



PARTENAIRE
DE LA FONDATION
ABBÉ PIERRE



2023

Rapport d'activité

Les salariés



784 logements gérés

232 adhérents

dont **65** bénévoles actifs



5,6€/M²

de loyer médian PLAI



2242 personnes logées
et/ou accompagnées

dont **1099** enfants



88 981€

de dons et mécénat

42 professionnels
expérimentés



+ de **8700** heures de
bénévolat au service de
l'association



245 logements confiés
par des propriétaires solidaires



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



Édito

Par Michelle Daran, présidente d'Un Toit Pour Tous

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

Un Toit Pour Tous a pu stabiliser, en 2023, sa croissance et sa position d'acteur local majeur dans la production de logements pour les ménages et les personnes les plus fragiles. Ce sont désormais près de 800 logements qui constituent son parc locatif, avec plus de 2200 personnes suivies par nos équipes.

Notre association démontre sa capacité à répondre à un besoin social croissant, tant du côté des ménages qui n'arrivent pas à accéder à un logement décent, que du côté des contraintes et des difficultés actuelles du logement social, en faisant de la réhabilitation de logements vétustes le moteur de la production.

Car, malheureusement, la situation du logement social est désormais dans une phase dégradée, comme tous les analystes s'accordent à l'écrire, avec une production de logements neufs en berne et une sérieuse menace sur la loi SRU qui avait fini, au bout de 20 ans, par

structurer un consensus autour de l'idée d'une solidarité nécessaire dans la majorité des communes. Quant à la situation économique, elle est aussi porteuse de menaces, notamment pour les plus fragiles de nos concitoyens percutés, après la crise du COVID, par le choc de précarité déclenché par l'inflation.

Ce contexte sombre renforce notre devoir d'agir, en tant que membres bénévoles et en tant que salariés, et renforce notre conviction de continuer à développer une réponse sociale face à un besoin grandissant.

Nous sommes aidés en cela par un contexte local favorable, qui nous permet de nouer des partenariats fructueux avec d'autres acteurs et d'être accompagnés par de nombreuses collectivités. Nous sommes aidés par nos mécènes et nos donateurs, toujours présents à nos côtés. Nous sommes aidés par nos salariés, qui continuent de s'investir comme professionnels compétents dans notre organisme

« à mission ». Qu'ils en soient ici sincèrement remerciés. Nous sommes aidés enfin par la force de nos adhérents, dont le nombre ne cesse de croître, et par le travail indispensable de nos bénévoles actifs.

Par sa capacité à déployer son action sur plusieurs registres complémentaires – nous produisons du logement, nous accompagnons les familles, nous interpellons les responsables et les citoyens à partir de nos travaux et de notre expérience – Un Toit Pour Tous poursuit la route tracée voici plus de trente ans par les militants grenoblois engagés dans la cause du mal-logement.

Et cette année encore, tous ensemble, nous avons confirmé qu'il était possible d'agir.

Un grand merci et beaucoup de reconnaissance pour votre fidélité et votre soutien !



Le bureau



Nos convictions

Un engagement pour le logement des plus défavorisés

S'abriter, être protégé, s'approprier un espace de vie est un droit humain fondamental. Pour nous, 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.

Les valeurs qui fondent notre action sont la solidarité, la laïcité, le respect de l'autonomie de la personne 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



2,6 MILLIONS

DE MÉNAGES EN ATTENTE D'UN
LOGEMENT SOCIAL EN FRANCE



330 000

PERSONNES **SANS DOMICILE**
EN FRANCE



Et en Isère ?

DES DIFFICULTÉS D'ACCÈS À L'HABITAT

37 352

MÉNAGES EN ATTENTE D'UN
LOGEMENT SOCIAL EN ISÈRE

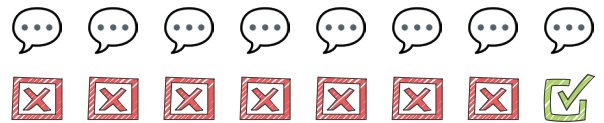
Soit près de 5 demandes
pour 1 attribution



4 087

DEMANDES POUR UN
HÉBERGEMENT D'URGENCE EN ISÈRE

Soit près de 8 demandes
pour 1 attribution



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

L'ABSENCE DE DOMICILE PERSONNEL

11 015

MÉNAGES **SANS DOMICILE**
PERSONNEL EN ISÈRE

- 69 % hébergés par leur entourage
- 19 % hébergés en structure
- 9 % sans-abris
- 3 % habitat précaire (squat, camping...)

Les 12-14, un outil d'interpellation essentiel

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

Les thématiques de 2023

- **Janvier** : accès aux droits, une dématérialisation qui nuit aux publics les plus précaires ?
- **Mars** : comment prendre en charge et maintenir dans leur logement des personnes rencontrant des problématiques de santé mentale et/ou d'addictions ?
- **Avril** : logement et inégalités sociales. Quel coût pour les plus précaires et comment agir ?
- **Juin** : les expulsions locatives à un niveau record après la crise sanitaire
- **Septembre** : droit à l'hébergement opposable (Daho), un droit véritablement inconditionnel ?
- **Décembre** : habitat inclusif : vivre chez soi sans être seul



LES REPLAYS DES DÉBATS SONT DISPONIBLES SUR NOTRE SITE INTERNET

Un 12-14 exceptionnel pour parler des expulsions locatives

Prévenir les expulsions est un axe majeur de la politique du Logement d'Abord. Pourtant, dans un contexte de forte hausse des expulsions au niveau national, la loi « Kasbarian-Bergé » est venue de nouveau fragiliser les ménages les plus vulnérables. Cette loi témoigne d'une interrogation forte vis-à-vis de l'efficacité des politiques de prévention, qui arrivent souvent trop tôt ou trop tard, ainsi que d'un changement de regard par rapport aux locataires les plus précaires.

C'est pourquoi la Fondation Abbé Pierre et Un Toit Pour Tous ont réalisé un travail partenarial pour éclairer ce sujet fondamental et mobiliser autour de lui grâce à l'expertise d'un panel large d'acteurs locaux : Département de l'Isère, CCAS d'Eybens, Adil 38, Udaf 38, Groupement des Possibles, DAL, un huissier de justice et trois bailleurs sociaux (Alpes-Isère Habitat, Pluralis et Un Toit Pour Tous).

Le 13 juin 2023, cet événement a réuni une soixantaine de personnes et donné lieu à une interpellation auprès du Département et de la préfecture de l'Isère. Quatre enjeux à travailler ensemble ressortent de ce travail de diagnostic :

- *Comment faire avec les ménages pour lesquels le droit commun ne fonctionne pas ?*
- *Comment multiplier les acteurs tiers et la médiation tout au long du parcours des ménages ?*
- *Comment penser un portage commun des situations des ménages qui demeurent sans solution de relogement au moment de leur expulsion ?*
- *Comment penser la place des ménages concernés dans la prévention des expulsions ?*

Un film pour rendre visible notre action

Cette année, Un Toit Pour Tous a réalisé une vidéo de six minutes qui présente les missions et les actions de l'association, en montrant comment on agit sur le terrain.



L'objectif étant de donner à voir, très concrètement, comment nos professionnels travaillent à créer du logement social, accompagnent les familles, réfléchissent à la question du logement. Donner à voir pour donner envie à nos concitoyens de s'engager avec nous par l'adhésion, le soutien financier, l'engagement bénévole.

Une belle réalisation, à voir absolument !

VOIR NOTRE FILM



Renforcer l'accès au droit au logement

Le législateur a inscrit dans la loi le droit au logement pour (presque) tous et le droit inconditionnel à l'hébergement. Mais le nombre de personnes à la rue rappelle que ce droit est loin d'être appliqué. Les rapports réalisés chaque année sur l'activité de la commission de médiation DAHO/DALO de l'Isère et les avis du comité de suivi de la loi Dalo ont démontré l'existence d'abus d'interprétation du droit de la part de la commission de médiation, au détriment des ménages requérants.

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

Afin de contribuer à une mobilisation effective du Droit au logement opposable par le plus grand nombre de mal logés, **Un Toit Pour Tous a mis en place, dès le vote de la loi en 2007, une permanence hebdomadaire** tous les lundis après-midi à la maison des associations de Grenoble. Celle-ci se double, depuis deux ans, de permanences « hors les murs » dans les accueils de jours Point d'Eau et Femmes SDF, au plus près des publics les plus précaires.

Les personnes y sont accueillies sans rendez-vous par des bénévoles, informées sur le droit à l'hébergement et au logement et très souvent aidées dans la constitution d'un recours auprès de la commission de médiation.

Une dizaine de bénévoles d'Un Toit Pour Tous se relaient pour assurer ces permanences, dont la fréquentation n'a cessé d'augmenter, confirmant par là qu'elles répondent à un véritable besoin.

La demande a été particulièrement forte en 2023, avec 329 ménages accueillis (224 en 2022), dont 40 % de ménages sans domicile, souvent en situation administrative complexe et sans accompagnement social.

Les personnes sont orientées par les professionnels des accueils de jours, des bailleurs sociaux, par les travailleurs sociaux, par diverses associations (dont celles de défense de locataires), ou par la Préfecture elle-même. Un nombre non négligeable d'entre elles se présente également grâce au bouche-à-oreille.



LES ACTIONS DU COMITÉ DE SUIVI DALO/DAHO

Un Toit Pour Tous est également impliqué dans les travaux du comité de suivi, qui évalue la mise en œuvre du Droit au logement opposable et du Droit à l'hébergement opposable en Isère.

Animé par l'association, ce comité réunit les différents acteurs concernés (collectivités, bailleurs, associations de locataires...) et se donne pour objectif de contribuer à une bonne application de la loi dans le département, notamment avec la parution de son rapport annuel établi par Un Toit pour Tous.

**LIRE LE RAPPORT 2023
DU COMITÉ DE SUIVI
DE L'ISÈRE**



LES CHIFFRES DE LA PERMANENCE UN TOIT POUR TOUS EN 2023

- 10 bénévoles
- 52 permanences dont 10 à Femmes SDF et 2 à Point d'Eau
- 329 ménages ont été reçus (soit au moins 677 personnes dont 258 enfants)
- 266 recours ont été constitués (89 recours Dalo et 170 recours Daho)

LES CHIFFRES DE LA COMMISSION DE MÉDIATION DE L'ISÈRE EN 2023

14 réunions 1191 dossiers déposés
(779 Dalo et 412 Daho)

Depuis 2009, des bénévoles d'Un Toit Pour Tous siègent, au nom de l'association, à la commission de médiation de l'Isère et prennent une part active à ses travaux. Une responsabilité importante, puisque c'est la commission qui décide de prioriser ou non les recours déposés.

Des bénévoles engagés au quotidien

Des groupes essentiels aux actions menées contre le mal-logement

BÉNÉVOLES BRICOLEURS

Aider les personnes isolées à s'approprier leur logement

En 2023 61 chantiers ont été entrepris, soit une augmentation de 50% par rapport à l'année précédente. 6 chantiers n'ont pas été terminés et seront poursuivis en 2024.

Les interventions concernent principalement l'amélioration du logement (peinture, pose d'étagères, de tringles à rideaux, de barres de maintien etc.), ou de réparation (évier qui fuit ou bouché etc.)

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

En 2023

14 bénévoles (dont 4 nouveaux)

61 chantiers

102 visites



GROUPE COPROPRIÉTÉ

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

L'objectif du groupe est d'assurer la présence d'Un Toit Pour Tous dans les 280 copropriétés où l'association possède des logements ou intervient au titre de la Metro ou d'une commune, de veiller à la bonne intégration des locataires, en assumant le choix du « diffus », et d'informer sur l'état d'un patrimoine que l'on sait vieillissant.

En 2023, on peut considérer que l'activité du groupe est consolidée : 5 bénévoles travaillent en bonne harmonie, en apportant, chaque mercredi matin, une réponse à toutes les convocations d'AG (votes par correspondance). La réflexion collective sur les « principes de vote » a permis une réelle amélioration de la cohérence des réponses apportées.

En 2023

5 bénévoles

280 copropriétés suivies

1 réunion hebdomadaire

GAST : GROUPE D'APPUI ET DE SOUTIEN TECHNIQUE

Apporter un appui et un soutien technique aux équipes

Les bénévoles issus de divers métiers du bâtiment (architectes, économistes de la construction, ingénieurs structure, spécialistes de la précarité énergétique 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 2023

8 bénévoles (dont 1 nouveau)

16 logements réceptionnés

24 logements livrés

10 réunions par an

PAROLES DE BÉNÉVOLE



“ J'ai connu Un Toit Pour Tous il y a plusieurs années. Faire partie des bénévoles bricoleurs m'a permis de concilier quelque chose que j'aime bien faire et un objectif qui m'importait depuis longtemps et qui est fondamental : lutter contre le mal-logement.

J'aime bien bricoler, je sais qu'il y a un besoin important au niveau des locataires pour aménager leur logement. Les gens sont très contents qu'on vienne, souvent ils veulent participer, et nous on est content de faire plaisir et d'aider. ”

Philippe, bénévole

GROUPE DALO

Voir les actions du groupe sur la page précédente



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 2023

6 bénévoles (dont 1 nouveau)

1 réunion mensuelle

28 000 € de dons récoltés et 47 heures de mécénat de compétences

PERMANENCES NUMÉRIQUES

Aider nos locataires à changer de logement

La permanence numérique propose aux locataires de l'association qui souhaitent changer de logement une aide à la recherche de nouveaux logements sur internet.

L'objectif de ces sessions est à la fois de partager la liste des sites des bailleurs sociaux proposant des offres de locations et de les aider à effectuer leurs premières recherches ciblées suivant leurs critères mais également de proposer un accompagnement pour aider les demandeurs à devenir plus autonomes, par exemple en les aidant à enregistrer leurs recherches sur leurs smartphones ou créer des alertes sur les sites des bailleurs.

Associant l'expertise de travailleurs sociaux à celle de bénévoles « conseiller numérique » les demandeurs sont accueillis sans rendez-vous, à la permanence qui se déroule dans les locaux d'Un Toit Pour Tous, un vendredi matin sur deux, de 10h à 11h30, suivant un planning communiqué avec les quittances de loyer.

En 2023

4 bénévoles

40 personnes accompagnées

70 personnes reçues aux permanences

COMITÉ DE RÉDACTION DU WEB

Sensibiliser et interpeller sur le mal-logement

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

En 2023

4 bénévoles

32 articles et 10 points presse

1 réunion hebdomadaire

LE BUREAU

Porter le projet associatif

Organe exécutif en charge d'appliquer les décisions du CA, le bureau est composé de 11 administrateurs dont les présidents, trésoriers et secrétaires de chacune des quatre structures composant Un Toit Pour Tous.

En 2023

11 bénévoles


1 réunion toute les 3 semaines


Produire du logement abordable

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

UN TOIT POUR TOUS-DÉVELOPPEMENT

496 logements au 31/12/2023

 **17** nouveaux logements agréés

 **23** réhabilitations livrées

Loyer médian : **5,6 €/m²**

PRINCIPALEMENT DES GRANDS LOGEMENTS...

 **87 %** de T3

... RÉPARTIS AU SEIN DE :




280
copropriétés



23
monopropriétés

PROPRIÉTAIRES SOLIDAIRES

245 logements au 31/12/2023

 **24** nouveaux logements confiés

+ **7%** en 5 ans

Loyer médian : **6,5 €/m²**

UNE PART IMPORTANTE DE PETITS LOGEMENTS

 **47 %** de T2 et moins

Des logements bien situés dans l'aire grenobloise pour favoriser la mixité sociale : Métropole, Pays voironnais, Grésivaudan



89 % des logements
situés sur Grenoble-Alpes
Métropole

Nbre de logements par commune



Les propriétaires nous confient leurs logements

24 nouveaux logements de propriétaires solidaires en 2023



Questions à Alexandre, propriétaire solidaire

Depuis mai 2023, Alexandre loue son appartement de 43m² avec Un Toit Pour Tous à une femme seule, sans enfant. Le logement est situé dans un quartier calme, à Saint Martin d'Hères, dans une copropriété bien entretenue.

Quelle est votre expérience en tant que propriétaire solidaire ?

Mon expérience avec Un Toit Pour Tous est toute récente, elle date d'un an et elle est très positive. J'avais la volonté d'être propriétaire solidaire depuis une quinzaine d'années parce que, au sein de notre résidence principale, nous faisons déjà de l'habitat partagé et solidaire. Je suis très

sensible à l'idée d'un marché immobilier qui se démarque d'une lucrativité trop forte.

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

Ce qui m'a séduit, c'est l'agence immobilière à vocation sociale. Ce sont des valeurs, des principes auxquels j'adhère et avec lesquels je me sens bien.

C'est aussi tout l'accompagnement réalisé par l'agence, au contraire de ce que font de nombreuses autres agences immobilières.

Comment avez-vous été accompagné ?

J'ai été accompagné par Anne (la chargée de captation) qui était très présente. Elle était toujours disponible pour répondre à mes questions.

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

Je crois qu'on n'a pas eu besoin de m'apporter des garanties parce j'étais un propriétaire convaincu et sensible au sujet.

Quelles ont été vos motivations personnelles pour devenir propriétaire solidaire ?

J'en avais assez d'entendre le montant des loyers proposés sur Grenoble. J'avais envie d'être un tout petit peu en dessous, mais sans perdre d'argent pour autant. Mon modèle économique était à l'équilibre.

Que diriez-vous pour conclure ?

Je viens de recevoir la convocation à l'assemblée générale de mon logement. J'ai envie d'y aller car il y a de nombreux copropriétaires avec qui j'ai des relations d'amitié. J'ai envie de leur dire que la locataire actuellement chez moi est dans un logement social, que c'est porté par Un Toit Pour Tous, et que c'est génial. C'est peut-être un défi ça.

Louez + facile, un dispositif solidaire

En 2023, la recherche de logements dans le parc privé continue grâce au dispositif Louez + facile porté par Grenoble Alpes Métropole et l'État. Ce sont 21 nouveaux logements qui ont été conventionnés sociaux et confiés en gestion à notre agence afin de loger les publics dans le besoin. Tout au long de leur mandat de gestion, l'ensemble des propriétaires bénéficie d'un accompagnement et d'un suivi personnalisé grâce à une gestionnaire référente qui assure des visites régulières pour la gestion technique et la maintenance du logement.

Quels sont les avantages pour les propriétaires ?

✓ UNE FISCALITÉ RÉDUITE

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

✓ DES PRIMES

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

✓ UNE LOCATION SEREINE

→ gestion confiée à une agence immobilière spécialisée et

expérimentée dans la gestion locative à caractère social

→ adaptée aux besoins du propriétaire et du locataire

✓ UN PATRIMOINE PRÉSERVÉ ET VALORISÉ

→ des garanties contre les éventuels impayés et dégradations

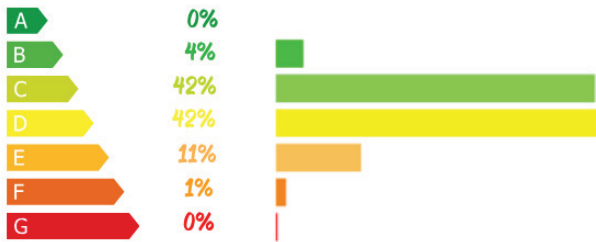
✓ UNE LOCATION SOLIDAIRE

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



Nous réhabilitons des logements existants

Des logements aux consommations d'énergie maîtrisées



122 PLAI adaptés

Le loyer de sortie permet un reste à charge théorique de 0€ pour les locataires avec la prise en compte d'un forfait charges sous le plafond des APL.



La recherche de logements à Un Toit Pour Tous

Entretien avec Léa, responsable du service chargé de la prospection

Quels sont les critères de prospection ?

Nous recherchons prioritairement des appartements situés dans des copropriétés privées ou des maisons individuelles divisibles en 2 ou 3 logements afin de répondre à notre exigence de mixité sociale. Nous cibons des logements du T1 au T5, avec un bon rapport prix au mètre carré, en évitant les derniers étages ou les rez-de-chaussée.

Quelle est la zone géographique de vos recherches ?

À Grenoble, nous cibons des logements hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville ou des secteurs déjà bien dotés en logements sociaux. Nous cherchons des logements idéalement situés, c'est-à-dire dans des quartiers attractifs, à proximité des services, des écoles, des commerces et des transports, au sein de résidences bien entretenues.

Nous prospectons également des logements dans les communes carencées* de l'agglomération grenobloise. Nous travaillons déjà étroitement avec certaines communes et souhaitons nous implanter davantage en réponse aux nombreux besoins, notamment à La Tronche et Corenc. Nous avons également

de nombreux projets sur le Pays voironnais et plus récemment dans le Grésivaudan, deux territoires très impactés par les problématiques d'accès au logement.

Quels sont les critères de faisabilité d'une opération ?

Les logements doivent permettre, après travaux, d'obtenir un gain énergétique significatif et ainsi de réduire les coûts au niveau des charges. Les charges de copropriété ne doivent pas non plus être trop élevées afin de pouvoir diminuer au maximum les dépenses de nos locataires.

Quel est l'objectif pour l'année prochaine à Un Toit Pour Tous ?

Notre objectif pour 2024 est de prospecter 22 logements sur la métropole de Grenoble (55 % à Grenoble, 45 % hors Grenoble), 3 à 5 logements sur le Pays voironnais et la même chose sur le Grésivaudan. Nous avons la volonté d'augmenter notre production à 35 logements par an tous secteurs confondus.

Comment fait-on pour identifier des biens ?

Mon quotidien implique une relation constante avec les agences immobilières mais aussi la prospection via les sites de petites annonces ou en repérant les panneaux à vendre lors de mes déplacements. J'entretiens également des relations régulières avec les collectivités et les associations.

Qui peut te contacter pour te proposer un bien ?

Toutes les propositions sont étudiées ! Nous sommes ouverts à toutes les opportunités et nous analysons chaque proposition avec attention.

*La loi impose 20% de logements sociaux dans les communes de plus de 3500 habitants.



Deux nouveaux logements sociaux à Crolles

Une rénovation complète dans le centre-ville



Un bel exemple de réhabilitation de logements en faveur des personnes défavorisées en plein cœur du centre bourg au sein d'une des villes les plus attractives et dynamiques de la communauté de communes Le Grésivaudan.

Cette opération a permis de loger deux familles, elle a été menée avec le concours financier de l'État, du Département, de la communauté de communes du Grésivaudan, de la ville de Crolles, de la Fondation Abbé Pierre et grâce à l'apport financier de deux mécènes : le Crédit agricole et la SAMSE.

PAROLES D'ÉLUE

“ Grâce à Un Toit Pour Tous, on peut trouver des réponses, proposer des solutions aux communes - au-delà des obligations SRU - en rénovant dans l'ancien et en créant des logements sociaux dans le diffus ”

Quels sont les besoins identifiés sur le territoire pour lesquels ces logements très sociaux sont nécessaires ?

Dans la définition du PLH en cours d'élaboration pour le Grésivaudan, un axe est dédié à la précarité. Le Grésivaudan est un territoire plutôt favorisé, néanmoins nous avons des communes où le taux de pauvreté est plus important, avec des habitants qui ont besoin de se voir proposer une offre abordable et accessible.

Sur le PLH de la période précédente, nous n'avons pas atteint nos objectifs. Le Grésivaudan a perdu 4 % de logements sociaux, c'est le seul territoire sur les sept de la grande région grenobloise. La nécessité de produire du logement est donc patente. Pour 2024-2029, nous visons la production de près de 4400 logements dont plus de 1000 logements locatifs sociaux.

Pourquoi le mode de production d'Un Toit Pour Tous est intéressant à développer ?

Ce qui change aujourd'hui, c'est que sur ces 4400 logements, nous avons affiché la production de 700 logements sociaux qui serait exclusivement de la réoccupation de l'existant, de la réhabilitation ou de la sortie de vacances et non de la construction neuve.

Grâce à Un Toit Pour Tous, on peut trouver des réponses, proposer des solutions aux communes - au-delà des obligations SRU - en rénovant dans l'ancien et en créant des logements sociaux dans le diffus quand les bailleurs sociaux classiques n'arrivent pas à répondre à ces obligations sur ce type de petites opérations. Cela permet également de répondre à notre volonté de mettre l'accent sur les pôles urbains structurés en matière d'emploi, d'équipements, de services et de transports.

LAURENCE THÉRY, Vice-présidente Aménagement, urbanisme et habitat, Le Grésivaudan





COOPÉRATIVE FONCIÈRE SOLIDAIRE UN TOIT POUR TOUS - DÉVELOPPEMENT

Un Toit Pour Tous-Développement – c’est le nom de la coopérative foncière solidaire d’Un Toit Pour Tous – est une société coopérative d’union d’économie sociale (UES) dont les associés majoritaires sont le bailleur social Pluralis et l’association Un Toit Pour Tous.

C’est une société par actions simplifiée (SAS) et à capital variable (au 31 décembre 2023 : capital de 3 millions d’euros). Fin 2023, la coopérative possédait 496 logements, dont 468 confiés en gestion à Territoires AIVS®, notre agence immobilière à vocation sociale.

« La foncière solidaire, c’est une façon d’impliquer les citoyens qui ont de l’épargne plus ou moins mal placée dans des projets de finance grise et non durable en la mettant à profit d’investissements de proximité, sur notre territoire. Je défends ce concept d’une épargne locale pour des investissements locaux ! »

Benoit M, investisseur solidaire

Pouvez-vous expliquer en quoi consiste une coopérative foncière solidaire ?

C'est une coopérative dans le sens où les locataires sont associés aux décisions. Mais c'est une coopérative où la majorité des 2/3 en AG appartient à des organismes à but non lucratif.

C'est une « foncière » car elle acquiert et gère des biens immobiliers. Enfin, elle est « solidaire » car elle a un agrément ESUS (entreprise solidaire d'utilité sociale) permettant à des investisseurs solidaires d'acquérir des parts sociales, moyennant le bénéfice d'une réduction d'impôt.

Quelle est sa raison d'être ?

Les associations fondatrices de cette société, en 1991, ont eu très tôt la préoccupation de trouver et réhabiliter des logements pour les personnes ou ménages les plus défavorisés, mais en « diffus », c'est-à-dire en dehors des grands quartiers de logements sociaux, afin de favoriser la mixité sociale.

Complémentaire des bailleurs sociaux, la coopérative acquiert et réhabilite des logements dans des copropriétés souvent anciennes (années 1930 à 1980), pour les transformer en logements très sociaux, à bas niveau de loyers et économes en énergie.

Le projet associatif d'Un Toit Pour Tous, compte tenu des besoins toujours croissants, a fixé un objectif d'augmentation de la production visant à passer de 20 à 35 nouveaux logements par an.

Comment la mission sociale de la coopérative guide-t-elle ses activités foncières ?

La spécificité de la coopérative est de prévoir dès le montage d'opération, dans son modèle économique, le financement sur le long terme de l'accompagnement renforcé des ménages logés, grâce à une « gestion locative adaptée » (GLA).

Comment la coopérative finance-t-elle l'acquisition et la gestion des biens fonciers ?

Pour arriver à un très bas niveau de loyers, tout en réalisant des travaux de réhabilitation conséquents, la coopérative a besoin des financements classiques du logement très social (prêts et subventions PLAI), mais également de financements complémentaires apportés par les intercommunalités, parfois par les communes, et significativement par la Fondation Abbé Pierre.

Le complément doit être apporté par des fonds propres, c'est-à-dire le capital social de la société.

Pourquoi Un Toit Pour Tous a décidé d'ouvrir le capital de la coopérative aux investisseurs privés ?

Jusqu'en 2021, les fonds propres étaient alimentés par les apports du bailleur social Pluralis, par l'association Un Toit Pour Tous, grâce à ses donateurs et mécènes, et si possible par les résultats de la société.

Face à la hausse des taux d'intérêt et au coût des travaux, et pour augmenter le nombre de logements produits, l'appel à des souscripteurs solidaires est devenu indispensable.



Paul Coste, Président de la coopérative Un Toit Pour Tous-Développement

Quelles ont été les modalités ?

Pour atteindre cet objectif il a été nécessaire de passer plusieurs étapes juridiques (modification des statuts, révision coopérative, agrément ESUS, etc.) afin de respecter toutes les réglementations en vigueur (codes du commerce, de l'habitation, monétaire...).

Cela a débouché sur la signature en février 2022 d'une convention de « service économique d'intérêt général » (SIEG) avec le ministère du Logement, permettant de délivrer un reçu fiscal à un particulier souscripteur de parts sociales.

Comment faire si l'on souhaite investir en tant que particulier ?

Notre statut actuel limite la possibilité d'une communication sur le détail des conditions de souscriptions au-delà d'un « cercle restreint ». Un candidat souscripteur doit donc faire la demande d'un échange avec un responsable de la coopérative, par un simple courriel ou appel téléphonique à l'accueil d'Un Toit Pour Tous.

Quels sont les avantages d'investir dans Un Toit Pour Tous-Développement ?

En l'absence de dividendes et eu égard à la faible éventualité de revalorisation des parts sociales, l'avantage financier significatif est la réduction d'impôt de 25 % du montant du placement s'il est conservé au moins 7 ans, soit l'équivalent de 3 % par an.

Mais les premiers investisseurs ont surtout souhaité participer à un projet solidaire et local, porté par l'association Un Toit Pour Tous qui a démontré la qualité de son travail depuis des dizaines d'années.

Investir dans la foncière Un Toit Pour Tous-Développement permet de concilier des objectifs financiers avec des valeurs de solidarité, de durabilité et de responsabilité sociale.

Quel est le modèle de gouvernance de la coopérative ?

Les investisseurs solidaires, réunis annuellement en assemblée générale spéciale, désignent deux représentants au comité de direction de la coopérative, et votent sur l'ensemble des résolutions habituelles d'une société.

Le président, choisi parmi les représentants d'Un Toit Pour Tous, et le directeur général de l'association assurent la gestion courante.

Quel est le bilan de la souscription en 2023 ?

En deux ans vingt souscripteurs ont investi 242.100 € dans la coopérative, pour des montants variant de 1.000 à 50.000 €. Début 2024 une quinzaine de nouveaux souscripteurs se sont mobilisés en soutien au projet d'habitat inclusif pour adultes neuroatypiques de l'association Le Bercaill Paysan.

Quelles sont les perspectives de financements pour la coopérative ?

Le bailleur social Pluralis a décidé récemment d'augmenter significativement ses apports annuels en fonds propres, et le groupe de bénévoles Mécénat travaille en permanence à rechercher et fidéliser des entreprises mécènes.

L'idéal serait de compléter ces apports par ceux des investisseurs solidaires, soit au minimum 150.000 € par an. Pour cela chaque adhérent d'Un Toit Pour Tous devrait pouvoir convaincre un proche ou un ami de placer un peu de son épargne dans la foncière solidaire Un Toit Pour Tous-Développement.



Qui sont les personnes logées ?

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

Elles ont une histoire de vie 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 : 40 %

Couple avec enfant(s)	25 %
Homme seul	19 %
Femme seule	12 %
Couple sans enfant	4 %

Qui étaient privées de domicile personnel : 41 %

Structure d'hébergement	17 %
Hébergées chez des tiers	16 %
A la rue, squat, habitat précaire	8 %



Entre 30 et 50 ans : 49 %

Moins de 25 ans	3 %
Entre 25 et 29 ans	4 %
Entre 50 et 59 ans	21 %
Plus de 60 ans	23 %

Au minima sociaux : 41 %

RSA	33 %
Allocation Adulte	8 %
Handicapé	

Salaires : 31 %

138
ménages entrés 

95
ménages sortis 

 **826**
ménages logés en 2023

 **2093**
personnes



 **1044**
enfants

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.

LES MÉNAGES D'ABORD !

Un Toit Pour Tous s'inscrit dans la politique nationale de Logement d'abord (LDA) à la suite de la Métropole de Grenoble, pilote de sa mise en œuvre accélérée.

Cette politique vise à accompagner une personne vers le logement dès lors qu'elle en éprouve le souhait, sans prérequis. Il s'agit de partir de là où se situe la personne, de son propre environnement et comment elle souhaite avancer.

Ce parti-pris a amené le pôle social d'Un Toit Pour Tous à revoir sa politique d'accompagnement. Il ne s'agit plus de se focaliser sur la détermination d'un objectif à atteindre mais de prendre en compte une personne dans son parcours et ses expériences et de favoriser son bien-être. Pour le travailleur social c'est un changement d'attitude : ne plus être le « sachant ».

Par ailleurs, l'approche plus globale de la personne a conduit le pôle social à mettre en place différentes formations pour le personnel : des formations individuelles, en particulier dans le domaine de la santé mentale et de la psychologie positive ainsi que des formations collectives internalisées (premiers secours en santé mentale, conduites addictives, intervention sociale à domicile...).

Des travailleurs sociaux formés au développement du « Pouvoir d'agir »

Le pôle social d'Un Toit Pour Tous affiche sa volonté forte de développer « le pouvoir d'agir » auprès des locataires en formant trois travailleurs sociaux à cette approche : David, Élea et Mariane.

Pourriez vous expliquer ce qu'est le « pouvoir d'agir » ?

David : Le développement du pouvoir d'agir permet de redonner à la personne la possibilité de faire des choix éclairés et de revoir le positionnement du travailleur social, afin qu'il ne soit plus perçu comme « le sachant ». La formation que nous avons suivie propose de revisiter ce paradigme : la personne sait ce qu'elle veut et ce dont elle a besoin pour elle-même. On ne travaille plus sur les freins qu'elle rencontre mais sur ses points d'appui.

Comment mettez-vous en place cette approche ?

David : C'est une démarche qui demande de l'investissement car c'est toujours plus simple, plus rapide de « faire à la place de ». Nous avons une liste de questions, adaptées à la situation des personnes, que nous pouvons poser. L'objectif est de faire en sorte que la personne réfléchisse sur ses choix et « se mette en mouvement », qu'elle puisse se débrouiller en autonomie sur les problèmes du quotidien. S'il y a toujours une personne qui vient donner une béquille, c'est là où ça ne fonctionne plus.

Que vous apporte cette approche ?

Éléa : De nombreuses personnes ont des besoins immédiats ou ont des demandes qui doivent être très vite satisfaites. Lors de certains accompagnements, les gens nous sollicitent beaucoup et l'on se rend « indispensables ». Cela me gêne dans mon travail car j'ai l'impression que si je ne suis plus là, tout s'écroule. Le développement du « pouvoir d'agir » permet donc d'avoir un levier dans ce genre de situations, cela montre que nous ne sommes pas tout puissants, loin de là, et ça nous décentre en tant que professionnels.

Quelles suites à Un Toit Pour Tous ?

Mariane : Pour l'instant, il s'agit d'une démarche expérimentale. À terme, cela pourrait être étendu au reste de l'équipe. Des séances de coaching vont être mises en place dès 2024 pour nous permettre d'analyser des situations concrètes auxquelles nous sommes confrontées.



Un nouveau départ grâce à Un Toit Pour Tous

Parcours d'une locataire

À l'heure où la problématique du mal-logement s'aggrave, le parcours de Laëtitia illustre la résilience face aux défis de la vie. Accompagnée depuis février 2022 par Éléa, travailleuse sociale à Un Toit Pour Tous, son histoire témoigne combien l'accès à un logement décent est important pour se reconstruire et envisager un avenir plus serein.

UN PARCOURS DIFFICILE

Originaire de Grenoble, Laëtitia a vécu un divorce éprouvant avec un ex-mari violent. Leurs trois enfants ont été placés en 2018 à la suite de mesures éducatives prises par l'Aide sociale à l'enfance.

Après de nombreuses épreuves, Laëtitia a rencontré un nouveau compagnon et donné naissance à une petite fille, aujourd'hui âgée de 4 ans. Pendant cette dernière grossesse, elle a été suivie par la Protection maternelle et infantile et a séjourné dans un Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS). En proie à des difficultés financières, elle ne pouvait prétendre à un logement social « classique ». Elle cumulait de trop nombreuses dettes communes avec son ex-mari et était dans l'impossibilité de pouvoir signer un bail à son nom.

LE CHEMIN VERS LA STABILITÉ

Laëtitia a traversé des moments très difficiles, notamment pendant son séjour en CHRS avec un enfant en très bas âge, et a enchaîné les hébergements précaires.

Après un court passage dans un foyer de jeunes travailleurs, elle trouve un répit dans une maison parentale en janvier 2020 : le foyer le Charmeyran à La Tronche où elle bénéficie d'un appartement et d'un soutien complet par le biais d'une équipe pluridisciplinaire.

En août 2020, une proposition d'appartement « en diffus » a été faite à Laëtitia, marquant un moment important de transition vers l'autonomie car elle n'était plus suivie au quotidien.

L'ACCOMPAGNEMENT AVEC UN TOIT POUR TOUS

C'est à travers une demande effectuée par un travailleur social, via le Service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO), que Laëtitia a été dirigée vers Un Toit Pour Tous. Depuis février 2022, elle est accompagnée par Éléa, travailleuse sociale, dans le cadre du dispositif d'Intermédiation locative (IML) qui lui a permis ainsi d'accéder à un logement en sous-location.

L'objectif final étant de « glisser » vers un bail de droit commun en travaillant sur ses dettes. Éléa a pris le relais des éducateurs du foyer, assurant un suivi conséquent. D'abord pendant trois mois en collaboration avec l'éducatrice en charge de l'accompagnement de Laëtitia, puis seule.

Grâce à un travail important sur les dettes, à un soutien administratif, et à un accompagnement régulier tous les 15 jours, Éléa a permis à Laëtitia de surmonter ses difficultés et ses méfiances. Aujourd'hui, elle habite dans un appartement dans le quartier des Eaux-Claires à Grenoble, paye toujours régulièrement son loyer et ses charges et, depuis octobre 2023, a un bail à son nom.

VERS UNE NOUVELLE VIE

Actuellement au RSA, Laëtitia a souhaité s'impliquer en tant que bénévole à Un Toit Pour Tous. Elle a participé en décembre aux permanences numériques, mettant en avant ses compétences en recherche sur internet. Cette première expérience a été très positive et se poursuit en 2024.



Sortie du dispositif d'intermédiation locative pour entrer en Gestion locative adaptée (GLA), le parcours de Laëtitia est une grande réussite. Elle peut désormais voir ses enfants régulièrement – l'appartement dispose d'une grande chambre pour les accueillir – et la mesure éducative sur sa petite fille s'est arrêtée. Elle se sent bien dans son appartement, qu'elle a décoré avec goût, et qui lui offre un environnement stable. Éléa entretient toujours un lien régulier avec Laëtitia et l'accompagne aujourd'hui selon ses besoins.

Comment vous sentez-vous dans votre appartement ?

Je suis vraiment contente de mon appartement. C'est un T4, c'est parfait car j'ai mes enfants un week-end sur deux, et la moitié des vacances. Tout est à proximité, la pharmacie, les courses, l'école... c'est vraiment pratique. Éléa m'a aidée pour meubler mon appartement.

Comment décririez-vous le rôle d'Éléa dans votre parcours ?

Heureusement qu'elle est là, sincèrement. Sans elle, je n'y arriverais pas. On m'a souvent rabaissée, mais elle répond toujours présente, cela n'est jamais une corvée pour elle. Elle est venue à mon domicile au début, elle prend vraiment du temps, elle est gentille et compréhensive.

Que pensez-vous de l'association Un Toit Pour Tous ?

C'est une association qui nous aide. Quand on a besoin, on peut compter sur eux. Ils répondent rapidement, ils se renseignent pour vous apporter des solutions. Ils ont le souci des gens.

Parlons de votre nouvelle situation*, comment vous sentez-vous depuis ce changement ?

Je suis très contente. Je me sens vraiment chez moi. On ne peut pas me mettre dehors, et ça me donne un sentiment de sécurité. Avant c'était difficile, j'avais toujours la peur que le propriétaire veuille reprendre son appartement. Maintenant, je fais comme j'ai envie. C'est un changement énorme.

* glissement de bail en octobre 2023 qui a permis à Laëtitia d'avoir une location à son nom

Nos locataires, au centre de nos actions

Être locataire à Un Toit Pour Tous ça compte !

Une meilleure communication auprès des locataires

En 2022, un projet soutenu par la Fondation Abbé Pierre a réuni Un Toit Pour Tous, le collectif d'architectes « Pourquoi pas » et des locataires. Ce projet visait à améliorer la communication entre le bailleur et les locataires ainsi qu'à favoriser l'appropriation et l'entretien des logements. Des ateliers et l'organisation de visites de logements impliquant un groupe de 6 locataires investis ont permis de mettre en lumière les préoccupations des locataires et de réfléchir à des améliorations concrètes pour 2023.

« Il est apparu qu'une préoccupation commune aux équipes d'Un Toit Pour Tous et à certains locataires se trouvait dans les premiers mois d'installation d'un ménage : fonctionnement du logement, aménagement du logement et entretien.

Pour répondre à ce constat, nous avons donc mis en place plusieurs actions en 2023. Nous diffusons désormais des fiches pratiques sur des sujets très concrets (ex : comment entretenir ses joints ?) disponibles sur notre site internet et envoyées avec le quittancement des loyers. Depuis cette année, un extranet sécurisé et une page internet « entretien du logement » permettent de relayer de nombreuses informations. Enfin, avec l'aide de locataires bénévoles, nous avons pu traduire en anglais et en arabe un guide du locataire. »

Pascale, responsable du pôle logement.



Des permanences juridiques à Un Toit Pour Tous



Depuis le mois d'octobre, une juriste de l'ADATE assure une permanence dans nos locaux un lundi matin sur deux de 9h30 à 13h. Financée grâce au soutien de la Fondation de France, cette permanence est à destination de toutes les personnes accompagnées par Un Toit Pour Tous (locataires, sous-locataires et personnes hébergées) et aussi des professionnels de notre association.

Elle aborde spécifiquement les droits des étrangers. Les différents sujets traités sont le regroupement familial, le statut des déplacés d'Ukraine, les titres vie privée / vie familiale, comment vérifier un dossier à déposer en préfecture, comment obtenir un acte de naissance, comment demander la naturalisation etc.

Ces permanences s'inscrivent dans une offre plus globale destinée à nos locataires qui comprend également des permanences numériques d'aide à la recherche de logement et des permanences ponctuelles d'aide pour répondre aux enquêtes obligatoires (supplément de loyer de solidarité et occupation du parc social).

Une bricothèque à disposition des locataires

Les bénévoles bricoleurs d'Un Toit Pour Tous, accompagnés de salariés de l'association, sont allés visiter les locaux des Compagnons bâtisseurs de l'antenne Iséroise, à Echirolles où une bricothèque a été créée.

Ce nouveau partenariat permet aux locataires d'Un Toit Pour Tous d'aller emprunter du matériel de bricolage et de pouvoir réaliser eux-mêmes les petits travaux qu'ils souhaitent.



Zoom sur deux dispositifs spécifiques

Un accompagnement renforcé sur la santé

En octobre 2022, un appel à projet a été lancé par la DDETS (Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités) qui visait la mise en œuvre de dispositifs d'intermédiation locative renforcée en santé. Plusieurs organismes dont Un Toit pour Tous, associé au CCAS de Grenoble, ont répondu à cet appel permettant ainsi d'offrir un accompagnement médico-social aux ménages en difficulté, avec des équipes dédiées.

À QUI S'ADRESSE CE DISPOSITIF ?

À des personnes dépourvues de logement qui ont soit des difficultés spécifiques d'accès aux services de santé, soit des problématiques de santé dont la pathologie ou l'état général, ne nécessite pas une prise en charge hospitalière. Par ailleurs, ce dispositif fait écho à une volonté affirmée de vivre en autonomie dans un logement indépendant.

QUEL EST LEUR PROFIL ?

La majorité des personnes accompagnées sont des hommes seuls, entre 30 et 50 ans, avec des revenus mensuels compris entre 500 € et 1000 €, anciennement hébergés dans une structure ou chez un tiers.

QUELS SONT LES FREINS À L'ACCÈS/MAINTIEN DANS LE LOGEMENT ?

Les principaux freins résident dans la difficulté à gérer l'autonomie, à garantir la sécurité, à assurer l'entretien des lieux et à régler les loyers. De plus, le risque d'abandon de soins constitue une préoccupation majeure, nécessitant une attention particulière pour garantir le bien-être global des personnes accompagnées et favoriser leur intégration durable dans leur nouveau cadre de vie.

COMMENT SE RÉALISENT LES ORIENTATIONS ?

Elles se font via le SIAO, qui identifie les ménages, notamment ceux nécessitant un suivi médical spécifique. Les opérateurs et les bailleurs sociaux collaborent pour trouver des logements adaptés en mobilisant le parc social.

COMMENT CELA SE PASSE À UN TOIT POUR TOUS ?

Après un diagnostic médical réalisé par le CCAS, Un Toit Pour Tous établit une évaluation sociale. La recherche de logement par l'association peut ensuite démarrer ainsi que l'accompagnement. Selon les besoins des personnes, il est évolutif et s'adapte avec des interventions variées de travailleurs sociaux, d'infirmiers, de psychologues et de médecins, en binôme ou seul lors des rendez-vous.

C'est une équipe de 3 travailleurs sociaux – dont deux référentes santé expérimentées – qui assure la mise en œuvre du suivi.

QUEL EST LE BILAN DE CETTE PREMIÈRE ANNÉE ?

Malgré quelques difficultés – notamment des problématiques psychiques qui peuvent entraver la capacité à agir ou à être en relation – le dispositif a permis à plusieurs ménages d'accéder à un logement adapté à leurs besoins, avec un suivi médico-social approprié.

Cependant, des défis persistent, notamment en termes de disponibilité de logements adaptés dans le parc social et de ressources budgétaires.

En 2023 : 14 ménages orientés en 2023 sont entrés dans le dispositif : 1 femme seule, 1 femme avec un enfant majeur et 12 hommes isolés.

L'accompagnement des réfugiés ukrainiens

Après un premier partenariat avec la ville de Voreppe qui a permis d'accueillir 7 ménages, une convention a été signée avec la DDETS pour mettre en œuvre 21 mesures d'intermédiation locative accueillant 63 personnes à partir de septembre 2022.

29 ménages ont été accueillis entre novembre 2022 et octobre 2023, dans 22 logements avec 4 colocations.

Typologies des ménages

- > Composition familiale variée avec une majorité de femmes seules avec ou sans enfant
- > Difficulté de la langue, des rendez-vous qui nécessitent parfois des interprètes
- > Répartition des âges et des ressources diversifiée (salaire, allocation des demandeurs d'asile, allocations familiales etc.)
- > Parmi les ménages accueillis, 14 personnes sont en situation d'emploi.

Un accompagnement global des familles

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

Un travail partenarial

Plus de 38 partenaires sont impliqués sur ce dispositif essentiellement sur les questions d'insertion professionnelle mais aussi liés aux services sociaux, ou encore à la santé ou à l'éducation.

Quatre ménages ont quitté le dispositif : 2 ont été réorientés vers des logements privés, 1 a obtenu un glissement de bail et un autre est retourné en Ukraine.

Ce bilan reflète l'engagement continu des différentes parties prenantes dans l'accueil et l'accompagnement des familles déplacées d'Ukraine.



Des collectifs citoyens qui s'engagent !

Une autre manière de s'impliquer !

Un Toit Pour Tous est engagé dans l'accueil digne et durable de familles migrantes ou exilées qui ne trouvent pas de réponse dans les dispositifs actuels d'hébergement ou de logement. Par l'intermédiaire du dispositif LASUR (Logements d'attente en réponse à des situations d'urgence), l'association soutient des initiatives citoyennes qui accompagnent au quotidien des familles et prennent en charge les frais liés au logement.

Pour des raisons politiques et afin de protéger leurs deux filles, Élona et Elson sont partis d'Albanie en 2016. Après un parcours d'exil jalonné d'épreuves, de nuits sous tente, de bungalows et de logements précaires pendant plus de 7 ans, la famille a enfin trouvé un « toit » durable avec l'aide d'un collectif citoyen. Un Toit Pour Tous est allée à la rencontre de Claire, membre du collectif et amie de la famille.

Comment vous êtes-vous engagée auprès de la famille d'Élona ?

Je connais Élona depuis plusieurs années car nous sommes toutes les deux bénévoles à Nicodème, un café associatif de Grenoble. En 2023, le monsieur qui les logeait temporairement veut reprendre son logement. Élona m'explique qu'ils n'ont plus confiance dans le dispositif du 115, qu'il faut trouver une solution.

Comment avez-vous connu Un Toit Pour Tous ?

J'ai rencontré une salariée d'Un Toit Pour Tous qui m'a présenté le dispositif Lasur. Je me suis dit que ça pouvait être une solution.

Comment est née l'idée de monter un collectif ?

Je me suis d'abord tournée vers Nicodème où Elona et moi avons un réseau en commun. Nous étions plusieurs au courant de la situation de la famille. À la rentrée scolaire 2023, on s'est dit qu'on allait essayer de monter un collectif. Nous avons un réseau de copains et l'idée était que chacun de nous pourrait participer au financement du logement ou faire appel à son réseau personnel.



« On est venu ici en France pour nos filles. Pour l'école, pour l'université, pour la culture française. En France, il y a des grandes écoles, c'est un grand pays. On est venu pour ça, pour changer la vie ».

Comment cela se passe concrètement ?

Je soutiens la famille dans ses démarches, dans « un suivi de vie ». On se voit très souvent car c'est important pour pouvoir prendre soin du lien qu'il y a entre nous.

Quand avez-vous trouvé le logement ?





Avec l'aide d'Un Toit Pour Tous, nous avons mis en place une campagne participative qui a nous a permis de financer un T3 pour un coût d'environ 800 euros par mois (charges comprises). Ensuite c'est allé très vite, Un Toit Pour Tous a obtenu un logement pour la famille.

Quelles sont les perspectives à venir pour la famille ?

Le logement c'est la base qui permet de retrouver une sérénité. Désormais, beaucoup de choses vont pouvoir s'enclencher, comme l'amélioration du français, la poursuite des études pour les filles. Je vais aussi proposer à Élona de l'accompagner pour suivre une formation de cuisine, un métier qu'elle maîtrise déjà, qui lui permettra de travailler une fois le titre de séjour obtenu.



EN 2023 LE DISPOSITIF LASUR C'EST :

-  11 nouvelles familles accueillies
-  66 enfants mis à l'abri
-  6 nouveaux collectifs
-  12 ménages sortis du dispositif

LE DISPOSITIF MALU

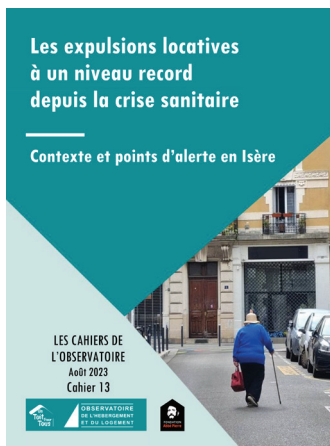
MALU (Mise à l'abri d'urgence) est un autre dispositif porté par Un Toit Pour Tous et le Habert Hébergement Saint-Paul. Il est financé par Grenoble Alpes Métropole et le CCAS de Grenoble et a permis en 2023 l'accompagnement social de 9 ménages et la prise en charge locative des logements pour ces familles.

89 ménages accueillis entre 2016 et 2023 soit 283 personnes

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.

6 publications en 2023



Les expulsions locatives à un niveau record depuis la crise sanitaire – Contexte et points d'alerte en Isère – Pour la FAP AURA – août 2023



Lutter contre l'indignité dans l'habitat, un combat de chaque jour – Une lecture à partir des territoires de l'Isère et de la Loire – Pour la FAP national – déc. 2023



Rapport annuel sur la mise en œuvre du Dalo et du DAHO en Isère – sept. 2023

Et aussi...

- Accompagnement au déploiement d'une plateforme de captation de logements du parc privé sur GrandChambéry - fév. 2023
- Les conditions de réussite à la production de PLAÎ adaptés sur le territoire de Grenoble Alpes Métropole - pour GAM - mars 2023
- Une contribution annuelle dans le cadre du rapport sur l'état du mal-logement réalisé par la Fondation Abbé Pierre à l'échelle nationale.



Focus sur l'habitat indigne et non-décent

Dans le cadre de la préparation du Rapport sur l'état du mal-logement en France publié annuellement par la Fondation Abbé Pierre, l'OHL a réalisé une étude sur la question de l'indignité dans l'habitat qui vient alimenter les résultats nationaux. Elle se concentre sur les départements de la Loire et de l'Isère, et vient éclairer un phénomène, l'habitat indigne et non-décent, présent partout, mais pourtant difficile à appréhender dans son ampleur et dans ses effets.

L'OHL a opté pour une approche qualitative, avec un double objectif : mieux saisir, d'une part, les causes ou mécanismes qui « produisent » cet habitat, et s'intéresser, d'autre part, à l'expérience vécue des ménages confrontés à cette situation d'indignité. L'enjeu de ce travail est principalement de rappeler et d'insister sur le fait que l'habitat indigne et non-décent ne s'arrête pas à une question technique et d'expertise des logements, mais que l'indignité touche d'abord et avant tout les personnes qui la subissent.

Pour ce faire, l'étude croise les regards de multiples acteurs, saisis au travers d'une série d'entretiens avec des représentants institutionnels, des professionnels mobilisés et des ménages concernés.

**RETROUVEZ L'INTÉGRALITÉ DE CETTE ÉTUDE ET L'ENSEMBLE
DE NOS PUBLICATIONS SUR NOTRE SITE INTERNET !**

Un Observatoire pour mieux comprendre

Entretien avec Anissa, sa responsable

Pourquoi un Observatoire au sein d'Un Toit Pour Tous ?

Nous sommes le seul observatoire en Isère qui propose des analyses approfondies sur le phénomène du mal-logement et qui évalue l'impact des politiques publiques sur cette problématique. Ce travail est indispensable à l'heure où le contexte économique et social fait surgir de nouvelles priorités qui nécessitent de faire évoluer les réponses aux personnes les plus fragiles pour leur permettre d'accéder à un logement et de s'y maintenir.

Notre spécificité est d'identifier les besoins des personnes vulnérables et des exclus du logement, et de mesurer leur prise en compte dans les dispositifs d'action publique. Nous éclairons les zones d'ombre où il existe peu, voire pas d'analyses et de connaissances produites par d'autres observatoires.

Quels sont vos domaines d'expertise ?

Nous proposons notre expertise sur des sujets majeurs tels que la privation de domicile personnel, les problématiques d'accès et de maintien dans le logement, les inégalités dans les parcours résidentiels, l'accompagnement des publics les plus vulnérables, l'articulation entre les besoins et l'offre de logements à bas loyers...

Nous recueillons des données quantitatives et qualitatives telles que le nombre de personnes privées de domicile personnel, le nombre de demandeurs de logement social... pour ensuite les analyser et comprendre ainsi les tendances et les évolutions sur le mal-logement. Ce travail permet d'identifier les populations les plus touchées, les causes sous-jacentes et les conséquences socio-économiques.

Pourquoi faire appel à l'OHL ?

L'OHL dispose de deux atouts majeurs : d'une part la connaissance et une expertise attestée sur les questions relatives aux politiques sociales du logement et, d'autre part, la capacité de réaliser des études, à partir de méthodes adaptées et spécifiques, qui répondent aux besoins concrets et opérationnels de nos commanditaires, acteurs institutionnels ou associatifs, qui agissent pour apporter des réponses en matière de logement et d'accompagnement.

En faisant partie d'Un Toit Pour Tous, nous

bénéfitions de l'expérience opérationnelle acquise dans la production et la gestion de logements très sociaux, comprenant le parc social et la mobilisation du parc privé à des fins sociales (784 logements à ce jour).

Avec quels organismes travaillez-vous ?

Nos missions nous amènent à travailler aussi bien avec des fondations et fédérations, des acteurs de l'accompagnement et du logement, qu'avec des acteurs institutionnels, des collectivités territoriales, des organismes universitaires ou des acteurs de terrain comme les structures associatives.

Les travaux contribuent à sensibiliser les acteurs concernés (pouvoirs publics, associations, bailleurs sociaux, citoyens), orienter les décisions politiques et les actions de terrain et nourrir l'intelligence collective.

Comment est constituée l'équipe de l'OHL ?

Nous sommes une équipe pluridisciplinaire composée de deux chargées d'études, qui mobilisent leurs compétences en sciences sociales avec une double spécificité en sociologie et en géographie, de professionnels des politiques publiques, de membres du CA issus du monde de la recherche et de professionnels issus des politiques sociales du logement. Ces derniers assurent une fonction de conseil scientifique et de comité de rédaction.

En quoi consiste le travail d'une chargée d'étude à l'OHL ?

Il s'agit de produire de la connaissance à partir de sources de données multiples, notamment les statistiques publiques, et via la conduite d'entretiens auprès des acteurs de terrain ou de personnes directement concernées par des situations de mal-logement. À partir de ces données collectées, la chargée d'étude les analyse pour fournir des clés de lecture afin de construire des réponses adaptées aux besoins dans le domaine du logement, de l'habitat et de l'hébergement.

Cette démarche sociologique adaptée au terrain nous permet d'avoir une expertise et de proposer une analyse fine des besoins.



Quels sont les enjeux à venir pour l'OHL ?

Pour assurer la pérennité de ses activités et renforcer son impact dans la lutte contre le mal-logement, l'Observatoire doit recourir à différentes sources de financement pour atteindre un équilibre économique, non atteint aujourd'hui.

Un des enjeux majeurs pour l'OHL est donc à la fois d'assurer ses missions d'observation et d'étude et d'assurer sa pérennité par des financements publics, associatifs ou mécènes. Nous travaillons donc à être bien identifiés par les associations, les collectivités locales et les organismes qui peuvent s'adresser à nous pour répondre à leurs besoins d'observation et d'évaluation des problématiques autour de de l'habitat, du mal-logement et de l'hébergement.

Un Toit Pour Tous est engagée au coeur d'un réseau actif

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

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

Des partenariats pour des publics spécifiques

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

PERSONNES MIGRANTES OU EXILIÉES

Accueillir dignement et durablement des personnes migrantes qui ne trouvent pas de solutions dans les dispositifs actuels.

*avec le CCAS de Grenoble,
le Habert Association Saint-Paul
Grenoble Alpes Métropole*

TROUBLES DE LA SANTÉ MENTALE

Répondre aux problématiques croissantes de santé mentale pour les publics les plus fragiles.

avec le CCAS de Grenoble

PERSONNES NEURO-ATYPIQUES

Un Toit Pour Tous réalise 8 logements pour des jeunes adultes en situation de handicap.

avec le Bercail paysan

GRANDS EXCLUS

Le dispositif TOTEM accompagne les « grands exclus » qui, pour divers motifs, n'accèdent pas ou plus aux dispositifs d'hébergement « traditionnels ».

Un Toit Pour Tous apporte aussi un soutien technique à la coordination des accueils de jour qui regroupe 12 associations iséroises.

*avec le Groupement des Possibles,
la Coordination des accueils de jour en Isère*

PERSONNES ÂGÉES

Un Toit Pour Tous s'occupe de la gestion du logement partagé de cet habitat inclusif pour personnes âgées.

avec l'association Vivre aux vignes

Le mécénat de compétences

Le mécénat de compétences est une forme de mécénat dans laquelle une entreprise met à disposition ses collaborateurs, sur leur temps de travail, pour réaliser des missions d'intérêt général au sein d'associations ou d'organismes à but non lucratif, en apportant leur expertise professionnelle et leurs compétences spécifiques.

En 2023, ce mécénat de compétences a permis de renforcer les capacités opérationnelles de notre association. Grâce au soutien de l'entreprise Somfy, Un Toit Pour Tous a bénéficié ainsi d'une aide précieuse pendant une journée entière en matière de trésorerie permettant une gestion financière optimisée. Par ailleurs, l'intégration des nouveaux salariés a été également optimisée par la création d'un guide d'intégration complet, facilitant ainsi leur adaptation et leur inclusion.

Enfin, par l'intermédiaire d'une entrepreneuse spécialiste en communication, l'association a amélioré sa visibilité et son accessibilité en proposant une refonte des pages de son site internet.

Au total ce sont 47 heures qui ont été mises à profit en faveur d'Un Toit Pour Tous..



Sesame, un nouveau partenaire en 2023

Sesame est un collectif d'entreprises engagées auprès d'associations dédiées aux plus vulnérables. Plus précisément son action a pour but de créer un lien de solidarité territoriale entre des entreprises, de toutes tailles et tous secteurs d'activité, installées sur le territoire de la région urbaine (Grésivaudan, Métropole grenobloise et Pays voironnais) et des associations engagées dans la protection des personnes et qui luttent contre la précarité.

Le 12 juin 2023, lors du lancement du collectif Sesame, 6 projets ont été présentés et sont d'ores et déjà soutenus. L'un d'entre eux est porté par Un Toit Pour Tous.

LE PARTENARIAT AVEC UN TOIT POUR TOUS

Sesame, en sa qualité de fonds de dotation, a apporté son aide financière pour un montant de 10 000 euros sur une opération d'acquisition-réhabilitation d'un logement très social à Seyssinet-Pariset. Le logement a été acquis en 2021 et les études ont été conduites en 2022. Les travaux ont été réalisés pendant l'été 2023 pour permettre à une famille d'y habiter en fin d'année.

Par ailleurs, Un Toit Pour Tous a signé en juillet 2023 une convention de partenariat avec Sesame où elle s'engage à accueillir, en qualité de bénévoles, les salariés des entreprises adhérentes au collectif. De son côté, Sesame participe à rendre davantage visible les actions de l'association, notamment en permettant un référencement d'Un Toit Pour Tous sur son site internet et en diffusant des fiches missions de bénévolat.



La parole à Camille Galliard-Minier, déléguée générale de Sesame

« L'action d'Un Toit Pour Tous est très ancrée sur le territoire et bien identifiée. Ce lien avec l'histoire de Grenoble est l'une des raisons qui ont fait que nous avons souhaité construire un partenariat ensemble et soutenir ainsi des actions très concrètes et des initiatives locales ».

« Nous partageons fortement l'ADN d'Un Toit Pour Tous autour de l'idée de complémentarité, de créer du lien. C'est ensemble que l'on peut agir et proposer des actions plus efficaces ».

Bilan financier

Résultats nets de chaque structure

Association Un Toit Pour Tous : excédent de 50.375 € (dont 18.000 € de mécénat à affecter en parts sociales Un Toit Pour Tous-Développement pour acquérir et rénover des logements).

Association Territoires AIVS : excédent de 37.433 €.

Association OHL : déficit de 37.344 € (contre un excédent de 17.434 € en 2022).

Coopérative foncière UTPT-Développement : déficit de 154.053 € (lié à la forte évolution des charges financières du fait du taux du livret A à 3%, soit +183 K€).

Résultat cumulé : déficit de 103.589 € (rappel : excédent de 24.649 € en 2022)

Avertissement

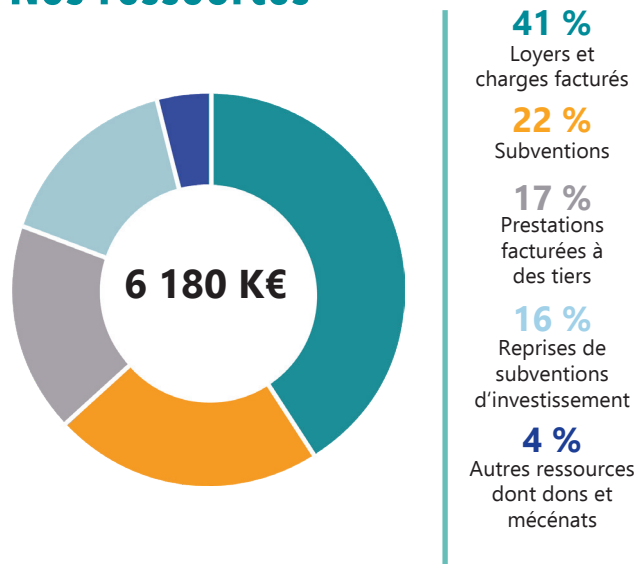
Les comptes combinés consistent à présenter une combinaison des comptes des 4 structures d'Un Toit Pour Tous, c'est-à-dire en éliminant les refacturations internes permettant d'affecter toutes les dépenses et recettes aux principales fonctions : logement, accompagnement social, études... Cette combinaison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

Nos ressources combinées et leur utilisation

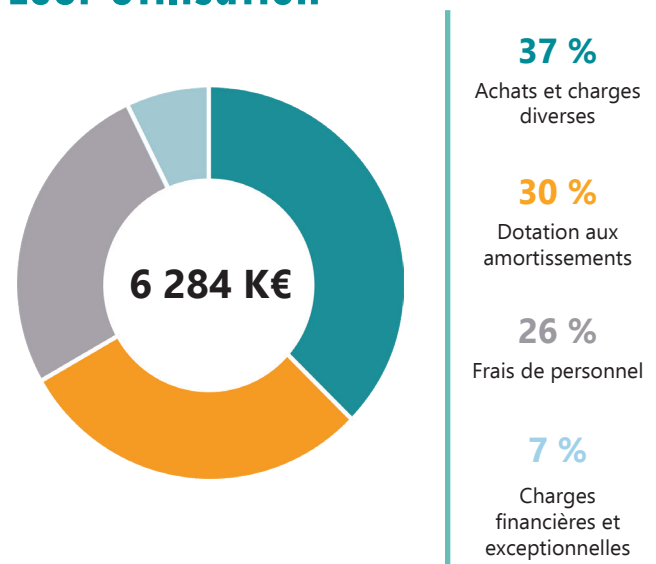
Les ressources annuelles se montent à 6,18 millions d'euros en 2023. Les loyers et charges facturés aux locataires représentent la part principale des ressources (2,53 M€), devant les subventions de fonctionnement (principalement pour l'accompagnement social) (1,36 M€), celles reprises de l'investissement (aides aux acquisitions et aux travaux) (1,02 M€) et les prestations facturées et divers (gestion des logements des propriétaires privés, études OHL, sous-locations,...) (1,27 M€).

Ces ressources sont utilisées pour la rémunération du personnel (1,62 M€, non compris salaires et charges de personnel réimputés en investissement, soit 0,26 M€), pour la quarantaine de salariés de l'Ensemble, pour les charges courantes (2,34 M€, hors 0,06 M€ réimputés en investissement) (principalement l'entretien, les taxes foncières et les charges des plus de 450 logements de la coopérative, mais aussi les locaux du Stratège et les frais divers de gestion), pour l'amortissement des acquisitions et des travaux des logements (1,89 M€), pour les charges financières et exceptionnelles (0,42 M€), soit un total de 6,28 M€.

Nos ressources



Leur utilisation



Les ressources issues de la générosité

Les ressources issues de la générosité en 2023 se sont élevées à 162 K€, dont 54 K€ par des particuliers, dont 79,9 K€ réunis par les collectifs Lasur pour financer les loyers de familles précarisées (en augmentation par rapport à 2021) et dont 28 K€ par des entreprises mécènes et des fondations. Ce montant ne comprend pas les sommes apportées en subventions par la Fondation Abbé Pierre, qui collecte des dons et legs au niveau national.

Ces ressources issues de la générosité sont destinées à financer des actions soit selon la volonté des donateurs (soit 98 K€, dont 18 K€ pour la réhabilitation de logements, 80 K€ pour les collectifs Lasur), soit selon les priorités associatives (64 K€ : information et interpellation, réseau de bénévoles, montée en compétences, actions innovantes).

Bilan simplifié de la coopérative Un Toit Pour Tous-Développement en 2023

(NB : les 3 associations gèrent très peu de patrimoine, principalement mobilier, mais l'association UTPT détient des participations financières importantes dans le capital de la coopérative (10.941 parts sociales, soit 39 %, ou 1.094 K€) et dans la SCI Le Stratège, propriétaire des locaux à Echirrolles (323 K€), participations financées par les dons, mécénats et résultats annuels des 32 années d'existence de l'association).

en milliers d'euros

ACTIF	2023 (net)	2022 (net)
ACTIF IMMOBILISÉ		
Immobilisations incorporelles	14 578	13 407
Baux emphytéotiques ou à réhabilitation	14 578	13 407
Immobilisations corporelles	26 131	26 420
Terrains	121	121
Constructions	22 526	22 182
En cours	3 484	4 117
Immobilisations financières	2	2
TOTAL I	40 711	39 829
ACTIF CIRCULANT		
Créances usagers et comptes rattachés	197	146
Autres créances (subventions)	3 967	4 348
Valeurs immobilières de placement	0	0
Disponibilités	49	3 661
Charges constatées d'avance	114	110
TOTAL II	4 327	8 265
TOTAL GÉNÉRAL (I+II)	45 038	48 094

PASSIF	2023 (net)	2022 (net)
CAPITAUX PROPRES		
Capital social	3 016	2 768
Réserve légale	250	250
Réserves statutaires	503	503
Report à nouveau	122	252
Résultat de l'exercice	- 154	- 130
Subventions d'investissement	24 713	24 096
TOTAL I	28 450	27 739
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES TOTAL II	0	0
DETTES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	15 288	16 502
Emprunts et dettes financières diverses	422	1 119
Avances et acomptes sur commandes en cours	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés	716	468
Dettes fiscales et sociales	84	74
Dettes sur immobil. et comptes rattachés	63	2 151
Autres dettes	15	41
Produits constatés d'avance	0	0
TOTAL III	16 588	20 355
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)	45 038	48 094

Le bilan 2023 est sain avec un fonds de roulement long terme de 3 M€, nécessaire pour pouvoir attendre l'encaissement des subventions associées aux opérations (3,84 M€ de créances).

Les immobilisations incorporelles (baux à long terme) et corporelles (pleine propriété), soit 40,7 M€, progressent de 0,9 M€, principalement du fait des nouveaux logements pris à bail auprès de l'EPFL du Dauphiné. Ces investissements sont principalement financés par des subventions publiques (Etat, Département, Métropole, CAPV, communes) et privées (FAP), des apports en fonds propres [Pluralis 100 K€, UTPT 18 K€, investisseurs solidaires 128 K€] et des prêts CDC. Fin 2023 l'encours de dette est en baisse à 15,7 M€, du fait du remboursement

de 2,27 M€ du prêt BFCC à court terme, et comprenant des « prêts haut de bilan bonifiés » de la CDC pour 1,2 M€. La trésorerie (disponibilité – comptes courants débiteurs) est diminution du fait des décalages d'encaissement des prêts et subventions.

Le total des fonds propres d'UTPT-D s'élève à 28,4 M€. Le résultat 2023 de la coopérative s'établit à -154 K€ avec un retour du résultat d'exploitation en positif (+35 K€, contre -75 K€ en 2022), mais avec une forte hausse des frais financiers (+183 K€), du fait du taux du livret A, ce qui réduit les réserves et report à nouveau à 721 K€. Elle garde toutefois une capacité d'autofinancement nette de 179 K€, soit 8,5 % des loyers, du fait d'une politique d'amortissements très prudentielle.



PARTENAIRE
DE LA FONDATION
ABBÉ PIERRE



Agrement
ESUS

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 oeuvre au quotidien pour :

- Sensibiliser, informer et interpeller les responsables politiques et l'ensemble de la population sur la situation du mal logement.
- 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.

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

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



Un Toit Pour Tous - Développement

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

Objectifs

- Acheter et rénover des logements dispersés dans le tissu urbain, le plus souvent faisant partie de copropriétés privées afin de contribuer à la mixité sociale ;
- Proposer des loyers très faibles et réduire les dépenses à la charge des locataires par un programme de rénovation thermique systématique des logements.

Territoires AIVS®

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

Objectifs

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

Observatoire de l'Hébergement et du Logement

Cellule d'observation et d'analyse du mal-logement en Isère, cet outil original permet de dépasser la compassion et l'aspect caritatif, afin de rendre plus efficace l'action d'Un Toit Pour Tous.

Objectifs

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





2023, une belle dynamique associative :
des rencontres, des échanges, de nombreux projets...

Rendez-vous l'année prochaine !





« Ce très riche rapport d'activité 2023 vient confirmer la dynamique donnée par notre projet associatif 2021-2025.

La croissance du nombre de logements mobilisés pour permettre à chacun d'accéder à un chez soi digne et protecteur se poursuit. Cette augmentation est rendue possible par l'accroissement des personnes mobilisées autour de nos actions qu'il s'agisse des adhérents et bénévoles, des donateurs et mécènes, des investisseurs solidaires dans notre coopérative agréée Entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS), des collectivités locales volontaristes sur la question du logement des plus précaires ou des associations et fondations partenaires.

Le développement permanent des compétences et outils par les équipes professionnelles permet d'adapter au mieux les réponses que nous pouvons apporter aux besoins des nombreuses situations rencontrées et de poursuivre la démarche de consolidation de notre organisation. Bravo à l'ensemble de nos 42 professionnels pour leur implication, leur esprit d'initiative et leur esprit d'équipe. Je remercie aussi spécifiquement les cadres qui se sont investis avec énergie et conviction dans le renforcement de la dynamique de travail collective impulsée depuis l'été 2023 au sein du comité de direction. Merci à tous les contributeurs ! »

Arthur Lhuissier, directeur d'Un Toit Pour Tous

Ils nous ont soutenus financièrement en 2023



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

