

Le Président

19 Avenue de Saint-Georges, 89000 AUXERRE

r.rousseau@habitat-humanisme.org

06 85 57 11 30

Auxerre le : 31/03/2022

RAPPORT D'ACTIVITES 2021

Pour sa 5^{ème} année de fonctionnement, HABITAT ET HUMANISME YONNE a continué sur le chemin tracé depuis 2017, en s'intégrant dans le « Plan Stratégique 2021-2025 » de la Fédération HABITAT ET HUMANISME, en offrant logement et accompagnement aux personnes en difficulté. C'est aussi l'année de l'achat de notre nouveau siège social au 19, avenue de Saint Georges et celle de l'inauguration de l'immeuble de la FONCIERE au 20, rue du Docteur Marie. HABITAT ET HUMANISME a maintenant « pignon sur rue » !!!

ACTIVITES 2021 (chiffres arrêtés au 31/12/2021)

1. Parc immobilier en location/sous-location

Sur AUXERRE, notre parc se compose de 21 logements dont 5 loué à des bailleurs sociaux (4 pour OAH et 1 pour DOMANYS à Tonnerre). Ces derniers sont destinés à un glissement de bail (2 sorties par glissement et 2 nouveaux baux en 2021). Un T2 est loué à la Foncière au 20 rue du Docteur Marie AUXERRE, un T2 meublé à Auxerre au prix de marché et les 14 autres le sont à des Propriétaires Solidaires (+1).

Sur SENS, il nous reste 3 logements (1 maison de ville/1T3 /1T2). Deux maisons individuelles ont bénéficié, l'une d'un glissement de bail, l'autre d'une vente au profit de nos occupants (2 familles pour un total de 8 enfants). Un studio meublé a aussi glissé au profit de son occupant (1 adulte).

Au total, nous louons 24 logements dont 17 à des « PROP/SOL », 5 à des OPH, 1 à un « PROP NON SOL » et 1T2 à FONCIERE HH. Hors parc public et Foncière, nous avons capté 3 nouveaux logements et restitué par glissement de bail 3 autres.

Il faut souligner notre difficulté à mobiliser de nouveaux logements avec un faible niveau de loyer dans les agglomérations d'AUXERRE et SENS. Espérons que le nouveau dispositif « LOC' AVANTAGES » permette de consolider notre parc, surtout en petites surfaces.

2. Parc FONCIERE HH

Finalement la maison de ville au 20 rue du Docteur Marie n'a pu être mise en service que le 31 janvier 2021 suite aux difficultés liées au branchement gaz. Aujourd'hui, les 2 T3 sont loués en bail 1989 par la Foncière (un ménage bénéficiaire est un de nos anciens occupants). Le T2 est loué par HH89 pour l'utiliser en IML (voir ci-dessus).

3. Nos occupants

Au 31/12/2021, les 23 logements sont tous occupés dont 3 en colocation, ce qui porte le nombre de ménages logés à 26 (voir tableau des occupants joint).

La population logée compte 14 célibataires, 7 familles monoparentales (14 enfants), 10 adultes en couple (17 enfants) pour un total de 62 personnes (+1 sur 2020).

14 ménages nous ont quitté (10 pour un logement social, 2 glissements de bail privé, 1 vente au bénéfice de la famille occupante et 1 expulsion) pour un total de 43 personnes.

Détails et types des sorties :

- **Achat** : Sivagaran (7 personnes)
- **Glissement Bail** : Muntu (6 pers), Sohe (1 pers)
- **Expulsion** : Delgado (2 pers)

- **Logement social** : Abacar (1 pers), Haile (3 pers), Foucher (4 pers), Raoufmoien (3 pers), Aboubaker (3 pers), Habteslasie (4 pers), Détienne (1 pers), Lesage (4 pers), N'Da (3 pers), Adouma (1 pers)

15 ménages nous ont rejoint pour un total de 39 personnes.

Détails des entrées :

- Ndayishimiye (2 pers), Zelmat (3 pers), Lesage (4 pers), Mangal (1 pers), Safi (1 pers), Mirzakhil (1 pers), Sahak (1 pers), Balde Fatoumata (3 pers), Jumun (2 pers), Maridas (1 pers), Balde Mamadou (1 pers), Chanfouh (6 pers), Pinto (5 pers), Branger (3 pers), Touchna (5 pers).

4. Bénévolat

Dix-sept bénévoles ont signé la charte HH dont quatre nouveaux en 2021. Il nous reste à constituer une équipe structurée sur Sens en perspective de la livraison du programme immobilier EHD site de LA PROVIDENCE

ADMINISTRATION/ FINANCES

L'assemblée générale annuelle a pu se tenir en présentiel le 10 juin 2021. Deux conseils d'administration l'ont précédé dont un principalement consacré l'acquisition de notre siège social.

Un comité directeur regroupant le bureau élu et les responsables de pôle se tient le 3^{ème} jeudi de chaque mois. Celui-ci statue sur les affaires courantes de l'association (baux/attribution de logements/renouvellement COT/communication/vie associative/....)

Les comptes 2021 vont vous être présentés par la trésorière. Ils sont solides et assurent notre sécurité financière pour l'année en cours.

PERSPECTIVES 2022

Pour 2022, les perspectives et priorités d'action sont les suivantes (sans hiérarchisation):

- **Organisation** : Selon le « Plan Stratégique 2021-2025 » de la Fédération HABITAT ET HUMANISME :
 - * actualiser nos statuts et signer le contrat de franchise sociale ;
 - * participer aux travaux de la « convention Bourgogne Franche-Comté » ;
 - * Développer nos activités sur les « Trois pôles fédéraux : Logements – Soins – Urgences » ;
 - * Optimiser le « binôme Salarié / Bénévole » ;
 - * Structurer une antenne sur Sens dans la perspective de valoriser en IML une dizaine de logements sur le site de La Providence (programme d'investissement EHD)
- **Bénévolat** :
 - * Accroître le nombre de bénévoles afin d'avoir un accompagnement personnalisé pour chaque nouvel occupant ;
 - * Développer un programme « d'accueil et formation » de nos bénévoles, afin d'acquérir les compétences requises.
- **Logements** :
 - * Développer notre parc immobilier qui est actuellement de 24 logements ;
 - * En partenariat avec la « Foncière HH » étudier des projets d'habitat innovants ;
 - * Faire bénéficier de « LOC'AVANTAGES » de nouveaux Propriétaires Solidaires pour renouveler notre parc de logements qui diminue, suite aux glissements de baux ou le non renouvellement de bail par des propriétaires vendeurs ;
 - * Ouvrir le financement PLAI sur l'Auxerrois pour permettre à La Foncière d'investir dans le diffus
- **Occupants** :
 - * Développer un programme « d'accueil et formation » de nos occupants, afin de les aider à s'intégrer et à lever tous les obstacles dans leurs recherches d'un logement pérenne du domaine privé et social ;
 - * Renforcer les solidarités entre nos occupants afin de renforcer le travail des bénévoles et apprendre à « mieux vivre ensemble » ;
 - * Mise à disposition de matériels de 1^{ière} nécessité dont notamment informatique.