



GRUPE



Ce projet est cofinancé par le Fonds social européen dans le cadre du FEDER



BGE INDRE

Dispositif Local d'Accompagnement
2 bis rue Descartes, 36000 CHATEAUROUX
Tél. : 02.54.36.73.80 - Fax : 02.54.34.15.23
Siège social : 6/8 rue Jean Jacques
Rousseau, 36000 CHATEAUROUX
(Association loi 1901 - SIRET 502 067 234 00026)



Autres c			
Charges finan			
Charges exce			
Dont Valeur			
élé			

Dont Aides à l'emploi	0	6 704
Dont Reprises sur amor. et prov.		0
roduits financiers	0	0
roduits exceptionnels	0	0
Dont Produits des cessions d'éléments d'actif	0	0
Dont QP de sub virées au résultat	0	0
Autres (impôts sociétés)	0	0
Autres (report des ress.)	0	0

Autres (impôts sociétés)				0	0
→ temps					
Résultat d'exploitation	0	75	4 733		
Résultat net Naissance - Enfance - Maturité	0	75	4 733		
Capacité d'autofinancement	0	75	4 733		



Cet événement est cofinancé par l'Union européenne



BGE INDRE
Dispositif Local d'Accompagnement
2 bis rue Descartes, 36000 CHATEAUROUX
Tél. : 02.54.36.73.80 - Fax : 02.54.34.15.23
Siège social : 6/8 rue Jean Jacques
Rousseau, 36000 CHATEAUROUX
(Association loi 1901 - SIRET 502 067 234 00026)

Sommaire

1 Identité de l'association.....	2
L'association a une portée nationale avec des membres implantés dans diverses villes de France (Brest, Nantes, Centre, Sud-Est,...).....	3
La création de l'association a émergé du fait que beaucoup de personnes avaient pour projet « d'habiter autrement » mais avec la difficulté que l'existant ne convenait pas.....	3
2 Précédents accompagnements DLA.....	4
3 ENVIRONNEMENTS DE L'ASSOCIATION.....	8
4 APPROCHE INTERNE DE L'ASSOCIATION.....	10
4.1 Etre employeur.....	12
5 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC.....	16
6 AXES DE PRECONISATION.....	18
7 ANNEXES.....	19

PRÉSENTATION DU PROJET ET DES ACTIVITÉS DE L'ASSOCIATION

1 Identité de l'association

Nom long, nom court	Hal'âge pour « un chemin vers l'Habitat Alternatif dans l'ÂGE »
Type de structure	Association
Numéro de Siret/ Siren	80977150400010
Code APE	9499Z
Adresse	133 Rue de Strasbourg
Code postal	36000
Ville	Châteauroux
Secteur d'activité	Logement, cadre de vie, vieillesse
OPCA	Animation
Mutuelle	Humanis Prévoyance
Convention collective	Oui, laquelle ? Animation
Emploi	0 actuellement
Date de création	2014

Contact 1	Annie Le Roux
Fonction	Présidente
Mail	Initiative.halage@laposte.net
Site internet	Halage.info
Téléphone fixe	
Connaissance du DLA (prescription)	Artéfacts
Demande de la structure	<p>L'association se questionne sur la stratégie à mener pour ces prochaines années. La création d'un poste permanent devient nécessaire pour assurer le bon fonctionnement des activités, reste à savoir dans quelles conditions. La structure reçoit beaucoup de demandes de personnes intéressées partout en France par le projet de l'association, les membres rencontrent des difficultés à répondre à toutes les sollicitations en termes de compétences et d'effectifs.</p> <p>L'association aurait besoin d'une aide extérieure pour analyser sa situation et anticiper les chemins à suivre afin de se donner les moyens de décider avec pertinence en fonction de ce qui est voulu et possible.</p>
Date de rencontre	19/09/2017 et 28/09/2017, entretien téléphonique le 27/09/2017
Diagnostic élaboré par	Marion Le Saoût

1 Objet et histoire de l'association

Objet de la structure	<p>Promouvoir en France, dans une dynamique citoyenne, l'«habitat participatif et solidaire » (HPS) comme un choix d'habitat viable pour les personnes vieillissantes.</p> <p>L'association veillera à ce que l'HPS soit accessible à toutes et à tous et entend ainsi contribuer à l'intérêt général.</p>
Histoire	<p>Novembre 2014 : Création de l'association</p> <p>2014 : travail sur les orientations de l'association et la répartition des tâches lors de rencontres sur 2 jours réunissant les principaux volontaires en lien avec des associations locales, à Rennes</p> <p>3 novembre 2014 : déclaration de l'association en préfecture de l'Indre</p> <p>2015 : séminaires dans différentes communes de France (Châteauroux, Rezé, Vanves, Audierne) selon les initiatives locales existantes, rédaction des statuts, AG constitutive, organisation du bureau, organisation territoriale, rencontres d'étudiants contribuant à la communication, programme prospectif pluri-annuel, identification des financements associatifs, construction de la notion de relai local, organisation du voyage en Allemagne, mobilisation de compétences pour réaliser un reportage vidéo, commencer un site internet, rencontre de groupes d'habitats autogérés, méthodes de travail interne, partenariats à développer, modification de la structuration (création de commissions, ...), feuille de route,..</p> <p>Mai 2015 : 1^{er} voyage d'étude en Allemagne</p> <p>Juillet 2017 : voyage en Belgique</p>

L'association a une portée nationale avec des membres implantés dans diverses villes de France (Brest, Nantes, Centre, Sud-Est,...).

La création de l'association a émergé du fait que beaucoup de personnes avaient pour projet « d'habiter autrement » mais avec la difficulté que l'existant ne convenait pas.

L'association s'est créée à partir du constat suivant:

un nombre significatif de personnes rencontrées par les fondateurs, exprime individuellement ou en groupes constitués, le désir et le besoin d'« habiter autrement », l'offre d'habitat qu'on leur propose ne leur convenant pas

2 Précédents accompagnements DLA

Date	Thématique d'accompagnement	Durée
19/09/2017	Accueil : organisation interne	

2 Les domaines d'activité de l'association

Nombre de bénéficiaires ou de clients : environ 50 adhérents en 2016

Le tableau ci-dessous est à remplir par ordre d'importance en fonction des informations disponibles facilement.

Activités à portée nationale.

Champ du vieillissement : habitat alternatif dont fait partie l'habitat participatif

Domaines d'activités	Cibles de bénéficiaires ou de clients	Prestations	Estimation budget par activité	Nombre d'intervenants par activité	Facteurs clefs pour réussir dans cette activité
Sensibilisation à l'habitat participatif et solidaire prenant en compte le vieillissement (informer et promouvoir)	Institutionnels Citoyens	- Interventions : conférences/colloques, rencontres, débats, films, témoignages - Voyages d'étude en Europe - Mise en réseau - Création d'outils (vulgarisation, évaluation et de caractérisation des projets, site ressources) - Construction d'une expertise citoyenne			Concept innovant répondant à une réelle demande jusqu'ici non satisfaite
Action partenariale	Fondations	Etudes		2	

Contribuer à l'émergence d'habitats qui permettent de vieillir en autonomie de décision et solidarité de proximité (habitats dits « participatif et solidaires ») et qui soient accessibles à tous.

Adhésion : 5€ et 50€ pour une personne morale.

L'association Hal'âge est considéré comme un collectif de personnes librement associées autour d'une cause : l'habitat participatif et solidaire intégrant la question du vieillissement (défense de cette thématique au niveau national et mise en lien des personnes intéressées).

Les membres de l'association se forment, forment et informent, mettent en lien et « font du lobbying ».

Thème de réflexion central : le vieillissement solidaire **Habiter et vieillir citoyen et solidaire**

Définition de l'«habitat participatif » : habitat conçu et géré au moins en partie par ses habitants eux-mêmes, il comporte des logements indépendants et des espaces communs. Il favorise aussi bien la participation des habitants que la solidarité entre eux.

Cette nouvelle forme d'habitat, qui s'adresse à toutes les catégories de population, tend aujourd'hui à se développer comme une solution d'habitat dans la vieillesse (colocation, béguinages, domiciles partagés,...) qui vient compléter l'offre des habitats intermédiaires entre domicile classique et institution médicalisée (EHPAD), tels que les foyers-logements et les résidences services.
La vie collective régulière **gérée par les habitant.e.s** distingue cette forme d'habitat.

Concept de l'habitat participatif et solidaire :

- Locataires ou propriétaires, les habitant.e.s conçoivent et gèrent elles/eux-mêmes, au moins en partie leur habitat.

- Le groupe des habitant.e.s. privilégie les pratiques de bon voisinage actif, comme l'entraide, ainsi que l'intérêt pour la vie du quartier, voire l'implication dans celle-ci.

- Volonté de rester citoyen-ne dans la vieillesse, jusqu'au bout de la vie

Bien vieillir chez soi :

- capacité à rester un citoyen actif, en participant pleinement à la conception et à la gestion du projet, ainsi qu'à la vie de la cité alentour ;

- capacité à rompre l'isolement trop souvent associé à l'avancé en âge, en étant entouré, solidaire de voisins de proximité choisis.

Volontés de l'association :

- contribuer au débat public en faisant valoir l'habitat participatif et solidaire
- mettre en réseau les citoyens(nes) entre eux/elles et avec les acteurs publics et privés
- construire une expertise des citoyens(nes) en devenant un réseau ressource sur les questions au croisement et de l'habiter solidaire
- Faciliter l'émergence et la construction d'habitats participatifs et solidaires qui prennent en compte la question du vieillir

Cafés débats, rencontres d'élus, soutien à des groupes, articulations d'initiatives avec d'autres réseaux associatifs et des espaces de recherche-action.

Un voyage d'étude sur l'habitat participatif et solidaire a été réalisé en Allemagne, la directrice du CCAS et une élue de Châteauroux y ont participé et sont convaincues par le projet.

L'association développe en continu son réseau de membres à travers le territoire français

Une permanence téléphonique est mise en place (Lundi de 10h à 14h et jeudi de 15h à 19h).

L'adhésion est volontairement d'un montant minimum de 5€ par individu ou 50€ pour une personne morale pour être accessible à tou.te.s.

Cette forme d'habitat prenant en compte le vieillissement est à diversifier car souvent cela se traduit par des programmes neufs, d'une dizaine de logements et en accession et donc perçu comme réservé à public ayant des moyens financiers.

Beaucoup de visites effectuées d'habitats participatifs en France.

Etudes de sollicitations de groupes-projets et organismes HLM.

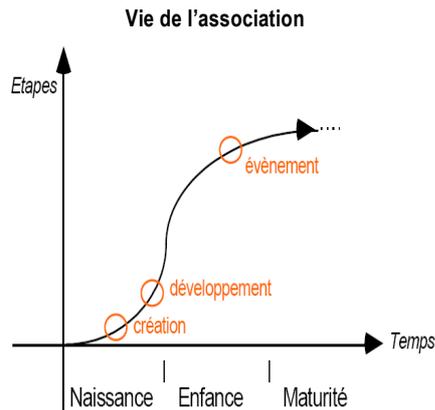
Sollicitations d'interventions-conseils par des organismes HLM, des promoteurs, des associations et des personnes pour intégrer la question du vieillissement dans des projets d'habitat participatif et solidaires.

Développement du compagnonnage : faire émerger avec les personnes concernées des pistes de réponses, informer, mettre en évidence les points de vigilance, soutien de pair à pair sur les retours d'expérience (cf. Annexe, une convention existe dans ce cadre).

L'association n'a pas vocation à réaliser des prestations d'accompagnateur professionnel (financier, architecture, foncier, législation, connaissance des matériaux, projet de groupe,...) elle est sollicitée pour accompagner des projets, **elle le fait sur les questions de la prise en compte du vieillissement à Nantes dans le sens du compagnonnage, c'est une pratique qui se cherche, d'une part dans la manière de le faire et d'autre part en ce qui concerne la place de l'association au sein d'une équipe de pilotage AMO(Nantes). Voir synthèse journées de travail Draguignan** mais ne le fait pas car il ne s'agit pas de son objet actuel.

Création d'une association HAPPI (HAbitat Participatif Pour l'Indre) pour le projet d'habitat participatif de Châteauroux porté par le CCAS et l'agglomération.

3 Position de l'association sur son « cycle de vie »



4 Projet de l'association

→ **Le projet associatif (ou d'entreprise/ d'établissement) fait-il l'objet d'un réexamen régulier, et le cas échéant, d'une actualisation ? oui**

→ La politique actuelle de l'association et ses objectifs à court terme ? (à hiérarchiser par ordre d'importance)

- Faire connaître l'habitat participatif et solidaire
- Contribuer au débat public sur l'habitat et le vieillissement en faisant valoir l'intérêt de l'habitat participatif et solidaire
- Continuer les interventions auprès des publics institutionnels et citoyens afin d'avancer sur des propositions quant aux questionnements sur le vieillir participatif et solidaire.
- Contribuer à l'émergence d'habitats qui permettent de vieillir en autonomie de décision et solidarité de proximité (habitat « participatif et solidaire ») et qui soient accessibles à tous
 - initier de nouveaux projets d'habitat, dits participatifs et solidaires, qui soient accessibles à tous
 - favoriser la prise en compte du vieillissement au sein du mouvement de l'habitat participatif
 - Favoriser la prise en compte de la participation des habitants auprès des promoteurs d'habitats alternatifs dédiés aux personnes vieillissantes

Des objectifs quantitatifs et qualitatifs sont déterminés pour ces trois axes.

- Contribuer à la mise en réseau, des citoyens(ne)s et des acteurs publics et privés.
- Mettre en place des outils pour la prise en compte du vieillissement dans l'habitat (questions à se poser, points de vigilance,...) pour détecter le besoin (et non pas participer à la construction du projet) et ainsi développer une expertise citoyenne
- Développer le réseau et relais locaux, élargir l'articulation des initiatives de l'association avec d'autres réseaux
- Animer des ressources en réseau : conseils, documentation, recensement d'expériences,...
- Accompagnements professionnels à mettre en place
- Formation en local
- Site ressource à construire correctement + refonte de la plaquette
- Centre de ressource Hal'âge (projet en cours de réflexion)
- Volonté de structurer la communication interne et externe et de consolider sur tout le territoire le réseau des membres

- Organiser les échanges de savoir et d'expériences au sein de l'association
 - Mettre en place un soutien spécifique aux projets sur la prise en compte des questions du vieillir, ainsi qu'un réseau de personnes soutien
 - un tour de France était programmé pour 2017 dans le rapport d'activité 2016, **pour faire émerger des relais locaux avec la perspective de** devenir **à long terme** une fédération d'associations/ groupes et personnes.
 - La stratégie et les objectifs de la structure à 5 ans ?
 - Construction de dynamiques locales (mise en réseau, initiation de projets)
 - Construction d'une dynamique nationale (site de ressources, partenariats)
 - Voyages d'études, formation, échanges, apprentissages collectifs et individuels
 - Elaborer un cahier des charges avec des professionnels sur la question du vivre et vieillir ensemble. **Cette proposition a été faite en assemblée générale, c'est pour cela qu'elle apparaît dans le compte-rendu, mais elle n'a pas été actée, elle demande une discussion approfondie. Je pense que l'écriture du projet associatif devrait pouvoir la régler.**
 - Développer une écoute spécifique sur les femmes vieillissantes
 - Travailler, être proposant sur le « Bien vieillir ensemble », **en termes d'habiter**
 - Projet associatif écrit : non, plusieurs séminaires ont permis à l'association de déterminer objectifs et de préparer le programme prospectif d'actions, le projet associatif n'est pas rédigé afin de laisser ouvert toute possibilité d'évolution.
 - L'activité actuelle de l'association est-elle toujours en phase avec les statuts, le projet associatif ?
- Besoin de faire évoluer les statuts.
- En quoi la structure est-elle d'utilité sociale

Dans sa dimension économique, l'association favorise la création de richesse et de services. Elle valorise les contributions bénévoles, notamment les déplacements effectués pour diverses interventions (mais également les apports des chercheuses associées aux études et l'accompagnement pour les vidéos – comme indiqué dans le budget prévisionnel 2016), mais aussi les outils développés disponibles sur le site internet.

Les membres participent à des réunions partenariales, réorientent des personnes vers d'autres partenaires, la participation aux instances est importante, le nombre de bénéficiaires s'accroît, les demandes explosent. Dans sa dimension sociale, le projet promu favorise l'égalité des chances par la défense d'un accès à tous de cette forme d'habitat participatif et solidaire prenant en compte le vieillissement, avec une mixité du public touché. Il est question également de défendre la capabilité et l'autonomie des personnes par ce type d'habitat.

Cette forme d'habitat a pour but de favoriser le lien social avec le renforcement et la diversification des réseaux relationnels (acteurs publics – privés), le développement du capital culturel et social (échanges de savoirs, de culture, de réseaux entre les participants) et des partenariats très diversifiés.

La citoyenneté et la démocratie représentent les bases du fonctionnement de l'association et lui permettent la production de ressources (consultation, concertation, co-construction).

Une dimension politique est aussi développée, ce projet est innovant et contribue à faire évoluer la société avec la promotion de l'intérêt collectif.

La dimension environnementale est généralement prise en compte dans le projet d'habitat participatif et solidaire.

Il s'agit bien de favoriser l'épanouissement humain avec l'amélioration du cadre de vie dans le vieillissement, et de favoriser les capacités et capabilités des parties prenantes dont la volonté est d'être acteur de son vieillissement. L'expression est totalement libre et favorisée lors des différentes rencontres et séminaires de travail.

→ Vérifier l'adéquation entre le projet, la gouvernance et les statuts

Le mode de gouvernance correspond tout à fait au projet de la structure dont l'essence même est la démocratie et la citoyenneté avec des personnes souhaitant être actrices dans leur habitat prenant en compte leur vieillissement.

3 ENVIRONNEMENTS DE L'ASSOCIATION

1 Environnement socio-économique

→ **La zone d'influence ou territoire d'intervention**

Association Nationale, influence sur territoires particuliers selon les personnes sensibilisées au projet et actives dans sa promotion : Brest, Rennes, Nantes, Paris, Châteauroux, Draguignan, Montpellier, Nancy, Chartres

Nantes est un fort lieu de regroupement, beaucoup d'interventions y sont effectuées.

Tours et Châteauroux également, ce sont les villes où sont principalement mobilisés des membres actifs.

→ **Quelle est la situation de la concurrence**

Pas direct, mais beaucoup d'initiatives privées

Habitat intergénérationnel

Bailleurs sociaux qui développent l'habitat regroupé, les collocations

Projets développés pour les personnes âgées

Il manque bien souvent la prise en considération des aspects sociaux et humains (entraide, retardement de l'hospitalisation, créativité,...), les projets ne démarrent pas d'un groupe de personnes mais plutôt d'institutions et partenaires privés qui priorisent les aspects techniques (foncier, bâti, fiscalité,...).

L'association est seule en France à allier habitat participatif et vieillissement dans sa réflexion.

→ **Quelle est la situation de la demande concernée par l'offre de l'association ?**

Demande supérieure aux possibilités de réponses

→ **Quelle est son évolution (évolution des besoins ?)**

Les demandes d'intervention s'accroissent et sont de plus en plus institutionnelles

Continuer à être autonome et bien vieillir, être acteur de son vieillissement

→ **De nouveaux besoins émergent-il de la part des publics cibles ?** (clientèle potentielle ou de la part des partenaires (prescripteurs, financeurs)

Envie de location travail à faire avec constructeur et bailleur sociaux, trop tourné pour le moment sur l'accession, gens qui en ont les moyens

Beaucoup de femmes.

2 Environnement partenarial

→ **Réseau(x) au(x)quel(s) l'association est affiliée** : Hal'âge est devenue une composante de la Coordin'action Nationale de l'Habitat Participatif (réseau habitat participatif), collectif Habiter Autrement sur l'habitat regroupé alternatif (Les Petits Frères des Pauvres, Emmaüs, UNIOPSS,...)

- **Nombre de partenaires publics financeurs** : commission sociales des caisses de retraite complémentaire, AG2R la mondiale (communication), pour parler avec Humanis, caisse de retraite B2V
- **Nombre de conventions pluriannuelles**
- **Nombre de partenaires privés** : Association PARASOL (Ille et Vilaine), CAHP (Île de France), Les Habiles (Habitats Isérois Libres et Solidaires), les Mahaudières (Rezé), les Cologis 44, Habitat Energie Naturelle (Nantes)

Autres partenaires institutionnels : CCAS de Châteauroux et (de rennes) **non**

Pistes de développement de financements avec les mutuelles.

→ **Quels sont les principaux partenaires et leur rôle (financeurs, prescripteurs, conseils etc.) ?**

Nom du partenaire	Nature du partenariat
Habiter autrement	Partage d'informations
Coordin'action	Rencontres et travaux
Parasol	Temps d'informations communs

En général, bailleurs sociaux, CCAS, constructeurs privés, mouvement mutualistes

→ **Quelle est la situation et l'évolution prévisible des relations avec les partenaires et financeurs ?**

En plein développement, à créer (mutuelles, ...).

AG2R renouvelle sa subvention pour le développement d'Hal'âge. **Sollicitation AG2R pour un projet commun hal'âge, Unio des CCAS et AG2R : en négociation.**

Humanis pour un soutien financier dans le cadre de l'innovation..

3 Environnement légal et institutionnel

→ **Les activités de l'association sont-elles encadrées par un cadre particulier agréments, normes ?**

Quelles sont ces conventions, agréments ?

Début d'assise législative dans la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové)

4 APPROCHE INTERNE DE L'ASSOCIATION

1 Système de valeur

→ **Quelle est la culture spécifique à l'association, son état d'esprit et ses valeurs fondamentales?**

Solidarité, bien vieillir, bienveillance envers les générations

Aider les autres autant qu'être aidé soi-même

2 Système de décision et de gouvernance

→ **Qui décide pour le quotidien ?** bureau

→ **Qui décide pour le développement ?** bureau et AG

→ **Qui détient la signature ?** Présidente et trésorier

→ **Qui attribue les budgets ?** Bureau

→ **Qui décide en cas de problème ?** Bureau

→ **Procédure de contrôle et d'évaluation**

Liste des dirigeants (Conseil d'administration pour les associations)

Fonction	Nom, prénom, profession
Présidente	Annie Leroux (Brest)
Secrétaire	Marylène Briand (Nantes)
Trésorier	Pierre-Yves Jan (Rennes)
	Anne Labit (Châteauroux)
	Emilie Cariou
	Elisabeth Evrard Plat (Châteauroux)

→ **Nombre de bénévoles dirigeants : 5**

→ **Y a-t-il un bon fonctionnement des instances exécutives et de contrôle ?**

Bon fonctionnement malgré la distance, bonne communication.

5 personnes actives : Brest, Nantes, Rennes, Paris et Châteauroux + la chercheuse Anne Labit.

Perte de 5 personnes au Conseil d'Administration, notamment en raison de relations compliquées avec l'ancienne salariée.

Réunion à Nantes, Rennes, Paris.

Les membres profitent de se rencontrer en réunion de bureau pour faire une réunion sur un autre thème en même temps.

Le règlement intérieur précise que le bureau se réunit une fois par mois à distance, une fois par trimestre en présence et exceptionnellement lorsque l'actualité de l'association l'exigera.

Organisation par groupes de travail thématiques (site internet, vulgarisation et retours d'expériences, analyse de projets, proposition de formation, animation de l'association, recherche de financement) pour dégager des pistes d'actions pour mener à bien les activités. Des séminaires de trois jours ont été

consacrés à des travaux sur des thématiques propres à l'objet de l'association, à son organisation et sa stratégie.

Les membres du bureau de l'association travaillent par conférences téléphoniques régulières (minimum une fois par mois). Lorsque des rencontres sont organisées, elles se déroulent sur deux jours.

Organisation des AG : partie statutaire le matin et partie ateliers et table ronde l'après-midi.

Deux personnes sont mobilisées plus particulièrement sur la recherche de financements, une autre est plutôt mobilisée sur le contenu associatif et une autre sur la trésorerie, ces personnes constituent le socle de l'association.

3 Système de gestion de l'information

→ Quels sont les outils d'information en interne

Réunions physiques, conférences téléphoniques, mails, dropbox/ google drive pour le partage de documents que tout le bureau peut alimenter.

Règlement intérieur.

Guide repère pour construire un habitat participatif

Base de documentation disponible sur le site.

Piratepad pour la prise de note partagée durant les réunions téléphoniques.

Calendrier d'interventions (date, lieu, thématique, type de rencontre, organisateur)

→ Quels sont les outils d'information externe

Plaquette d'information

Site internet (commencé par des élèves d'une licence dans l'ESS – projet tutoré)

Lettre aux adhérents et élargie aux personnes rencontrées 3 fois par an,

Interventions dans conférences/ séminaires, AG, fiches typologiques, plaquettes,..., travail de vulgarisation par la participation à des colloques, voyages d'étude.

Reportage vidéo

Livret « Vieillir en habitat participatif et solidaire en Allemagne » contenant des fiches descriptives de projets + panneaux d'exposition

Carte de localisation des adhérents.

Note de synthèse : « L'habitat participatif : une solution pour bien vieillir ? »

Comptes Facebook et Twitter.

Listes de contacts : adhérents, sympathisants, organismes HLM, élus, collectivités locales, institutions

→ Existe-t-il des procédures de suivi des prestations et de leur qualité ? Non

→ Quelles sont les procédures ?

Enquêtes en cours, en collaboration avec l'association Habitat participatif Est Varois. *Je ne comprends pas ce que c'est*

4 Système organisationnel, ressources humaines et moyens matériels

4.1 Etre employeur

Politique de l'emploi

Effectif total	0 Salariés
Bénévoles

L'association ne dispose pas de salarié actuellement mais a embauché une chargée de mission située à Lyon à partir de février 2016 sur un an à mi-temps en emploi CAE-CUI, dans l'objectif de mettre en œuvre le programme prospectif établi fin 2015 (développer la communication interne/externe, les réseaux, les interventions, les restitutions du voyage, préparer l'Assemblée Générale, amélioration plaquette, ...). Ce recrutement a été effectué car il y a avait beaucoup de choses que les bénévoles ne savaient et ne pouvaient pas faire.

Une autre salariée a été sollicitée pour l'élaboration d'une étude pour la fondation des Petits frères des Pauvres « L'habitat alternatif, solidaire, citoyen et accompagné, prenant en compte le vieillissement », emploi qui a débuté en mars 2016 et pour 13 mois.

Actuellement, l'association est surtout animée par des retraités qui s'investissent sur leur territoire à temps plein.

Formation des membres à l'utilisation d'outils de mise en page d'articles à publier sur le site.

Formation des membres à l'utilisation d'outils de communication à distance.

→ **Volontaires en service civique et stagiaires ?**

Aucun.e

→ **Nombre de bénévoles réguliers non dirigeants :**

Entre 10 et 15

5 Système relationnel et partenarial, communication externe

→ **Qui sont les bénéficiaires de l'association**, les clients directs et indirects, qui sont les prescripteurs ?
Surtout les femmes, seniors, personnes en début de retraite

→ **A quels besoins l'association répond-t-elle**, en quoi est-elle différente des autres prestataires (autres associations ou organismes d'intérêt général, entreprises...)?

Responsable du bien vieillir, rompre l'isolement, être acteur, mauvaise expérience des parents en maison de retraite ce qu'elles ne veulent pas pour elles

→ **L'organisation relationnelle et partenariale**

→ **Politique tarifaire : comment sont fixés les prix des prestations proposées ? Intervention payantes ? Mise en place d'un Fonds d'intervention citoyen. Sommes entre 6 à et 500 €, jusqu'à présent, qui sont affectées aux frais de déplacements, littérature d'information, etc des intervenant.e.s bénévoles.**

→ **Qui s'occupe de la fonction relationnelle, partenariale au sein de l'association ? Présidente principalement, épaulée par la secrétaire.**

→ **Quelle message ou image l'association souhaite-t-elle** faire passer aux partenaires ? Aux bénéficiaires ou clients de l'association ?

Dire que c'est possible, habitat participatif et solidaire qui prennent en compte le vieillissement. **Que cela correspond à un besoin et peut être une des réponses à un enjeu sociétal, celui du vieillissement de la population. Que pour ce faire il faut une démarche volontariste associant les personnes concernées, construire pour et avec.**

→ **Evaluation de la qualité de l'action relationnelle** en notant de 0 à 10 (mettre une croix dans la case correspondante) 10 étant la note la plus élevée

→ **Impossible de faire une autoévaluation**

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Finalité des bénéficiaires ou des clients										
Qualité de l'action relationnelle de l'association avec ses partenaires										
Qualité des services et des prestations										
Qualité du suivi des clients										
Notoriété spontanée (l'association est-elle connue spontanément)										
Qualité de la veille et connaissance des évolutions de l'environnement par l'association										
Connaissance de la concurrence et des prestations équivalentes proposées										

6 Système environnemental

→ **L'association développe-t-elle une politique spécifique en matière de protection de l'environnement, de développement durable ?**

Selon les groupes et possibilités du territoire, sujet à aborder, écologique

7 Système financier : organisation de la fonction comptable et financière ; outils de gestion et analyse économique et financière

- L'association est-elle assujettie à la TVA ? Non
- Quelle est la période de l'exercice comptable ? Octobre à décembre pour 2015-2016
- L'association tient une comptabilité

En comptabilité de trésorerie ou partie simple (dépense-recette)

- L'association fait-elle appel à un expert-comptable ? **Non**
- L'association valorise-t-elle les contributions volontaires (bénévolat, prêts de locaux...) dans son budget ? Oui
- Qui intervient dans le système de gestion de l'association ?

	Le fait-on (oui/non)	Qui le fait ?
Tenue comptable	Oui	Le Trésorier
Archivage / conservation des justificatifs comptables	oui	idem
Présentation des comptes en AG	oui	idem
Tenue / suivi d'une comptabilité analytique pour les structures ayant plusieurs activités		
Edition de tableaux de bord	oui	idem
Edition des paies du ou des salariés et déclarations sociales	oui	idem
Utilisation d'un logiciel comptable Si oui, lequel ?	Non jusqu'ici, mise ne place en ce moment	idem
Autre		

- La comptabilité est-elle fiable ? Oui
- Y a-t-il des tableaux de bord ? Oui
- Si oui, sont-ils de qualité ?
- Y a-t-il une comptabilité analytique ? Oui
- Si oui, est-elle de qualité ? Oui
- Y a-t-il un prévisionnel de trésorerie ? Non
- Si oui, est-il de qualité ?
- Y a-t-il un budget prévisionnel ? Oui
- Si oui, est-il de qualité ? Oui

- Relations avec les banques et partenaires financiers :
 - avec quelle banque l'association travaille-t-elle de manière principale ? Crédit Mutuel de Bretagne
 - l'association possède-t-elle une/des autorisation(s) de découvert (écrite) ? Non
 - des rencontres régulières ont-elles lieu avec la banque ? A quelle fréquence ? Non
 - l'association a-t-elle recours au Dailly ? (avance de la banque sur les subventions à recevoir) Non

→ Quels sont les 3 premiers financeurs ?

Nom du financeur	Montant N-1	Prévisions N (si connues)	Objet du financement
Fondation Petits Frères des Pauvres	30000€		Etude + Guide-repère : « l'habitat citoyen et solidaire accompagné »
AG2R	15000€	15 000,00 €	Fonctionnement
B2V	27000€		Emergence de projets/Fonctionnement

La fondation de France a versé 20000€ en 2016 pour la réalisation d'une étude.
Fonds d'Interventions Citoyennes (FIC) : sollicité des institutions ou partenaires lorsqu'ils demandent à Hal'âge une intervention-témoignage de personnes concernées apportant un savoir citoyen/expertise d'usage.

→ Présentation succincte des documents financiers

Compte de résultat en €							
Charges				Produits			
	2014	2015	2016		2014	2015	2016
Charges d'exploitation	0	3 765	97 213	Produits d'exploitation**		3 840	101 946
<i>Masse salariale</i>		0	61 623	<i>Dont Chiffre d'affaires</i>		3 840	1 500
<i>Dotations aux amor. et prov.</i>		0	0	<i>Dont Subventions</i>		0	98 704
<i>Autres charges d'exploit.*</i>		3 765	35 590	<i>Dont Aides à l'emploi</i>		0	6 704
				<i>Dont Reprises sur amor. et prov.</i>		0	0
Charges financières		0	0	Produits financiers		0	0
Charges exceptionnelles		0	0	Produits exceptionnels		0	0
<i>Dont Valeurs comptables des éléments d'actif cédés</i>		0	0	<i>Dont Produits des cessions d'éléments d'actif</i>		0	0
				<i>Dont QP de sub virées au résultat</i>		0	0
Autres (impôts sociétés)		0	0	Autres (report des ress.)		0	0
Résultat d'exploitation	0	75	4 733				
Résultat net	0	75	4 733				
Capacité d'autofinancement	0	75	4 733				

→ 4 points d'analyse prioritaire en 1^{ère} approche :

1. Activité : évolution, composition du budget (part subventions / prestations)

Le budget est essentiellement constitué de subventions, les prestations effectuées représentent 1,5% des recettes.

2. Rentabilité : résultat et composition du résultat, Capacité d'autofinancement (CAF)

Le résultat est positif avec la prise en compte de la présence d'une salariée. Mais les financements restent ponctuels et souvent sur projets, l'association est en démarche constante de recherches de nouveaux financements.

3. Structure financière : fonds ou capitaux propres

Pour le moment l'association est très récente et ne dispose pas encore d'une solidité financière. Le résultat de 2016 permet de commencer à constituer des fonds propres qui permettront à l'association de se développer.

4. Trésorerie : positive ou négative, FR et BFR

Un bilan comptable n'est pas établi à ce jour, au vu des résultats, la trésorerie est positive.



5 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

1 Matrice de synthèse

Il existe plusieurs modèles de matrices de synthèse ou de méthodes permettant de « synthétiser » les éléments du diagnostic pour rédiger une problématique et une conclusion.

Une des plus utilisées dans le cadre des diagnostics d'entreprise et d'association est la matrice SWOT.

La **matrice SWOT** décrit les forces (Strengths), les faiblesses (Weaknesses), les opportunités (Opportunities) et les menaces (Threats) d'une structure. Cette représentation permet de synthétiser les éléments de l'analyse externe (environnement) et interne (association) du diagnostic.

Les éléments dits "externes" du diagnostic présentent les opportunités et les contraintes de l'environnement c'est-à-dire, a priori, non maîtrisables.

Les éléments dits "internes" du diagnostic, correspondent aux points forts et atouts de l'association d'une part et à ses faiblesses ou insuffisances d'autre part, donc réputés pouvant être pilotés ou régulés.

Les autocontraintes (facultatives) correspondent à des impératifs ou les limites que l'association s'impose elle-même. Elles sont à prendre en compte car elles sont fréquentes dans l'univers associatif et peuvent expliquer certaines situations (par exemple, « par principe nous ne négocions pas les tarifs de nos fournisseurs, nous ne licencions personne... »)

Il est important de sélectionner les points les plus significatifs et par ailleurs de les hiérarchiser pour que l'on aille vite à l'essentiel.

C'est bien entendu la « vision d'ensemble » de cette matrice qui permet de poser ensuite la « problématique » de l'association. L'association devra donc saisir les opportunités de l'environnement et contourner les contraintes, en s'appuyant sur ses forces et en minimisant ou en améliorant ses faiblesses.

A compléter/modifier	Positif (pour atteindre l'objectif)	Négatif (pour atteindre l'objectif)
Origine interne (organisationnel)	Forces de l'association : <ul style="list-style-type: none"> • 2 chercheurs, sont présents au sein de l'association • Prise en compte du vieillissement dans l'habitat plutôt innovant en France dans l'habitat participatif • Le but de l'association répond à un besoin non pourvu 	Faiblesses et difficultés : <ul style="list-style-type: none"> • Manque de bénévoles • Manque de coordination • Difficulté à gérer le niveau local et national
Origine externe (environnement)	Opportunités de l'environnement : <ul style="list-style-type: none"> • Orientation du gouvernement vers l'habitat innovant • Volonté croissante de personnes d'un habitat autre qu'un EHPAD, en étant acteur de son vieillissement 	Contraintes et facteurs de risques : <ul style="list-style-type: none"> • Appropriation par les acteurs publics et privés dans le montage technique de projets prenant peu en compte l'utilité sociale comme point de départ
Autocontraintes : Volonté de ne pas s'impliquer dans l'accompagnement des projets devant être effectué par des professionnels, mais d'y être présent sur les questions du vieillissement ! Alors comment ? Former les accompagnateurs, professionnaliser des membres de l'association d'autres possibilités ? C'est ce à quoi nous devons réfléchir et répondre dans les mois qui viennent. ?		

Les opportunités correspondent aux éléments spécifiques à l'environnement (technologique, institutionnel, socio-économique) de l'association créant un contexte favorable à l'exercice de l'activité de l'association et à son développement

Les contraintes correspondent aux éléments spécifiques à l'environnement (technologique, institutionnel, socio-économique) de l'association créant un contexte défavorable ou contraignant à l'exercice de l'activité de l'association et à son développement

Les forces correspondent aux éléments de performance de l'association lui permettant notamment de saisir les opportunités de son environnement

Les faiblesses correspondent aux points de moindres performances ou de difficultés de l'association

Auto contraintes : ce sont les impératifs ou les limites que l'association s'impose elle-même. Elles sont à prendre en compte car elles sont fréquentes dans l'univers associatif et peuvent expliquer certaines situations. Ex : « par principe nous ne négocions pas les tarifs de nos fournisseurs, nous ne licencions personne... »

2 Problématique de l'association

La problématique correspond à la ou les questions clefs auxquelles l'association est aujourd'hui confrontée et pour lesquelles il va falloir apporter des réponses.

→ Description succincte de la situation : questionnements majeurs qui concernent l'association

Pour assurer une bonne qualité de ses prestations, l'association a besoin de se structurer et de se professionnaliser. Avec l'afflux de sollicitations de l'association, les membres réfléchissent à la pertinence de mettre en place un emploi permanent ou de faire appel à des prestataires au moins dans un premier temps selon le budget disponible.

Leur souhait étant que cela soit bien réfléchi en amont, pour éviter les problématiques déjà vécues, avec des missions définies et délimitées et un travail partagé pour coordonner l'activité au niveau national. Les membres de l'association ont besoin d'une vision centralisée, d'une coordination de l'activité avec une formalisation de ce qui est produit (formulaire de recueil d'informations, fiche sur le compagnonnage,...).

La dimension nationale de la structure nécessite pour les membres de se recentrer sur leur et la stratégie à mener pour répondre au mieux aux attentes et besoins du public.

→ Quels sont les problèmes principaux pour lesquels l'association doit trouver des solutions prochainement ?

- généraux (ou stratégiques)

Besoin des membres de se recentrer sur le projet de l'association et la stratégie à mener pour améliorer le fonctionnement et répondre toujours au mieux à l'évolution des besoins.

Objet innovant qui amène beaucoup de sollicitations, les membres de l'association ont besoin de délimiter les rôles et le mode de fonctionnement au sein de leur structure et de renforcer le fonctionnement du bureau. Besoin de coordination de l'activité au niveau national/ réflexion sur le développement d'un emploi mais sous quelles conditions ?

- spécifiques (ou opérationnels)

Difficultés à répondre aux nombreuses sollicitations.

Fidéliser les personnes touchées.

Difficultés de gestion du site internet.

Communication peu développée.

Manque de personnes et de compétences pour répondre aux sollicitations.

Les administrateurs ont rencontrés des difficultés sur la fonction employeur lorsque la salariée en charge du développement était en poste pendant un an.

Soucis sur les outils collaboratifs numériques.

Difficulté à gérer à la fois le niveau national et le niveau local.

Difficulté à être moteur dans des projets de construction collective. *Je ne comprend pas ce problème*

6 AXES DE PRECONISATION

1 Principales orientations

→ De type stratégique (+ d'un an) :

ou les grandes orientations à prévoir dans un moyen / long terme

- Rassembler les membres sur le projet de l'association pour le redéfinir
- Mettre en place une stratégie de développement prenant en compte les hypothèses de création d'un poste ou autres
- Adapter et renforcer le fonctionnement de la gouvernance

→ De type opérationnel (- d'un an) :

ou ce qu'il faut améliorer rapidement pour optimiser le fonctionnement

- Accompagner à la professionnalisation du fonctionnement
- Préparer les membres du bureau à la fonction employeur
- Développer une stratégie de communication

2 Plan d'accompagnement

	N°	Action à conduire	Description rapide : que faut-il faire	Lien avec le diagnostic : pourquoi faut-il le faire ?	Qui le fait ?	Quand ?
Orientations stratégiques (sur le long terme)		Redéfinir le projet associatif	Accompagner les membres de l'association à se recentrer sur la finalité de la structure, ses valeurs, ses missions, l'ambition, la stratégie, l'organisation et la déclinaison en projets	Gérer l'échelon national et le local Répondre au mieux aux attentes du public dans le respect des valeurs de l'association Fidéliser les membres	Membres actifs de l'association et consultant DLA	Avant fin décembre 2017
		Décliner une stratégie de développement	Déterminer les hypothèses de fonctionnement possibles en fonction du projet associatif avec la création d'un poste et ses conditions de fonctionnement	Pérenniser les activités Favoriser la montée en compétences Améliorer le fonctionnement et sa qualité	Membres actifs de l'association et consultant DLA	Avant fin décembre 2017

	Adapter et renforcer la gouvernance	Déterminer une organisation adaptée en considération des implications diverses sur le territoire national ; Délimiter les rôles et missions des bénévoles	Favoriser l'entrée de nouveaux membres au sein de l'association, leur implication et l'apport de compétences.	Membres actifs de l'association et consultant DLA	Avant fin décembre 2017
Orientations opérationnelles (sur le court terme)	Professionnaliser l'organisation actuelle	Accompagner les membres dans le développement d'outils de gestion de suivi des activités	Améliorer la qualité des prestations, la réactivité, consolider les liens avec les institutions et organismes privés demandeurs	Membres actifs de l'association et consultant DLA	Avant fin décembre 2017
	Préparer les membres à la fonction employeur	Sensibiliser aux droits et devoirs d'un salarié (droit du travail, convention collective,...), outiller la structure (fiche de poste, fiche de missions, note de frais, planning, suivi...)	Les membres se sont trouvés démunis dans la gestion du précédent emploi (le recrutement avait été effectué sur compétences avec peu d'anticipation en termes de gestion et de suivi)	Membres actifs de l'association et consultant DLA	Avant fin décembre 2017
	Développer une stratégie de communication	Externe : réfléchir aux modes de communication selon les cibles, améliorer les supports,... Interne : fluidifier les échanges en interne, clarifier l'organisation	Améliorer la visibilité de la structure et de son but Favoriser une cohérence interne et l'implication des membres	Membres actifs de l'association et consultant DLA	Avant fin décembre 2017

7 ANNEXES

1 Liste des personnes rencontrées et/ ou entretiens téléphoniques

- Anne Labit, Chercheuse, membre fondatrice
- Annie Le Roux, Présidente
- Elisabeth Evrard Plat, membre (auparavant secrétaire)
- Marylène Briand, membre

2 Documents consultés

- Compte-rendu d'Assemblée Générale du 4 au 5 juin 2016
- Compte-rendu d'Assemblée Générale di 10 juin 2017
- Etude d'Anne Labit pour la Fondation de France : « L'habitat participatif : une solution pour bien vieillir »
- Rapport d'activités de mars 2014 à septembre 2015
- Rapport d'activités : la création 2014 et le lancement 2015
- Les activités de Hal'âge : septembre, octobre, novembre et décembre 2015
- Rapport d'activités 2016
- Plaquette d'information de l'association
- Budget réalisé d'octobre à décembre 2016
- Calendrier d'Hal'âge de janvier à juin 2017
- Consultation site internet
- Film « Habiter ensemble » relatant le voyage d'étude en Allemagne

