



BUREAU DE L'ASSOCIATION

Président : Vincent MILETTO

Secrétaire général : Jean-Pierre BLANC. Trésorier : Christine MONNIER

Conseillers : Bérengère BERNART, Michelle BOUQUIER, Gilles BRUEL, Bernard

CAPOMACCIO, Isabelle COOREMANS, Nelly CUGNOD, Mireille GASSIN, Jean-Pierre

GASTAUD, Didier LAPORTE, Yves LASSAIGNE, Michel MISTRAL, Josette MOYA, Alexandre

MOYA, Jean-Paul PAVIA, Guy OLIVERI, Odile REY, Chantal RIZZA, Yves RODRIGUEZ.



Peyrolles 2020

Notre projet de créer 7 logements locatifs très sociaux (PLAI) dans deux petites constructions mitoyennes du centre ancien de Peyrolles, obéit à un montage identique à celui de Rognes. Les deux immeubles seront acquis par la SOLIFAP (filiale de la Fondation Abbé Pierre) avec laquelle UN TOIT signera un bail à construction pour réaliser les logements.

Quelques délais imprévus

Le financement PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Insertion) a été obtenu rapidement, mais le refus du Permis de Construire dans un premier temps a entraîné un délai de 4 mois, au bout desquels le PC a été obtenu !

En raison des modifications dans l'organisation et les critères d'attribution des prêts de la Région, nous n'avons pu déposer notre demande qu'en juin et, à ce jour, nous ne connaissons pas le barème des subventions qui sera appliqué ! Réponse en décembre. Comme la décision de financement du Conseil Général.

Le prêt de la Caisse des Dépôts a fait l'objet d'un accord de principe, mais le montant dépendra des autres financements.

Des vendeurs très compréhensifs

Ils ont accepté de prolonger de 6 mois le délai de promesse de vente à la SOLIFAP rendant ainsi l'opération faisable car nos conditions suspensives (financement) devraient pouvoir être levées avant la fin de l'année. Merci à eux.

L'opération pourra démarrer au 2ème trimestre 2020 et la livraison des logements s'effectuer en fin d'année .

Editorial

Chers adhérents, donateurs et sympathisants,

Nous avons eu la douleur de perdre cet été Denis Thomas, emporté par la maladie. Nous garderons le souvenir de sa gentillesse et de son énergie consacrée au projet de TRETTS qu'il a porté.

En cette fin d'année 2019, UN TOIT cherche un deuxième souffle après le succès de notre projet de Rognes. Ténacité et persévérance n'ont pas suffi pour boucler les dossiers de financement de nos opérations Peyrolles et Trets... Ce sera fait début 2020.

Nous devons trouver les voies pour raccourcir les délais de montage : nous frisons les 18 mois au lieu des 12 espérés...

Le nouveau logiciel de gestion locative a permis, après rodage, la prise en compte de nos 25 locataires en direct dont les 7 nouveaux de Rognes. L'accompagnement et le suivi des locataires s'améliorent avec l'implication de nouveaux bénévoles.

En 2020, UN TOIT se focalisera sur les chantiers de rénovation, sans oublier de poursuivre la prospection de nouvelles opérations.

Notre trésorerie reste saine, mais les années à venir vont nécessiter la mobilisation de fonds conséquents ; nous vous remercions de vos dons et de votre fidélité, et renouvelons notre appel à trouver de nouveaux donateurs, individus comme entreprises.

Nous restons confiants et sereins dans notre capacité à poursuivre, avec votre soutien, notre mission d'aide au logement des personnes en grande difficulté.

Vincent MILETTO, Président

Quelles perspectives pour nos futures opérations ?

Nous sommes toujours attentifs aux opportunités qui pourraient se présenter. Au cours de cette année 2019, nous avons visité dans le centre ancien de Gardanne, des immeubles appartenant à la commune qui voudrait les vendre. Ces constructions sont en très mauvais état et demanderaient une réfection complète du gros oeuvre.

D'autres opérations pourraient être envisagées. Nous sommes en contact avec différentes mairies. Nous rappelons que nous recherchons des opérations situées en centre ville et que nous pouvons acquérir soit par achat soit par bail à réhabilitation pour une durée déterminée.

Des institutions, comme des particuliers, peuvent nous confier leur bien. Nous le remettons entièrement en état, pour y loger des personnes en difficulté. A la fin du bail, les propriétaires récupèrent leur bien, libre de toute occupation, et en parfait état.

Nous avons déjà réalisé ce type d'opération deux fois avec des particuliers.

ASSOGORA, la foire aux associations

Comme chaque année, notre association était présente sur le cours Mirabeau, le 15 septembre, au forum ASSOGORA d'Aix. Les bénévoles se sont relayés tout au long de la journée afin d'accueillir au mieux les personnes sur notre stand. Cette présence nous permet à la fois de rencontrer les personnes qui souhaitent s'investir dans le bénévolat, de faire connaître notre association auprès du grand public et de motiver de futurs donateurs. Pour l'année prochaine, nous prévoyons une réfection complète de notre stand que nous trouvons « ouvert » mais un peu « ringard ».



Comment optimiser les économies d'énergie ?



Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) est le sésame qui nous permet, sur la base d'une étude théorique faite par un bureau d'études ad hoc, d'obtenir nos subventions et de cadrer les travaux d'économie d'énergie de nos rénovations. Nos locataires devront s'adapter pour optimiser les résultats.

L'idée saugrenue nous est venue de vérifier la réalité des consommations théoriques calculées.

Un premier test effectué sur un de nos immeubles apporte un premier résultat de bon sens ; point n'est besoin de consacrer des milliers d'euros de travaux si les habitudes de consommation du locataire ne sont pas correctes...

Le DPE est donc une contribution apportée aux ménages pour réduire leurs dépenses énergétiques, mais ne règle pas la question. Dommage pour les milliards engagés par l'Etat sans boucle de contrôle, par exemple dans les opérations à 1€...

Avec nos bénévoles, nous allons donc aider nos locataires à se discipliner (comme : mettre une petite laine au lieu de monter le chauffage) et à se former à ces gestes simples, sources de belles économies. Ces gestes sont connus et promus par des associations spécialisées et par les pouvoirs publics, mais sans un véritable accompagnement organisé.

La méthode d'aide UN TOIT est à définir et devra être rodée auprès de locataires volontaires. Ce sera un de nos axes de progrès en 2020.