ce projet confirme et amplifie la dynamique instaurée par le projet qui couvrait la période 2021-2026. Le bilan dressé de ce précédent projet au cours de nos travaux, est très positif.
Nos orientations pour la période à venir ne se distinguent pas par une évolution majeure de nos fondamentaux qui ont montré leur robustesse et leur pertinence face aux tristes constats sur l'état du mal logement qui nous oblige à tenir les caps fixés par Un Toit Pour Tous il y a près de 40 ans déjà. Nos nouvelles orientations sont néanmoins porteuses d'une dynamique et d'une forte ambition afin de tenir compte des acquis des dernières années et de l'évolution rapide d'un contexte d'intervention instable et volatile.

Ce projet ambitionne de combiner un cap clair et porteur de sens avec un renforcement de l'adaptabilité de notre organisation. Face aux nombreuses incertitudes qui nous entourent, cette subtile combinaison doit nous permettre d'une part de ne pas perdre le sens de ce qui nous anime et d'autre part de ne pas subir notre environnement mais d'y maintenir une capacité d'action pertinente et motivante.

Cette adaptabilité est aujourd'hui déterminante face aux bouleversements écologiques, économiques et sociaux contemporains. Nous nous inspirons en cela de l'ouvrage l'Entreprise Robuste[2] (Lien vers l'article ici) qui défend l'idée que les organisations doivent dépasser la logique traditionnelle de performance, centrée sur l'optimisation maximale, pour adopter une approche fondée sur la robustesse, définie comme la capacité d'un système à rester viable malgré les fluctuations extérieures. Les auteurs s'inspirent du fonctionnement du vivant pour mettre en avant des principes tels que l'adaptabilité, la coopération ou la diversité organisationnelle, considérés comme essentiels pour construire des modèles organisationnels moins vulnérables.

Cette adaptabilité passe par une attention forte portées aux forces vives de notre organisation qui sont composées de chacun des membres de la communauté Un Toit Pour Tous : adhérents, bénévoles, donateurs & mécènes, salariés, locataires et partenaires. Notre organisation doit permettre à chacun de trouver un écho à ses motivations et ressources propres au sein d'un projet collectif clair et lisible.

Ce projet lui-même, qui fera l'objet d'un suivi régulier, pourra faire l'objet d'éventuelles adaptations que la communauté Un Toit Pour Tous souhaitera y apporter.

---

[1] Pour UTPT-Développement : validation à venir au comité de direction de décembre 26 et à l'AG de mai 27
[2] L'Entreprise robuste : pour une alternative à la performance est un essai paru en 2025, écrit par Olivier Hamant, Olivier Charbonnier et Sandra Enlart[

Table des matières

PREFACE : LES ENJEUX DE NOTRE PROJET ASSOCIATIF 2

I. LES CONTOURS D'UN TOIT POUR TOUS 4

II. CE QUI NOUS MOBILISE ET LES PRINCIPES QUI GUIDENT NOTRE ACTION 6

1. Dans un contexte qui se dégrade pour les plus fragiles une nécessité d'agir 6

2. Dans un contexte d'intervention qui se complexifie, une agilité nécessaire 6

3. Notre vision et nos fondamentaux 8

3.1. Une mission centrée sur la question du logement des plus défavorisés 8

3.2. La réaffirmation de trois grandes modalités d'action complémentaires 9

3.3. Un positionnement résolument orienté sur la coopération 10

III. LES PRIORITES D'ACTION D'UN TOIT POUR TOUS 12

1. Mobiliser davantage de logements pour les plus précaires 12

1.1. Un objectif de 35 nouveaux logements par an pour la coopérative 13

1.2. Le « parc privé » : la mobilisation des propriétaires solidaires 16

1.3. Des expérimentations permettant de répondre à des besoins peu ou mal couverts 19

2. Consolider notre expertise d'accompagnement social lié au logement au service des plus précaires en Isère 22

3. Agir pour permettre le recours au Droit au Logement et à l'Hébergement Opposable (DAHO/DALO) 24

4. Approfondir la connaissance du mal-logement et évaluer les politiques publiques 26

5. Développer nos actions de sensibilisation et d'interpellation sur la problématique du mal logement 29

5.1. Développer nos actions de sensibilisation de l'opinion sur la question du mal logement 29

5.2. Renforcer notre capacité d'interpellation des pouvoirs publics 30

6. Construire une organisation efficace en s'appuyant sur les contributions de chacun 32

6.1. Faire mouvement 32

6.2. Renforcer, encore et toujours, notre efficacité opérationnelle 34

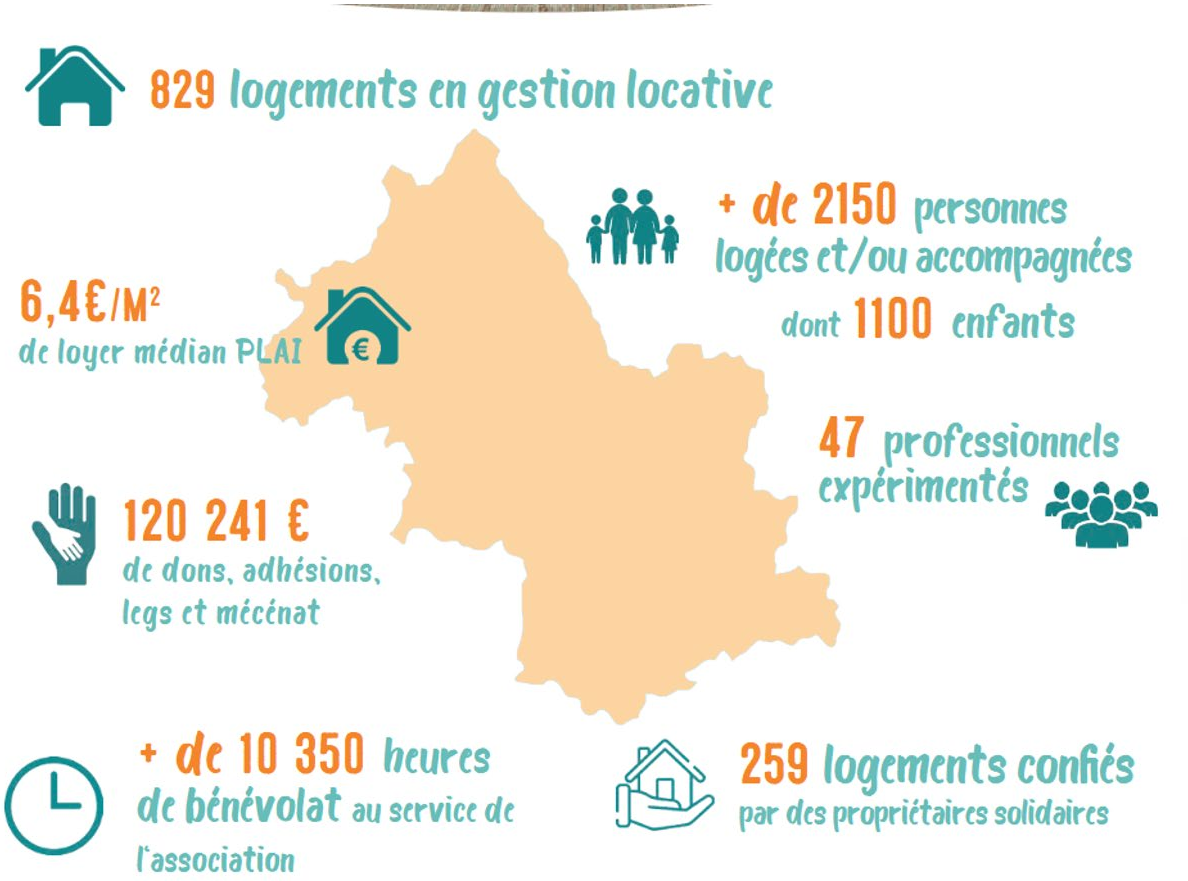
ANNEXE 1 : Grandes étapes de la construction du projet associatif 2027-2032 36

ANNEXE 2 : Organisation du suivi du projet associatif sur la période 2027-2032 37

I. LES CONTOURS D'UN TOIT POUR TOUS

Un Toit Pour Tous est né au début des années 1990 d'une mobilisation d'associations et de militants engagés professionnellement dans le domaine du logement. Les personnes auprès desquelles ceux-ci intervenaient, rencontraient de sérieuses difficultés à se loger et à se maintenir dans un logement. La création d'Un Toit Pour Tous visait à construire des solutions à cette situation.

Près de 40 ans plus tard, l'ensemble Un Toit pour Tous représente (chiffres fin 2026) :



Un Toit pour Tous est composé de 4 structures différentes -3 associations et une société coopérative- qui déploient les différentes actions. Cette organisation sous-tendue par des questions techniques et juridiques n'empêche pas le fonctionnement harmonisé garanti notamment par :

- Un projet associatif unique et commun.
- Une politique de ressources humaines unifiée à travers une Unité Economique et Sociale. L'organigramme regroupant les 47 salariés est piloté par un directeur général et un comité de direction communs aux 4 structures. Un Comité Social et Economique (CSE) unique est compétent pour l'ensemble de l'organisation.
  L'ensemble des 60 bénévoles actifs impliqués dans nos différentes activités sont tous bénévoles d'Un Toit Pour Tous

- Une gouvernance coordonnée par le Bureau d'un Toit Pour Tous qui regroupe une douzaine d'administrateurs bénévoles dont obligatoirement les dirigeants (Présidents et Trésoriers) des 4 structures.
  Ce Bureau se réunit une fois par mois et agit dans un cadre d'une délégation large octroyés par les Conseils d'Administration qui se réunissent une fois par trimestre.

  Le Bureau est animé par le Président de l'association, qui s'appuie sur le Directeur Général. Les ordres du jour sont préparés dans une réunion de coordination regroupant les Présidents et le directeur général.

Pour des raisons de simplification et de lisibilité nous faisons le choix dans ce document (et d'une manière générale dans les documents de communication généraux) de communiquer avec l'appellation Un Toit Pour Tous sans rentrer dans le détail de ce qui est fait respectivement par chacune des 4 structures présentées succinctement ci-dessous.
L'ensemble de cette organisation fait l'objet de conventions « réglementées » entre nos différentes structures qui sont auditées chaque année par nos commissaires aux comptes et les différents organismes de contrôle dont nous relevons.

UN TOIT POUR TOUS, association loi 1901 – 9 salariés- qui a pour mission :

- d'impulser et de coordonner les activités de l'Ensemble UTPT.
- de sensibiliser l'opinion publique au mal logement et d'interpeller les responsables politiques.
- de mobiliser et de soutenir les bénévoles : une centaine d'adhérents bénévoles sont actifs dans neuf groupes d'actions différents.
- d'assurer les fonctions supports de toutes les structures : administration générale, comptabilité ressources humaines, communication.

OBSERVATOIRE DE L'HEBERGEMENT ET DU LOGEMENT (OHL), association loi 1901 – 2 salariés- qui a pour mission pour le compte d'UTPT et de tiers :

- d'analyser le mal logement en Isère pour alimenter le débat public
- de produire des études afin de mieux connaître les besoins des personnes ainsi que la façon dont ils sont pris en compte dans les dispositifs d'action publique. Il contribue ainsi à l'analyse des besoins et à l'évaluation des politiques publiques

UN TOIT POUR TOUS-DEVELOPPEMENT (UTPT-D) est une société coopérative, bailleur social dont la spécificité est de produire par des opérations d'acquisition/réhabilitation de logements à bas loyer (PLAI et PLAI Adapté) en diffus (un à deux logements dans une copropriété ordinaire, ou petite monopropriété) et dans des quartiers attractifs, favorisant ainsi la mixité sociale
UTPT-D possède 544 logements au 31 décembre 2025, avec un fort objectif de croissance. La coopérative est titulaire d'un agrément Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI).
Les coopérateurs principaux sont l'association UTPT (avec 31% des parts sociales) et la société SHA-PLURALIS (51% de parts sociales). Les autres coopérateurs sont des structures et associations locales et des particuliers (18%).

TERRITOIRES AIVS®, association loi 1901 -36 salariés- organisée en deux services qui assurent les misions suivantes :

- Un service Développement et Patrimoine qui intervient dans les activités de production de logements très sociaux (acquisition/réhabilitation) pour le compte de la coopérative Un Toit Pour Tous-Développement. L'activité de ce service regroupe la prospection, la conduite d'opérations, la maîtrise d'œuvre et la gestion du patrimoine de la coopérative.
- Une Agence Immobilière à Vocation Sociale, titulaire de la carte professionnelle d'agent immobilier et labélisée Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) par la FAPIL. L'agence pratique la Gestion Locative Adaptée (GLA) et mène les 2 missions principales suivantes :
    - La gestion locative adaptée des 830 logements très sociaux (fin 2025).
    - L'accompagnement social lié au logement (accès et maintien) de nos locataires et d'autres publics.

II. CE QUI NOUS MOBILISE ET LES PRINCIPES QUI GUIDENT NOTRE ACTION

1. Dans un contexte qui se dégrade pour les plus fragiles une nécessité d'agir

En 2026, la Fondation Pour le Logement des défavorisés décompte 350 000 hommes, femmes et enfants privés de domicile en France soit une multiplication par 3,5 par rapport au début des années 2000. Ces situations les plus extrêmes viennent s'ajouter aux millions de personnes qui souffrent des manifestations du mal logement : qu'elles éprouvent des difficultés pour accéder à un logement, qu'elles vivent dans des logements surpeuplés, insalubres ou mal chauffés, ou que le coût de leur logement les oblige à choisir entre s'alimenter, se soigner ou se loger au risque de devoir faire face à des impayés de loyer, voire à une expulsion.

Le territoire de l'Isère n'échappe pas à ce triste constat. En 2025 près de 40 000 ménages ont déposé une demande de logement social pour moins de 8 000 attributions dans l'année. Les dispositifs d'hébergement sont saturés. Tous les indicateurs montrent une aggravation continue de la situation sur ces dernières années. Un Toit Pour Tous publie régulièrement un opus actualisé de « La lettre de l'Observatoire » qui permet de rassembler les différents indicateurs clés que nous ne reprenons pas ici[3].

Ne pas accepter cette situation qui touche durement nos concitoyens et apporter des solutions constitue le défi qui sous-tend l'action d'Un Toit Pour Tous depuis plus de 40 ans : **agir en faveur du logement des défavorisés pour favoriser leur insertion et rendre effectif le Droit au logement**. L'action de l'association est tenace, nécessairement modeste au regard de l'ampleur des problèmes, mais essentielle. Aujourd'hui ce sont ainsi près de 850 logements que l'association mobilise et qui permettent à plus de 2500 personnes -qu'elles soient seules ou en famille- d'avoir un toit, de disposer d'un ancrage et de pouvoir à nouveau se projeter dans l'avenir.

2. Dans un contexte d'intervention qui se complexifie, une agilité nécessaire

La transformation de notre environnement et des politiques publiques dans lesquelles nous nous inscrivons constituent des opportunités et des menaces prises en compte dans notre projet.

[3] https://www.untoitpourtous.org/etudes-et-rapports/la-lettre-de-lobservatoire/

Concernant les opportunités nous retenons en particulier l'évolution des philosophies d'intervention des politiques publiques du logement et de l'hébergement qui, pour tenter de mieux répondre aux besoins et aux défis environnementaux, économiques et sociaux, valorisent davantage nos modes d'intervention :

- Concernant l'hébergement et l'accompagnement au logement, l'approche du Logement D'Abord qu'Un Toit Pour Tous soutient depuis sa création est désormais reconnue comme stratégie gouvernementale.

- Concernant la production de logements sociaux, les orientations publiques s'orientent progressivement mais surement vers une meilleure prise en compte de la mixité sociale et davantage de réhabilitation (faire évoluer et reconstruire la ville). Les Programmes Locaux de l'Habitat construits par les intercommunalités ou les nouveaux financements déployés par l'Etat plébiscitent notre mode de production (diffus, réhabilitation…).

Notre expertise et notre expérience reconnue sur ces champs nous placent au cœur de très nombreuses sollicitations pour construire des solutions par des organismes publics, des acteurs associatifs, des collectifs d'habitants, etc.

Du côté des menaces nous retenons notamment :

- Les tendances générales qui affaiblissent le monde associatif.
    - Une raréfaction des ressources liées à la baisse des subventions publiques, l'érosion des dons aux associations et l'évolution des formes d'engagement dans la population.
    - Le recours croissant aux appels d'offres ciblés par projets et pour des périodes courtes par les financeurs publics et privés.
    - Une multiplication de très gros acteurs associatifs, régionaux ou nationaux qui peuvent impliquer des pratiques agressives de réponses aux appels d'offre et des stratégies de croissance externe (reprise d'activités en difficulté, objectif de croissance des tailles des organisations).
    - Un affaiblissement des coopérations avec les acteurs locaux, notamment les associations œuvrant dans le domaine de l'hébergement et du logement et plus largement de la solidarité, les bailleurs sociaux etc. Cet affaiblissement qui a des origines diverses (compétition entre structures renforcée par la logique d'appels d'offres, diversité des familles professionnelles et des fédérations d'appartenance) est évidemment préjudiciable à la mise en œuvre du Droit au logement en Isère.

En conséquence, c'est notre capacité à rester maitre de notre projet associatif et dépasser notre rôle d'opérateur (en tant que producteur et gestionnaire de logements, en tant que bureau d'études, en tant que structure de l'accompagnement social) qui est en question.

- Un durcissement de l'opinion et des politiques sur les questions sociales et migratoires, tant sur le territoire national qu'au-delà de nos frontières.

- Une augmentation importante des coûts de construction et de la fluctuation des taux d'intérêt d'emprunt, en lien notamment avec les conflits à travers la planète.

- Un contexte national et local de restrictions budgétaires qui s'intensifie depuis 2025 faisant craindre des coupes fortes à venir. Les prémices sont nombreuses et nous impactent déjà : nous avons subi une baisse de la subvention historique du Département en 2025, l'Etat réduit les financements pour sa politique prioritaire du Logement d'Abord à partir de 2026 (fermeture de places de logement accompagné IML), l'avenir du Fond National d'Aide à la Pierre est incertain et l'Allocation Personnalisée pour le Logement (APL) est la cible de nombreuses attaques dans une partie des programmes politiques.

- Une judiciarisation toujours croissante des rapports sociaux qui nous oblige à nous protéger, tout en évitant d'alimenter cette tendance néfaste

3. *Notre vision et nos fondamentaux*

3.1. *Une mission centrée sur la question du logement des plus défavorisés*

Partant du principe que toute personne a besoin de s'abriter, de se protéger, et de s'approprier des espaces, l'Ensemble UTPT affirme que le logement comme espace privé et sécurisant est un facteur d'intégration sociale permettant à chacun de mener une vie digne et de créer des liens avec son environnement.

À cet effet, l'Ensemble UTPT se donne comme but : *« de favoriser dans le département de l'Isère toute action visant à l'insertion et à la promotion par l'habitat des personnes et familles défavorisées et plus généralement de toutes celles qui ne peuvent accéder dans des conditions normales à un habitat ordinaire et s'y maintenir ».*

Cette référence à nos statuts est réaffirmée par notre choix pour 2027-2032 de maintenir une stratégie de :

- Observation du mal-logement dans ses différentes manifestations pour en saisir les évolutions et orienter nos actions et les politiques locales.
- Mobilisation large des acteurs, notamment par nos actions d'interpellation, pour permettre le logement pour tous.
- Ciblage de nos actions opérationnelles (la production et la gestion de logements et l'accompagnement des publics) sur les plus défavorisés. Bien que débattue au cours des travaux de construction de ce projet, les hypothèses de déployer des logements pour des ménages moins précaires mais néanmoins dans le besoin n'a pas été retenue. L'analyse des besoins des publics et la complémentarité avec d'autres acteurs intervenant sur le territoire donne pertinence à une concentration de nos capacités d'action sur *des* logements au loyers les plus bas du marché et adaptés à la situation des ménages les plus précaires.
  Extrait de nos analyses étayant ce positionnement :

  « Au 31/12/2025, 58 % des ménages demandeurs de logement social toutes situations confondues (nouvelles demandes ou demandes de mutations) ont des ressources sous les plafonds PLAI, alors que seulement 7,5 % des logements présents dans le parc des bailleurs au 01/01/2025 sont des PLAI. Avec la mise en place du Plan Logement d'Abord à partir de 2017, la production de logements très sociaux a connu un bond non négligeable, même si leur nombre en volume reste encore trop peu suffisant pour répondre à la

demande. Ainsi, alors que le parc social dans son ensemble a crû de 5,7 % en 5 ans (2020-2025), les logements très sociaux ont, eux, bondi de 39,2 %, l'effectif de PLAI passant de 5 134 logements à 7 147. Sachant que la quasi-totalité sont occupés et que 13 522 ménages sont actuellement en attente pour entrer dans un logement social (hors demandes de mutations) et sous les plafonds PLAI, l'orientation en faveur des mises en service de nouveaux logements PLAI est en effet nettement insuffisante au regard de la demande. »[4]

3.2. *La réaffirmation de trois grandes modalités d'action complémentaires*

Nous faisons le choix de privilégier et d'amplifier trois logiques d'intervention présentes depuis l'origine de l'association et qui font toute son originalité et sa spécificité :

- **L'observation des situations de mal logement** pour développer la connaissance pour une action plus efficace.
  Avec un Observatoire de l'hébergement et du logement, Un Toit Pour Tous s'appuie sur sa propre capacité d'observation et d'analyse des besoins et des situations des personnes confrontées au mal logement et à ses effets pour orienter l'action. Observer et analyser les besoins et évaluer l'action pour la rendre plus efficace sont les deux dimensions complémentaires de l'activité d'analyse développée au sein d'Un Toit Pour Tous. Ces travaux permettent notamment de fournir à UTPT les matériaux étayés et constructifs nécessaires à la sensibilisation des citoyens et à l'interpellation des pouvoirs publics. Ces travaux peuvent être complétés et précisés, moyennant finances, pour répondre aux besoins des responsables de collectivités, fédérations ou organismes.

- **Le déploiement de réponses concrètes et qualitatives aux besoins des ménages en difficulté** : UTPT apporte des solutions effectives par le développement d'une offre originale de logements très sociaux, à destination de personnes vulnérables, et pour montrer que le logement en diffus et la mixité sociale sont possibles et apportent des réponses adaptées aux besoins sur les différents territoires.

- **La sensibilisation et la mobilisation de la société civile** et des pouvoirs publics. Au-delà de ses propres actions, UTPT est convaincue qu'une action d'envergure et la mobilisation de tous sont nécessaires pour lutter contre le mal logement. À cet effet, UTPT organise des événements grand public et entend poursuivre ces actions en lien avec les pouvoirs publics dans une démarche d'interpellation constructive. Elles sont le gage d'une prise de conscience par nos concitoyens des enjeux de l'accès à un logement abordable pour tous et un moyen de pression efficace vers les pouvoirs publics.

UTPT c'est en même temps :

- Une structure opérationnelle avec un haut niveau de professionnalisme **et** une association qui cherche à mettre en mouvement la société civile pour lutter contre le mal-logement.

[4] *Sources : SDES, données RPLS (au 01/01/2020 et 01/01/2025) et DDETS, Infocentre SNE au 31/12/2025*.

- Une équipe de salariés aux compétences diverses **et** des bénévoles engagés de différentes façons (y compris des donateurs, des propriétaires et investisseurs solidaires).
- Une action originale de production de logements très sociaux en diffus **et** la mobilisation de logements locatifs auprès de propriétaires privés.
- Une structure qui a constitué -en 30 ans- une offre importante de logements à vocation sociale toujours en développement **et** qui continue à accompagner des initiatives nouvelles permettant de mieux répondre aux besoins des personnes défavorisées…

3.3. *Un positionnement résolument orienté sur la coopération*

La coopération est consubstantielle à notre histoire : Un Toit Pour Tous a été créé par un groupe d'associations souhaitant développer des moyens communs pour favoriser l'accès au logement de ménages précaires. Nous réaffirmons cette dynamique de coopération 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.

Cela nous conduit à nous engager et agir constamment avec les principes suivants :

- Dialoguer et agir avec toutes les parties prenantes impliquées dans la lutte contre le mal logement : associations, collectivités locales, bailleurs sociaux, services de l'Etat.
- Apporter des propositions constructives et concrètes là où nous portons la critique.
- Promouvoir des approches territoriales concertées : favoriser la construction partenariale dans le dialogue plutôt que la mise en concurrence des acteurs.
- Développer des partenariats ciblés avec des acteurs spécialisés dans les domaines d'expertise complémentaires au logement, plutôt que de réfléchir à étendre nos champs d'actions. A titre d'illustration nous citerons les coopérations tissées ces dernières années avec l'association le Habert sur l'accompagnement de ménages migrants, l'association Passiflore sur l'insertion professionnelle ou encore le CCAS de Grenoble sur la santé mentale.
- Proposer, lorsque cela est opportun, la mise en commun de moyens avec des partenaires dont les orientations sont proches des engagements et priorités exposées dans ce projet afin de renforcer les synergies et multiplier les forces.

Et pour faire vivre cette approche coopérative au quotidien nous nous fixons comme objectif de conforter :

- Une présence forte dans la gouvernance de nos fédérations, des associations et bailleurs sociaux agissant en Isère. 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
  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 et action.

Nous sommes convaincus que l'alliance de cette approche résolument coopérative et de la réaffirmation de notre expertise forte et ciblée sur le logement des plus défavorisés constitue un positionnement pertinent et gage de pérennité de notre structure et de nos actions ; sans qu'il soit utile de rentrer dans des logiques de regroupement (croissance externe, fusion…) ou de course à la taille.

Nos actions sont également guidées par les valeurs suivantes :

- **Solidarité** envers les personnes privées de domicile personnel ou mal logées en situation de précarité, pour une amélioration de leur condition de vie, en proposant des logements à bas loyer et des accompagnements liés au logement et à leurs droits.
- **Bienveillance, respect et autonomie** de la personne en s'appuyant sur ses ressources propres et en l'accompagnant pour son accès aux droits et aux devoirs qui s'y rattachent.
- **Inclusivité** visant à permettre la participation de tous dans notre organisation et la société, notamment en promouvant l'équilibre entre les sexes dans la sphère politique et décisionnelle, et en refusant activement les discours haineux et les actions antidémocratiques.
- **Exemplarité** :
  - comme bailleur, Un Toit Pour Tous porte une attention particulière à la qualité des logements et de leur environnement pour qu'ils soient accessibles aux locataires à très faibles revenus.
  - comme employeur ou coordinateur de bénévoles nous agissons dans le respect des personnes qui travaillent comme salariés et bénévoles pour l'Ensemble Un Toit Pour Tous.

III. LES PRIORITES D'ACTION D'UN TOIT POUR TOUS

Cette partie présente pour chacune des 6 thématiques d'action retenue :

- Les grandes lignes du bilan dressé sur la période 2021-2026.
- Les orientations et objectifs que nous nous fixons pour la période 2027-2032.

Ces 6 thématiques constituent ensemble l'équilibre de notre projet. L'ordre de présentation de chaque thématique n'emporte aucune hiérarchisation de nos priorités les unes par rapport aux autres.

1. Mobiliser davantage de logements pour les plus précaires

Mi 2026, 830 logements sont en service :

- ⇨ *512 appartenant à la coopérative Un Toit Pour Tous Développement*
- ⇨ *258 appartenant à des propriétaires privés*
- ⇨ *60 logements en intermédiation locative appartenant à d'autres propriétaires (bailleurs sociaux, communes…)*

Le mal logement ce sont des êtres humains en souffrance avant des statistiques. Chaque ménage compte et chaque logement supplémentaire est utile !

C'est pourquoi Un Toit Pour Tous se fixe comme objectif la poursuite de la croissance de son parc de logements à destination des plus précaires en visant pour cela :

- La consolidation du rythme de production de la coopérative Un Toit Pour Tous Développement atteint en 2026, soit 35 logements par an.
- Le maintien d'une légère croissance de 5 logements par an pour les logements confiés par des propriétaires privés solidaires.

Nous interviendrons en priorité sur l'aire urbaine grenobloise (territoires de la Métropole, de la CAPV et du Grésivaudan) mais étudierons tout besoin ou demande sur le territoire Isérois.

Nous poursuivrons l'application d'un cahier des charges rigoureux pour le choix des logements :

- Des logements qualitatifs (en termes de confort, de consommation d'énergie, etc.).
- Des logements dont les loyers et charges de fonctionnement sont bas, adaptés aux ressources des ménages précaires (niveau de loyer PLAI).
- Des logements situés dans le diffus, dans des quartiers attractifs et présentant une bonne mixité sociale. Ceci exclu les quartiers concentrant déjà un trop grand nombre de logements sociaux.

Et nous réaffirmons les orientations suivantes :

- UTPT ne choisit par les locataires mais étudie les orientations des ménages identifiés comme prioritaires (selon le code de la construction et de l'habitat) par les commissions publiques d'attribution.
- Concernant la durée de mise à disposition des logements aux locataire, UTPT applique la réglementation du logement social, à savoir des baux de Loi 89 prévoyant la tacite

reconduction tous les 3 ans et une enquête annuelle sur les revenus des occupants pouvant mener à la mise en place d'un surloyer lorsque ceux-ci dépassent les plafonds.

Projection d'évolution de nos 2 parcs de logements principaux (hors logements en sous location auprès d'autres bailleurs sociaux)

	Rappel 2021	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Evolution nette des logements UTPT-D en gestion		18	30	35	35	35	35	35
Evolution nette des logements de propriétaires privés en gestion		-5	5	5	5	5	5	5
Total logements en gestion fin d'année	**707**	**778**	**813**	**853**	**893**	**933**	**973**	**1013**

Cette augmentation en volume des logements ne doit pas avoir d'incidence sur l'exigence de qualité de notre offre de service concernant la production, l'entretien des logements (gestion du patrimoine) ainsi que la Gestion Locative Adaptée réalisée pour les locataires et les propriétaires.

Cette augmentation doit rester conditionnée à notre capacité à maintenir l'équilibre de l'Ensemble UTPT : développement des compétences, équilibre des équipes et cohérence de l'organisation au service du logement accompagné.

1.1. *Un objectif de 35 nouveaux logements par an pour la coopérative*

Où en sommes-nous en 2026 ?

Nous sommes un petit bailleur social, mais un important producteur de logements très sociaux (PLAI et PLAI Adaptés) en Isère.

Les PLAI adaptés présentent l'avantage d'un loyer minoré et d'une maitrise des charges (principalement les fluides) qui permettent une couverture partielle des charges du logement par l'Allocation Personnalisée au Logement (APL). Actuellement, nous en sommes pratiquement le seul producteur de ces logements en région grenobloise.

Nous privilégions des projets d'un ou de quelques logements anciens que nous réhabilitons entièrement afin de lutter contre la précarité énergétique. Ils sont situés très majoritairement en diffus au sein de copropriétés, dans des quartiers attractifs, bien équipés afin de favoriser la mixité sociale et une bonne insertion des ménages logés. Ce type d'opérations permet également aux collectivités de répondre aux obligations de la loi SRU tout en valorisant leur patrimoine architectural existant.

Sur la période 2021-2025 nous nous étions fixés comme principaux objectifs d'augmenter la production de 20 logements par an à 35 et de construire un plan stratégique du patrimoine (PSP).

Les principaux éléments de bilan sont les suivants :

- L'objectif quantitatif est rempli avec une augmentation significative de la production opérée en 2025 (31 logements) et une cible atteinte en 2026 (35 logements), uniquement en PLAI adapté et PLAI. Et en augmentant significativement sur les dernières années la proportion de petits logements T2 qui sont les plus en déficit au regard des besoins sur nos territoires d'intervention.
- Nous avons mené à bien les travaux d'ouverture du capital de la coopérative aux particuliers, investisseurs solidaires, nécessaire à cette croissance :
- Modification des statuts en 2021 et obtention de l'agrément Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS) en 2022
- Association des locataires en tant que coopérateurs
- Passage d'un rythme annuel moyen d'augmentation du capital d'une fourchette de 150/200 K€ à une fourchette de 400/500 K€ avec notamment l'implication de particuliers, à la suite de l'évolution des statuts de la coopérative en 2021 ayant permis son agrément comme « Foncière Solidaire » en février 2022. Au 31 décembre 2025, environ 80 particuliers ont investi 670 K€, soit 16 % du capital social, sur un total de 4,2 millions d'euros. Inclusion de deux investisseurs solidaires particuliers dans le comité de gouvernance de la coopérative.
- Nous avons pu acquérir ou renouveler les soutiens des partenaires clés : Pluralis, intercommunalités, Etat, Département, Banque des Territoires, Fondation pour le Logement, Action Logement.
- Les différents contrôles et audit (Commissaire aux Compte, Agence Nationale de Contrôle du Logement Social, contrôle fiscal) attestent de la bonne gestion et santé financière de la structure
- Le déploiement d'une stratégie patrimoniale, notamment pour accompagner les réhabilitations énergétiques globales des immeubles dans lesquels nous possédons un logement.
- Une réorganisation réussie des équipes de maitrise d'œuvre et d'assistance à maitrise d'ouvrage avec l'intégration de nouvelles compétences et outils.
- Une optimisation de la vacance locative.
- Une forte amélioration des outils de pilotage comptables et financiers

Ces dernières années nous avons réalisé en moyenne une opération en monopropriété par an de 2 à 5 logements, l'objectif ayant été de ne pas dépasser le seuil de 20% de la production annuelle.

Un cas particulier avec le lancement en 2025 des travaux de la Maison du Bercail à Gillonnay. Il s'agit d'un habitat accompagné et partagé en collocation pour 8 adultes porteurs de handicap mental, développé en partenariat avec les associations Le Bercail Paysan et Sainte Agnès.

Fin 2025 nous disposons de 544 logements dans notre patrimoine dont 180 PLAI adaptés pour loger les publics aux ressources très modestes (70 % sont en dessous du seuil de pauvreté), dont 511 sont déjà en gestion par Territoires AIVS et les derniers acquis en travaux.

Nos objectifs pour 2027-2032

Nous avons pour ambitions de consolider l'objectif de production à 35 logements par an sur la période pour atteindre un patrimoine proche de 800 logements fin 2032.

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Nouveaux logements produits (= agréments)	24	17	17	23	31	35	35	35	35	35	35	35

Maintenir ce niveau de production élevé pour notre coopérative nécessite le maintien des subventions des pouvoirs publics (Etat, Intercommunalités, Département, Communes, EPFL), de celles de la Fondation pour le logement des défavorisés, des prêts de la Banque des Territoires (remboursés grâce aux loyers) et de mobiliser environ 10 % de fonds propres, soit environ 500 à 600 k€ par an. Ces fonds propres sont constitués par l'apport de mécènes de l'association Un toit Pour Tous, du bailleur social Pluralis et des autres coopérateurs associatifs et par des investisseurs solidaires particuliers depuis 2022.

Les appartements en copropriété en PLAI et PLAI A resteront notre priorité de développement.

Les opérations sur des petites bâtisses (maison, petit immeuble) et autres opérations spécifiques jusqu'à 10 logements seront étudiées au cas par cas, uniquement sur sollicitation.

A l'instar du projet déployé à Gillonnay la coopérative UTPT-D pourra mener des coopérations ou des expérimentations, à la demande de partenaires associatifs, de collectivités ou d'autres partenaires pour réaliser ponctuellement des opérations immobilières permettant de réaliser et financer des logements très sociaux pour des publics spécifiques (handicapés, jeunes, séniors, habitat intergénérationnel, habitat participatif, ...), y compris en étudiant des modalités de financement différentes du PLAI en acquisition/réhabilitation. Exemple : réalisation de la contrainte sociale d'une opération d'un promoteur privé, comme déjà pratiqué à Claix ou de logements PLAI auprès d'un autre bailleur social, comme pratiqué sur la commune de Seyssinet-Pariset avec PLURALIS).

En équilibre avec ce développement, nous piloterons étroitement notre stratégie patrimoniale afin de pouvoir traiter avec anticipation tous les enjeux qui y sont liés et notamment :

- L'adaptation au confort d'été.
- Le choix des matériaux pour limiter leur impact écologique (décarbonation, réemploi, etc.).

Enfin nous maintiendrons des efforts constants sur le sujet de la vacance de nos logements avec pour objectif :

- Le maintien d'un taux de vacance commercial très faible atteint ces 2 dernières années.
- L'expérimentation d'un usage transitoire de nos logements en attente de travaux.

1.2. *Le « parc privé » : la mobilisation des propriétaires solidaires*

Ou en sommes-nous en 2026 ?

Notre agence immobilière à vocation sociale gère les logements de propriétaires privés afin de les mettre à disposition de ménages précaires. Nous menons pour cela :

- La captation des logements auprès des propriétaires avec le conventionnement de leur logement auprès de l'ANAH pour lui donner un statut de « logement social » pendant une période de 6 ans.
- La gestion locative adaptée pour le compte du propriétaire. Cette gestion locative comprend tous les actes de gestion réalisés par une agence immobilière classique mais de manière renforcée afin de pouvoir accompagner les ménages précaires.

Le développement de notre parc de logements de propriétaires privés est très dépendant de la situation du marché locatif et de l'évolution des dispositifs incitatifs (prime et/ou avantage fiscaux) proposés aux propriétaires par les pouvoirs publics.

Sur la période 2021-2025 nous avons connu un contexte assez défavorable :

- Des périodes COVID et post COVID marquées par très peu de mouvements dans le marché immobilier.
- Une évolution législative qui n'est pas incitative au conventionnement très social dans les zones tendues (dispositif Loc Avantage)
- Beaucoup de fin de mandats lié notamment à des propriétaires âgés historiquement engagés avec Un Toit Pour Tous et qui font le choix de céder leurs biens.

Le dispositif local déployé par la Métropole en partenariat avec l'Etat jusqu'à fin 2024 et le réseau UTPT ont permis de maintenir une légère croissance ces dernières années mais avec un net ralentissement en fin de période. Notre parc de logements confiés par des propriétaires privés est ainsi passé de 234 logements fin 2021 à 260 fin 2026.

Au-delà des chiffres le bilan permet de mettre en avant :

- La réorganisation du pôle logement de l'agence qui a permis de fiabiliser notre activité de gestion locative (sécurisation des actes, montée en compétence par la formation, capacité à augmenter les volumes de logements…).
- Le renforcement de l'offre de services aux propriétaires sous mandat : réunion annuelle revitalisée, mise en place de l'extranet, réactivation des comptes rendus de gestion et des visites techniques annuelles des logements, rattrapage du retard sur les re conventionnements ANAH, déploiement des nouveaux dispositifs de sécurisation des PP (assurance privée et/ou garantie VISALE).
- Le développement de l'outil informatique : reprise en main de notre outil de gestion locative ICS, déploiement des états des lieux informatisés, déploiement du module COLAB favorisant le travail collaboratif, travaux en cours pour automatiser les rapprochements bancaires et les échanges de données entre logiciels.
- L'accompagnement des SCI « Ensemble Offrir Un Toit » historiques vers leur fin progressive avec un lien vers la coopérative pour étudier les achats de logements et/ou encourager l'investissement des anciens investisseurs SCI dans la coopérative UTPT-D en lien avec l'ouverture du capital.

Nos objectifs pour 2027-2032

Le parc privé constitue un objectif majeur pour notre association.

Nous souhaitions :

- Mobiliser une centaine de nouveaux propriétaires solidaires sur la période 2027-2032 afin de conserver une légère croissance de notre parc de logements privés malgré le contexte politique et réglementaire défavorable.
- Œuvrer auprès des collectivités locales (ainsi que l'Etat au niveau national via notre fédération FAPIL) afin de faire évoluer le cadre règlementaire pour qu'il soit plus incitatif - pour les propriétaires privés- au conventionnement de logements très sociaux. UTPT s'inscrira dans toutes les réflexions locales visant à développer ce parc privé solidaire.

Evolution minimale attendue de notre parc de logements confiés par des propriétaires privés

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Nouveaux logements dans l'année	11	20	23	24	6	8	15	15	15	15	15	15
Solde net de logements dans l'année (nouveaux mandats-fin de mandats non renouvelés)		7	4	15	0	-5	5	5	5	5	5	5
Total logements du parc privé en fin d'année	234	241	245	260	260	255	260	265	270	280	285	290

Le plan d'actions pour 2027-2032 vise à renforcer la fidélisation de nos propriétaires actuels et futurs notamment en les considérant davantage comme des clients à satisfaire.

Il s'agit d'améliorer encore notre qualité de service et de diversifier nos prestations tout en veillant à conserver, voire améliorer un équilibre économique fragile du fait du poids des subventions (60 %) provenant des collectivités publiques dans notre financement du fonctionnement des interventions sur le parc privé.

Le plan d'action repose sur les grandes lignes suivantes :

- Maintien d'une politique de loyer les plus bas en adéquation avec le besoin. Cela nous conduit à n'accepter que les logements conventionnés aux niveaux de loyer les plus bas. Cependant, dans le cas des petits logements, lesquels sont les plus demandés et recherchés, le loyer peut parfois être augmenté sans préjudice de l'accueil d'un ménage pauvre compte tenu de l'effet totalement solvabilisateur de l'APL, ne laissant qu'une part des charges pour le locataire. Cela peut permettre de convaincre davantage de

propriétaires de s'engager avec UTPT et ainsi contribuer au logement de davantage de ménages défavorisés).

- Le renforcement des échanges avec les propriétaires qui peuvent rencontrer des difficultés ponctuelles liées à la vie de leur bien (impayés, dégradation…) : cela passe notamment par une communication proactive permettant de mieux informer de nos démarches en cours.

- L'expérimentation de dispositifs de collocations lorsque ceux-ci apparaissent opportuns pour répondre à certaines situations particulières

- Le déploiement dès 2027 d'une communication dédiée et puissante dans la durée permettant de dépasser le réseau actuel d'influence de l'ensemble UTPT. Nous engagerons de manière cohérente tout ou partie des propositions avancées lors des travaux préparatoires telles que la présence soutenue dans les réseaux sociaux, dans la presse et dans les journaux municipaux, les panneaux publicitaires, les actions coordonnées avec les communes et intercommunalités (notamment dans les OPAH), … en en appréciant le rapport coût- efficacité.

- Une augmentation des revenus de l'agence pour garantir le maintien d'une gestion locative adaptée pour le compte des propriétaires et des locataires :
    - Conforter et développer nos partenariats avec les collectivités et l'Etat.
    - Maintenir notre tarification pour les honoraires de gestion, dont l'indexation se fait automatiquement sur l'indexation annuelle des loyers.
    - Générer des honoraires par le déploiement de services complémentaires aux propriétaires :
        - Expérimenter dès 2027 la proposition de « mandats de recherche » et « mandats de vente » pour le compte de propriétaires privés solidaires. Concrètement il s'agit de proposer à nos propriétaires solidaires de s'occuper pour leur compte de rechercher un logement à acquérir pour le mettre en gestion locative sociale dans notre agence ou de vendre leur logement qui était jusqu'alors en gestion.
        - Construire d'ici 2028 une offre de services aux propriétaires pour le conseil aux travaux et la coordination des travaux. Ceci dans l'objectif de favoriser une offre complète aux propriétaires qui ont des travaux nécessaires préalables à la mise en location solidaire. Cela pourra passer par le renforcement des articulations avec des acteurs/dispositifs existants ou par le déploiement d'une offre internalisée.

Enfin, lorsque cela est possible, nous étudierons les demandes des propriétaires privés de faire racheter leur logement par la coopérative pour permettre la poursuite dans le temps de la vocation solidaire de ce logement.

1.3. *Développer des expérimentations permettant de répondre à des besoins peu ou mal couverts*

De nombreuses personnes, compte tenu de leur situation (santé, handicap, statut administratif, etc.), ne trouvent pas de réponse adaptée dans les dispositifs existants et de droit commun. UTPT a toujours maintenu une attention particulière à ces situations et s'engage résolument à poursuivre cette orientation par le déploiement de partenariats avec des partenaires spécialisés chacun dans leur domaine pour permettre des dispositifs innovants et ciblés de logement ou d'hébergement dans le logement pour répondre à des besoins spécifiques.

Ou en sommes-nous en 2026 ?

Sur la période 2021-2026 le bilan fait état de l'étude de très nombreuses sollicitations qui ont abouti aux principales réalisations suivantes :

- Consolidation et développement du projet LASUR en lien avec les collectifs de citoyens : 27 ménages en 2021 / 40 ménages en 2026.
- Ouverture du dispositif de 13 logements de mise à l'abri (MALU) pendant le COVID pour le compte la Métropole et le CCAS de Grenoble, avec l'association Le Habert.
- Poursuite de l'implication dans le dispositif TOTEM (CHRS hors les murs) opéré par le Groupement des Possibles
- Poursuite de l'implication opérationnelle dans le dispositif d'habitat accompagné et partagé (HAPA) pour personnes âgées Vivre aux Vignes
- Développement du projet « La Maison du Bercail à Gillonnay : habitat accompagné et partagé (HAPA) en collocation pour 8 adultes avec handicap psychique en milieu rural
- Ouverture du projet « Forme Toit » en partenariat avec 3 AMIE et le Habert : 3 logements en collocations de 2 jeunes en CAP en 2025.
- Poursuite du soutien à la coordination des accueils de jour.
- Ouverture de logements d'urgence avec les communes de St Pierre de Chartreuse et d'Echirolles (2025)
- Logement et accompagnement de ménages ukrainiens dans un dispositif spécifique (IML Ukraine) entre 2022 et 2024

Nos objectifs pour 2027-2032

Nous souhaitons rester attentifs aux différents besoins, en lien avec nos champs d'expertise, qui pourraient émerger au cours de la période 2027-2032.

Toutefois, et sans que cela soit exclusif, nous souhaitons nous mobiliser de façon volontariste pour étudier et construire des réponses aux besoins d'hébergement/logement des catégories de populations précaires ou exclues suivantes :

- **Poursuivre les dispositifs d'hébergement dans le logement des ménages migrants** qui ne trouvent pas de réponses dans le droit commun sur un volume stable en visant un volume de 50 à 65 ménages en file active.
  Les migrants, et particulièrement les personnes en situation d'exil qui ne trouvent pas de réponses dans le droit commun, en ont été une nouvelle réalité criante toutes ces dernières années, et c'est ainsi qu'en partenariat avec des collectifs citoyens ou d'autres associations, UTPT s'est risqué à innover, tout particulièrement en développant LASUR

(« logements d'attente face à des situations d'urgence », pour des personnes en situation administrative complexe).
Il faut non seulement maintenir LASUR mais tenter de poursuivre une expérimentation plus récente qui élargit l'objectif, en articulant logement et formation/employabilité, initiée par d'autres, comme avec l'action Forme Toit en partenariat avec 3Amie et le Habert.

- **Développer des actions avec les structures de l'insertion par l'activité économique afin de favoriser des parcours d'accompagnements emploi et logement cohérents et facteur d'autonomie pour les ménages en difficulté.** Nous pourrons sur ce sujet nous appuyer sur les échanges et analyse de besoin en cours, comme avec nos associations partenaires Le Habert et Passiflore.

- **Développer un dispositif spécifique pour les Jeunes d'ici à 2029**

  Selon le 3ème rapport de l'Observatoire des inégalités : « Les pauvres sont d'abord les enfants, les adolescents et les jeunes adultes (18-29 ans). Cette population jeune représente la moitié des pauvres en France. La tranche 18-29 ans concentre à elle seule le plus fort taux de pauvreté, du fait du chômage, des bas salaires et du fait que les moins de 25 ans sans ressources sont actuellement exclus du droit au RSA. »
  Aujourd'hui l'association Lille Avenirs porte le dispositif « CoDesign Ton Toit », cofinancé par l'Union européenne.
  La Mission locale de Grenoble a répondu à l'appel à manifestation d'intérêt pour l'essaimage national de ce dispositif, sur d'autres territoires connaissant des zones urbaines en tension de logement.
  Il s'agit de colocations réunissant à chaque fois 3 jeunes (en situation régulière) à des stades différents d'accès à l'autonomie et à l'insertion professionnelle (selon degrés d'éloignement/rapprochement de l'emploi) pour favoriser la pair-aidance. Les jeunes bénéficient d'un triple accompagnement (professionnel, social, locatif), et à Lille c'est le GRAAL (AIVS) qui a en charge la prospection des offres locatives et la gestion locative (baux, sous-location, capacité d'habiter). La durée moyenne de logement est de 18 mois, liée à celle de l'accompagnement.
  La Mission locale de Grenoble a contacté UTPT et quelques autres acteurs (GAM, Habitat et Humanisme, MFI) pour envisager les possibilités et conditions envisageables de déploiement de CoDesign Ton Toit sur notre agglomération grenobloise. Une première réunion avec Lille Avenirs a eu lieu le 13 février 2026.
  A ce stade, quoiqu'il en soit de l'issue de cette phase (en cours) d'étude de faisabilité, il y a là un champ concret d'expérimentation particulièrement intéressant à investir pour UTPT/Territoires. Il correspond complètement à la problématique déterminante pour les jeunes concernés par cette articulation du logement aux autres vecteurs décisifs de l'insertion.
  Avec 50 000 étudiants, Grenoble connaît un marché locatif tendu avec de plus en plus de colocations non régulées qui permettent à des propriétaires de faire de l'argent sur le dos de bien des jeunes et contribuent à la hausse des loyers pour les habitants. C'est là une raison supplémentaire d'aller vers des dispositifs alternatifs comme CoDesign Ton Toit, pour les jeunes les plus fragilisés, en précarité.

De tels dispositifs expérimentaux demandent un travail important et récurrent pour mobiliser des financements non pérennes (dons de particuliers, mécènes, convention avec des collectivités pour des petits volumes) et peuvent présenter des risques importants pour notre organisation. Nous renforcerons l'outillage et le pilotage de ces dispositifs spécifiques par :

- Une approche comptable et financière « en coût complet » affinée pour mieux identifier nos coûts d'intervention sur ces projets et ainsi pouvoir travailler à assurer leur soutenabilité dans notre ensemble UTPT.
- La constitution d'un groupe de bénévoles spécifique pour appuyer les équipes dans les recherches de fonds et le déploiement opérationnel.
- Le renforcement de nos expertises pour permettre l'usage approprié et sécurisé des outils suivants : la collocation et les logements transitoires (par exemple des appartements vacants en attente de travaux lourds ou d'opérations d'urbanisme).

2. Consolider notre expertise d'accompagnement social lié au logement au service des plus précaires en Isère

Ou en sommes-nous en 2026 ?

La période 2021-2026 a confirmé la construction d'un pôle social spécialisé dans l'insertion par le logement accompagnant les publics dans leur accès à un toit et à leur stabilité résidentielle. Nous nous inscrivons dans la philosophie du Logement d'Abord (cf. encart) et veillons à renforcer les liens avec les autres intervenants sociaux (santé, emploi, etc.) pour garantir une approche coordonnée et pluridisciplinaire des interventions à partir des besoins de chaque personne.

Encart – Les principes du logement d'abord

Le Logement d'Abord est une philosophie d'intervention développée depuis une vingtaine d'année en France en s'inspirant notamment d'expériences « Housing First » aux Etats-Unis.

Cette approche promue par de nombreux acteurs des domaines de l'hébergement et du logement s'appuie sur les grands principes suivants :

- Garantir le respect d'un droit fondamental : le logement.
- Réduire le nombre de personnes sans domicile et prévenir les ruptures dans les parcours de vie qui mènent à la rue.
- Partir du principe que tout le monde peut habiter -sans délai- dans un logement. L'accès à un chez-soi ne se mérite pas et n'est pas conditionné à un parcours d'évaluation en structure d'hébergement.
- Accompagner chacune et chacun à leurs rythmes et selon leurs besoins pour une action plus efficace. Cela consiste notamment à apporter un soutien pluridisciplinaire (santé, emploi, lien social…) modulable selon les besoins.
- Miser sur les compétences de chacune et chacun plutôt que se focaliser sur leurs difficultés.
- Investir pour créer plus de logements abordables.

L'Etat s'appuie sur ces orientations dans la définition de ses plans quinquennaux (2018-2022 puis 2023-2027) pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme qui s'articulent autour de cinq grandes priorités : la production et la mobilisation de logements abordables, l'accélération de l'accès au logement, l'accompagnement des personnes, la prévention des ruptures et la mobilisation des acteurs et des territoires.

A ce jour 44 collectivités territoriales sont engagées dans la mise en œuvre accélérée du plan Logement d'abord dont Grenoble Alpes Métropole.

UTPT a pu également œuvrer, avec succès, aux travaux menés avec les commanditaires (Département, Etat, EPCI) et les autres associations visant à améliorer la lisibilité des dispositifs d'accompagnement sur le territoire, en dotant certains dispositifs de plus de souplesse pour adapter l'intensité et la durée des accompagnements aux besoins des personnes précaires.

Au cours des dernières année le travail s'est organisé en 1 seule équipe intervenant sur des multi dispositifs (pour éviter notamment le fractionnement des équipes et leur isolement) et a renforcé ses méthodes d'intervention en particulier sur la question de la santé, dont la santé mentale, et du pouvoir d'agir des personnes accompagnées. La reconnaissance de notre expertise par les

partenaires et financeurs nous place comme l'un des acteurs de référence pour l'accompagnement lié au logement en Isère.

Au 1er septembre 2026 le pôle social intervient :

- Sur notre parc de logements en gestion :
    - Pour les processus d'attribution de l'ensemble des logements et pour venir apporter une expertise de travail social lorsque nécessaire, en complément de notre gestion locative adaptée.
    - Pour l'accompagnement de 51 ménages dans le cadre du dispositif IML ainsi que sur 15 places IML renforcées en santé – 2 dispositifs financés par l'Etat dans le cadre de sa politique du Logement d'Abord.

- En lien avec les bailleurs sociaux ou les bailleurs privés
    - Pour l'accompagnement de 82 ménages dans le cadre du dispositif d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL), qui relève également d'un financement Etat et de la politique du logement d'Abord
    - Pour l'accompagnement d'une dizaine de ménages pour des ménages orientés par Action Logement.

Pour les dispositifs tels LASUR ou Forme Toit qui nécessitent d'élargir l'accompagnement lié au logement à un accompagnement social plus global de soutien aux ménages migrants sur l'ensemble de leurs besoins, UTPT a noué un partenariat avec l'association le Habert dont c'est le cœur de métier sur son activité courante.

Nos objectifs pour 2027-2032

Nous nous donnons comme objectif de consolider l'organisation acquise en 2026 et de poursuivre la dynamique partenariale afin de pouvoir articuler notre expertise en termes de diagnostic et d'accompagnement social spécialisés dans l'insertion par le logement avec les autres formes d'accompagnement (emploi, santé, handicap…) nécessaires pour répondre aux besoins de certains publics.

Cela doit nous permettre :

- En priorité numéro 1 de monter en charge, avec la croissance du parc, pour intervenir auprès des locataires des logements gérés par UTPT (IML, GLA).
  Le croisement de notre expertise d'accompagnement avec celle de la gestion locative adaptée constitue le « cœur de chauffe » du projet UTPT.

- De construire de nouvelles formes d'intervention permettant de répondre à des besoins peu ou mal couverts. Il peut s'agir de nouveaux dispositifs croisant des approches pluridisciplinaires sur la base de partenariats avec des associations, des collectivités, des bailleurs sociaux… Il peut également s'agir d'élargir la zone géographique de nos interventions (dans la limite de l'Isère) en réponse à des territoires non couverts.

3. Agir pour permettre le recours au Droit au Logement et à l'Hébergement Opposable (DAHO/DALO)

Où en sommes-nous en 2026 ?

UTPT s'efforce, depuis la Loi DALO il y a bientôt 20 ans, de construire puis de maintenir une approche globale pour favoriser l'accès à ce droit et le respect de son application en Isère. L'action d'UTPT s'étend sur un ensemble d'interventions complémentaires et qui ont pu être consolidées sur la période 2021-2026 :

- Les permanences hebdomadaires des bénévoles pour l'aide à la constitution de recours constituent le pilier central de l'action. Les bénévoles reçoivent et écoutent tous les ans plus de 200 ménages dont une grande partie est concrètement accompagnée dans sa démarche de constitution d'une demande DALO ou DAHO : appui à la compréhension de la démarche, remplissage du CERFA, fourniture des photocopies et timbres, etc.
  UTPT a également déployé ces dernières années des permanences délocalisées (Point d'Eau, Femmes SDF, Secours Catholique) permettant d'aller au plus proche des besoins et d'appuyer la mobilisation des droits au sein des accueils de jour. Enfin pour les situations complexes nécessitant l'intervention de juristes (recours gracieux ou contentieux), les bénévoles de la permanence peuvent réorienter les personnes vers les professionnels de l'EJM (Equipe Juridique Mobile) de la Ville de Grenoble, acteur local clef sur la question du DALO/DAHO. Les équipes UTPT ont été sollicitées dans les travaux de création de l'EJM et entretiennent depuis une collaboration très étroite.

- L'animation du comité départemental de suivi de l'application de la Loi DALO/DAHO, qui réunit des associations, des acteurs de l'hébergement et du logement, et la Ville de Grenoble. Il joue un rôle de concertation (partager les analyses que suscite l'application de la loi DALO dans le département de l'Isère), de vigilance et d'interpellation assortie de propositions. Il définit les orientations du rapport annuel de l'application de la Loi DAHO/DALO rédigé par l'Observatoire de l'hébergement et du logement d'Un Toit Pour Tous.

- La présence au sein de la Commission Départementale de Médiation (COMED) pour défendre les principes fondateurs du DALO et du DAHO dans l'instruction des recours individuels déposés.

Au niveau des résultats nous avons pu noter sur la période 2021-2026 une amélioration nette des modalités de traitement par la COMED et du taux d'acceptation pour les recours déposés au titre du LOGEMENT (DALO). Les résultats restent mauvais, comme partout en France, sur les taux d'acceptation pour les recours déposés au titre de l'HEBERGEMENT (DAHO).

Nos objectifs pour 2027-2032

Compte tenu du contexte excluant toujours plus de ménages d'un accès au logement ou à l'hébergement, nous avons la conviction que le recours au DAHO/DALO va s'accroitre dans les prochaines années.

Nous souhaitons poursuivre notre engagement pour améliorer le recours à ce droit, l'amélioration du taux de transformation des recours par la Commission Départementale de Médiation et l'amélioration de l'effectivité des accès au logement ou à l'hébergement des demandes reconnues prioritaires par la commission.

Pour cela nous nous fixons comme objectif de :

- Mobiliser et former davantage de bénévoles et de partenaires dont les élus dans les collectivités locales.
- Renforcer la coordination de nos différentes formes d'intervention au service du DAHO/DALO.
- Mesurer l'impact de nos actions par la mise en place d'indicateurs sur la trajectoire des ménages déposant un recours.

4. Approfondir la connaissance du mal-logement et évaluer les politiques publiques

Où en sommes-nous en 2026 ?

Sur la période 2021-2026 l'OHL a publié de très nombreuses études pour le compte d'Un Toit Pour Tous ou de partenaires (cf. le site) et progressivement consolidé un équilibre dans son organisation permettant de conforter la capitalisation de nos expertises (autour de 2 ETP en CDI) et d'améliorer son équilibre économique.

Dans la pratique, ces 5 dernières années les activités ont été consolidées autour de 3 axes :

- Les travaux au service d'UTPT qui alimentent en particulier notre activité d'interpellation (cf. partie 3 du projet). Une convention pluriannuelle a été établie sur 2021-2026 permettant de préciser les contours et d'anticiper les productions ainsi que les équilibres économiques.
- Les travaux conduits en partenariat avec des partenaires dont nous sommes proches. C'est le cas de la contribution au rapport sur l'état du mal-logement de la Fondation pour le logement des défavorisés ainsi que de l'étude IML conduite en partenariat avec la Fapil. Notons que nous avons pu construire ex nihilo puis réaliser des études pluri financeurs (Etudes « Jeunes » et « Hébergement chez des Tiers ») tout en faisant le constat que de tels projets sont très chronophages à initier, rendant difficile les équilibres entre les recettes et les dépenses.
- Les travaux en réponse à des appels d'offres – en particulier les collectivités locales- dans notre champ de compétences. De nombreuses réponses ont pu être faites avec 2 projets remportés : l'étude sur les jeunes, sur le territoire des Vals du Dauphiné, qui est réalisée en 2025, et le récent appel d'offre de Grenoble Alpes Métropole portant sur la perception des habitants des Villeneuves de Grenoble et Echirolles sur les opérations lourdes de renouvellement urbain.

Nos études sont principalement centrées sur des approches d'observations sociales qualitatives mais nous avons pu ces dernières années renforcer notre expertise de traitement quantitatif et l'approche évaluative.

Malgré cette évolution positive de nos activités, les résultats cumulés sur la période 2021-2025 font apparaitre un solde négatif de 108 k€ (-135 k€ si on intègre le résultat de l'année 2026 tel qu'il est connu à ce jour) qui a conduit à une diminution de nos réserves disponibles qui sont passées de 199 k€ au 31/12.2020 à 91k€ fin 20255.

C'est dire que le développement de l'OHL au cours des dernières années a, pour une bonne part, reposé sur les fonds propres de l'association, une situation qui ne pourra pas se prolonger pour la période 2027-2032. Se pose donc la question de la sécurisation de l'activité de l'OHL pour les années à venir qui passe par un renforcement de la prospection auprès de tiers, mais aussi par le développement de commandes internes d'UTPT dans ses différentes composantes à l'OHL. Un financement sur les dons (auxquels l'OHL n'a jamais émargé) pourrait aussi être envisagé.

[5] Compte tenu du déficit prévisionnel connu à ce jour (23/09/2026) pour 2026 soit 27 k€, le niveau des réserves serait de 64 k€, un minimum à maintenir.

Nos objectifs pour 2027-2032

Un observatoire stable et performant est indispensable à l'ensemble UTPT. Il doit répondre à deux objectifs majeurs : observer et évaluer.

- Le renforcement de nos capacités d'observation doit contribuer à améliorer notre connaissance du mal-logement et nous permettre d'identifier l'évolution des besoins des populations les plus fragiles.
- L'évaluation des actions que nous menons ou plus généralement des politiques publiques dans le champ du logement social et très social, est le second objectif majeur de l'OHL. Il doit contribuer à ajuster et enrichir l'action collective.

L'OHL contribue également à l'action de sensibilisation et d'interpellation que conduit UTPT en contribuant aux « 12-14 » ou aux Rencontres d'UTPT et en produisant des supports de communication (la Lettre de l'Observatoire notamment).

Dans le sillage de la structuration acquise entre 2021 et 2026 nous posons comme objectif de conserver -à minima- la même capacité de production sur 2027-2032 en nous appuyant sur deux orientations suivantes :

- **Elargir le cercle des partenaires en capacité de confier des études à l'OHL**

Cela passe par diverses actions :

- Mutualiser davantage notre observatoire avec les 3 catégories d'acteurs suivants, avec lesquels nous sommes prêts à étudier l'ouverture de la gouvernance de l'Observatoire :
    - La Fédération des Acteurs pour l'Insertion par le Logement (FAPIL) qui compte une petite équipe de professionnels et de nombreuses petites structures adhérentes et dont la collaboration pourrait permettre à ces structures d'accéder plus facilement aux interventions expertes de nos professionnels de l'observatoire.
    - La Fondation pour le Logement des Défavorisés avec laquelle nous chercherons à conforter nos rapports historiques en étant attentif à ses besoins et attentes pour contribuer au rapport annuel sur le mal logement et à l'éclairage régional Aura.
    - Les structures locales dont nous sommes proches (bailleurs sociaux, associations du secteur de l'hébergement, du logement et de la veille sociale) avec lesquelles nous étudierons toute possibilité de coopération. Dès fin 2026 nous prendrons contact avec chacune de ces structures locales pour pousser cette piste.

      Dans cette catégorie d'acteurs, nous poursuivrons notre appui annuel à la coordination Iséroise des Accueils de Jour (en particulier pour leur rapport annuel) et poursuivrons nos efforts pour trouver un financement à cet apport, aujourd'hui réalisé sur fonds propres d'Un Toit Pour Tous.

- Renforcer les liens avec l'université (en particulier IEP et IUGA et le laboratoire PACTE) aussi bien pour alimenter nos travaux que pour envisager des missions d'appui ponctuel à des équipes de chercheurs sur certains de leurs travaux.

- Développer notre expertise pour la réponse aux appels d'offres des collectivités, en priorité en Isère et en proximité régionale. Cela suppose une activité de veille sur les opportunités d'étude mais aussi de construire des partenariats avec des bureaux d'études ou des centres de recherche pour avoir la surface nécessaire à la réalisation de certains travaux quand cela est nécessaire.
  Cela pose également la question des champs de compétences à acquérir / développer en interne, beaucoup d'appels d'offre exigeant actuellement une activité de *consulting* (conseils aux entreprises et collectivités) en plus de celle d'observation : faut-il chercher à développer ces compétences (proposition de préconisations, plans d'actions, accompagnement à la conduite au changement) ou rester dans la sphère stricte de l'observation (diagnostic de la situation et analyse des besoins) ? Cette question est à instruire d'ici 2029.

- **<u>Consolider et renforcer les apports de l'OHL à UTPT et ses différentes composantes</u>**

L'objectif en la matière est de Conforter la convention partenariale pluriannuelle entre l'Observatoire et UTPT en visant notamment à :

- Conforter les études qui reposent jusqu'à maintenant sur :
  - les travaux pour le comité de suivi Dalo/Daho, notamment la réalisation depuis 2008 du rapport annuel sur la mise en œuvre du droit au logement et à l'hébergement en Isère, financé par la délégation régionale de la FLD ;
  - des contributions thématiques pour le rapport de cette même délégation
  - des apports pour alimenter les « 12-14 » ainsi que les Rencontres UTPT.

- Mieux valoriser le socle de données dont nous disposons par nos nombreuses activités opérationnelles. Il s'agit de s'appuyer sur nos données pour identifier des sujets d'étude croisant les enjeux de pilotage des politiques locales du logement et susceptibles de bénéficier de financements publics. Une telle perspective suppose évidemment une bonne organisation et la fiabilité des données détenues par UTPT.
  A titre d'exemples nous pouvons citer :
  - La présence de notre coopérative (en tant que propriétaire de logements) dans plus de 250 copropriétés du territoire. Présence qui pourrait certainement constituer une base d'observation intéressante. La Métro pourrait-elle être intéressée ? Ceci n'est qu'un exemple.
  - Le parcours des ménages logés dans des PLAI adaptés familiaux dont nous sommes l'un des plus gros producteurs au niveau régional.

- D'inscrire, dès lors que cela est possible, dans chaque dispositif ou expérimentation une dimension évaluative qui permette d'enrichir l'action, de la faire évoluer, de la réorienter éventuellement.

5. Développer nos actions de sensibilisation et d'interpellation sur la problématique du mal logement

Conscient que ses actions opérationnelles ne peuvent apporter qu'une contribution modeste au regard de l'ampleur des problématiques de mal logement en Isère, UTPT a pour objectif de mobiliser l'ensemble des parties prenantes permettant de construire des réponses de plus grande ampleur. Pour cela nous agissons selon 3 axes complémentaires :

- La sensibilisation de l'opinion sur la question du mal logement
- L'interpellation des pouvoirs publics en responsabilité sur les questions d'hébergement et de logement
- La mobilisation pour le Droit au Logement et à l'Hébergement Opposable (DAHO/DALO)

5.1. *Développer nos actions de sensibilisation de l'opinion sur la question du mal logement*

Où en sommes-nous en 2026 ?

Notre action de sensibilisation de l'opinion publique sur la question du mal logement passe par différentes formes :

- La diffusion des analyses du mal logement produites par l'Observatoire grâce à nos différents canaux de communication. La lettre de l'Observatoire d'UTPT a été mise en place à compter de 2024, dans un format court et sur un rythme régulier, pour donner accès à nos analyses au plus grand nombre.

- La communication sur nos activités opérationnelles et leur impact sur les trajectoires des personnes logées et accompagnées. Ces dernières années nous avons fortement renforcer notre communication sur cet aspect : évolution du rapport d'activité, film institutionnel, exposition photos travaillée avec des locataires UTPT. Nous avons également renforcé la Lettre d'information mensuelle d'Un Toit Pour Tous qui touche plus de 2500 contacts.

- Des évènements (type conférence) centrés sur des thématiques du mal logement afin de permettre le partage de constats et d'expériences et favoriser une dynamique territoriale collective. Nous avons sur la période 2021-2025 adapté les « 12/14 Info Débat » dans un format en visioconférence pour en permettre l'accès au plus grand nombre en direct et en replay. Et nous avons mis en place le cycle des Rencontres UTPT en lien avec nos partenaires – IEP, bailleurs sociaux, associations, fédérations- sur un format d'une matinée en présentiel précédée par un cycle de 3 webinaires pour traiter d'une thématique générale (déclinée plus précisément / techniquement dans les webinaires) regroupant au total plus de 350 participants chaque année.

- La formation de nos adhérents et bénévoles avec le déploiement de 2 premières séances de formation sur les politiques publiques du logement et de l'hébergement depuis 2024 et les conférences au Minimistan en 2026.

- Des interventions annuelles dans les cursus universitaires : séminaire annuel sur le Logement dans le Master Ville Territoires et Solidarité de Sciences Po Grenoble + Workshop à l'institut de géographie alpin.

Nos objectifs pour 2027-2032

Nous souhaitons capitaliser sur les formats désormais établis et reconnus pour leur qualité afin de toucher davantage de monde et démultiplier les effets de nos actions de sensibilisation. En particulier nous nous fixons comme objectif de :

- Former davantage de bénévoles, adhérents et partenaires du réseau associatif aux enjeux des politiques publiques du logement et plus globalement sur le mal logement et ses conséquences.
- Toucher encore davantage de monde par notre activité évènementielle.
- Assurer une plus large diffusion de la Lettre de l'Observatoire et de la lettre d'information mensuelle d'Un Toit Pour Tous.
- Demander aux intercommunalités de renouveler l'équivalent d'une Nuit de la Solidarité, en partenariat avec toutes les associations de l'hébergement et u logement, les communes et leur CCAS.

Nous chercherons pour cela à mobiliser davantage de bénévoles souhaitant s'impliquer dans ces actions et à mobiliser des financements complémentaires.

5.2. *Renforcer notre capacité d'interpellation des pouvoirs publics*

Où en sommes-nous en 2026 ?

Nos actions d'interpellation des décideurs publics est aujourd'hui établie par :

- Une participation active (bénévole ou professionnelle) dans les instances de construction et de suivi des politiques publiques liées au logement et à l'hébergement[6].
- Des constats et propositions concrètes diffusées. C'est particulièrement à l'occasion des élections municipales que nous construisons et diffusons à l'attention de tous les candidats notamment un document présentant la synthèse de nos constats et propositions (cf. 2020 et 2026).
- Des sollicitations régulières de la presse locale (radio, télévision) pour commenter les actualités portant sur le logement et l'hébergement.
- Une participation active à la construction des actions de plaidoyer locaux ou nationaux réalisés par nos fédérations de rattachement.

Sur la forme nous faisons le constat que ces actions d'interpellation :

- Repose sur un trop petit nombre de personnes.

[6] Par exemple : les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation de l'Isère (SIAO), le Plan Départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées en Isère (PALHDI), la commission départementale de médiation pour le droit au logement et à l'hébergement (COMED), la commission départementale de prévention des expulsions locatives (CAPEX)….

- Sont principalement constituées de réaction à des sollicitations…à l'exception de nos initiatives pour les élections municipales tous les 6 ans.

Nos objectifs pour 2027-2032

Nous souhaitons développer significativement l'impact de nos actions d'interpellation en agissant sur les 2 axes suivants :

- Produire davantage de contributions et propositions, en particulier en Isère.
- S'assurer d'une meilleure diffusion de ces contributions, en particulier aux élus directement ou par différents relais pertinents.

Pour atteindre ces objectifs nous avons défini les grandes orientations suivantes :

- Consolider notre approche d'interpellation experte et constructive consistant à systématiquement assortir nos interpellations d'analyses et de propositions concrètes pour mieux répondre aux besoins des ménages les plus précaires tout en prenant en compte la complexité des politiques publiques et des territoires. Pour cela UTPT fait le choix de concentrer ses actions d'interpellation essentiellement sur la thématique du logement et de l'hébergement et limiter les prises de position publique au nom de UTPT sur des sujets connexes (ex. pauvreté, emploi, immigration, etc.). Cela ne doit pas nous empêcher de nous mobiliser, au cas par cas, sur tout sujet d'importance en lien avec nos fédérations ou des partenaires spécialisés.

- Constituer un groupe de bénévoles « ambassadeurs de l'interpellation » et appuyer sa montée en compétence, en s'appuyant sur les publications des fédérations ou de l'USH, afin d'assurer :
    - La construction et l'ajustement régulier des positions d'UTPT sur les grandes actualités et enjeux des politiques locales et nationales de l'hébergement et du logement.
    - Une analyse des différentes sollicitations qui nous parviennent pour prendre position sur tel ou tel sujet ou participer à telle action collective d'interpellation.
    - Une capacité de réponse réactive aux sollicitations médias.

6. Construire une organisation efficace en s'appuyant sur les contributions de chacun

6.1. *Faire mouvement*

Où en sommes-nous en 2026 ?

Le projet associatif 2021-2026 avait posé la nécessité d'améliorer l'efficacité de notre organisation et de renforcer le soutien aux bénévoles et salariés dans l'exercice de leurs missions.

La mobilisation des équipes de salariés et bénévoles ont permis de nombreuses avancées parmi lesquelles :

- Une amélioration de l'efficacité de la gouvernance :
    - La tenue concomitante des CA des 3 associations qui permet notamment de renforcer le rôle du CA et l'implication des administrateurs
    - La réduction du nombre de réunions "Bureaux", "commissions" et le rôle de chaque instance reprécisée.
    - La réorganisation du CODIR avec la suppression d'un échelon d'organigramme

- Un renforcement de la communication interne (salariés, bénévoles, adhérents) passant par :
    - Une AG réinvestie avec un temps de débat/ouverture sur un sujet différent chaque année, un temps lié aux délibérations et un temps convivial
    - Deux autres temps forts collectifs annuels : un séminaire annuel des salariés et une journée annuelle des adhérents/bénévoles/salariés
    - La mise en place des info-café pour partager la réalité de chacun des métiers.
    - La mise en place de la lettre d'information interne

- Le renforcement de la place des bénévoles :
    - Création de nouveaux groupes de bénévoles (permanence numérique) + réactivation/remobilisation de groupes existants (AG copro, bricoleurs, web).
    - Le recentrage de la commission COMANIM sur le sujet de l'animation du réseau de bénévoles.
    - Le déploiement de réunion d'échanges des « nouveaux bénévoles » et des modules de formation sur les enjeux et organisation de la politique du logement.

- De très fortes avancées sur la politique de ressources humaines des salariés :
    - La réorganisation de chacun des services avec un travail de fond sur les contours des postes pour développer l'autonomie et la responsabilisation.
    - La mise en place d'un rapport social annuel pour suivre l'évolution des principaux indicateurs
    - La revalorisation progressive du point d'indice et des titres restaurants pour suivre l'inflation ainsi que la mise en place d'un plan mobilité et l'octroi de primes de partage de la valeur exceptionnelles sur les 4 dernières années.

- Le développement de la formation.
- La mise en place du budget participatif des salariés dédié à des activités visant à renforcer la cohésion d'équipe.
- Un fort investissement dans l'amélioration de nos locaux : sécurisation des parkings, travaux structurants dans nos locaux en 2023 et en 2026 (en lien avec une extension).
- Renforcement de la prévention des risques professionnels
- Déploiement et consolidation d'un processus qualité pour l'accueil des nouveaux entrants.

Nos objectifs pour 2027-2032

Dans un contexte de fragilisation du monde associatif, de tensions sur les ressources humaines bénévoles et salariées, et d'aggravation structurelle du mal-logement, UTPT affirme que sa capacité d'action repose sur la mobilisation et l'implication de l'ensemble des forces vives qui constituent la « communauté UTPT » : adhérents, bénévoles, propriétaires solidaires, investisseurs solidaires, membres des SCI, donateurs, salariés, etc.

À horizon 2032, UTPT souhaite renforcer sa communauté en développant :

- Attractivité : afin de renforcer l'engagement bénévole et salarié.
- Fidélisation : afin de mobiliser durablement ses forces vives.
- Reconnaissance : en tant qu'acteur associatif capable de faire coopérer citoyens, professionnels, locataires, partenaires et institutions.

Les objectifs suivants sont fixés afin de concourir à ces orientations :

- Promouvoir l'adhésion à notre association à l'ensemble de la communauté pour permettre la reconnaissance des différentes formes d'engagement. Si nécessaire cela pourra passer par l'évolution de notre politique d'adhésion.

- Poursuivre notre démarche d'amélioration de la qualité de vie au travail et du suivi du personnel : prévention, reconnaissance, conditions de travail, sens, autonomie, gestion prévisionnelle des emplois et compétences.

- Renforcer la culture commune salariés/bénévoles en s'appuyant pour cela sur
  - Une communication régulière commune sur les avancées du projet associatif, document de référence commun précisant le sens et les orientations opérationnelles d'UTPT.
  - Le maintien et le renforcement des temps partagés : formations, séminaires, temps conviviaux.
  - Le travail sur une charte d'utilisation des locaux (à la suite des travaux en cours fin 2026) pour permettre à chacun d'accéder aux espaces de travail nécessaires et favoriser les temps conviviaux communs (pauses, repas, etc.).

    - La poursuite du déploiement des outils numériques partagés favorisant le travail collaboratif entre salariés et bénévoles.

- Développer notre capacité à recevoir les legs et les dons de logement afin de poursuivre la diversification de nos ressources. Il s'agira de développer une communication et des processus spécifiques afin d'apporter un service et des conseils personnalisés aux personnes intéressées par ces démarches.

- Renforcer nos moyens affectés à la collecte des dons et des mécénats.

Enfin, nous nous fixons comme objectif transversal à l'ensemble de nos actions d'amplifier la place et la parole données aux locataires et ménages accompagnés dans notre organisation.

Nous pourrons pour cela capitaliser sur les expériences et acquis de la période 2021-2026 tels que :

- La mise en place des permanences d'accueil sur une demi-journée mensuelle regroupant accueil café, permanence numérique (expérimentation développée par des bénévoles en lien avec des salariés), permanence juridique réalisée par ADATE (en contrepartie d'une rémunération acquittée par UTPT).
- La création du statut d'associé de la coopérative Un Toit Pour Tous Développement pour les locataires de ses logements
- Un travail de mobilisation des locataires réalisé en lien avec la Fondation pour le Logement qui a permis l'implication régulière de quelques locataires comme bénévoles.
- Les nouveaux espaces d'accueil dans nos locaux (fin 2026) propices à plus de convivialité et d'échanges.

Nous travaillerons particulièrement à l'amélioration de la communication vis-à-vis des locataires et à leur intégration aux espaces de réflexion afin d'être à l'écoute de leur expertise d'usage en tant que locataire mais plus largement pour recueillir toute contribution qu'ils souhaiteront apporter au projet UTPT.

A cet effet le développement de projets collectifs favorisant l'expression et la participation des locataires, à l'instar du projet Considérables, constitue un objectif pour la période 2027-2032.

6.2. *Renforcer, encore et toujours, notre efficacité opérationnelle*

Où en sommes-nous en 2026 ?

Le projet associatif 2021-2026 avait également posé la nécessité d'améliorer la sécurité financière et juridique d'Un Toit Pour Tous et d'investir dans des outils informatiques adaptés à la complexité et aux volumes de nos activités.

Le bilan fait notamment état :

- De la sécurisation juridique renforcées des conventions règlementées qui régissent les liens entre les différentes structures de l'ensemble Un Toit Pour Tous (en particulier sur l'aspect fiscal via un audit par un avocat spécialisé) et l'évolution des statuts de la coopérative pour permettre l'ouverture de son capital.

- D'une consolidation progressive sur 2021-2026 de la solidité financière de nos structures qui ont pu reconstituer quelques réserves et améliorer significativement leur trésorerie notamment par :
    - Le maintien des niveaux de dons et mécénats dans un contexte national plutôt en baisse.
    - Le bon développement des participations au capital de la coopérative.
    - L'augmentation des subventions publiques en lien avec le recours accru par l'Etat et les collectivités à nos compétences. Attention toutefois à la fragilisation qui apparait en cette année 2026 dans un contexte de rigueur budgétaire généralisée.
    - La diversification de nos ressources avec 2 premiers logements obtenus en 2025 et 2026 par l'association par un leg et une donation.
    - Le fruit des efforts continus sur les coûts de gestion de nos activités.

- Des investissements informatiques lourds pour améliorer la sécurité de nos données, équiper les salariés et déployer des logiciels métiers (gestion locative, comptabilité, suivi taxe foncière,)

Nos objectifs pour 2027-2032

UTPT poursuivra résolument sa démarche d'amélioration continue visant à mettre l'efficacité organisationnelle au service de nos objectifs et nos actions.
La modernisation acquise de nos outils comptables sur la période précédente va nous permettre pour 2027-2032 d'assortir l'évaluation régulières de nos actions par une approche beaucoup plus précise et réactive en coûts de gestion.

Et nous lançons dès cette fin d'année 2026 les travaux et réflexions visant à définir nos orientations vis-à-vis du déploiement de l'intelligence artificielle qui inévitablement s'invite dans nos métiers et champs d'action.

ANNEXE 1 : Grandes étapes de la construction du projet associatif 2027-2032

Les Conseils d'administration du 17 mars 25, puis les suivants, ont validé la méthode suivante pour le renouvellement du projet associatif pour la période 2027-2032 :

- Des objectifs à atteindre :
    - Rendre la démarche de construction lisible et transparente.
    - Permettre à chacune des parties prenantes de pouvoir contribuer.
    - Aboutir à un document suffisamment cadrant en termes de principes d'actions et orientations sans pour autant rentrer trop dans le détail de la mise en œuvre opérationnelle. Le projet doit fixer le cap politique et la vision à 5/7 ans.

- Une organisation du travail par thématique d'actions avec la mise en place d'un binôme de référents par thématique : 1 administrateur et 1 membre du comité de direction salarié. Les référents ont été chargés de recueillir toute les propositions/réactions en lien avec leur thématique, d'animer des temps de réflexion collective et de rendre une synthèse proposant les orientations à retenir pour leur thématique.

- Un comité de coordination composé de la Présidente d'Un Toit Pour Tous, du directeur général, de la secrétaire générale, de la responsable communication et d'une administratrice bénévole (Elisabeth Paccard)

- Un comité de pilotage composé des 4 présidents et du DG en charge notamment de la consolidation du projet (et de la rédaction du document) à partir des contributions remises par chacun des binômes de référents.

- L'organisation de 5 temps clés de mobilisation pour les salariés, bénévoles, adhérents :

    - Le **lancement de la démarche** lors de l'assemblée générale du 12 juin 2025 en favorisant la présence de l'ensemble des salariés (AG sur temps de travail)
    - **Un Questionnaire individuel adressé à tous les salariés/adhérents/ bénévoles** au début de l'été 2025 & un questionnaire adressé fin 2025 à tous les propriétaires privés actuellement engagés avec UTPT.
    - **Un temps de travail collectif lors de la journée des adhérents/salariés du 16 octobre 25** pour acculturer tout le monde aux principales questions clés et recevoir les idées/suggestions.
    - **Un temps de travail collectif en janvier 26 avec adhérents/salariés** pour partager et faire réagir sur des orientations concrètes proposées sur chacune des thématiques.
    - **Temps de relecture** en septembre 26 avant soumission lors de l'AGE du 15 octobre 2026.

Ces travaux ont été alimentés par :

- les travaux exploratoires menés par quelques administrateurs sur certaines thématiques en 2024
- le bilan complet du projet associatif 2021-2026 compilé par le directeur général
- le séminaire salariés consacré au projet associatif du 10 avril 2025.

ANNEXE 2 : Organisation du suivi du projet associatif sur la période 2027-2032

Une fois le projet voté, et pour début 2027, le Bureau de l'association devra proposer au CA une organisation efficiente pour assurer le suivi du projet dans le temps.