

RAPPORT D'ACTIVITE

2019



habitat &
humanisme
EURE

Edition du 16/03/2020



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PRESENTATION DE L'ASSOCIATION.....	4
PRESENTATION DES EQUIPES.....	5
RAPPORT D'ACTIVITE EQUIPE SOCIALE EVREUX	6
I. Les différents types d'accompagnements au sein d'Habitat et Humanisme	7
II. Cartographie : Présence des logements Habitat et Humanisme dans le département de l'Eure sur l'année 2019.....	12
III. Les profils des familles accompagnées.....	13
IV. L'accompagnement par les travailleurs sociaux.....	15
V. Les actions d'intervention dans l'accompagnement social	16
VI. L'accompagnement de proximité des bénévoles à Habitat et Humanisme.....	18
VII. Objectifs 2020.....	18
RAPPORT D'ACTIVITE 2019 - « La Cerésia » - Maison Relais de Vernon	20
I. Les résidents	20
II. L'activité dans la maison relais	24
Rapport d'activités 2019 « La Sittelle » - Maison relais des Andelys	30
I. Profil des locataires de logements autonomes (PLAI).....	30
II. Les logements Foyer jeunes travailleurs	30
III. Profil des candidats de la Maison Relais- Mouvements.....	31
IV. Projet individuel des résidents	32
V. Organisation de la vie collective.....	33
VI. L'activité au sein de la résidence	36
VII. Conclusion	38
Résidence Intergénérationnelle Bellamira - Vernon.....	39
I. Les Résidents Bellamira - 2019	39
II. La résidence intergénérationnelle, une ouverture vers l'extérieur « Le Onze ».....	43
SYNTHESE SOCIALE.....	51
Rapport d'Activité de l'équipe Technique.....	53
I. Propriétés appartenant à La Foncière H&H	53
II. Patrimoine appartenant à des propriétaires privés ou à des organismes d'Hlm :.....	55
3. Modalité d'entretien des logements par Habitat & Humanisme de l'Eure	57
Rapport d'Activité de l'Equipe Communication – Epargne Solidaire.....	59

I. Lettres d'information.....	59
II. Manifestations grand public.....	60
III. Inauguration Habitat Intergénérationnel : Vernon	63
Bénévolat	68
RESULTATS FINANCIERS 2019	68
I. Les Cotisations et Dons (hors abandon de frais et mécénat)	68
II. Souscriptions à la Foncière Habitat & Humanisme :	68
III. Cession de revenus d'épargne au profit d'Habitat & Humanisme :	68
Rapport d'Activité de l'Equipe Comptabilité – Gestion Locative – Administrative.....	70
I. Activité administrative.....	70
II. Activité comptabilité	70
III. Activité de gestion locative.....	71
SYNTHESE GESTION LOCATIVE	74
I. En terme de logements	74
II. En terme de locataires tous dispositif confondus :	74
Annexe 1 : Compte d'Exploitation 2019.....	75
Annexe 2 : Bilan 2019.....	76
Annexe 3 : Budget 2021	77

PRESENTATION DE L'ASSOCIATION

Nom de l'association

HABITAT ET HUMANISME DE L'EURE

Création- Statut- Responsable

- Date de création de l'association : 22 Mai 2002.
- N° Récépissé de déclaration : n° 0273009497 - Préfecture de l'Eure.
- Date d'insertion au Journal Officiel : 17 Août 2002.
- Statut juridique : Association Loi 1901.
- L'Association dépend de la Fédération HABITAT et HUMANISME reconnue d'Utilité publique dont le siège social est à CALUIRE (Rhône) et qui regroupe 55 associations réparties sur toute la France.
- Nom du Représentant légal : Brigitte PAGES, Présidente.

Renseignements administratifs

- Adresse : 20 rue Chateaubriand - Immeuble Cévennes - Appt 143 – 27000 EVREUX.
- Tél : 02.32.07.03.00.
- Mail : eure@habitat-humanisme.org
- N° Siret : 453 472 383 000 26
- Code APE : 9499Z
- Date du dernier renouvellement du Conseil d'Administration : Le 25 mars 2019.
- Commissaire aux comptes : Cabinet FITECO.
- Agrément préfectoral relatif à :
 - L'ingénierie sociale, financière et technique, en date du 23 décembre 2015
 - L'intermédiation locative et de gestion locative sociale, en date du 23 décembre 2015

Objet de l'association

L'INSERTION PAR LE LOGEMENT

L'Association aide les familles en grande difficulté ou en situation précaire à se loger. En effet, l'accès au logement est une première étape vers l'insertion sociale.

Au-delà du relogement des personnes, l'Association se fixe pour objectif de les accompagner dans leur prise d'autonomie : paiement du loyer, gestion d'un logement, insertion dans le quartier et le voisinage...

Situation géographique de l'association et zone d'action

L'Association occupe des bureaux au 20 rue Chateaubriand - Immeuble Cévennes - Appt 142 et 143 à EVREUX, mis à disposition (*gratuité 50% du loyer*) par Eure Habitat.

L'Association intervient sur tout le département de l'Eure.

PRESENTATION DES EQUIPES

L'association ébroïcienne est au 1 janvier 2019 composée de 8 salariées (1 responsable de Gestion Locative ; 3 C.E.S.F ; 3 Responsables de maison relais et une adjointe) et de bénévoles répartis en équipes.

Equipe Sociale

Elle a pour mission de conduire les familles vers l'autonomie grâce à un double accompagnement par :

- Les Conseillères en Economie Sociale et Familiale pour les actions de recherches de logement, les actions éducatives budgétaires et les relations avec les partenaires institutionnels (CAF, D.D.C.S, Conseil Général, C.H.R.S...).
- Les bénévoles pour l'insertion locale, l'aide à la réhabilitation légère des logements.

Elle a la responsabilité de mettre en œuvre le projet social des maison relais « La Cerésia » de Vernon, « la Sitelle » des Andelys, l'Habitat Intergénérationnel, « Bellamira » de Vernon.

Equipe Technique

Cette équipe poursuit son activité d'entretien de l'ensemble des logements gérés par Habitat & Humanisme de l'Eure et notamment ceux appartenant à la FONCIERE HABITAT et HUMANISME*. Elle continue également ses recherches de logements susceptibles d'être réhabilités. Elle suit les chantiers de réhabilitation et approuve les factures correspondant aux ordres de service passés par la Foncière. Elle est en charge de la recherche de logements privés auprès de « propriétaires solidaires » dans le cadre du dispositif location/sous location.

Elle initie et conduit les nouveaux projets.

Equipe Communication et Finances

Elle a pour mission de promouvoir HABITAT et HUMANISME de l'Eure ; de faire connaître son projet et ses actions ; de recueillir des adhésions, des fonds, de promouvoir les produits d'épargne solidaire Habitat et Humanisme, et de recruter de nouveaux bénévoles.

Equipe administrative

Elle a pour mission de faire la gestion locative des logements sous la responsabilité directe de l'association (en particulier dans les dispositifs « location/sous location » et baux glissants), de préparer les dossiers de demande de subvention, de tenir la comptabilité et de garder la traçabilité du fonctionnement de l'association.

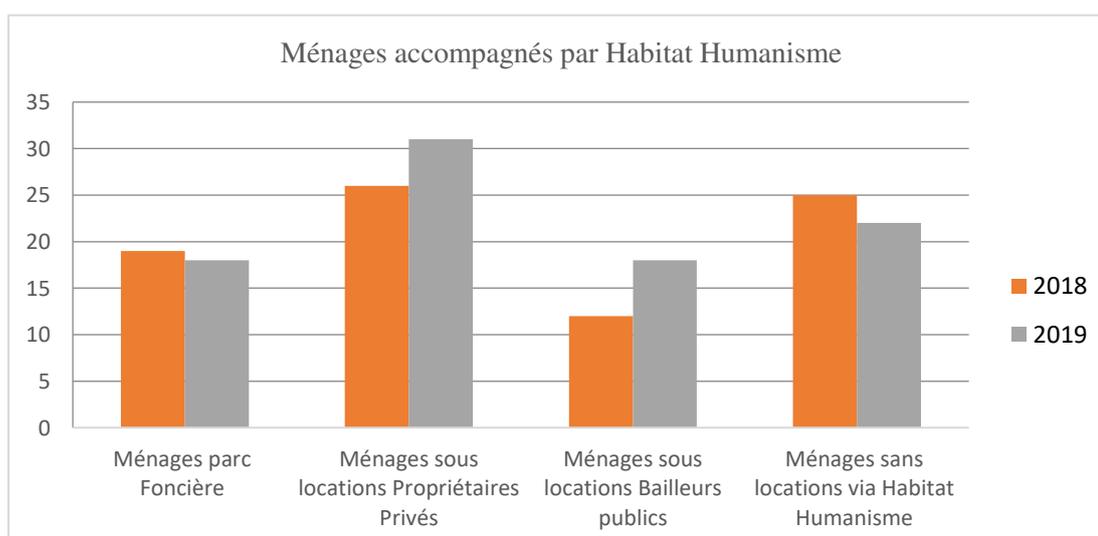
**Foncière d'Habitat et Humanisme : Pour permettre de réaliser des acquisitions réhabilitations, la Fédération des Associations H&H s'est doté d'un outil. Cet outil s'appelle 'La Foncière H&H'. C'est une société en commandite par actions qui est soumise aux mêmes réglementations qu'une société HLM et qui, à condition de loger les plus démunis, peut obtenir des subventions de l'Etat et des Collectivités Locales (Conseil Départemental, Mairie, Communauté d'Agglomération, D.D.T.M, C.A.F, D.D.C.S...) et des prêts à taux bonifiés.*

RAPPORT D'ACTIVITE EQUIPE SOCIALE EVREUX

En 2019, nous avons reçu 99 nouvelles demandes de logements pour des ménages orientés par nos partenaires (SIAO, services sociaux de secteur...) ou nous contactant par eux-mêmes.

Nous avons accompagné 84 ménages tous types d'accompagnement confondus :

- **25 ménages accompagnés en sous-location parc privé GLA (gestion locative adaptée)**
- **11 ménages accompagnés en bail glissant**
- **18 ménages accompagnés en logement appartenant au parc de la Foncière Habitat Humanisme**
- **6 ménages accompagnés dans le cadre de la Convention avec la DDCS pour l'accompagnement des personnes réfugiées**
- **4 ménages accompagnés en sous-location parc public dans le cadre de l'Inter Médiation Locative**
- **20 ménages accompagnés en « accompagnement simple »**



I. Les différents types d'accompagnements au sein d'Habitat et Humanisme

1. L'accompagnement dans le parc de la Foncière Habitat et Humanisme

Il s'agit de logements appartenant au parc de la Foncière HH, la gestion locative s'effectue par une AIS « Soliha ». Il s'agit de logements dont le loyer est adapté aux ménages ayant de faibles ressources.

Le contrat de location est un contrat classique de droit commun.

Notre accompagnement est centré sur la recherche de candidature, l'élaboration et la participation à des CAL (Commissions d'Attribution des Logements), l'ouverture des droits des nouveaux ménages, l'accompagnement budgétaire si impayés de loyer, l'accompagnement social à la demande du ménage (non contractualisé, non obligatoire).

18 ménages accompagnés dont :

- **1 départ vers le logement public**
- **1 départ vers un logement privé**

2. L'accompagnement en sous-location parc privé (GLA : gestion locative adaptée)

Il s'agit de logements mis à disposition par des propriétaires privés, dit « bailleurs solidaires », que nous sous louons à des ménages uniquement orientés par le SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation) ou par la commission du DALO.

La durée de l'accompagnement ne peut excéder 24 mois (période contractualisée de 6 mois, renouvelée en fonction de l'évolution de l'autonomie de la famille).

Grâce à un accompagnement global effectué par un travailleur social, le ménage doit être en capacité d'intégrer un logement autonome au bout de 2 ans de sous-location.

L'évaluation/le diagnostic est fait en amont par le SIAO puis par le travailleur social d'HH qui présente la famille en CAL. Tout l'enjeu est de pouvoir statuer sur la capacité, le pouvoir d'agir du ménage sur la période d'accompagnement.

Notre travail en interne, avec l'équipe de la gestion locative, nous permet d'anticiper les situations d'impayés.

L'accompagnement oscille entre visite à domicile et RDV au siège.

En complément de notre accompagnement, un travail partenarial est indispensable pour atteindre l'objectif d'autonomisation.

25 ménages accompagnés en sous location parc privé GLA, dont :

- - 5 départs en logement public
- - 2 départs en logement privé
- - 1 réorientation en structure collective

3. L'accompagnement en bail glissant

Ce dispositif de médiation locative, consistant à favoriser la relation entre un bailleur social et un ménage, permet l'accès au logement à des personnes ayant besoin d'un accompagnement spécifique aux droits et devoirs du locataire.

Habitat et Humanisme est donc financé par le Conseil Départemental de l'Eure pour ce dispositif.

Depuis la refonte du dispositif bail glissant à l'été 2018, la durée du bail et la contractualisation de l'accompagnement s'en trouvent modifiées. Le bail glissant dure 5 mois, à l'issue duquel un entretien tripartite a lieu entre le bailleur, l'association et le ménage accompagné. Cet entretien tripartite donne lieu à une décision de trois types : glissement, consolidation (l'accompagnement perdure 3 mois avant le glissement) et la réorientation.

L'orientation est réalisée via une demande effectuée au Conseil Départemental, qui valide la demande et mandate l'association pour la prise en charge de l'accompagnement.

La mesure est dédiée à des personnes dont les difficultés résident principalement dans l'accès au logement.

Le bail glissant sécurise le sous-locataire mais rassure aussi le bailleur en raison du suivi et du soutien effectué par l'association.

11 ménages accompagnés en Bail Glissant, dont :

- - 4 glissements de bail.
- - 1 réorientation en structure semi-collective

4. L'accompagnement des ménages accompagnés en logement financés IML

i. La colocation pour l'accueil des réfugiés

Il s'agit d'un dispositif instauré depuis juin 2017.

Nous avons mis un logement en colocation à disposition de trois hommes isolés nouvellement statutaires orientés par la DDCS (sous réserve de la décision de la CAL HH). Une de ces trois

places est allouée à une personne accompagnée dans le cadre de notre convention avec la DDCS (cf. 1.5).

L'accompagnement est basé sur le même principe qu'une sous-location parc privé.

L'intégration en France reste un axe important dans le travail mené en collaboration avec l'accompagné.

ii. L'adaptation du dispositif à la situation du ménage

En 2018, nous avons reçu la candidature d'un ménage pour un accompagnement en bail glissant.

La situation n'était pas adaptée à ce dispositif, les objectifs ne pouvant être atteints sur la durée de la mesure bail glissant.

La DDCS a accepté d'adapter le dispositif existant à la situation particulière du ménage en recourant à la mise en place d'une mesure d'accompagnement financée par l'IML. Il s'agit d'un accompagnement de deux ans dans un logement du parc social, avec glissement du bail à terme.

Depuis, nous recourons à ce dispositif lorsqu'une demande de GLA nous est orientée et que l'association ne dispose pas du logement adapté à la famille en termes de superficie et de secteur.

Ce dispositif est en cours de développement et en phase de construction du cadre légal.

**4 ménages accompagnés en sous-location parc public dans le cadre de l'Inter
Médiation Locative**

- - 3 entrées en 2019

5. [La convention avec la DDCS pour l'accompagnement social des personnes réfugiées vers et dans le logement](#)

Notre association a répondu à l'appel à candidature en juin 2018 et la convention a été signée en septembre 2018, pour l'accompagnement de 25 ménages.

Cette convention concerne uniquement des personnes ayant la reconnaissance de réfugié statutaire (carte de séjour de 10 ans) ou la protection subsidiaire (carte de séjour de 4 ans) et déjà présentes sur le territoire de l'Eure.

Les personnes d'un autre département qui souhaitent venir à Evreux sont orientées par la DIHAL et les candidatures sont examinées par l'Abri.

L'objectif de l'accompagnement est l'autonomie dans les démarches, la gestion du budget, l'acquisition des droits et devoirs d'un locataire et l'insertion dans la société française.

Ces candidats nous sont orientés par les structures d'hébergement, la DDCS et Soliha.

Deux modalités d'accompagnement, adaptées au degré d'autonomie des ménages : accompagnement en sous-location (bail porté par HH) dans des logements du parc HH, des logements sociaux ou de Soliha. L'accompagnement dure entre 6 à 24 mois. Pour les personnes plus autonomes, le ménage est titulaire de son bail (logement de la Foncière HH, bailleur social, privé ou Soliha). L'accompagnement dure entre 6 et 12 mois.

Un bilan trimestriel est envoyé à la DDCS pour chaque ménage accompagné.

Les accompagnements se déroulent de manière satisfaisante. Nous observons de réels progrès dans l'autonomie, tant sur l'apprentissage de la langue française que sur les démarches administratives.

La première année ayant été fructueuse, nous avons signé pour un renouvellement, avec un accompagnement de 20 ménages.

Sur les 11 ménages accompagnés :

- **7 ménages accompagnés pour une durée de 2 ans maximum, 4 pour une durée d'un an maximum.**
 - **5 familles (dont 4 monoparentales) et 6 hommes seuls (2 colocations)**
 - **7 ménages ont la protection internationale, 4 ont la protection subsidiaire.**
 - **Nationalités : soudanaise (4), afghane (2), ivoirienne (1), ukrainienne (1), somalienne (1), nigériane (1) et azerbaïdjanaise (1).**
- **1 orientation SOLIHA, 1 orientation BOUST'EURE et 9 orientations de structures d'hébergement**

6. L'accompagnement simple

L'accompagnement simple est à destination de deux publics distincts :

- Les ménages sortants d'un de nos dispositifs de logement
- Les ménages se présentant spontanément à nous ou orientés par les partenaires

Dans le premier cas, il s'agit d'un accompagnement non obligatoire proposé aux ménages sortant d'un de nos dispositifs précédemment décrit, afin d'asseoir les acquis et d'assurer la transition. Nous nous tenons disponibles pour les ménages relogés durant 3 mois, afin de nous assurer de l'ouverture des droits au logement, de la mise en place du paiement du nouveau loyer et la maîtrise du nouveau budget.

Cet accompagnement est plus représentatif que le second, qui est plus anecdotique.

20 ménages accompagnés en « accompagnement simple ».

7. L'accompagnement social et la sensibilisation à l'entretien des logements

Depuis 2017, il a été mis en place des visites régulières des appartements faites conjointement par l'équipe technique et les travailleurs sociaux.

Ces visites permettent de sensibiliser mais aussi d'effectuer un travail éducatif auprès des locataires autour de l'entretien des logements et l'appropriation de ceux-ci.

Ainsi, un travail important d'accompagnement dans le logement a été réalisé auprès plusieurs ménages permettant à travers des rencontres rapprochées (une fois par semaine pendant plusieurs mois puis une fois tous les 15 jours) d'effectuer un travail éducatif sur l'entretien du logement.

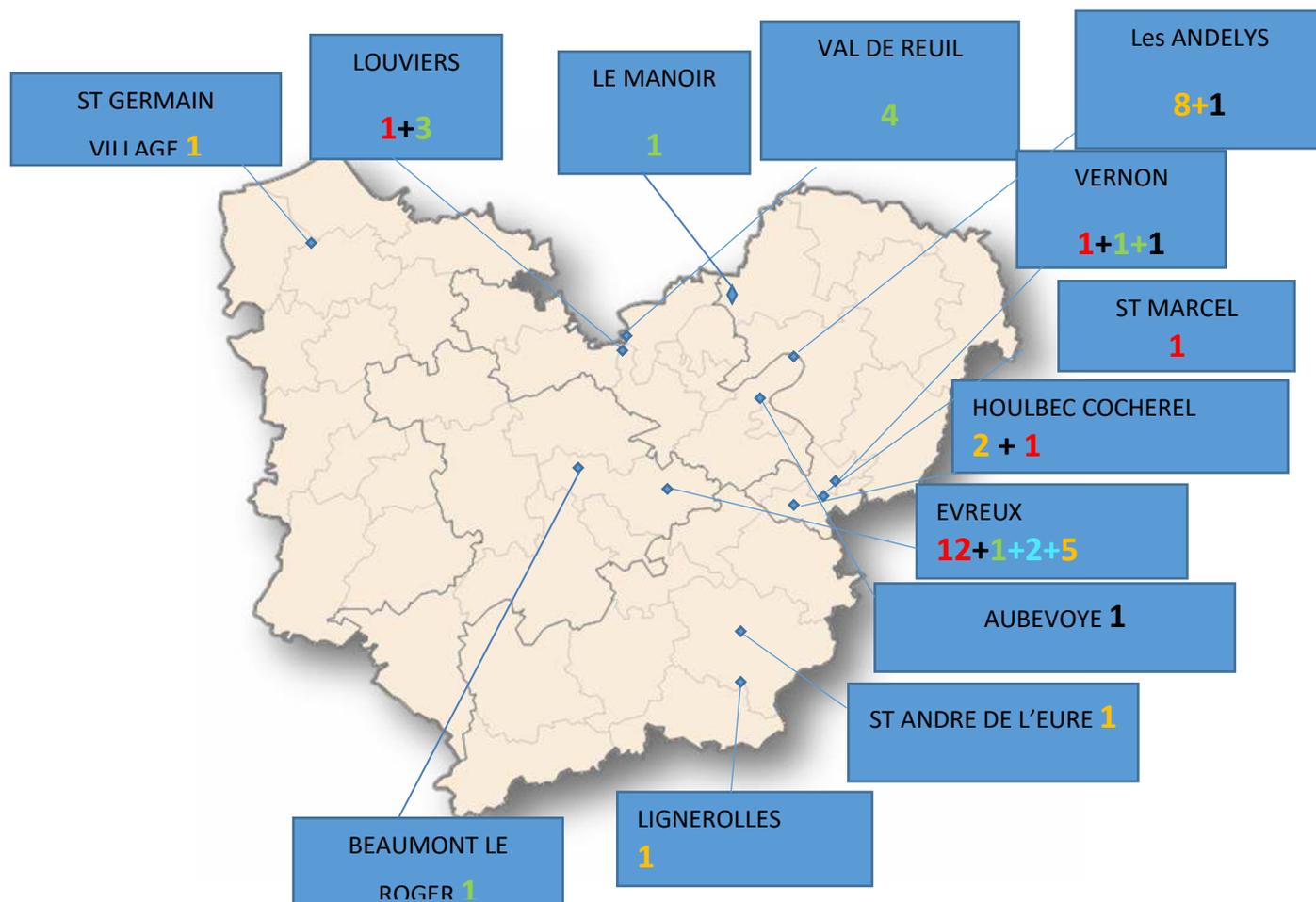
Ces visites se font en présence d'une personne en charge des travaux (bénévoles et salariés). Elles permettent de maintenir le ménage dans le logement, dans l'optique de travailler l'autonomie dans la gestion d'un logement en vue de l'accès à un logement de droit commun.

De même, les personnes réfugiées ont pu bénéficier de soutien et d'aide à l'appropriation de leur logement.

Ces visites régulières sont associées si possible à des visites intermédiaires permettant un pré-état des lieux afin d'évaluer et quantifier les travaux pour les locataires au moment du relogement.

Dans le but de poursuivre cette démarche de sensibilisation et d'ancrer les pratiques, un mécénat Orange est venu renforcer l'équipe technique et sociale. Des procédures sont en cours de finalisation. Des diagnostics techniques ont été mis en œuvre pour évaluer la bonne utilisation des équipements travailler sur les économies d'énergies.

II. Cartographie : Présence des logements Habitat et Humanisme dans le département de l'Eure sur l'année 2019.



LEGENDE :

- Logement foncière
- Logement en bail glissant
- Logement temporaire
- Logement IML
- Logement en IML « accueil des personnes réfugiées »

III. Les profils des familles accompagnées

1. Répartition par type de composition familiale

Personne seule : 45

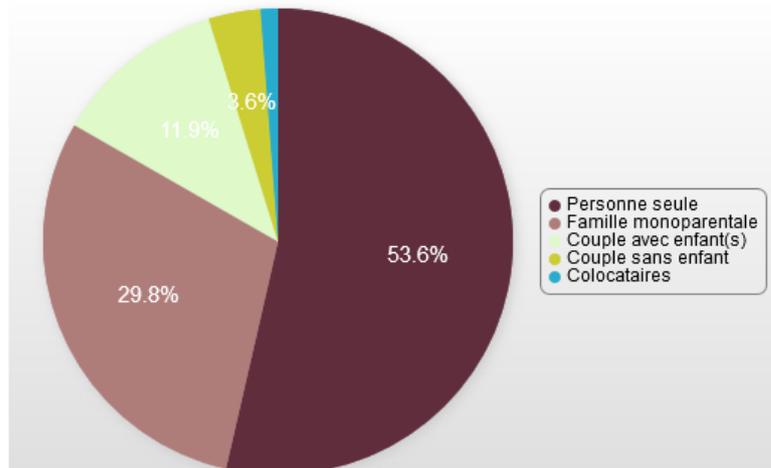
Famille monoparentale : 25

Couple avec enfant(s) : 10

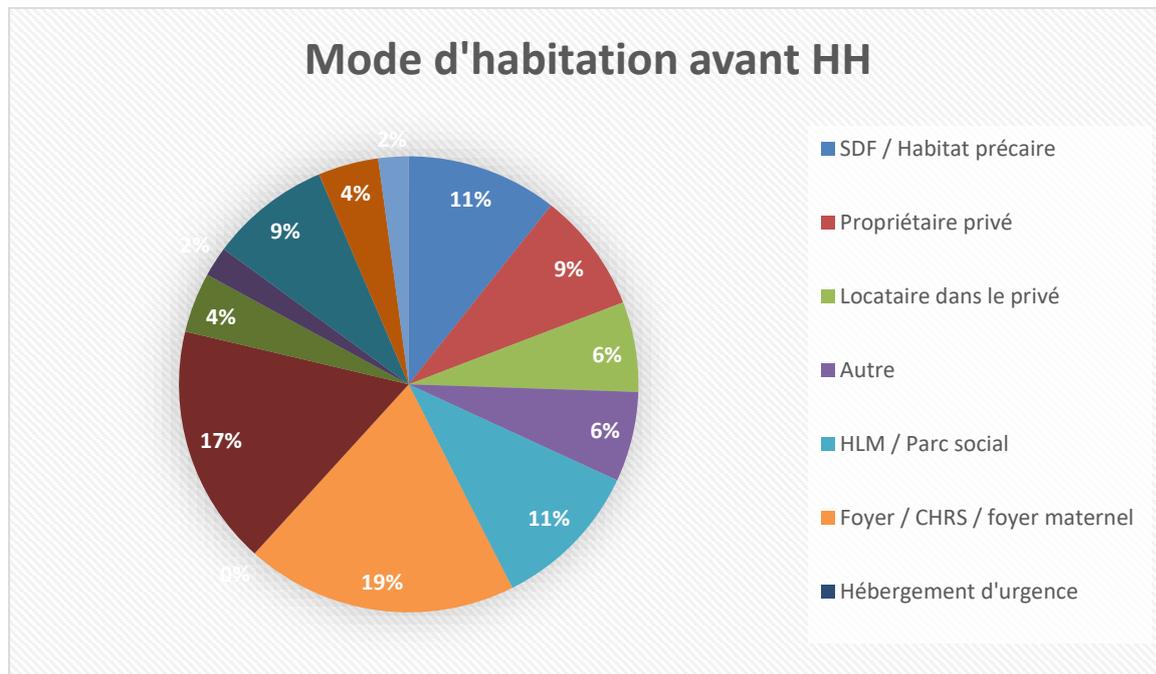
Couple sans enfant : 3

Colocataires : 1

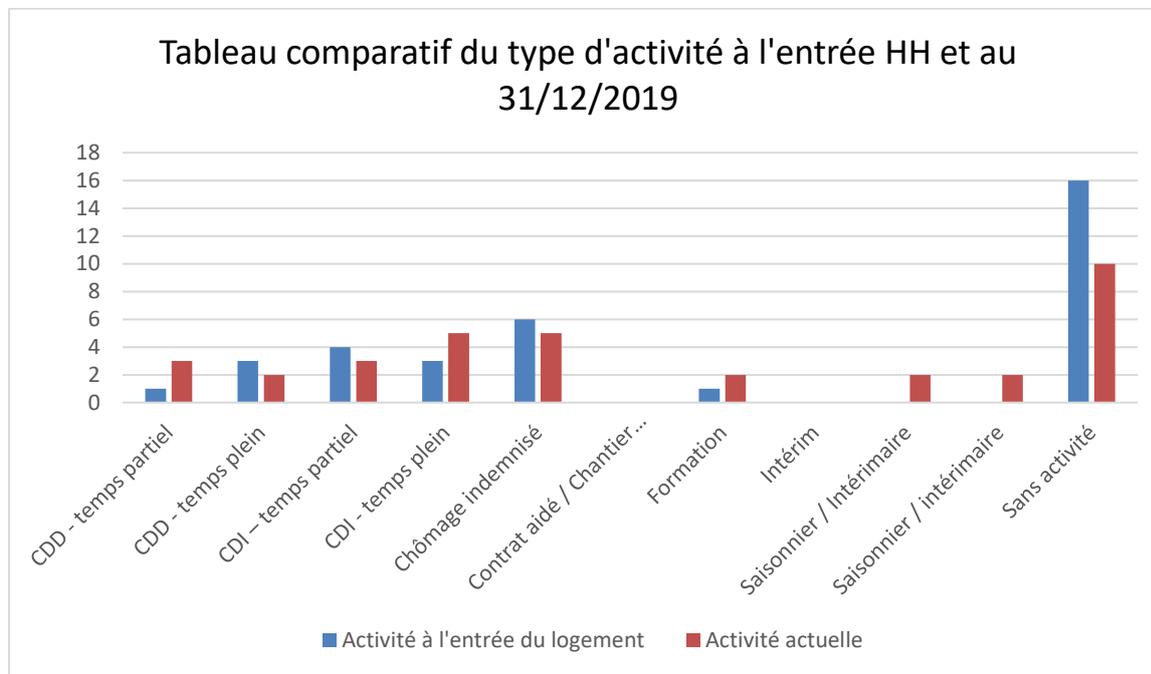
FAMILLE : REPARTITION PAR TYPE DE COMPOSITION



2. Répartition par mode d'habitat avant Habitat Humanisme

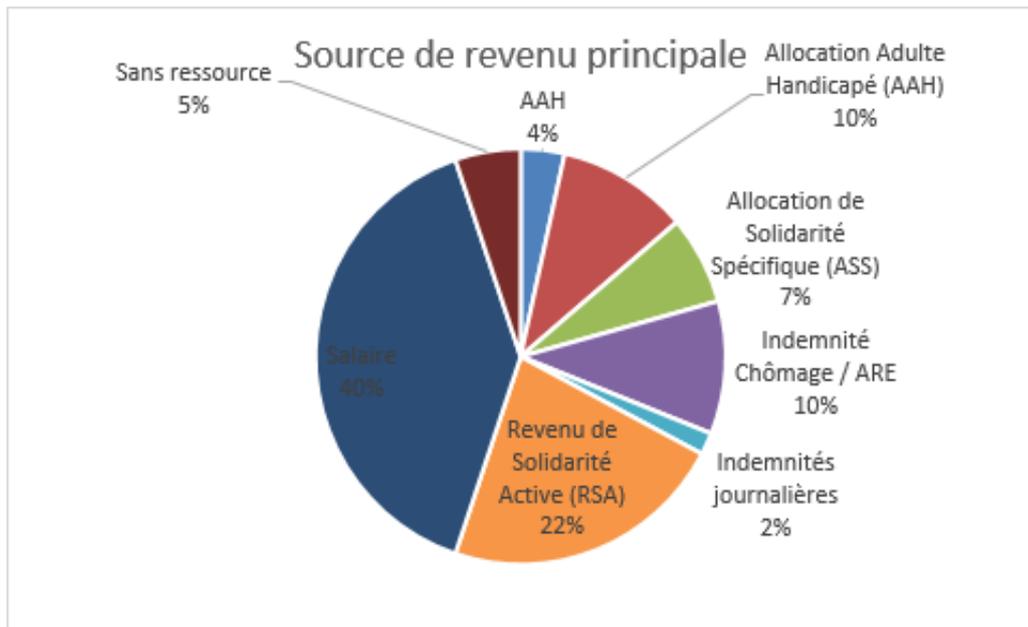


3. Le type d'activités des membres de chaque famille



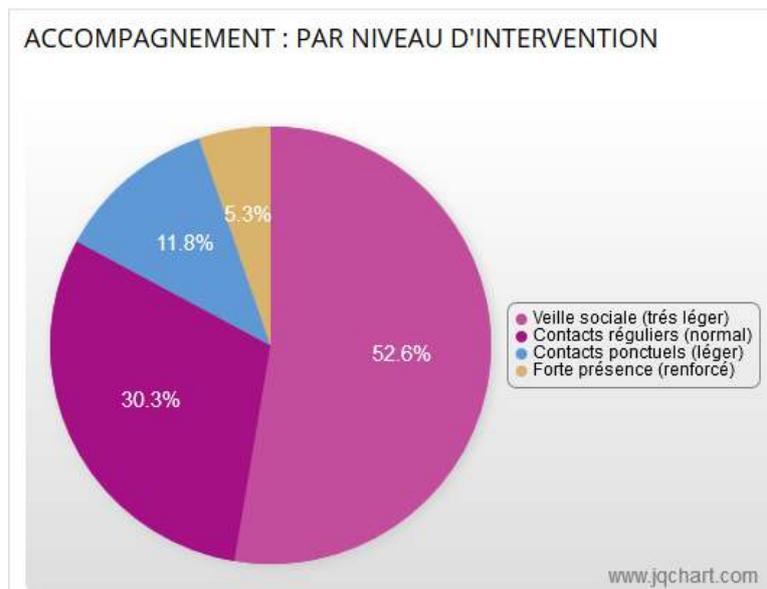
L'insertion professionnelle fait partie intégrante de l'accompagnement social proposé dans le cadre des différents dispositifs où l'accompagnement y est obligatoire (GLA, BG, dispositifs réfugiés, AML). Pour cela, des orientations sont réalisées vers les partenaires spécialistes de l'insertion professionnelle.

4. Répartition par types de ressources principales



IV. L'accompagnement par les travailleurs sociaux

1. Le niveau d'intervention



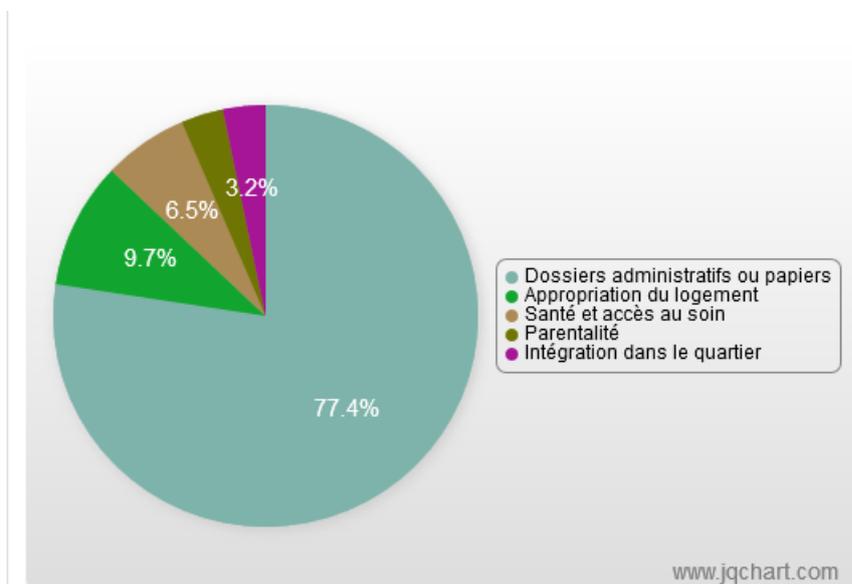
Nous intervenons auprès des familles à leur domicile ou en RDV bureau.

Quatre niveaux d'intervention reflètent notre accompagnement :

- Contacts réguliers : un RDV ou VAD par mois ou toutes les 3 semaines.
- Veille sociale : cela concerne les accompagnements en Foncière et les demandes en attente de logement.
- Forte présence : accompagnement très soutenu, soit au minimum une fois par semaine.

- Contact ponctuel : contact à l'initiative du travailleur social auprès des locataires du parc de la Foncière.

V. Les actions d'intervention dans l'accompagnement social

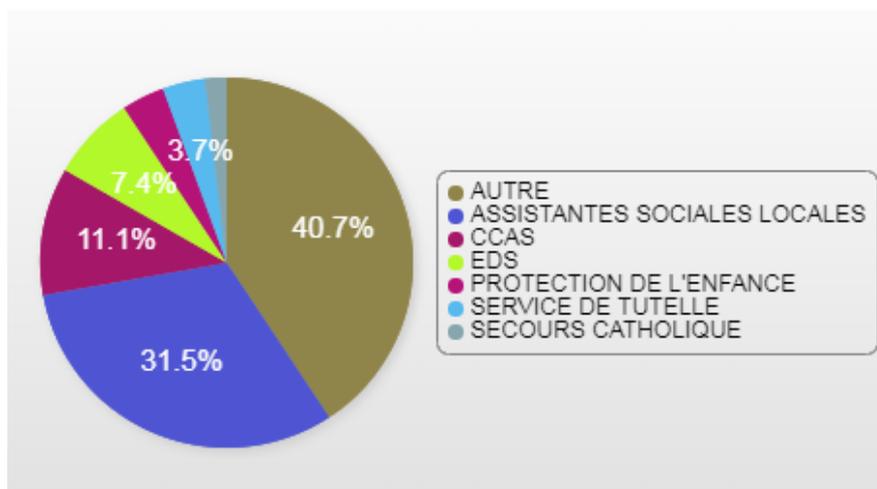


Dossiers administratifs : 77,4%
 Appropriation du logement : 9,7%
 Santé et accès aux soins : 6,5%
 Parentalité : 1,4%
 Intégration dans le quartier : 3,2%

Nous entendons par dossiers administratifs ou papiers, l'accompagnement budgétaire, l'ouverture et le renouvellement de droits, les échanges partenariaux, les contractualisations et les évaluations, la rédaction des notes sociales et des rapports sociaux, l'instruction des aides financières...

1. Les partenaires

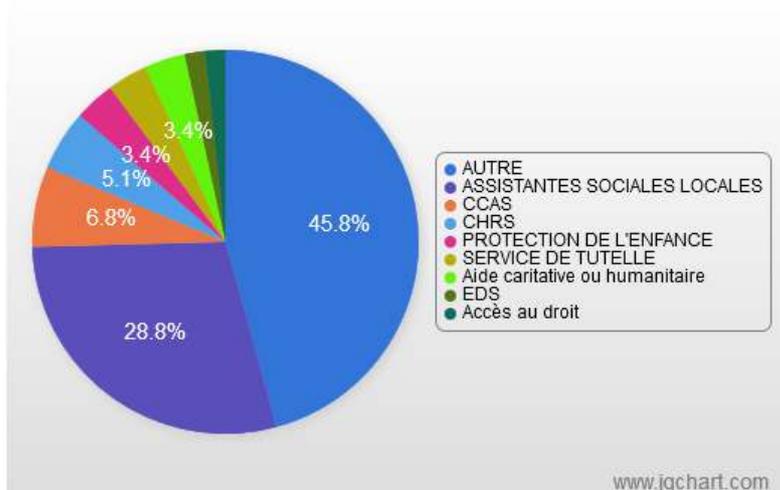
En 2018



Autres : 40,7%
 Assistantes sociales locales : 31,5%
 CCAS : 11,1%
 Etablissements de santé : 7,4%
 Protection de l'enfance : 3,7%
 Service de tutelles : 3,7%
 Secours catholique : 1,9%

En 2019

ACCOMPAGNEMENT : PRINCIPAUX PARTENAIRES



Autre : 45,8%
 Assistantes sociales locales : 28,8%
 CCAS : 6,8%
 CHRS : 5,1%
 Protection de l'enfance : 3,4%
 Service de tutelle : 3,4%
 Aide caritative ou humanitaire : 3,4%
 Etablissement de santé (EDS) : 1,6%
 Accès au droit : 1,7%

Nous entendons par « autre » : Justice, famille, organisme de formation et d'accompagnement vers l'emploi, organisme alimentaire, organisme bailleur, commissariat.

Nous entendons par « propriétaire du logement » : parc privé.

Nous notons un travail en partenariat important, qui va au-delà des orientations avec les assistantes de service social du secteur.

Nous aidons entre autres les différents partenaires à affiner leurs orientations vers le logement le plus adapté à la situation des ménages. Des notions de conseil et d'expertise du logement aux assistantes sociales de secteur ainsi qu'aux bailleurs pour aiguiller leurs orientations.

En 2019, nous avons souhaité développer davantage les dynamiques partenariales dans le but de nous rendre plus visible aux partenaires méconnaissant nos dispositifs.

Ainsi, nous nous sommes rendus disponibles pour réaliser des temps de présentation de notre association et de nos dispositifs à différents partenaires :

- Action logement
- ADOMA
- ADAEA
- SIAO
- Conseil Départemental concernant les mineurs non accompagnés

- SPIP

VI. L'accompagnement de proximité des bénévoles à Habitat et Humanisme

L'accompagnement social est effectué par les salariées, travailleurs sociaux, qui peuvent faire intervenir des bénévoles sur certaines situations.

L'accompagnement bénévole est complémentaire de celui des salariées, se fait en lien étroit avec celles-ci.

Le niveau d'intervention va de l'aide administrative, participation aux loisirs culturels, alphabétisation, démarches de santé, découverte d'un quartier, ville...

Dans son engagement avec Habitat et Humanisme, le bénévole adhère à la Charte du Mouvement.

VII. Objectifs 2020

1. L'accompagnement social des réfugiés vers et dans le logement

Concernant l'accompagnement social des réfugiés vers et dans le logement, nous sommes fixés trois objectifs :

- Développer notre communication auprès des prescripteurs (structures hébergeantes, référent RSA dédié, Education et Formation, l'AFPA, etc.)
- Faire participer les ménages accompagnés à des ateliers dédiés au budget (pour une meilleure compréhension du découvert bancaire, de l'épargne, de la différence entre le virement et le prélèvement, etc.)
- Maintenir nos visites techniques des logements en apportant des supports d'utilisation des électro-ménagers

2. Le dispositif AML

Ce dispositif a poursuivi sa phase d'expérimentation en 2019. Devant le besoin grandissant, il convient à présent de travailler sur le cadre légal ainsi que sur son financement. Cette démarche est en cours de construction.

3. Le dispositif d'accompagnement des Mineurs Non Accompagnés

Nous avons été sollicités par le Service éducatif du Conseil Départemental pour l'accompagnement social des Mineurs Non Accompagnés en fin de contrat d'hébergement. Des groupes de travail sont mis en place afin de faire un diagnostic permettant d'analyser les besoins, les domaines d'intervention et le cadre légal.

RAPPORT D'ACTIVITE 2019 - « LA CERESIA » - MAISON RELAIS DE VERNON

I. Les résidents

La maison relais « La Cérésia » comporte 18 logements équipés (16 T1 et 2 T1' pour couple), et des espaces de vie communs favorisant les échanges.

Les logements sont autonomes (pièce à vivre, kitchenette, salle de bain) et les parties communes sont constituées d'un petit salon (avec coin informatique), d'une laverie, d'une grande cuisine et d'un jardin.

Nous avons deux logements en ville (annexes de la maison relais) afin de compenser la fermeture des logements D16 & D17. Les locataires sont toujours liés à la maison relais par un contrat d'occupation, ils bénéficient de l'APL-foyer, continuent d'utiliser les parties communes et participent à la vie collective.

1. Mouvement des locataires en 2019

Maison relais : En interne

Les sorties : **3 sorties**

- 1 Départ en famille
- 2 Départs en logement autonome, dont un avec bail glissant
- 1 passage vers le logement en ville dépendant toujours de la Maison relais

Les entrées : **1 entrée**

Une personne orientée par le CHRS ALFA à Vernon.

Les deux appartements en ville :

- 1 départ en logement autonome avec bail glissant. Cet appartement a été rendu le 17 septembre.
- 1 autre appartement a été reloué par l'Association, pour y reloger la locataire sortie de l'enceinte de la Maison relais.

Vacances des logements en 2019 :

Logements	Départ	Arrivée	Temps de vacance
A3	31 juillet	Le 29 octobre	3 mois
logement annexe	17 septembre Restitué à l'agence		
A13	17 décembre	Janvier 2020	
A7	10 décembre	Janvier 2020	

Après chaque départ de locataire, il faut remettre le logement en état : peinture, rachat de mobilier....

2. Les Commissions d'Attribution au Logement

Elles se réunissent à chaque vacance de logement. Les dossiers, **exclusivement envoyés par le SIAO**, sont mis en attente et étudiés en CAL.

Les candidats sont rencontrés une ou plusieurs fois à la maison relais avant la CAL (compléments d'informations, visite des lieux, lecture du règlement intérieur).

La décision finale appartient à Habitat et Humanisme de l'Eure. Pour les candidatures non retenues, une notification de refus justifiée est envoyée à l'organisme demandeur.

Pour l'admission des candidats nous organisons des commissions où sont invités :

- 1 représentant DDCCS
- 1 représentant CD
- 1 représentant de la Ville de Vernon
- 1 représentant du CCAS de Vernon
- 1 administrateur H&H
- Les responsables de maison

Tout organisme prescripteur peut être présent à la CAL à titre exceptionnel afin de présenter un dossier.

Cette année nous avons organisé 1 CAL : le 30 septembre : 3 dossiers : 1 candidat retenu.

3. Les résidents de la Cerésia : vue d'ensemble sur l'année 2019

Répartition Homme/Femme

- Hommes : 14
- Femmes : 4
- TOTAL : 18

La population de La Cerésia est essentiellement masculine, cette tendance reste constante.

Composition des ménages

Personne isolée	18
couple	0
TOTAL	

Nous rappelons que La Cerésia est en capacité d'accueillir deux couples.

Âges des résidents :

Tranches d'âge	<u>Nb de résidents</u>
25 – 39 ans	1
40 – 54 ans	13
55 – 65 ans	5
TOTAL	18
Moyenne d'âge	50 ans

Majoritairement, les résidents de La Cerésia ont entre 40 et 54 ans (72%).

L'âge moyen est de 50 ans.

La proportion de jeunes (25-39 ans) est en baisse, 21% en 2013 contre 5 % aujourd'hui.

Ville d'origine des résidents avant admission

Ville d'origine	NB de résidents
Vernon et agglomération	10
Evreux	2
Etrépagny	1
Gaillon	2
Louviers	1
Gisors	2
TOTAL	18

La population de la Maison relais est bien implantée localement, 56% des résidents vivaient à Vernon ou étaient très attachés à cette ville et son agglomération

Organismes prescripteurs des résidents :

Organismes prescripteurs	Nb de résidents
CCAS Vernon	2
CMS du secteur	1
ADISSA	2
SAO	2
L'Arbre Aux Légumes	1
ALFA Vernon	4
Injonction préfectorale	2
Armée du salut - Louviers	1
FJT Jeunesse & Vie	1
ATMPE Ass. Tutélaire	1
Asso L'ABRI	1
TOTAL	18

Logements des résidents avant admission en MR :

Type de logement	Nb de résidents
Bailleur social	3
Tiers/famille/ami	2
ADOMA	1
ALT/CHRS/CHRS diffus	6
Hébergement d'Urgence	1
FJT	1
Hôtel social	1
Squat/caravane/ mal logt	2
Appartement Thérapeutique	1
TOTAL	18

Nous constatons que **la majorité des résidents accueillis n'avaient pas de logement personnel** avant leur entrée en maison relais.

Tous les résidents provenant d'un bailleur social (17%), faisaient l'objet d'une procédure d'expulsion.

Ressources des résidents :

Ressources	Nb de résidents
RSA socle	5
AAH	7
Allocation chômage (ARE/ASS)	2
Retraite	2
Salaire/intérimaire	2
TOTAL	18

Les résidents de La Cérésia vivent dans une précarité financière : RSA et AAH majoritairement.

II. L'activité dans la maison relais

Pour organiser, animer et cadrer la vie dans la maison, deux salariées sont présentes à temps plein, du lundi au vendredi. Ces salariées travaillent en lien avec une bénévole référente sociale.

De juillet 2019 à janvier 2020, ces missions ont été assurées par une remplaçante en raison d'un arrêt maladie et un congé de maternité.

1. Les plannings

Les plannings sont basés sur le principe de la vie en collectivité. Cette organisation est essentielle pour le bon déroulement du quotidien et participe à l'investissement des résidents dans la maison relais.

Les plannings concernent différents domaines :

- L'entretien des locaux.
- L'animation.
- L'utilisation du poste informatique
- L'utilisation de la laverie.

2. Activités et événements

L'objectif du programme d'activités, est de créer du lien entre les résidents, de permettre à chacun de se « mettre en jeu » dans un contexte sécurisant, mais aussi de s'ouvrir vers l'extérieur.

Participation financière des résidents : Pour toutes les sorties extérieures, les soins esthétiques, et les repas en commun, nous demandons une participation financière aux résidents.



Certaines sorties sont organisées conjointement avec la Maison relais des Andelys « la Sittelle » ce qui permet aux résidents de se retrouver ou de créer des liens. En 2019 il y a eu une sortie à Rouen au Panorama XXL et au bowling.

Les ateliers

- Atelier sport : marche à pied, piscine, pétanque, vélo ...
- Atelier jeux : après-midi jeux de société (scrabble, belote, dominos, Monopoly) réguliers.
- Atelier artistique & loisirs créatifs : Cette année nous avons poursuivi les activités fabrication de produits cosmétiques maison, bougies parfumées, et aussi de l'initiation à la couture.
- Atelier peinture : avec la poursuite de la fresque et la restauration de meubles.
- Nouvelle activité : initiation au yoga

Ces activités favorisent l'échange, permettent à chacun d'y trouver un espace de créativité et surtout de lutter contre l'isolement.

Cette année, le mobilier de la Cerésia a été restauré par quelques résidents et les couleurs remises au goût du jour.

De la concentration mais dans la bonne humeur

Les sorties extérieures :

Des sorties extérieures sont proposées aux résidents, elles s'inscrivent principalement dans la ville de Vernon et ses alentours afin de faciliter l'insertion des résidents au sein de leur territoire d'habitation.

Sorties de loisirs : pêche, pique-nique, sortie vélo, promenades en forêt, sorties à la mer...

- Des sorties sont également organisées avec le centre social des Pénitents : Notamment à Houlgate et Ouistreham cette année
- Sorties « utiles » : co-voiturage organisé afin d'accompagner certains résidents vers les grandes surfaces éloignées du centre-ville, afin de leur permettre de faire des achats à moindre coût.
- Marché d'Ecoprim : accès aux fruits et légumes à bas prix.

Une journée au lac, avec de la patience.... et une balade à Honfleur :



Les repas en commun :

Ils sont un temps de partage et de convivialité et se déclinent de différentes manières :

- Les petits déjeuners : le mardi et vendredi matin : petit déjeuner composé de viennoiseries.
- Les repas en commun : réguliers avec une participation financière de 2€ ; ils sont préparés par les résidents. Cette année six repas ont été organisés (raclette, barbecue durant l'été. Plus le repas de Noël)
- Les goûters : des ateliers pâtisseries, certains après-midis. Cette activité est très prisée de tous, échange de recettes, de savoir-faire et surtout la dégustation...ces goûters ont lieu au moins une fois par semaine.

Les bénévoles sont régulièrement invités à partager ces moments de convivialité.

Les cafés résidents :

Ce sont des réunions qui ont lieu environ tous les deux mois, et qui offrent à chacun la possibilité de s'exprimer.

Les résidents sont informés préalablement du jour et de l'heure sur le planning d'activités afin de pouvoir y participer. Ces réunions sont essentielles au « vivre ensemble » et participent au bon fonctionnement de la Maison relais. Aussi, les absences doivent être justifiées.

Sont évoqués, le règlement intérieur, le fonctionnement de la Maison et les projets de sorties et d'activités.

C'est un temps partagé qui implique les résidents dans l'évolution de « leur » Maison relais.

En 2019, deux cafés résidents ont eu lieu, animés avec les salariées Habitat et Humanisme et la bénévole, référente sociale.

Les intervenants extérieurs :

- Les soins socio-esthétiques :

Présence d'une socio-esthéticienne un après-midi par mois : massage du dos, des mains, soins du visage. Un atelier pour les femmes et les hommes ! Une participation financière modique leur est demandée.

- Suivi psychologique :

Depuis quatre ans maintenant un psychologue intervient, 4 heures/mois, sur rendez-vous. Son intervention est gratuite pour les résidents.

- Le yoga :

Activité qui a débuté cette année. Menée par un professeur certifié qui intervient tous les quinze jours, à raison de deux heures par séances.

4. Travail de médiation sociale à la maison relais

Chaque résident a un référent social extérieur pour l'orienter dans diverses démarches administratives ou de soins.

Les deux salariées de la Maison relais sont aussi amenées à intervenir dans le cadre des démarches administratives permettant d'agir plus rapidement sans se substituer pour autant au référent extérieur.

Quelques exemples :

- Auprès de la CAF (problèmes d'APL ou de prestations sociales).
- Auprès de la CPAM (problèmes de remboursement ou de CMU)
- Auprès du Pôle Emploi, MSA, Assurances ou Mutuelles, CMP, Hôpitaux, Mairies
- Auprès des organismes tutélaires en charge des résidents

i. **Maintien du cadre et respect du règlement intérieur à la maison relais.**

Les deux salariées de la Maison relais peuvent aussi avoir à gérer les débordements inhérents à un public souvent sujet à des addictions : alcool, produits stupéfiants.

Pour maintenir le cadre, un courrier est systématiquement envoyé au résident en cas de manifestation enfreignant le règlement intérieur, après un entretien avec la bénévole référente et/ou la présidente d'Habitat et Humanisme.

La référente sociale est quant à elle fréquemment interpellée pour négocier ou remettre du cadre. Son intervention est précieuse, elle permet souvent de désamorcer des tensions.

Depuis le début de l'année 2019, **3 lettres d'avertissement** ont été remises en mains propres ou envoyées. Ces courriers sont nécessaires pour rappeler le cadre et ont un impact réel.

ii. **Les comités de suivi et synthèses**

Le comité de suivi réunit les divers référents sociaux : maintien du lien entre le référent et le résident, suivi du parcours d'insertion du résident.

Ces comités de suivi peuvent s'organiser de différentes manières : réunion, échanges au bureau avec le référent, appels téléphoniques, entretien avec le résident et le référent ...

Les synthèses sont des réunions « exceptionnelles » organisées autour d'un résident afin de trouver ensemble une solution à une problématique précise dans une situation de crise. Dans ces synthèses sont invités tous les intervenants sociaux et/ou médicaux qui ont une action sur l'insertion ou le projet du résident. Nous comptons aussi sur la participation de la DDCS et du SIAO.

iii. Gestion locative

Elle est assurée par l'agence SOLIHA Immobilier depuis avril 2019.

Le suivi du paiement de la redevance est fait par SOLIHA avec la coopération des salariées de la maison relais. Cet accompagnement spécifique implique des rencontres régulières, des lettres de rappel auprès des résidents et des lettres d'engagement ainsi que des plans d'apurement afin de les aider dans le paiement de leur loyer.

5. Les rencontres partenariales

i. Le Comité de pilotage

En mai 2018 il a réuni : la DDCS, le Conseil Départemental, le SIAO, le CCAS de Vernon, et HH Eure.

Le comité de pilotage est un temps d'échange sur les actions de la maison relais et ses difficultés. Nous avons présenté le rapport d'activité de l'année précédente et répondu aux questions diverses.

ii. Les Commissions Territoriales d'Orientation.

Implication de la maison relais dans les CTO (UTAS Vernon). Ces commissions ont pour mission de réunir la DDCS, le Conseil Général, les CCAS, le SIAO, les intervenants sociaux de secteur, mais aussi de santé, de l'insertion professionnelle... afin d'étudier des orientations dites « complexes ».

RAPPORT D'ACTIVITES 2019 « LA SITTELLE » - MAISON RELAIS DES ANDELYS

La Résidence « La Sittelle », qualifiée d'habitat mixte en milieu rural, est composée de 10 studios pension de famille, 4 logements (2 studios, 1 F2, 1 F3) foyer de jeunes travailleurs, 1 logement T3 et 1 logement T4 PLAI.

Tous les logements sont occupés.

I. Profil des locataires de logements autonomes (PLAI)

Il s'agit de deux familles monoparentales, toutes deux entrées en Novembre 2017.

Pour le logement T3 : il s'agit d'une femme seule avec 1 enfant né en 2016 ; ayant comme ressource au moment de la signature du bail, le chômage (900 €) ; Depuis Octobre 2019, elle est salariée en CDD. Auparavant locataire du parc social.

Pour le T4 : une femme seule, avec 2 enfants nés en 2015 et 2018. Percevant le RSA et les prestations CAF au début de la location. Salariée au chantier d'insertion Atout Vapeur Septembre 2018 à Avril 2019 ; auparavant locataire du FJT de Louviers et hébergée provisoirement chez une amie.

Une des familles est accompagnée par un travailleur social d'Habitat et Humanisme Evreux dans l'accomplissement de certaines démarches et gestion budgétaire.

Ces familles sont bien intégrées au sein de la résidence et sont participatives, surtout lors de repas communs.

II. Les logements Foyer jeunes travailleurs

La recherche de candidats, gestion, passage en commission d'attribution est assurée par l'association Jeunesse et Vie, partenaire d'Habitat et Humanisme.

Durant l'année 2019, nous remarquons un turn-over au niveau des jeunes travailleurs ; ceci s'expliquant par une résiliation de contrat et une attribution en logement social.

L'éducatrice du Foyer de Jeunes travailleurs intervient une journée par semaine pour accompagner les jeunes dans leur parcours d'insertion sociale, professionnelle ainsi que les démarches liées à la santé.

III. Profil des candidats de la Maison Relais- Mouvements

Sur l'année 2019, un résident a vu son contrat résilié par Habitat et Humanisme en Juillet 2019 pour non-respect du règlement intérieur.

Une résidente est donc entrée fin Août 2019, après remise en état du logement.

➤ Profil des résidents :

- 9 Hommes et 1 Femme.
- Agés de 39 à 55 ans, avec une moyenne de 47 ans.
- 3 perçoivent le chômage (ARE, ASS),
- 2 le RSA ou salaire avec primes d'activité
- 4 l'Allocation Adulte Handicapé,
- 1 pension d'invalidité et rente accident du travail
- 4 bénéficient d'une curatelle renforcée, soit deux nouvelles mesures accordées en 2019.

Lorsque des difficultés de gestion sont repérées par la responsable de résidence, un travail est mené en collaboration avec le référent social extérieur. Les demandes de mise sous protection sont traitées assez rapidement par le tribunal des Andelys (3 mois), ce qui constitue un véritable atout.

Les deux personnes qui percevaient le RSA en début d'année ont repris un emploi en contrat aidé ou en missions intérimaires ; ils ont donc reçu un salaire complété d'une prime d'activité.

➤ Parcours logement :

Tous ont connu un parcours logement chaotique et douloureux.

- 3 étaient sans domicile fixe
- 1 vivait en caravane
- 1 à la maison relais de Vernon
- 1 hébergée dans la maison familiale.
- 1 en situation d'expulsion locative
- 1 hébergé au presbytère
- 2 sortaient d'hospitalisation psychiatrique.

8 résidents sont en situation d'isolement et en rupture de liens familiaux, amicaux. Les 2 autres conservent des liens proches avec leurs enfants ou parents.

➤ Parcours emploi

A leur arrivée, tous se situaient globalement assez éloignés de l'emploi ;

- 1 résident avait quitté son emploi en Septembre 2017
- 1 en 2016
- 1 autre a quitté son emploi en Septembre 2015.
- 6 n'avaient pas exercé d'activité professionnelle depuis plusieurs années.
- 1 était employé à temps partiel.

Durant l'année 2018, un résident avait obtenu un contrat aidé chez Atout Vapeur et 4 résidents avaient répondu à des missions intérimaires.

Durant l'année 2019 :

- 2 résidents ont suivi une formation (agent de nettoyage et remise à niveau)
- 2 résidents ont repris une activité professionnelle via atout vapeur et Dynamic emploi
- 3 résidents postulent activement à des annonces.

L'association l'Abri implante courant 2020 une ressourcerie aux Andelys, ce qui représente une vraie chance pour les résidents qui souhaitent se remobiliser dans leur parcours professionnel. Quelques résidents souhaitent transmettre leur candidature.

➤ Origine géographique des résidents :

- 5 résidents sont originaires des Andelys
- 3 sont originaires de Vernon
- 1 d'Aubevoye
- 1 d'Evreux

➤ Situation au niveau de la santé :

Cette année, de nombreuses démarches liées à la santé ont été menées, grâce au cabinet médical des Andelys et partenaires locaux œuvrant dans le domaine de la santé.

- 7 résidents bénéficient d'un traitement médicamenteux.
- 4 bénéficient d'un suivi mensuel auprès du CMP de Vernon ou Clinique des portes de l'Eure à Vernon.
- 2 résidents ont été hospitalisés en psychiatrie (le 1^{er} pour 6 semaines ; le 2^e pour 6 mois).
- 4 ont finalisé leurs soins dentaires, 3 ont pour projet de les engager.
- 2 résidents ont finalisé leurs soins ophtalmologiques.
- 2 personnes rencontrent régulièrement Adissa (médecin addictologue, psychologue).
- 3 personnes ont réalisé un check-up complet, grâce à une prescription du médecin traitant.
- 1 résident bénéficie de l'intervention quotidienne d'une infirmière pour la prise du traitement, et d'une aide à domicile pour la préparation des repas. Un 2^e résident en a formulé la demande également.

Nous pouvons constater que les résidents, qui ont globalement tous négligé leur santé et leur corps lors de leur parcours chaotique, s'y reconnectent peu à peu depuis leur arrivée en maison relais.

L'accès ou la réouverture de droits leur permet également de se projeter niveau santé.

IV. Projet individuel des résidents

Un entretien annuel sera proposé à chaque résident lors du 1^{er} trimestre 2020 afin de faire le bilan de l'année écoulée.

Chaque résident s'était fixé divers objectifs en début d'année, qui concernaient l'emploi, la santé, le permis, le budget etc...

Ce temps entre la bénévole référente, la responsable de maison et le résident est un moment important d'échanges, et l'occasion d'évoquer les objectifs fixés en début d'année et réalisés.

Régulièrement, au cours de l'année, les résidents me font part de l'avancée de leur situation ; cependant, pour la nouvelle année, nous pensons instaurer deux entretiens annuels afin de les mobiliser sur l'année.

V. Organisation de la vie collective

➤ Activités et évènements.

Les ateliers sont mis en place en fonction des envies et talents des résidents. On y retrouve des activités effectuées au sein de la résidence, d'autres à l'extérieur.

Elles concernent diverses thématiques et conservent un lien avec le projet social de la résidence :

- Activités bien-être : coiffure, soins socio-esthétiques, intervention d'un psychologue, atelier estime de soi.



- Activités bricolage : Création d'un terrain de pétanque, montage et aménagement d'une cabane de jardin/ abri vélos ; divers ateliers de bricolage.



- Activités culinaires : Atelier pâtisserie hebdomadaire, repas communs réguliers, fabrication de pain.



- Ateliers Emploi : Atelier entretien embauche.

- Ateliers espaces verts : entretien et aménagement des espaces verts, gestion du compost, gestion et tri des déchets, création d'un potager.

- Ateliers budget : Atelier gestion du budget, atelier rangement des documents.

- Atelier informatique : Initiation à l'outil.

- Activités de loisirs / sportives : Journée pêche, descente de l'Eure en Kayak, initiation équitation, journée en vélos électriques, vélo-rail, accrobranche, yoga ; bowling, Laser Game, bateaux mouches.

- Activités culturelles : Musée Grévin, Armada, Cinéma, Panorama XXL « Titanic »



- Activités festives : Fête des voisins, Heure Solidaire avec un concert musical proposé par la troupe de Pascal Vidailiac, Repas de Noël suivi d'un karaoké collectif.



Cf. film « Activités 2019 » élaboré par Mélanie et Rossano

La vie collective s'est bien installée et se veut participative et dynamique, chaque résident a bien assimilé l'importance du collectif dans son parcours de réinsertion.

Elle nécessite une vigilance de tous les instants car l'effet de groupe peut parfois entraîner des conflits.

➤ Les plannings

L'entretien des parties communes et des espaces verts, la sortie des poubelles sont assurés par les résidents, à tour de rôle, sur la base d'un planning hebdomadaire.

De même, l'accès à la laverie est possible après inscription sur un planning.

Les résidents ont pris l'habitude de ce fonctionnement et veillent à la bonne exécution de ces tâches.

VI. L'activité au sein de la résidence

➤ Maintien du cadre et respect du règlement intérieur

13 courriers ont été adressés à des résidents cette année, soit 4 fois plus que l'année dernière :

- 12 rappels du règlement intérieur (1 manque d'entretien d'un logement, 3 absences injustifiées au conseil de maison, 2 soucis de comportement, 1 rappel des règles concernant l'hébergement de tiers, et 5 rappels pour les détenteurs de chiens)
- 1 Avertissement a été notifié relatif à un comportement inapproprié à la vie en collectivité.

Après deux années de présence au sein de la résidence, certaines règles avaient besoin d'être précisées à des résidents.

Cela a été effectué en présence de la bénévole référente et de la responsable de maison lors d'un entretien de recadrage, suivi d'un courrier reprenant l'essentiel des échanges.

Des conseils de maison sont organisés avec l'ensemble des résidents tous les 2 mois afin d'évoquer les éventuelles difficultés de la maison, le règlement intérieur, les projets, les souhaits d'activités.

➤ Suivi / Accompagnement

Le rôle de la responsable de maison :

L'hôte de maison anime et régule la vie quotidienne de la résidence. Il réalise un accompagnement de proximité auprès des résidents et sa mission principale est de veiller au bien-être collectif.

La maison relais est un lieu d'habitat et non de prise en charge. Le rôle de l'hôte est de maintenir ou de développer l'accompagnement des résidents à l'extérieur de la maison. Il veille au parcours individuel, adopte une attitude de vigilance sur les démarches entreprises par les résidents et fait le lien si nécessaire, avec les services d'accompagnement compétents.

Il veille également au bien-être de chaque acteur gravitant sur la maison (résidents, bénévoles, partenaires...) et tisse du lien entre eux. Il est l'élément facilitateur qui permet à chacun de trouver sa place pour mener à bien son action.

Le rôle du bénévole référent :

Représenter la Direction Habitat et Humanisme au sein de la Maison Relais. Adopter une position de « recadrant » auprès des résidents. Il est le garant du bon fonctionnement de la maison en représentant l'autorité. Il peut intervenir pour les rappels à l'ordre, les convocations, les avertissements, en concertation avec le responsable de la maison.

Au sein de la Sittelle, un binôme de bénévoles référents a été nommé cette année, dans un souci de complémentarité (social, technique).

Les visites techniques :

Des visites techniques sont également effectuées annuellement au sein de chaque logement par le référent bénévole et la responsable. Celles-ci permettent de contrôler l'aspect, l'entretien du logement et des équipements grâce un support papier appelé « visite périodique du logement ».

De manière générale, les logements sont bien entretenus et investis.

Une stagiaire, en formation BTS ESF en 2019, a mis en place plusieurs ateliers de fabrication de divers produits ménagers « maison ». Chaque résident possède donc toute la panoplie de produits nécessaires au bon entretien de son logement.

Les réunions sociales mensuelles :

Une réunion sociale mensuelle se tient communément avec la Maison Relais de Vernon. Sont présents les responsables de maison, les bénévoles référents, la présidente d'Habitat et Humanisme, la gestionnaire de l'agence immobilière sociale SOLIHA. Sont évoquées les situations de l'ensemble des résidents pour un partage d'informations et d'expériences.

Un compte rendu est établi et adressé à chaque membre. Cette réunion est essentielle et assure le suivi précis des situations, des impayés et des objectifs.

Le comité de pilotage :

Chaque année, nous organisons un comité de pilotage de la maison relais. Cette réunion rassemble différents partenaires, institutions ou associations, concernées par le projet, à savoir : la DDCS, le Conseil Départemental, le SIAO, le CCAS des Andelys, et HH Eure.

Le comité de pilotage est un temps d'échange sur les actions de la maison relais et ses difficultés, mais aussi un moment durant lequel nous présentons le rapport d'activité de l'année écoulée.

VII. Conclusion

La richesse de cette structure est la mixité du public accueilli (personnes seules, jeunes et familles) et l'envie incontestable de ces personnes de s'approprier leur lieu de vie et le préserver.

Cette année, un séjour de quelques jours sera organisé au printemps afin de sortir de la résidence et s'éloigner totalement du quotidien.

Faire découvrir cet habitat et faire tomber les préjugés est un des objectifs que nous nous sommes tous fixés pour la semaine consacrée aux Pensions de famille / Maisons relais, qui se tiendra fin Mai 2020. . . Programme surprise !

RESIDENCE INTERGENERATIONNELLE BELLAMIRA - VERNON

A Vernon, dans le quartier Fieschi, éco quartier, proche du centre-ville et de la gare s'est ouvert la résidence intergénérationnelle comprenant 18 logements et des espaces communs.

De plus, ce projet s'inscrit dans une dynamique de développement local impulsé par la CAF qui a demandé à l'association **d'être Espace de Vie Sociale pour le quartier**.

L'ensemble immobilier aux normes RT 2012 comprend :

- 12 logements T2 en Résidence Sociale.
- 6 logements T3 familiaux sociaux.
- Des espaces collectifs.

Le projet s'adresse à :

- Des personnes retraitées isolées à faibles ressources.
- Des familles monoparentales, avec jeune enfant, ayant besoin d'un accompagnement pour accéder à une complète autonomie.
- Des ménages avec enfant(s).

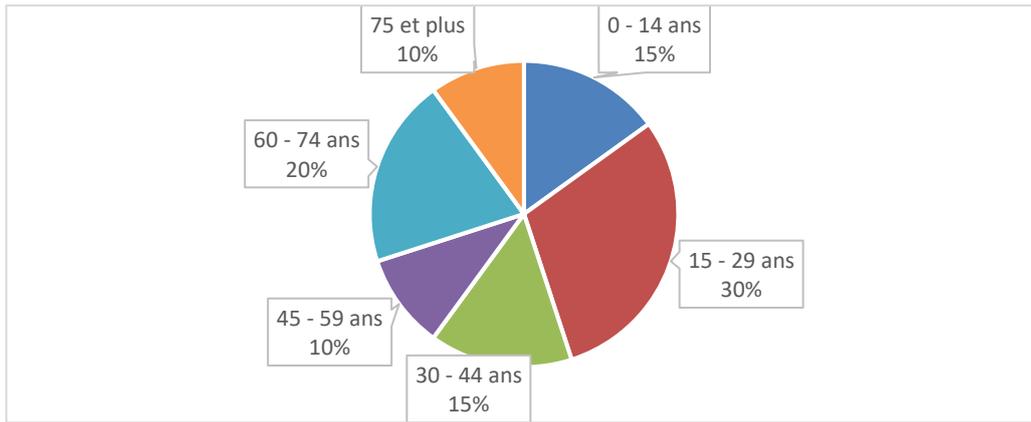
L'objectif du projet est de mettre en œuvre un « bien vivre ensemble » et une ouverture sur le quartier afin de **favoriser l'insertion sociale** des jeunes parents, **rompre l'isolement et retarder la dépendance** des personnes âgées, en facilitant leur maintien en logement autonome.

Faire vivre la résidence, l'Espace de vie social et réaliser l'accompagnement des jeunes mamans est sous la responsabilité d'une salariée plein temps qui peut s'appuyer sur une équipe de bénévoles.

I. Les Résidents Bellamira - 2019

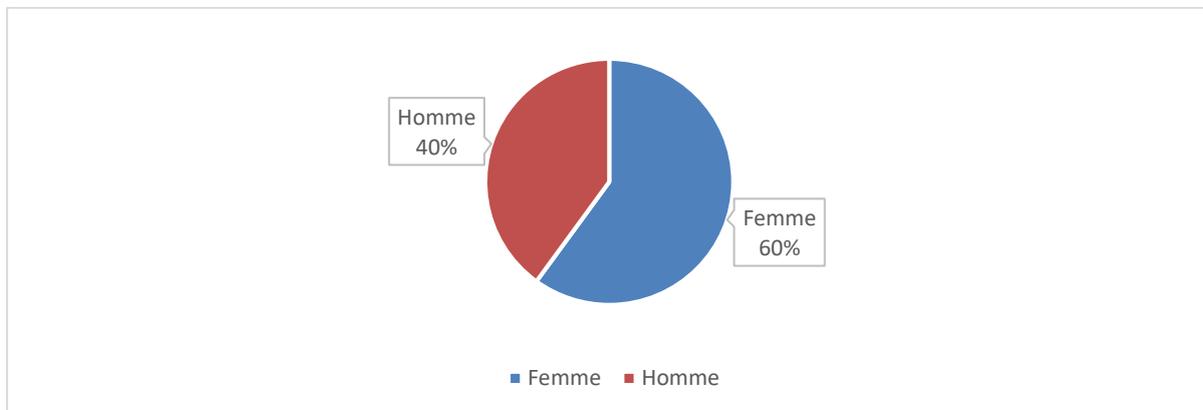
- Ages des résidents Bellamira :

Le plus jeune résident avait un an en 2019, et la plus âgée 84 ans.
La moyenne est de 38 ans.

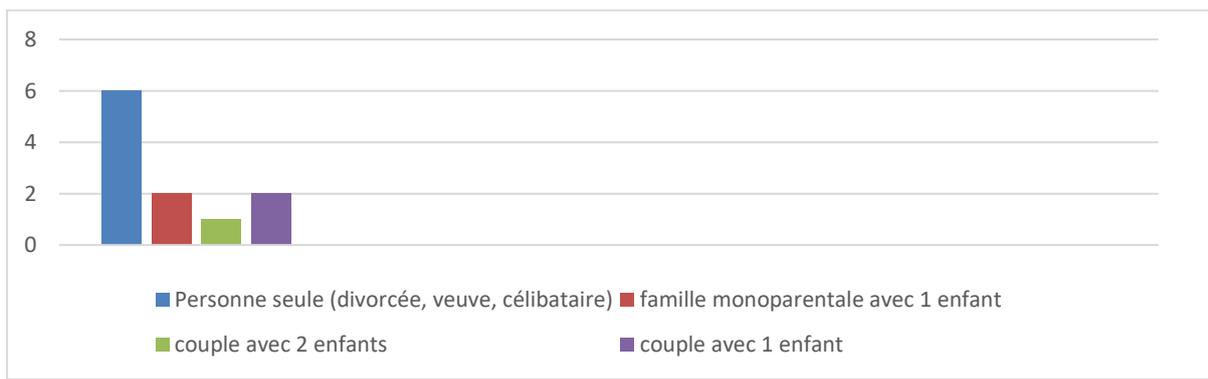


- Répartition Homme/Femme :

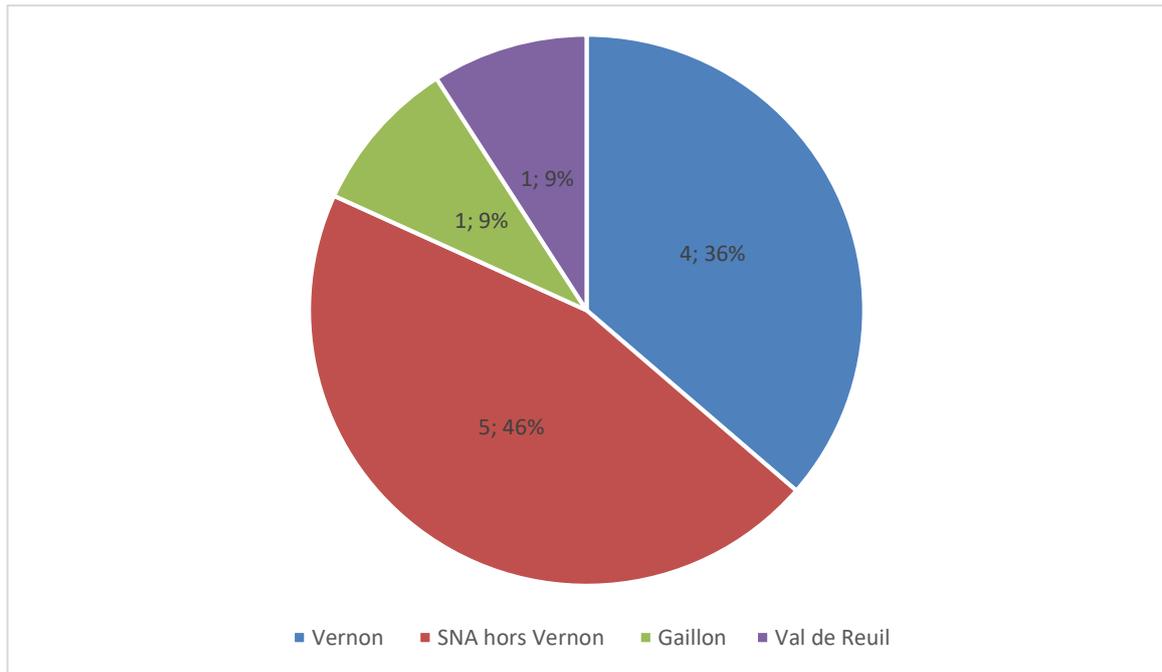
Il y a 8 hommes et 12 femmes.



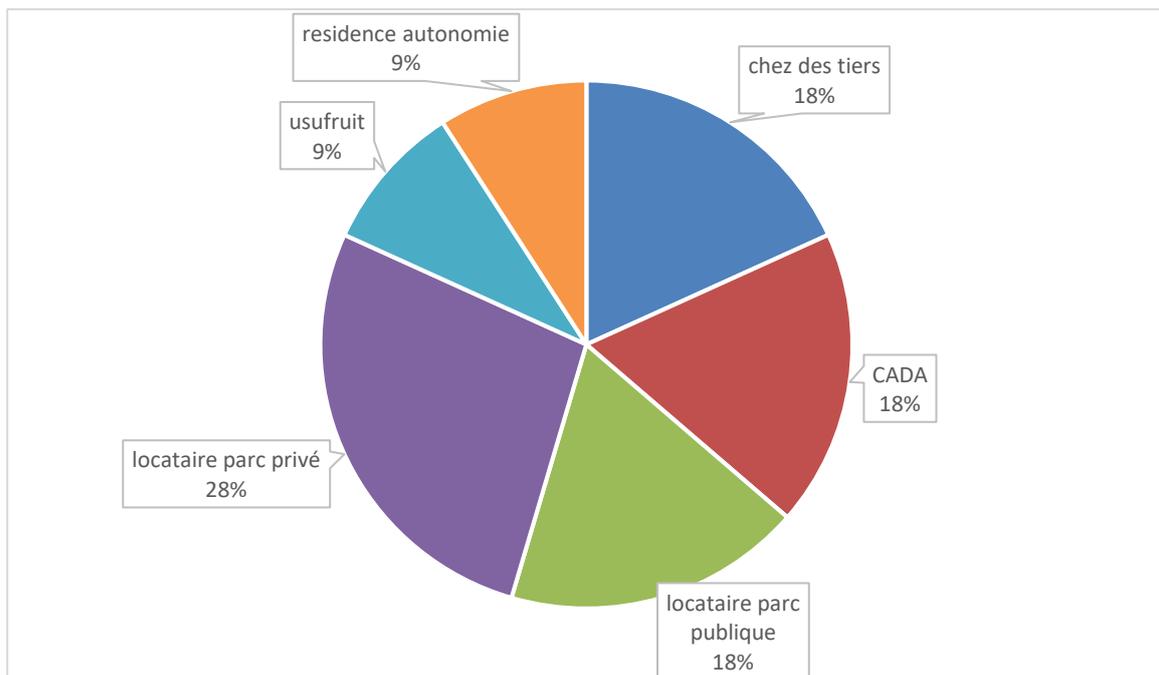
- Composition des ménages :



- Ville d'origine des résidents avant admission



• Logement des résidents avant admission à la résidence Bellamira :



Les commissions d'attributions des logements :

	Commission « Sénior »	Commission « PLS »	Commission « mono »
Constitutions	<ul style="list-style-type: none"> - Présidente HH27 - Responsable équipe sociale HH27 - Coordinatrice résidence. - Représentants de la ville de Vernon 		<ul style="list-style-type: none"> - Présidente HH27 - Responsable équipe HH27

	- Représentant Action Logement		- Coordinatrice résidence. - CAF - UTAS - SIAO - Action logement
Nombre de commissions	5	5	2
Candidatures présentées	17	6	2
Candidatures retenues	6	3	2
Raisons des refus	<ul style="list-style-type: none"> - Non adéquation avec le projet vivre ensemble. - Injonction DALO sur autre service HH27 - Age incompatible - Dépassement plafond ressources - Endettement non stabilisé 	<ul style="list-style-type: none"> - Manques des justificatifs - Taux d'effort trop important 	

- Les réunions de locataires

Réunions de résidents, où nous abordons les règles de bon voisinage et les projets collectifs.
Octobre 2019



- Les bénévoles de la résidence

Afin de faire vivre l'animation du lieu, un groupe de bénévoles s'est formé. Deux réunions ont eu lieu afin de définir les envies, les motivations de chacun et le cadre d'intervention. Les bénévoles ont été d'un réel soutien lors de l'organisation de l'inauguration de la résidence, nous les remercions vivement !

II. La résidence intergénérationnelle, une ouverture vers l'extérieur « Le Onze »

Fin 2019, après plus de 9 mois de pré agrément EVS, la CAF de l'Eure, par sa politique d'animation de la vie sociale, nous renouvelait sa confiance en nous attribuant notre **premier agrément d'Espace de Vie Sociale pour une durée de 3 ans.**

Notre résidence allait ouvrir ses portes à l'extérieur, renforçant les liens sociaux et les solidarités de voisinage en développant à partir d'initiatives locales des services et des activités à finalités sociales et éducatives.

En parallèle, à l'agrément EVS, début 2019, nous avons eu un avis favorable concernant notre programme d'actions « Bien vivre, c'est bien vieillir », en lien avec sa santé, son logement et son quartier, par la **Conférence des Financeurs du Département de l'Eure.**

* * * * *

Dans ce contexte favorable à nos actions d'animations, nous avons planifié sur 2019, un certain nombre d'actions en lien avec nos partenaires, en prenant en compte la livraison de la résidence, l'ameublement des parties communes, l'arrivée de nos premiers locataires (recrutement, passage en commission logement et installation dans les lieux), le recrutement de l'équipe de bénévoles animateurs de la Résidence, la poursuite des entretiens (présentation du projet de la résidence et actions Espace de Vie Sociale) avec partenaires locaux.

L'ouverture de la résidence prévue en avril 2019 a dû être reportée suite au refus d'Enedis de la configuration électrique réalisée pour la partie résidence Sociale (1 seul compteur pour les 12 logements et les locaux communs pour minimiser les coûts d'exploitation). Cette configuration est pourtant habituelle dans nos résidences et les études avant réalisation avaient été approuvées. La raison invoquée concerne une évolution de la législation.

Dans ce contexte, **nous avons dû annuler toutes les actions que nous avons planifiées avec nos partenaires.**

La résidence a été livrée en **Aout 2019**, durant la période de congés estivale.

La souplesse et la compréhension de nos partenaires, et notre capacité d'organisation et de réactions nous ont permis de réorganiser nos actions.

1. Le café de l'audition

Cette action a été planifiée, en lien avec la Mutualité Normandie, pour début septembre 2019.

Nous avons dû la décaler à début décembre 2019, nécessitant une modification des supports de communication qui avaient été anticipés.

Lundi 2 décembre 2019 : Réunion à la résidence Bellamira & Espace Le Onze : **informations** d'ordre général sur les problèmes auditifs, les différents appareillages auditifs, le parcours de soins, **échanges** d'expériences et de vécu de la perte d'audition, **tests d'audition. 10 personnes.**

Mardi 3 décembre 2019 : Séance d'initiation à la Sophrologie à la résidence Bellamira & Espace Le Onze, quartier Fieschi : **Approche de la Sophrologie**, dans le cadre de la gestion des acouphènes... 11 personnes.

Il s'agissait de la deuxième action au sein de la Résidence Bellamira & Espace Le Onze depuis son ouverture au mois d'Aout 2019.

Nous avons apprécié la présence de personnes actives professionnellement au sein des actions ; dans ce contexte, notre résidence intergénérationnelle prend tout son sens. Offrir des actions pour tous.

Nous avons été agréablement surpris par le nombre de personnes présentes à la deuxième séance, l'initiation à la sophrologie. Nous avons dû rajouter un nombre de chaises non prévu, et la peur de ne pas en avoir assez, nous a traversé...

Leurs retours sont positifs et enthousiastes concernant notre Résidence, l'accueil et le contenu de la formation : "très bon accueil, très bonne information et échanges", "Bonne initiative, pour des rencontres de ce genre. Intéressant" "enrichissant. Apprendre à connaître son corps, à lâcher prise", "Merci d'organiser ces ateliers".



2. Bien vivre dans son logement

Les ateliers Bien chez soi avec SOLIHA Normandie : 1 réunion de présentation à la Salle Maubert de l'Espace Philippe Auguste de Vernon, suivie de 3 ateliers à la Résidence Bellamira & Espace Le Onze.

14 participants, locataires de la Résidence et habitants du quartier.

Il s'agissait de la première action au sein de la Résidence Bellamira & Espace Le Onze depuis son ouverture au mois d'Aout 2019.

Cette première action a permis au public qui ne connaissait pas le site, de le découvrir et de partager ensemble sur les autres actions à venir, et sur leur place en tant qu'habitant à proposer des actions et des projets pour 2020 (pouvoir d'agir).

Leurs retours ont été positifs et enthousiastes concernant notre Résidence : certaines personnes présentes aux ateliers ont souhaité être recontactées pour participer à d'autres ateliers, conférences...



3. Le numérique

En décembre 2018, j'ai intégré un comité technique autour du numérique à Vernon, le réseau *informanet*, qui comportait entre autres : la CAF, le conseil départemental, le réseau médiathèque et bibliothèques de SNA, CPAM, centres sociaux de Vernon, Pole emploi, association Jeunesse et Vie.

Nous nous sommes retrouvés lors de COTEC 5 fois en 2019, nos objectifs étant :

- Temps d'échange autour des projets numériques existants sur le territoire et perspective de mise en œuvre de permanences connectées.
- Modalités de mise en œuvre de permanences connectées.
- Bilan du premier café connecté à la médiathèque de Vernon.
- Programmation des prochains Cafés Connectés.
- Bilan du deuxième café connecté au centre social les Pénitents Vernonnais.
- Perspective pour 2020.

Notre résidence Bellamira & Espace Le Onze devait organiser le 2eme café connecté, en Juin 2019. Nous avons dû l'annuler faute de livraison de la résidence, nous avons donc prévu de l'organiser début octobre 2019.

Or, lors de notre COTEC de septembre 2019 organisé à la Résidence pour la première fois, plus de la moitié des participants n'ont pas trouvé la résidence dans le quartier Fieschi.

Un problème évident de repérage de la résidence nous a contraint à annuler le café connecté d'octobre, pour la seconde fois.

Depuis, nous avons mis en œuvre les actions nécessaires :

- Enregistrement dans Google Maps de notre adresse.
- Pose de signalisation fléchée dans le quartier Fieschi
- Pose de pancarte Résidence Bellamira & Espace Le Onze (depuis l'inauguration le 30/11/201

4. Journée des droits des femmes 2020

Sur la période 2019/2020, mise en place d'un travail en réseau avec les résidences autonomes, les centres sociaux de Vernon, le musée de Vernon... L'objectif est de réunir sur des temps conviviaux, au sein de la résidence Bellamira, les femmes de nos structures de tous âges afin de recueillir leurs témoignages sur l'évolution de leurs droits dans notre société...A suivre en 2020 !





Fin 2019 – Gouter à la résidence – Echanges autour des droits des femmes : les évolutions, les acquis, et le reste....

5. Les temps forts de 2019

En attendant l'ouverture de la résidence...
Été 2019





Co installation de la cuisine des espaces
communs – Bénévoles et résidents.



Lorsque les journalistes s'invitent à un après-
midi à la résidence

Octobre 2019





1^{er} repas partagé entre bénévoles, salariées et résidents.
Septembre 2019



Préparation de l'inauguration par les résidents et les bénévoles :
Ateliers cuisine
Atelier couture
29/10/2019



QUARTIER FIESCHI. La nouvelle résidence intergénérationnelle inaugurée

Samedi, la nouvelle résidence Bellamira, située dans le quartier Fieschi, à Vernon, a été officiellement inaugurée. Ouvert en août dernier, cet habitat mixte se présente comme un modèle d'habitat social.

Cette résidence, ouverte en août et située dans la Zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'ancienne caserne Fieschi, bénéficie d'un environnement propice à l'insertion : mixité sociale, transports en commun, services de proximité et espaces verts. Elle comporte douze logements T2 en Résidence sociale et six logements T3 familiaux sociaux. Pour favoriser la convivialité et la reprise des liens sociaux, elle dispose également d'espaces collectifs - salle de convivialité avec cuisine, salon avec coin bibliothèque et informatique, buanderie et un jardin collectif avec potager.

Olivier et Karine Chedru, un couple de résidents, le confirment : « Nous sommes arrivés en septembre avec nos deux adolescents. Nous nous sentons tous très bien ici. Il y a une super ambiance. On a préparé l'inauguration tous ensemble. »

« Vous réussissez à faire des additions, là où d'autres ne font que des divisions », a déclaré Sébastien Lecornu, adjoint à Vernon et ministre délégué aux Collectivités locales, à Yvon Berger, vice-président d'Habitat et humanisme dans l'Eure. L'objectif de ce projet est de mettre en œuvre un « bien vivre ensemble » et de favoriser l'insertion sociale des jeunes parents, de prévenir l'isolement et donc la dépendance des personnes âgées, en facilitant leur maintien en logement autonome.

Ce fut un déchirement pour Colette Varen, 85 ans, de devoir quitter sa grande maison fami-



Lors de l'inauguration samedi dernier, les élus ont planté un arbre devant la résidence d'Habitat et Humanisme, dans l'éco-quartier Fieschi.

liale de La Heunière. « Je ne voulais pas partir. J'ai habité cette maison 65 ans, j'ai fait trois mandats à la mairie, mais j'ai dû m'y résoudre. Heureusement que je suis arrivée ici. C'est chaleureux. On se connaît déjà tous. On organise des soirées, on joue avec les enfants. J'ai retrouvé comme une famille. Mon seul regret, c'est l'absence de médecin disponible à Vernon. »

Une responsable de maison

Pour animer le lieu et favoriser une insertion durable, les résidents sont accompagnés par Elodie Phung, une responsable de maison salariée, épaulée par une équipe de bénévoles.

Encore des logements disponibles

Actuellement, la résidence accueille des personnes retrai-

tées isolées à faibles ressources, des familles monoparentales, avec de jeunes enfants, ayant besoin d'un accompagnement pour accéder à une complète autonomie et des ménages avec enfants.

Certains appartements sont encore disponibles.

À l'issue de l'inauguration du bâtiment, Sébastien Lecornu, le maire de Vernon François

Ouzilleau, Pascal Lehongre, président du Département de l'Eure et Frédéric Duché, président de Seine Normandie agglomération, ont planté un Bellamira, mirabilier auto fertile et résistant à gros fruits dorés.

■ Pour tout renseignement : eure@habitat-humanisme.org ou 02 32 54 87 55.

→ Une entreprise à caractère social

Habitat et Humanisme, association caritative pensée comme une entreprise à caractère social fut créée en 1985 par Bernard Devert, un ancien promoteur immobilier devenu prêtre. Elle gère huit agences immobilières à vocation sociale, 8 500 logements et 40 EHPAD. « Habitat et Humanisme a dix mille actionnaires. C'est beaucoup, mais c'est trop peu », rappelle Bernard Devert. Habitat et Humanisme comporte 55 associations locales, dont celle de l'Eure, l'association de l'Eure compte une quarantaine d'adhérents et une dizaine de bénévoles.

SYNTHESE SOCIALE

En 2019 :

84 ménages accompagnés (*hors Maisons Relais*)

25 nouveaux ménages logés

Baux Glissant

11 ménages accompagnés en baux glissants

7 nouveaux BG signés

4 glissements-1 réorientation

Location sous location

25 ménages accompagnés en location/sous location

10 nouvelles signatures

Logements Foncière

18 ménages accompagnés

Dispositif réfugiés

11 ménages accompagnés

Intermédiation Locative.

4 ménages accompagnés

Accompagnement simple

20 accompagnements vers le logement hors HH

Maisons Relais

19 Résidents La Cérésia :3 sorties-1entrée-

11 Résidents La Sittelle : 1 sortie-1 entrée

Habitat intergénérationnel

6 personnes âgées-2 familles monoparentales-3 familles PLS

539 ménages logés depuis 1995

RAPPORT D'ACTIVITE DE L'EQUIPE TECHNIQUE

I. Propriétés appartenant à La Foncière H&H

1. Entretien du patrimoine

L'équipe technique assure l'entretien du patrimoine de la SCA Foncière d'Habitat Humanisme qui comporte 18 logements avec des baux d'habitation et 50 logements situés dans des structures collectives (maisons relais de Vernon et des Andelys, résidence intergénérationnelle à Vernon).

i. Travaux réalisés par des entreprises

-Saint Germain Village : maison mitoyenne des 2 cotés avec jardin

La locataire a quitté le logement en octobre. Il a été proposé à la Foncière de vendre ce logement situé loin d'Evreux et qui nécessite des travaux de remise en Etat. Réponse de la Foncière prévue en janvier 2020.

Un important travail a été mené pour vider le logement, consulter des agents immobiliers et les services de la DDTM en vue de la vente de ce logement financé en PLAI

-Saint André de l'Eure : maison de ville

Opération inscrite au Plan Stratégique Patrimoine (PSP) 2018 de la Foncière

Projet abandonné

Remise en Etat après le départ de la locataire en décembre 2019.

Intervention pour vider le logement, consulter des entreprises pour la rénovation

-Houlbec Cocherel, 7 rue de Gaillon et 1 rue d'Ivry : Pavillon aménagé en 2 T3 -

Opération inscrite au Plan Stratégique Patrimoine (PSP) 2018 de la Foncière

En novembre notification du marché de maîtrise d'œuvre par la Foncière

Réunion de mise au point sur place

-Vernon Maison relais la Cérésia 9 avenue de Rouen : 18 logements et locaux communs

Procédure au Tribunal de Commerce pour régler différents problèmes de malfaçons (système d'évacuation des eaux pluviales et stabilité du Bâtiment D)

Procédure judiciaire au Tribunal de Grande Instance à l'initiative des propriétaires du 7 avenue de Rouen.

Présence aux visites de l'expert judiciaire avec la Foncière et son avocat.

Présence aux visites de contrôle du bureau VERITAS

La Foncière a décidé de démolir le bâtiment D et de reconstruire 2 logements

Négociations avec les propriétaires mitoyens

Consultation pour la maîtrise d'œuvre et les diagnostics avant démolition

Consultation de Bureaux d'études, de Contrôleurs techniques et de CSPS pour la rénovation du système d'évacuation des Eaux Pluviales

Examen du projet de rénovation des eaux pluviales.

- Les Andelys 10 rue du général Fontanges de Couzans : Habitat mixte en milieu rural

Le projet d'Habitat Mixte en Milieu Rural qui a comporté la réhabilitation de l'ancien presbytère des Andelys avec 4 logements « foyers jeunes travailleurs » gérés par Jeunesse et Vie, 2 logements très sociaux, les locaux communs de la maison relais et la construction de 10 studios en résidence sociale dans 3 nouveaux bâtiments a été réceptionné en octobre et décembre 2017.

Remise en état du réseau eau potable après rupture de canalisations

ii. Travaux réalisés par les bénévoles

Des bénévoles interviennent pour de petits travaux, l'entretien étant à la charge de Soliha.

Maison relais de Vernon. : remise en état de 2 logements

Les Andelys : remise en état de 1 logement

iii. Autres prestations réalisées par les bénévoles

Des négociations ont été menées avec des assureurs pour des sinistres en dégât des eaux et autres

Dégâts des eaux

11 bd de Normandie – dégât des eaux en novembre 2017 avec un locataire non assuré

Rue Bottolier

Avenue A Briand

Autres procédures

St André de l'Eure – vol de volet

Les Andelys – La Sittelle - Remise en état du réseau eau potable après rupture de canalisations

2. Projet Bottolier Evreux

La Foncière dispose d'un terrain avec garages, ateliers et une maison habitée par une famille. Un projet social de Maison Relais de 20 places a été élaboré et accepté par la Mairie d'Evreux en décembre 2018. Depuis ce projet est en stand-by faute de moyens humains pour le retravailler et le porter.

II. Patrimoine appartenant à des propriétaires privés ou à des organismes d'Hlm :

1. Entretien du patrimoine

L'équipe technique assure l'entretien du patrimoine des 17 logements qui sont confiés par des propriétaires privés

2. Travaux réalisés par des entreprises

Après le départ de locataires ; des travaux de rénovation ont été initiés avec l'intervention d'entreprises aux frais des propriétaires

Boulevard de Normandie –Rue Charcot-Rue de la cavée boudin--Rue du sentier à Vernon – bris de vitrage

3. Travaux réalisés par les bénévoles

Des bénévoles ont remis en état plusieurs logements après le départ de locataires, notamment à Evreux avec des travaux de peinture.

4. Autres prestations réalisées par les bénévoles

Des négociations ont été menées avec des assureurs pour des sinistres en dégât des eaux et autres

Dégâts des eaux

Rue Saint Thomas

Rue Charcot - *dégât des eaux d'avril 2018*

Rue du Fer à cheval - dégât des eaux d'avril 2018

Rue des prés à St Marcel

Autres procédures

Rue du sentier à Vernon – bris de vitrage

5. Captation de nouveaux logements Propriétaires Solidaires

Pas de nouveau logement capté en 2019.

20 personnes nous ont contactés. Les logements sont répartis comme suit :

- Evreux 9 (4 T2 - 4 studios – 1 T2 en construction)
- Louviers 2 (Maison 4 chambres – Appartement 52 M2) + deux personnes souhaitant investir et demandant des renseignements
- Léry Poses – 1 T 3
- Cierrey – 1 Maison 110 M2
- Fleury sur Andelle - Maison 104 M 2
- Saint Marcel T3 – 70 M2
- Mesnil en Ouche – T2 47 M2
- Tilleul Dame Agnès – Maison 3 chambres
- Beuzeville très grande propriété
- Gaillon – 1 T1 – 1 T2
- Bernay – Grand logement 120 M2 à rénover

Sur les différents biens référencés, nous en avons visité cinq. **Un studio sur Evreux fera l'objet de la signature d'un bail sur l'année 2020.**

Pour les autres biens, soit que la situation géographique ne nous convenait pas (trop isolé pour permettre à nos publics de se réinsérer), trop grand (nos besoins à l'heure actuelle se portent sur des studios ou des T1), isolation insuffisante au regard des critères actuels

Les propositions de studios pourtant intéressantes n'ont pas pu aboutir, DPE trop élevé, consommation électrique incertaine.

Conclusion :

Il s'avère difficile, malgré un investissement en temps passé sur ces dossiers, de capter des logements dans les critères de plus en plus pointus demandés aux propriétaires.

En 2019, nous avons été contactés par plusieurs jeunes investisseurs de biens immobiliers sensibles à la cause du mal logement, mais ayant contracté des emprunts pour les acquérir. Du coup nous n'avons pu trouver un accord sur le montant du loyer, malgré de nombreux échanges.

Compte tenu de ces difficultés notamment concernant les petits logements nous envisageons l'achat de ce type de logements par la Foncière étant donné le besoin de T1-T2 que nous ne pouvons satisfaire.

1 logement capté à Evreux mais signature en janvier 2020

Poursuite de l'effort de recherche de nouveaux logements en restant attentifs à la bonne adéquation entre l'attente du propriétaire et la mission d'Habitat & Humanisme.

3. Modalité d'entretien des logements par Habitat & Humanisme de l'Eure

(appartenant à la Foncière H&H, des « propriétaires solidaires » ou à des organismes d'Hlm)

➤ **Décision des travaux :**

Un Bureau Technique a lieu toutes les 4 à 6 semaines... Là sont décidées les priorités, les travaux à réaliser et à la charge financière de qui (Habitat Humanisme, propriétaire ou locataire du logement).

Les travaux concernent avant tout les logements Propriétaires solidaires ; les logements Foncière sont gérés par SOLIHA et un certain nombre de travaux des logements en BG le sont par les bailleurs sociaux.

Ces travaux sont de tous ordres : réparations de fuites sur sanitaires, changement d'éléments de ceux-ci, entretien et réparations diverses (volets roulants, radiateurs, portes cassées...), revêtements muraux, etc. Mais aussi rénovation de logements à la sortie des familles.

➤ **Par qui : Mécénat de compétence et bricoleurs**

Nous connaissons toujours un déficit de bénévoles bricoleur bien que de nouveaux soient arrivés intervenant sur Evreux pour deux et sur Vernon pour un. Mais depuis septembre 2019 est arrivé un mécénat de compétence 19h par semaine et pour 18 mois. Il reconstitue une équipe bricoleurs et structure l'état des logements et leur entretien.

En 2019, l'état médiocre des logements laissés par les locataires était dû à la fois au mauvais entretien par eux malgré le travail d'éducation auprès des familles et les visites intermédiaires mais aussi à la vétusté de certains logements.

Les travaux consistent essentiellement en nettoyage approfondi, réfection d'enduits, peintures, papiers peints, bricolages et réparations diverses.

➤ **Education :**

Une autre partie très importante de la mission du responsable technique est l'éducation des locataires à l'entretien de leur logement en partenariat avec les CESF. Nous avons mis en place la visite intermédiaire afin d'évaluer l'état du logement, les travaux à envisager par le locataire et/ou nous s'ils sont importants et le montant de ceux-ci.

➤ **Autre aide : EPIDE :**

Le partenariat avec l'EPIDE a été renouvelé et a essentiellement porté sur de l'aide aux déménagements.

Temps passé par l'équipe technique bénévole :1500 heures

RAPPORT D'ACTIVITE DE L'EQUIPE COMMUNICATION - EPARGNE SOLIDAIRE

L'activité communication pour 2019 s'est articulée autour de :

1. Lettres d'information
2. Manifestations grand public organisées soit par nous soit par la Fédération
3. Inauguration de nos projets

L'objectif étant de faire connaître l'association, recruter des bénévoles, des souscripteurs, informer ceux-ci et les donateurs sur l'utilisation des dons et faire participer nos locataires ou résidents.

I. Lettres d'information

Deux bulletins d'information ont jalonné l'année en avril et octobre 2019 permettant de mettre en valeur nos réalisations, projet et ouverture de l'Habitat Intergénérationnel sur Vernon ; de présenter des activités avec nos résidents des 2 Maisons Relais ; d'illustrer la vie de l'association de l'Eure et de relayer les informations du mouvement Habitat et Humanisme et de mettre en valeur nos partenariats. L'envoi de ce bulletin se fait par courrier et par mail pour une autre partie (liste de contacts mise à jour environ 600)

NB : à la demande de la Bibliothèque de France notre lettre d'information fait l'objet d'un dépôt légal.

II. Manifestations grand public

1. Projection Film ROSIE DAVIS : Evreux



Habitat et Humanisme est partenaire du film irlandais Rosie Davis, un film sensible sur l'histoire d'une famille qui bascule dans la précarité après la perte de son logement.

Dans ce cadre-là, l'Association Habitat et humanisme de l'Eure a organisé une projections-débat dans le cinéma d'Evreux. Pour l'animer, un enseignant de cinéma et propriétaire solidaire a apporté son aide.

Cela a été l'occasion de faire part de notre expérience de terrain et de répondre aux questions du public. Cette soirée a réuni une cinquantaine de personnes.

2. Soirée associative économie sociale solidaire(ESS): Film Vernon

A cette soirée également une cinquantaine de personnes ont participé.

3. Forum des Associations

Participation au forum des associations de Vernon en Septembre. C'est toujours un lieu de rencontre important et un bon moyen de recruter des bénévoles. Il n'est pas possible de faire l'équivalent à Evreux le Forum début septembre étant axé sur les activités de loisirs.

4. Heure solidaire

« Pour le passage à l'heure d'hiver, on gagne tous une heure... Et si nous la donnions aux plus démunis ? »

Afin de sensibiliser l'opinion à la problématique du lien social et du vivre ensemble Habitat et Humanisme lance l'Heure solidaire rassemblant les français autour d'une manifestation grand public : donner une heure, en don ou en temps, au profit des plus démunis.

Participation d'ambassadeurs nationaux médiatiques (Olivia Ruiz, Stéphane Bern, Vincent Cassel ...)

Cette année la Maison Relais des Andelys s'est inscrite dans ce projet

Dans le cadre de l'opération L'heure solidaire, Habitat et Humanisme propose un spectacle musical le mardi 22 octobre 2019 à la maison relais La Sittelle aux Andelys



**À L'HEURE D'HIVER :
VOUS GAGNEZ UNE HEURE
QU'ALLEZ-VOUS EN FAIRE ?**

L'heure
SOLIDAIRE

**PARTICIPEZ À UN SPECTACLE
VIVANT ET SOLIDAIRE
AU PROFIT D'HABITAT ET HUMANISME
AVEC FLEURS DE GUERRE**

Dans une société de plus en plus fracturée, la précarité et l'isolement gagnent du terrain laissant les plus fragiles sur le bord de la route.

Une heure au profit des plus démunis

Pourtant si chacun donnait un peu de soi, un peu de temps ou d'argent, tout pourrait changer.

C'est pourquoi du **18 au 27 octobre**, **Habitat et Humanisme** invite l'ensemble de la population à se mobiliser en faveur du **logement** et de l'**insertion des personnes en difficulté** à travers son opération **L'heure solidaire**, qui vise à donner une heure, en don ou en temps, au profit des plus démunis.

La compagnie locale Poly'sons y jouera son dernier spectacle Fleurs de guerre, l'évocation d'un secret de famille comme fil rouge à une rétrospective de la chanson française du XXe siècle sur fond de Grande Guerre.



En 2018, ce sont ainsi 10 000 € de dons des particuliers et 40 000 € de dons des entreprises qui ont été récoltés pendant L'heure Solidaire d'Habitat et Humanisme.

5. Gratiféria

HH Eure a participé au Forum associatif organisé par les TISSEURS DE LIENS le samedi 14 septembre 2019 de 9h00 à 17h00 sur la Placette Oursel et les Berges de l'Iton. Chaque association propose « gratuitement » des objets et une tirelire, est mise à disposition pour recueillir les dons qui financent un projet porté par une association.

La fréquentation a été modeste de notre point de vue.

La somme collectée (355,50 €) a été remis à l'association Asperger Accueil pour son projet d'édition d'un livre-illustrations jeunesse réalisé à partir de dessins d'enfants et adultes autistes asperger.

III. Inauguration Habitat Intergénérationnel : Vernon

Située à Vernon, dans un quartier en pleine reconversion, proche du centre-ville et de la gare, la résidence intergénérationnelle comprend 18 logements et des espaces communs. Ce projet innovant s'inscrit dans une dynamique de développement local soutenu par la CAF qui a demandé à l'association d'être un Espace de Vie Sociale pour le quartier.

L'objectif du projet est de mettre en œuvre un « bien vivre ensemble » et une ouverture sur le quartier afin de favoriser l'insertion sociale des jeunes parents, rompre l'isolement et retarder la dépendance des personnes âgées, en facilitant leur maintien en logement autonome.

Ce projet, situé à 200m de la pension de famille « la Cerésia » (18 logements), qui accueille depuis 2012 dans un cadre rassurant, des personnes en grandes difficultés et isolées, bénéficiera des synergies liées à cette proximité.

Des partenaires engagés

Ce projet a bénéficié du soutien de l'Etat, des collectivités locales, de la CAF, et des mécènes suivants : Fondation AG2R LA MONDIALE, Fondation MACIF, Fondation Crédit Agricole Solidarité et Développement, Caisse d'Epargne Normandie, Crédit Agricole Normandie Seine et Whirlpool.



INVITATION **SAMEDI 30 NOVEMBRE A 16H**
11 RUE ALEXIS DE TOCQUEVILLE
ÉCOQUARTIER FIESCHI - VERNON

Brigitte Pagès, Présidente d'Habitat et Humanisme Eure
Elodie Phung, responsable de résidence et
Les résidents

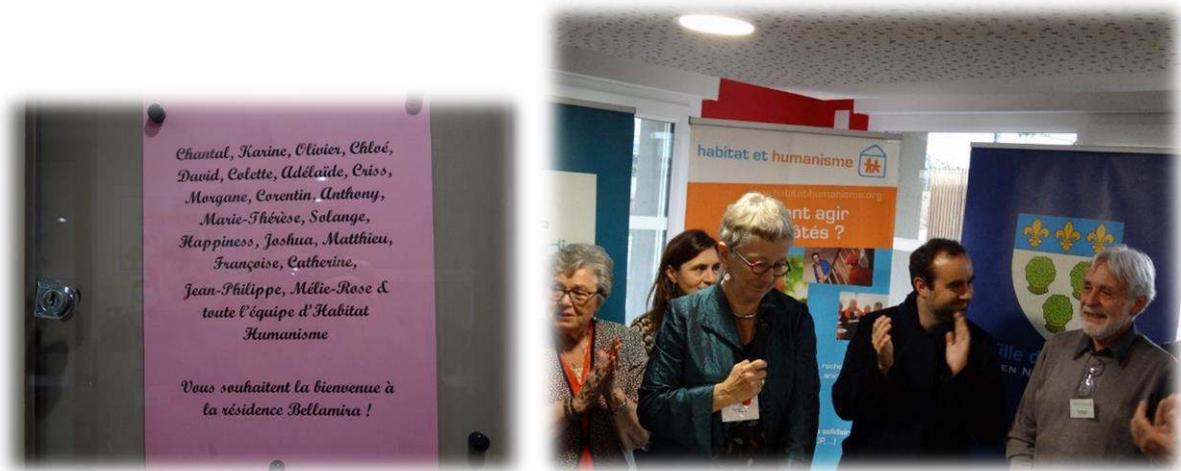
sont heureux de vous inviter à

l'inauguration de la Résidence Bellamira
Résidence intergénérationnelle de 18 logements

En présence de

Sébastien LECORNU, Ministre chargé des Collectivités territoriales
Pascal LEHONGRE, Président du Conseil Départemental
Frédéric DUCHE, Président de Seine Normandie Agglomération
François OUZILLEAU, Maire de Vernon
Bernard DEVERT, Président Fondateur d'Habitat et Humanisme

L'inauguration sera suivie d'un verre de l'amitié.







La préparation de la manifestation : locaux, jardin, buffet a été réalisée par les résidents avec l'aide d'Elodie Phung, responsable de la résidence ainsi que des bénévoles.



Un extrait du courrier de Bernard DEVERT

« Au lendemain de l'inauguration de cette belle maison intergénérationnelle réalisée à Vernon, vous me permettrez de vous exprimer mes plus vifs remerciements pour votre détermination saluée par Brigitte Pages, votre présidente et M. Sébastien Lecornu, Ministre des Collectivités locales.

Six années pour ce projet. Il fera date. Aussi, au regard de ce temps, de votre patience et de votre engagement décisif, j'aurais été médiocre de décliner votre invitation au motif qu'elle appelait 10h de route.

Cette manifestation a été chaleureuse et festive.

Brigitte Pagès, qui nous lit en copie, a exprimé l'action d'Habitat et Humanisme avec des mots justes, repris par M. le Ministre qui manifestement témoigne à votre association d'une réelle sympathie à laquelle vous n'êtes pas étranger.

Que de personnes se sont déplacées un samedi à 16h à quelques semaines de Noël !

La doyenne des résidentes a exprimé sa satisfaction d'avoir rejoint cette maison plutôt que d'avoir choisi une maison de retraite, ce qui aurait été effectivement dommage – à commencer pour nous - tant sont grands son charisme et son attention aux personnes. »

BENEVOLAT

Plusieurs nouveaux bénévoles ont rejoint l'association en 2019.

C'est à la fois sur le site internet de la Fédération HH, au travers le réseau des bénévoles en place, sur le site de France Bénévolat et lors de notre participation à des manifestations grand public que se manifestent les nouvelles candidatures. Comme ailleurs les bénévoles qui se présentent ont peu de temps à consacrer sont assez labiles, et pour certains sont en recherche d'un emploi donc temporaires

RESULTATS FINANCIERS 2019

I. Les Cotisations et Dons (hors abandon de frais et mécénat)

	Nb 2017	Montant 2017	Nb 2018	Montant 2018	Nb 2019	Montant 2019
COTISATIONS	82	2050€	54	1350€	80	2233€
DONS	140	17580€	122	28075€	144	30454€ (1)

Dont actions Foncière HH : (1) pour 592€

II. Souscriptions à la Foncière Habitat & Humanisme :

Les montants souscrits dans l'Eure servent à financer les acquisitions et les réhabilitations de logements par la Foncière en priorité dans notre Département. Ils correspondent à un apport de capitaux propres.

Placements Solidaires	Souscriptions en 2019	Total des souscriptions au 31/12/2019
Actions Foncière	<i>16 pers. pour 799 parts (117770€)</i>	<i>11169 parts (1070788€)</i>

III. Cession de revenus d'épargne au profit d'Habitat & Humanisme :

L'ensemble de ces placements solidaires a rapporté à l'association cette année la somme de 2600 € (*estimation en attente de solde définitif*) qui est affectée principalement à l'accompagnement des ménages.

Le total des cotisations, des dons, du mécénat et des produits de l'épargne solidaire représente plus de 31.2% du total des produits hors loyers et charges.

RAPPORT D'ACTIVITE DE L'EQUIPE COMPTABILITE - GESTION LOCATIVE - ADMINISTRATIVE

I. Activité administrative

Accueil téléphonique, gestion courrier et mails association, accueil du public, émission des reçus fiscaux et lettres de remerciements...

Réalisation et envoi des convocations au CA et AG, mailing pour la lettre d'information, appel à cotisation.

L'association a tenu en 2019 :

- 1 Assemblée Générale,
- 4 Conseils d'Administration
- 1 réunion mensuelle ouverte à l'ensemble des bénévoles et salariés et qui se termine par un repas partagé.
- 1 réunion de bureau par mois

II. Activité comptabilité

La comptabilité est assurée en interne, à l'aide du logiciel Sage 1000.

Un commissaire aux comptes du Cabinet FITECO contrôle la tenue de cette comptabilité.

L'émission des bulletins de salaire et les déclarations trimestrielles de charges sont sous traitées à la Fédération des Œuvres Laïques de l'Eure.

1. Subventions 2019

Organisme	Montant accordé	Montant reçu
CAF	40000 €	38500 €
D.D.C.S.	231700 €	248469 € (1)
Conseil Départemental	30000 €	30000 €
Grand Evreux Agglomération	3500 €	3500 €
MSA	(2000 €)	(versé en 2020)
Ville d'Evreux	2500 €	2500 €
Ville de Garencières	100 €	100 €
Ville Houlbec Cocherel	500 €	500 €
Ville des Andelys	1000 €	1000 €
Ville de Vernon	4000 €	4000 €
TOTAL	313300 €	328569 €

(1) règlement retard 2018



Ville Evreux

2. [Compte de résultat et Bilan 2019](#) (cf. annexes)

Le compte de résultat 2019 fait ressortir un résultat de **38369.02€**

Valorisation du bénévolat : 6567 heures soit 66655 € hors charges, soit 3.99 ETP. Ce montant est sous-estimé : les bénévoles ne comptabilisent pas toutes les heures passées à leur domicile.

III. [Activité de gestion locative](#)

L'équipe de gestion locative comprend 4 personnes :

- 1 salariée à 80%.
- 1 bénévole présente 1 jour par semaine pour l'élaboration des avis d'échéance avec saisie des règlements.
- 1 bénévole pour faire les Pré-état des lieux aux alentours d'Evreux.
- 1 mécénat de compétence a rejoint l'équipe au 4^e trimestre pour l'établissement entre autre des états des lieux entrant.

3. [Nos missions](#)

➤ L'entrée dans les lieux

- Avec les propriétaires :

Formalités suite à la captation d'un logement auprès d'un propriétaire privé

Détermination des provisions de charges, établissement des baux Code Civil et états des lieux entrant avec le propriétaire, création des virements permanents pour les paiements des loyers aux propriétaires, souscription des contrats d'assurance habitation et des contrats d'entretien chaudière, gestion des conventions ANAH.

- Avec les occupants



Rédaction de la convention d'occupation temporaire, établissement des états des lieux entrant entre HH et les occupants, information du syndic des coordonnées des nouveaux locataires pour mise à jour des interphones, boîtes à lettres..., dossiers de demandes d'Aide au Logement auprès de la CAF ou de la MSA, information du changement de locataire auprès de l'assureur, de la société d'entretien de la chaudière, du syndic, du propriétaire...

➤ **Le quittancement :**

Tableur Excel 'maison' pour la saisie et l'établissement des avis d'échéance, et ce en attendant d'avoir un logiciel de gestion en lien avec celui de la comptabilité.

Saisie des avis d'échéance reçus des bailleurs, saisie des AL et APL, suivi et saisie dépôts de garantie, aide au 1^{er} mois (*demandes auprès du FSH ou échéancier*), suivi et saisie des plans d'apurement de dettes locatives, suivi et saisie de la GPL (*Garantie pour Paiement de Loyer*) reçues

➤ **L'encaissement – Le suivi des paiements et relances**

Enregistrement des paiements des locataires.

Etablissement des avis d'échéance et envoi.

Envoi de lettres de rappel, envoi de lettres AR pour mise en demeure.

Elaboration d'un tableau de synthèse des impayés.

➤ **Le suivi des travaux**

Le suivi des travaux est réalisé par le responsable technique avec participation de la salariée du service de gestion pour une partie.

➤ **Contentieux**

En 2019, nous n'avons pas mené de procédure d'expulsion

➤ **Le suivi des dossiers**

Renouvellement des contrats d'entretien chaudières, contrats d'assurance, suivi des sinistres éventuels, révision des loyers, renouvellement des Conventions d'Occupation Temporaire établies en général pour 6 mois déclaration annuelle des loyers à la CAF, régularisations des charges locatives aux propriétaires et aux locataires, suivi des FSH sollicités, reçus, mise en jeu de la GPL.

➤ **La sortie du logement**

Pré-état des lieux puis Etat des lieux sortant.

➤ **Solde de tout compte**

Il est établi, à partir des échéances de loyer et charges non encore réglées et des travaux résiduels dus par le locataire et non réalisés. Pour les locataires bénéficiant de la GPL, si le montant dépasse le montant du dépôt de garantie, une demande d'aide spécifique de couverture est émise. Dans les autres cas, un plan d'apurement est mis en place par les CESF.

➤ **Réunion de gestion**

Une réunion de gestion avec la présidente, la responsable de l'accompagnement, la responsable gestion locative et les salariées a lieu toutes les 6 semaines : Situation financière de chaque locataire, impayés, conduite à tenir....

SYNTHESE GESTION LOCATIVE

I. En terme de logements

- Bail Glissant (BG)
 - o Au 1/1/19 : 4
 - Baux signés : 7
 - Glissements : 5
 - o Au 31/12/19 : 6

- Inter Médiation Locative (IML)
 - o Au 1/1/19 : 1
 - Baux signés : 2
 - Glissements : 0
 - o Au 31/12/19 : 3

- Logements temporaire (LT°) :
 - o Au 1/1/19 : 17 dont 1 vide (T2)
 - Captation : 0
 - o Au 31/12/19 : 17 dont 3 vides (T3-T3-T4)

- Dispositif réfugiés (DR) :
 - o Au 1/1/19 : 1 logt à 3 coloc + 1 logt vide pour 2 coloc
 - Captation : 0
 - o Au 31/12/19 : 2 pour 5 locataires

Au 31 12 2019, 28 logements (hors Foncière) mais 42 locataires ont été gérés sur l'année.

II. En terme de locataires tous dispositif confondus :

- Au 1/1/19 : 24 (BG : 4+IML : 1+LT : 16+DR : 3)
 - o Entrées : 18 (BG : 7+IMI : 2+LT : 4+DR : 5)
 - o Sorties : 14 (BG : 5+IML : 0+LT : 6+DR : 3)
- Au 31/12/19 : 28 (BG : 6+IML : 3+LT : 14+DR : 5)

Soit sur l'année un total de 42 locataires.

ANNEXE 1 : COMPTE D'EXPLOITATION 2019

COMPTE DE RÉSULTAT AU 31/12/2019

	CHARGES		PRODUITS	
	2 019	2 018	2 019	2 018
60 Achats				
Prestation de Services				
Achat matière, fournitures et équipements	44 462 €	42 009 €		
Fournitures administratives	2 303 €	1 455 €		
61 Services extérieurs				
Locations immobilières (hors bureau HH27)	223 038 €	207 977 €		
Loyer et Charges Bureau HH27	5 529 €	6 205 €		
Entretien et réparations	6 916 €	3 996 €		
Sous traitance, prestations, documentation	4 577 €	3 161 €		
Assurances	9 406 €	6 714 €		
62 Autres Services Extérieurs				
Rémunération prestataires et honoraires	39 000 €	32 294 €		
Personnel détaché	18 064 €	2 700 €		
Frais d'acte, contentieux	217 €	1 600 €		
Organisation de manif locale	5 738 €	2 876 €		
Publicité, publications : lettre info	1 323 €	851 €		
Déplacements, missions	26 885 €	24 895 €		
Services Bancaires, postaux, telecom...	16 158 €	11 086 €		
63 Impots et taxes				
64 Charges de personnel				
Rémunération des personnels	217 134 €	172 642 €		
Charges sociales	66 833 €	66 796 €		
Autre charges/personnel (congs, form, Méd Travail)	2 238 €	1 928 €		
65 Autres charges de gestion courante	6 267 €			
66 Charges Financières				
67 Charges exceptionnelles	15 756 €	2 150 €		
68 Dotation aux amortissements				
Amortissement	4 865 €	3 750 €		
Engagement à réaliser sur subv				
Provision impayés	21 849 €	23 361 €		
Provision gros entretien	8 000 €	8 000 €		
Résultat	38 369 €	10 747 €		
TOTAL	784 929	637 193		
70 Vente				
Prestations de service	14 459	5 819 €		
Loyer-chg-assur Sous loc - BG - MR	293 981	279 262 €		
74 Subventions d'exploitation				
Subvention D.D.C.S. de l'Eure	215 969	185 700 €		
Subvention Conseil Départemental	27 000	15 000 €		
Subvention C.A.F de l'Eure	50 500	35 000 €		
Subvention MSA	0	2 000 €		
Subvention Ville d'Evreux	2 500	2 500 €		
Subv Agglo Evreux Porte Normandie	3 500	3 500 €		
Subvention Ville de Vernon	4 000	2 400 €		
Subvention autres mairies	2 600	2 800 €		
Subventions Fondations	13 000	10 730 €		
Subvention HH Fédé	17 777	12 998 €		
75 Autres prod de gest courante				
Dons	29 862	28 075 €		
Cotisations	2 233	1 350 €		
Don mécénat de compétence	15 364			
Abandon frais bénévoles	9 846	9 668 €		
Produits de l'Epargne Solidaire	2 684	2 596 €		
Produit usufruit	1 769	751 €		
76 Produits financiers				
Autres produits financiers	294	720 €		
77 Produits exceptionnels				
Produits except. Sur exercice	3 492	2 199 €		
Produits sur exercices antérieurs	13 196	27 852 €		
Variation en cours production				
78 Reports (ressources non utilisées n-1)				
Reprise provision impayés	23 361	5 370 €		
Reprise sur Sub. Fonct. non utilisé	37 543	0		
Reprise prov/gros travaux	0	902 €		
TOTAL	784 929	637 193		

ANNEXE 2 : BILAN 2019

BILAN au 31/12/2019 - HABITAT et HUMANISME EURE

ACTIF				PASSIF			
	2019	2018	2017		2019	2018	2017
Matériel & Mobilier	18 309	10 758	28 319	Fonds Associatif	12 091	12 091	12 091
Amortissement	-8 927	-3 572	-17 383	Report à nouveau	150 130	139 383	150 792
	9 382	7 188	10 936	Résultat de l'exercice	38 389	10 747	-11 410
Titres Crédit Coopératif part B			30	Fonds de Roulement Maison Relais	20 000	20 000	20 000
Titres de participation HHD		50 753	48 213	FONDS ASSOCIATIFS	220 590	182 221	171 474
Titres de participation Foncière	248 344	144 963	26 922	Mécénat Travaux/Réparations	3 222	3 222	3 222
Dépôt de garantie	9 052	5 498	6 829	Fonds dédiés pour MR Les Andelys	3 141	6 890	10 640
ACTIF IMMOBILISE	266 778	208 400	92 930	Fonds dédiés pour logts	4 405	4 405	4 405
Créances locataires	33 905	46 263	36 023	Fonds dédiés pour MR Vernon	5 277	5 277	5 277
Provision risques impayés	-21 849	-23 361	-5 370	Fonds dédiés projet Réfugiés	36 500	37 543	
Créances propriétaires		412		Fonds dédiés financement exceptionnel	146 549	97 955	
Fédération	26 123	17 116	4 158	Fonds dédiés Mécénat Intergénérationnel	12 003	14 003	
Foncière				FONDS DEDIES	211 098	169 296	23 545
Débiteurs-créditeurs divers	3 369	8 447	23 058	FONDS PROPRES	431 688	351 517	195 018
Produits à recevoir	21 253	14 037	25 273	Provision grosses réparations	23 099	15 099	8 000
ACTIF CIRCULANT	62 801	62 914	83 142	PROVISIONS REGLEMENTEES	23 099	15 099	8 000
Banque Crédit Coopératif			28 850	Dépôt de garantie locataires	24 524	12 169	13 133
Livret Agrir Crédit Coopératif				Propriétaires à payer			
Banque Crédit mutuel	28 404	64 339	29 743	Dettes sociales	43 090	33 044	38 554
Livrets Crédit Mutuel	86 726	89 451	96 731	Taxe sur les salaires			
Caisse d'épargne	62 561	40 940	28 449	Provision congés payés	17 142	15 688	16 688
Credit agricole	41 961	27 723	5 717	Fournisseurs à payer	9 787	10 641	4 873
Caisse	582	1 572	341	Fédération			
TRESORERIE	220 235	224 025	191 831	Foncière		56 458	72 307
				Débiteurs et créditeurs divers			19 329
				Produits constatés d'avance			
Total Général	549 813	495 339	367 903	Charges à payer	485	724	
				DETTES	95 027	128 724	164 884
				Total général	549 813	495 339	367 903

ANNEXE 3 : BUDGET 2021

BUDGET PRÉVISIONNEL 2021

CHARGES	
60 Achats	63 370
Achat matière et fournitures	60 870
Autres Fournitures	2 500
61 Services Extérieurs	238 000
Locations	220 500
Entretien et réparation	6 000
Assurances	7 500
Sous traitance, prestations, documentation	4 000
62 Autres services extérieurs	95 900
Rémunérations intermédiaires et honoraires	50 000
Publicité , publication	2 400
Déplacements, missions	28 000
Services Bancaires, autres	15 500
63 Impôts et Taxes	0
64 Charges de personnel	306 100
Rémunérations	220 000
Charge Sociales	83 600
Autres Charges de Personnels	2 500
68 Dotation aux amortissements, provisions et engagements à réaliser sur ressources affectées	33 779
TOTAL des CHARGES	737 149
861 Mise à disposition gratuite de biens et services	3 500
864 Valorisation bénévolat	62 000
TOTAL	65 500

PRODUITS	
70 Ventes	394 400
Loyers-chrg-assur	372 800
prestations de service	21 600
74 Subventions d'exploitation	312 300
Subvention DDCS	231 700
Subvention Conseil Départemental	26 000
Subvention Caisse Allocations Familiales	40 000
Subvention MSA	2 000
Subvention Grand Evreux Agglo	4 000
Subvention Mairie Evreux	3 000
Subvention Vernon	4 000
Subvention Autres Communes	1 600
75 Autres produits de gestion courante	30 200
756 Cotisations	2 200
758 Dons manuels, Mécénat	28 000
76 Produits Financiers	0
78 Reprises sur amortissements et provisions	21 849
TOTAL des PRODUITS	737 149
870 Bénévolat	62 000
875 Dons en nature	3 500
TOTAL	65 500