



# 2017

RAPPORT  
D'ACTIVITÉ

habitat et humanisme



# SOMMAIRE



|                                             |   |
|---------------------------------------------|---|
| Edito .....                                 | 3 |
| Carte d'implantation du Mouvement H&H ..... | 4 |
| Présentation d'H&H .....                    | 5 |

## LES FAMILLES ..... 6 / 19

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| Chiffres Clés .....                          | 7  |
| Profil des personnes .....                   | 8  |
| L'accompagnement .....                       | 10 |
| Le pouvoir d'agir .....                      | 14 |
| L'accueil des réfugiés et des migrants ..... | 16 |
| La Pierre Angulaire .....                    | 18 |

## LE LOGEMENT ..... 20 / 27

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Chiffres Clés .....        | 22 |
| Carte des réceptions ..... | 24 |
| La gestion locative .....  | 26 |

## VIE DU MOUVEMENT ..... 28/31

## RÉCONCILIER L'ÉCONOMIQUE ET LE SOCIAL ..... 32 / 39

|                              |    |
|------------------------------|----|
| L'épargne solidaire .....    | 34 |
| Entreprises et Mécénat ..... | 36 |

## RAPPORT SOCIAL ORGANISATION GOUVERNANCE ..... 40 / 46

|                      |    |
|----------------------|----|
| Rapport social ..... | 42 |
| Organisation .....   | 44 |
| Gouvernance .....    | 46 |

## RAPPORT FINANCIER ..... 47/55

# ÉDITO



## BERNARD DEVERT

Président - Fondateur d'Habitat et Humanisme  
Juin 2018

Que faire, telle est la question que nous nous posons devant des situations absurdes, chaotiques, mettant à mal l'éthique.

Que faire : se mettre à rêver ! Vous n'y pensez pas, me direz-vous, l'heure n'est pas de rêvasser mais d'agir. Or justement, "faire" en grec se dit poiein qui a donné en français le mot poésie.

Un poète, contrairement à ce que l'on pense, n'est pas un être perdu dans des pensées vagues et éloignées du réel, il est d'abord celui qui fait exister... autrement.

Lorsque le rêve et la poésie désertent nos espaces, le pessimisme destructeur s'installe avec pour conséquence ces "à quoi bon" défaitistes et permissifs, fracturant la Société. Habitat et Humanisme les récuse pour ne rien vouloir céder à ce qui déshumanise.

Hommes et femmes engagés à construire, serions-nous des poètes. Je le crois, pour avoir comme responsabilité de partager cette part de rêve qui élève l'âme et par là-même relève le monde.

Entreprendre, c'est transférer ce rêve dans le monde que nous avons à bâtir. Si nos rêves ne se réalisent pas, ne les accusons pas ; demandons-nous plutôt si nous les avons suffisamment rêvés.

Le rêve n'est pas une évasion ; il est un trésor. Ne serait-il pas ce moment où les cœurs se mettent à battre différemment ou encore ces moments où les voix se mettent à l'unisson, une chorale dont Michel Serres dit qu'elle est le modèle réduit d'une Société idéale.

Dans la disharmonie d'un monde, n'avons-nous pas besoin d'entendre les nouveaux accords que la poésie et le rêve font naître.

Je vous partage cette histoire authentique ; elle fait rêver, donnant chair à l'espérance.

Il y a 3 ans, il m'était donné d'accompagner une jeune femme, Sevan, confrontée à bien des épreuves. Venue de loin, pour avoir quitté son pays ensanglanté par des barbares, il lui fallut encore connaître une rupture affective se retrouvant seule avec ses deux enfants.

Déjà désargentée quand elle arriva sur notre sol, les dettes se sont accumulées avec pour horizon l'expulsion d'un logement que, difficilement, elle avait trouvé.

Fort du soutien que vous avez autorisé, je lui remis une somme de 8 000 € à rembourser si possible à "meilleure fortune".

Il y a quelques jours Sevan me téléphona. Elle me dit vouloir me remettre le règlement du prêt. Touché par sa démarche, je lui précisai que ce remboursement ne devait pas la mettre en difficulté ; un échéancier pouvait être envisagé.

Le rendez-vous fut pris. Sevan s'est reconstruite. Les drames furent traversés de par sa ferme détermination à ne point se laisser enfermer par la peur assombrissant l'existence.

Avec des mots sobres, elle me dit combien ce concours a lézardé le mur de l'indifférence. Ce prêt fut pour elle un "crédit d'avenir". Alors qu'elle était abandonnée, les portes se fermant les unes après les autres pour ne voir s'ouvrir que celle de l'expulsion, ce soutien qu'elle n'osait pas rêver a transformé son histoire.

Je la quittai non sans émotion. Habité par le bonheur que m'offraient sa richesse de cœur et sa volonté, j'ai pensé à vous, conscient que, sans votre accompagnement rien n'eût été possible.

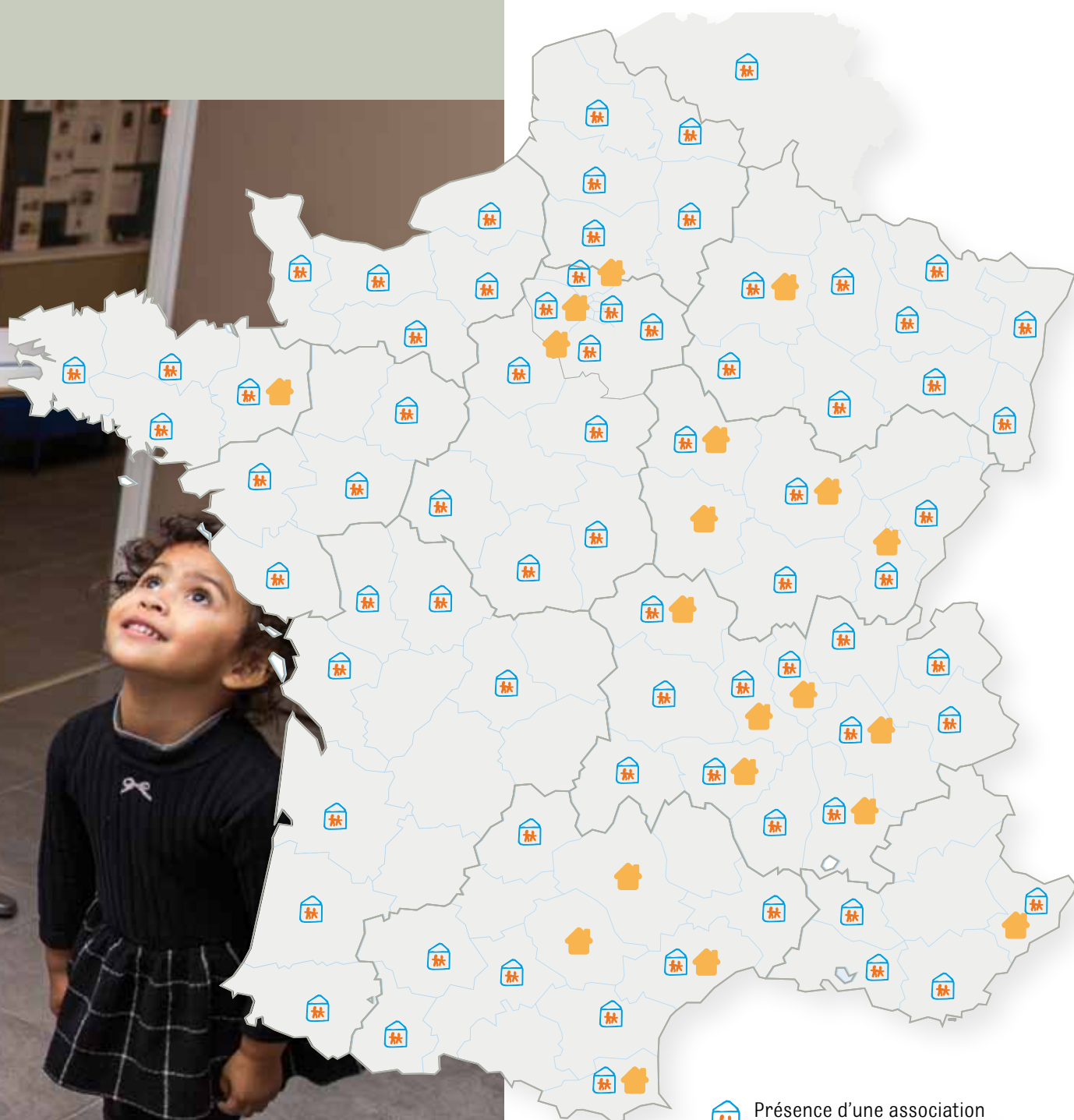
Ce bonheur, je voulais le partager. Vous en êtes les auteurs comme de tous ces projets évoqués dans ce rapport. Nul doute qu'ils vous offriront une légitime fierté.

Certes, nous connaissons des échecs mais ils ne briseront pas nos rêves pour être conjointement décidés à agir jusqu'à défaire ce qui abîme.



# CARTE D'IMPLANTATION

## DU MOUVEMENT HABITAT ET HUMANISME



 Présence d'une association  
ou antenne locale H&H

 Présence d'établissements  
de la Pierre Angulaire

# HABITAT ET HUMANISME, BÂTISSEUR DE LIENS

Depuis plus de 30 ans, pour répondre à l'exclusion et l'isolement des personnes en difficulté, Habitat et Humanisme agit en faveur du logement, de l'insertion et de la création de liens sociaux.

Résolument tourné vers l'innovation, le Mouvement a développé des outils économiques à vocation sociale, pour financer et mener à bien son action.

## Habitat et Humanisme s'est donné pour mission :

- de permettre aux personnes à faibles ressources, préca-  
risées en raison de leur situation sociale, de leur âge, de  
leur handicap ou de leur santé, **d'accéder à un logement  
décent, adapté à leur situation et leurs ressources,**
- **de contribuer à une ville ouverte à tous**, en privilégiant  
les logements situés dans "des quartiers équilibrés",
- **de proposer un accompagnement personnalisé ou  
collectif** pour favoriser la création de liens et l'inser-  
tion sociale.

## CHIFFRES CLÉS 2017

**1 730** nouvelles familles logées

**700** nouvelles personnes accueillies  
en centre d'accueil d'urgence

**7 624** logements acquis  
en propre ou gérés  
pour le compte de tiers 

**360** places d'accueil d'urgence

**40** EHPAD\* pour **2 640** lits

**600** nouvelles personnes accueillies  
dans ces établissements

**4** SSIAD\*

**1 500**   
salariés

**4 000**   
bénévoles

\*Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

\*Service de Soins Infirmiers à Domicile



# LES FAMILLES

Familles, personnes seules, familles monoparentales, personnes âgées, réfugiés..., Habitat et Humanisme loge des personnes à faibles ressources, précarisées en raison de leur situation sociale, de leur âge, de leur handicap ou de leur santé.





## CHIFFRES CLÉS

En 2017, Habitat et Humanisme a permis à  
**1 730** nouvelles familles en difficulté

d'accéder à un logement :

**1 155** en logement individuel

**575** en habitat collectif (pension de famille, résidence intergénérationnelle...)

Quels que soient la localisation et le type de logement, les personnes logées par Habitat et Humanisme étaient en situation de grande précarité :

**80%** vivaient sous le seuil de pauvreté

**73%** étaient privées de logement personnel

En 2017, Habitat et Humanisme a accueilli  
en structure d'hébergement d'urgence

plus de **700** personnes, majoritairement des réfugiés et migrants, dans le cadre des dispositifs mis en place par l'Etat.

En 2017, plus de **600** nouvelles personnes âgées dépendantes, à faibles ressources, ont été admises dans un EHPAD du Mouvement.

AU 31/12/2017

Habitat et Humanisme, à travers ses différents dispositifs, logeait quelques :

**7 500** familles et personnes seules,

en difficulté, et **300** personnes en structures d'hébergement d'urgence.

**2 600** personnes âgées dépendantes résidentes d'un EHPAD du Mouvement.



## TÉMOIGNAGES

“

**SYLVIANE,**

ENTRÉE EN JUIN 2017  
EN PENSION DE FAMILLE



*“J’ai 54 ans, et OUI j’y crois maintenant grâce à Anita, à Marianne, de la pension de famille.*

*Une équipe de chic et de choc qui m’ouvre les yeux et m’aide à être moi, Sylviane, la vraie Sylviane, pas celle qui marchait à côté d’elle sans jamais prendre du temps pour elle.*

*Je sais que je commence à peine à me connaître, me surprendre, m’apprivoiser.*

*Je sais que je dois accueillir mes émotions et les partager, que je dois accepter mon passé et dire ADIEU LA SOLITUDE et BONJOUR MA NOUVELLE VIE !*

*Merci Anita, merci Marianne, merci Lou Recantou, merci l’association Habitat et Humanisme.”*

”

“

**WIDAID, 39 ANS**

ENTRÉE EN SEPTEMBRE 2017  
EN MAISON INTERGÉNÉRATIONNELLE  
AVEC SA PETITE FILLE EMMA DE 6 ANS

*“Après des années de galère et de solitude je suis arrivée complètement démolie, repliée sur moi-même et ne faisant confiance à personne...”*

*Grâce à mes “anges gardiens” (mon assistante sociale et la directrice de la maison), leurs gestes d’humanité et une grande écoute, j’ai retrouvé un sentiment d’égalité (disons : pour moi plus de honte !), de fraternité (j’accepte maintenant le soutien sans méfiance et les paroles qui pour moi ne sont plus du “baratin”).*

*Je suis reconnaissante et admirative de tous ces engagements... sincères !”*

”

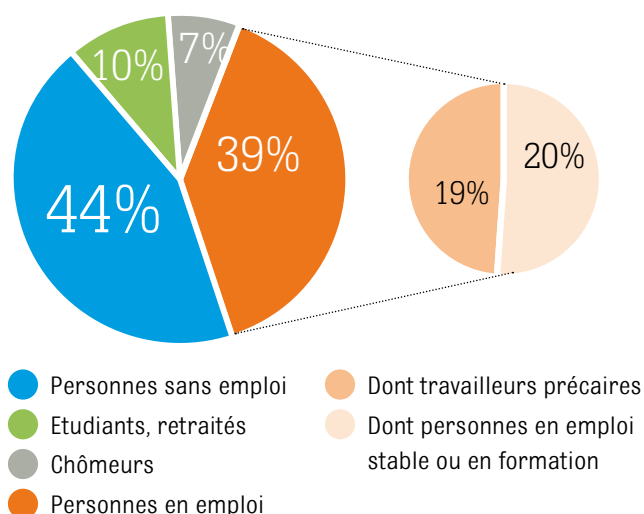
LES FAMILLES

# PROFILS

## PROFILS DES PERSONNES INTÉGRANT UN LOGEMENT D'HABITAT ET HUMANISME

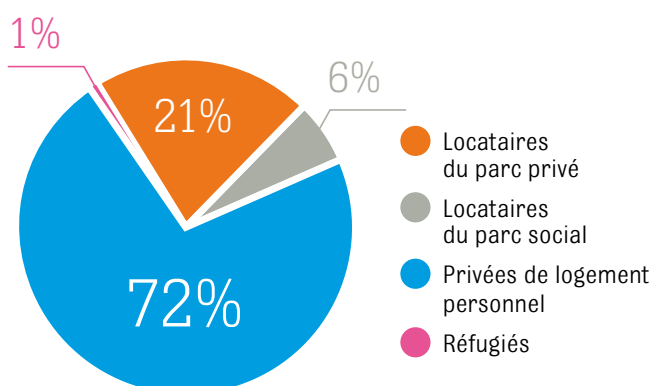
### Des personnes en précarité, éloignées de l'emploi

1 personne sur 2 intégrant un logement d'Habitat et Humanisme est éloignée de l'emploi ; parmi celles qui ont un emploi, la moitié est en emploi précaire.



### Des personnes privées de logement personnel

Plus de 70% des personnes intégrant un logement d'Habitat et Humanisme étaient privées de logement personnel, c'est-à-dire logées chez des tiers, en foyer, en chambre d'hôtel, en hébergement d'urgence ou à la rue.

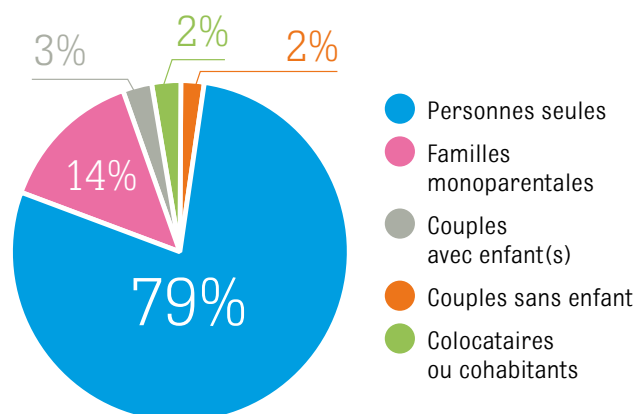




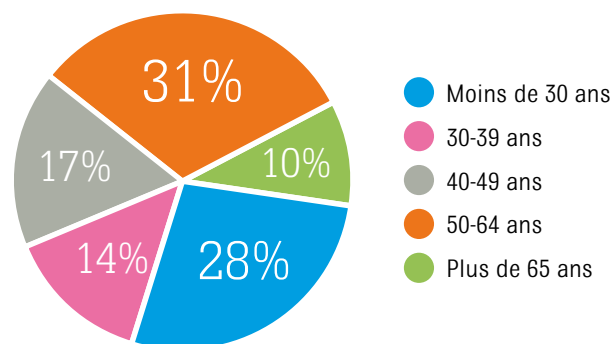
## Dans les habitats collectifs :

### des personnes isolées et une part significative de jeunes

Près de 80% des personnes logées en habitat collectif sont des personnes seules : ce public est particulièrement représenté dans les pensions de famille qui accueillent des personnes en grande difficulté, souvent en rupture familiale et sociale.



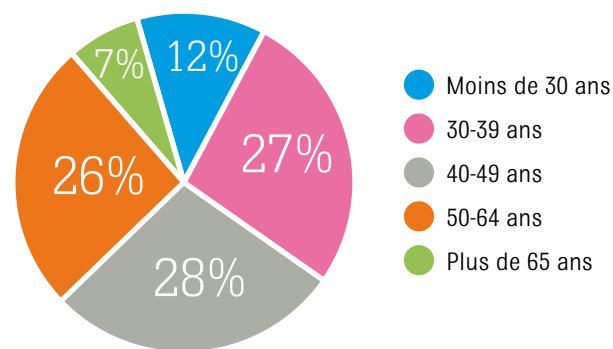
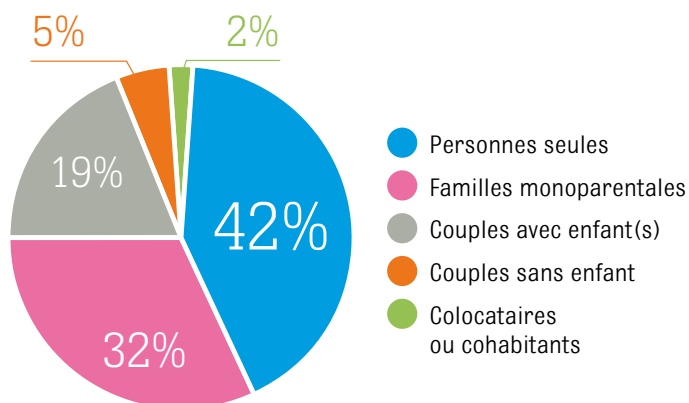
Par ailleurs, une part significative des résidents des habitats collectifs ont moins de 30 ans, une population qui a 9 fois plus de risques d'être sans domicile fixe que les autres tranches d'âges et pour laquelle peu de solutions pérennes existent : moins de 1 sur 10 locataires du parc social en France a moins de 30 ans.



## Dans les logements individuels :

### une pyramide des âges équilibrée et une part significative de familles monoparentales

Plus de 30% des personnes logées dans les logements individuels sont des familles monoparentales, en majorité des femmes seules avec enfants, une population particulièrement vulnérable et à risque : les familles monoparentales ont ainsi 5 fois plus de risques que les autres ménages d'être privées de logement personnel.



PROFILS DES PERSONNES  
INTÉGRANT  
UN ÉTABLISSEMENT  
DU RÉSEAU  
LA PIERRE ANGULAIRE

À leur entrée en établissement, les personnes ont une moyenne d'âge de **86 ans**.

Ces résidents ont une durée moyenne de séjour de **3 à 3,5 ans**.

**30%** bénéficient de l'aide sociale d'Etat.

# ACCOMPAGNER



**Chaque famille logée par Habitat et Humanisme se voit proposer un accompagnement, notamment pour l'aider à mettre en œuvre son projet d'insertion personnalisé.**

Au sein du Mouvement **2 045** bénévoles et **207** salariés (travailleurs sociaux et hôtes de maison) sont engagés dans l'accompagnement des personnes logées. Ils agissent en lien avec les partenaires institutionnels et associatifs et en complémentarité des chargés de gestion locative.

## L'ANIMATION DU RÉSEAU

L'animation de ce réseau d'accompagnants est fondamentale, notamment pour développer la formation, les échanges de pratiques et la capitalisation d'expérience.

**Ainsi en 2017, 43 journées de formation ont été réalisées pour 600 participants.**

De nouveaux groupes de référents locaux ont été créés :

- première journée de rencontre des bénévoles bricoleurs,
- lancement du réseau des référents "Insertion par l'activité",
- première rencontre des bénévoles responsables de l'accompagnement dans le diffus et des bénévoles référents des habitats collectifs.

Par ailleurs, comme tous les ans, quatre journées d'échange régionales des pensions de famille se sont tenues : à Nîmes, Nantes, Lyon et Paris, avec des thèmes différents selon les régions : *comment encourager et développer la participation des résidents ? Comment accompagner le vieillissement des résidents ? Comment faire vivre le projet social ?*

L'animation du réseau d'accompagnants reçoit le soutien de la CNAF et de la DGCS.



## L'ACCOMPAGNEMENT SE DÉCLINE EN FONCTION DE LA TYPOLOGIE DU MÉNAGE ET DE CELLE DU LOGEMENT :

**Un accompagnement personnalisé** est proposé aux locataires de logements individuels.

Porté majoritairement par des bénévoles, cet accompagnement peut se mettre en place dès l'attribution du logement et se développer dans le temps. Au fil des visites, des contacts, la relation s'ajuste spontanément, notamment en fonction de la situation du locataire : ainsi les familles monoparentales sont souvent plus intéressées par une aide concrète, alors que les personnes isolées sont plus attachées au lien social.

Les locataires des lieux de vie collectifs peuvent également bénéficier d'un accompagnement personnalisé quand un besoin spécifique est identifié.

### DES VALEURS AU CŒUR DE L'ACCOMPAGNEMENT

*Etablir avec les personnes accompagnées des relations d'écoute, de respect et de confiance réciproques.*

*Valoriser les richesses de la personne et respecter la confidentialité.*

*Accepter d'être interrogé dans ses représentations par la rencontre de personnes en situation de fragilité.*

*Reconnaître chaque personne accompagnée dans l'exercice de sa citoyenneté.*

**Dans les habitats collectifs** (pensions de famille, résidences sociales et habitats intergénérationnels), c'est un accompagnement collectif qui est favorisé avec l'objectif de créer du lien entre les résidents et avec l'extérieur et favoriser l'émergence d'une dynamique participative et collaborative.

Par des animations collectives, des propositions d'activités et de sorties, la mise en place de projets (journal associatif, projets de vacances, brocantes, engagement bénévole...), il s'agit de développer la solidarité entre les personnes, favoriser l'estime de soi par la mise en valeur des talents personnels de chacun et globalement, permettre le développement des liens sociaux. Les résidents participent à la gestion des parties communes et à la vie collective : un comité de résidents se réunit plusieurs fois par an, une charte pose les bases du "vivre ensemble"...

### TÉMOIGNAGE

“

**PATRICIA,**  
BÉNÉVOLE ACCOMPAGNANTE  
À H&H AUVERGNE



*“Le 1<sup>er</sup> contact avec Myriam fut un peu celui de l'observation réciproque, et puis finalement la mayonnaise a pris.*

*Nos relations sont faites d'échanges partagés, je n'ai pas uniquement l'impression de donner mais le sentiment de recevoir beaucoup aussi.*

*Ma relation avec Myriam est basée sur la confiance. Quand on arrive à mettre en place, à deux, cette confiance partagée, c'est vraiment quelque chose de génial. Avec dans l'idée que ça ne durera pas toute une vie car j'espère que Myriam trouvera un logement pérenne, un travail.*

*Pour accompagner, il faut de l'écoute, il faut être ouvert, c'est-à-dire accepter l'autre comme il est, ne pas se dire qu'on a la vérité soi-même et être prêt à prendre des initiatives.*

”





# ACCOMPAGNER



## L'INSERTION PAR L'ACTIVITÉ RÉMUNÉRÉE ET NON-RÉMUNÉRÉE

*Le travail c'est l'accomplissement d'activités utiles à soi et aux autres.*

*Le travail englobe également les activités domestiques, d'utilité sociale ou bénévoles...*

*L'activité donne du sens à la vie de chaque personne, elle permet de construire l'identité et engendre l'estime de soi.*

*C'est la reconnaissance des autres, c'est la dignité indiscutable.*

**En 2017, Habitat et Humanisme a entrepris de structurer et renforcer son action en faveur de l'insertion par l'activité,** avec notamment la mise

en place de modules pédagogiques et d'un groupe d'échange de pratiques inter-régional.

Au-delà de la recherche d'emploi, il s'agit bien de permettre à la personne de retrouver une utilité sociale.

## TÉMOIGNAGE

“

### “D'UNE MARMITE... À UN EMPLOI”

*La participation à une rencontre nationale organisée par H&H a permis à Edith, locataire, de prendre l'initiative d'un projet :*

*elle construit “une marmite norvégienne” (procédé de cuisson écologique) et invite ses accompagnants à déguster un repas qu'elle a préparé.*

*Cette première expérience l'a beaucoup rapprochée de l'équipe locale et l'a conduite à devenir elle-même bénévole au sein de l'association.*

*Cette nouvelle activité et les liens qu'elle y a construits ont suffisamment donné confiance à Edith pour qu'elle se sente prête à retrouver un emploi.*

*D'une participation à une activité, au bénévolat, Edith a retrouvé le chemin du travail.*



”

## DES VACANCES POUR TOUS !

Le temps de vacances, rupture avec le quotidien, a des effets bénéfiques reconnus pour les personnes en insertion : resserrement des liens familiaux, renforcement du lien social, sentiment de normalité sociale, acquisition d'autonomie, remobilisation des énergies pour la recherche d'une activité, amélioration de la santé physiologique et psychique...

Habitat et Humanisme collabore avec des acteurs nationaux d'aide aux vacances pour les personnes les plus fragiles, pour faciliter le départ en vacances des personnes logées.



### Expérience

En décembre 2017, une expérimentation vacances en partenariat avec ATD quart Monde a été menée dans le Jura : 10 locataires de 8 associations H&H se sont retrouvés durant le temps d'une semaine dans une maison familiale animée par l'équipe d'ATD.

Ils ne se connaissaient pas. Ils ont appris à se connaître. Les animations et activités n'ont pas manqué. L'expérience s'est révélée très positive.

*"J'ai aimé être déconnectée du monde,  
j'ai été touchée par l'accueil.  
Une expérience à vivre et à refaire !"*

## LA MAÎTRISE DES ENERGIES

Depuis quatre ans, Habitat et Humanisme s'est engagé dans l'accompagnement de ses locataires à la maîtrise des énergies, afin de réduire leurs charges, notamment à travers un réseau de correspondants énergie dans les associations.

En 2017, un nouvel outil a été créé pour soutenir ces démarches : **Simkoo**, outil interne de calcul des coûts énergie et eau des locataires.

Simkoo

Objectifs :

- Contribuer au calcul du "Reste pour vivre" des locataires en cernant au mieux les charges liées à l'énergie.
- Fournir un support aux commissions d'attribution des logements.
- Contribuer à la sensibilisation des locataires en montrant l'incidence en euros des différents postes de consommation et l'impact des comportements.

## L'OUVERTURE À LA CULTURE

Les personnes en difficulté ont un accès limité à l'art et la culture en général, pour des raisons économiques mais également parce qu'elles pensent souvent qu'elles n'y ont pas droit. Cette limitation est un facteur supplémentaire d'exclusion. L'ouverture à l'art et la culture est donc un des axes développés par les équipes d'accompagnement : il s'agit, d'une part, de permettre l'accès à des lieux de culture (musées, spectacles, bibliothèques...) et, d'autre part, de développer les pratiques artistiques qui favorisent le mieux-être, la découverte et l'estime de soi.

### Atelier d'écriture à la pension de famille Villa Savine de Montpellier

Dès l'ouverture de la maison, un atelier d'écriture a été mis en place pour permettre aux résidents d'exprimer leur ressenti et d'être en situation de création.

En 2017, en partenariat avec l'association "la Boussole" et dans le cadre du dispositif du rectorat "Alter Eaux", des textes des résidents ont été mis en scène avec des collégiens dans le cadre de la création d'une pièce de théâtre.

*"Si mes mots et mes maux pouvaient servir à  
ces jeunes alors j'écrirais encore plus !"*

*"Ca fait bizarre de voir jouer ses propres mots par  
des adolescents, mais c'est merveilleux d'être auteur,  
une fois dans sa vie."*

### Chèques-lire

Dans le cadre d'un partenariat avec le Ministère de la Culture, des "chèques-lire", ont été remis à Habitat et Humanisme pour être distribués aux enfants de familles logées.

### Culture pour tous

Grâce à l'association "Culture pour tous", les locataires et résidents d'Habitat et Humanisme peuvent bénéficier d'invitations gratuites à des sorties culturelles (visites, concerts, spectacles...).

*"Cela m'a donné l'accès à la culture parce que  
financièrement ce n'était pas possible. J'ai pu faire  
découvrir des choses à d'autres résidents qui n'avaient  
pas forcément les mêmes goûts, la même culture,  
comme des concerts de musique classique.  
On y va à plusieurs, c'est aussi une manière de partager  
un moment et de partager l'art avec des gens  
qui en étaient loin. Et en plus ça me fait sortir !"*



## LES FAMILLES



# LE POUVOIR D'AGIR



## DES PERSONNES LOGÉES

**Habitat et Humanisme s'est engagé depuis quelques années dans la promotion du "Pouvoir d'Agir" des personnes logées, pour développer leur capacité à prendre en main leur propre destin et également à agir collectivement sur leur environnement.**

En 2016, Habitat et Humanisme a fait appel à l'ANSA (Agence Nouvelle des Solidarités Actives) pour mener une expérimentation au sein de son réseau sur deux zones géographiques - l'Ouest et la Région Rhône-Alpes - dans l'objectif de modéliser et essaimer à terme des pratiques et des expériences au sein des associations H&H.

Près de 13 associations ont été impliquées. Au total 60 personnes - locataires, résidents, accompagnants bénévoles et salariés - ont activement participé.

En 2017, le Développement du Pouvoir d'Agir des familles a été le thème principal du séminaire annuel de l'Accompagnement où a été présentée l'expérimentation menée avec l'ANSA. Pour la première fois, des locataires et des résidents ont été invités à cet événement annuel (60 des 220 participants).

À l'automne 2017, les participants de l'expérimentation ont été à nouveau rassemblés par région afin d'en tirer les premiers enseignements.

## APRÈS DEUX ANS DE RÉFLEXION ET D'EXPÉRIMENTATION, DES LIGNES DE FORCE SE DÉGAGENT :

### **Le Développement du Pouvoir d'Agir : un changement de posture dans l'accompagnement**

- **Le locataire est un "expert" acteur du changement :** le DPA, c'est décider de le regarder différemment en s'attachant à repérer ses capacités et potentiels, plutôt que ses manques. Le locataire est partie prenante de ce qui le concerne et non pas uniquement consulté.
- **L'accompagnant, personne ressource pour le locataire,** accepte de ne pas tout maîtriser, de ne pas trouver les solutions aux problèmes à la place de ceux qui les vivent. Les accompagnants acceptent "une prise de risques" en encourageant les personnes à oser des actions.



## Le Pouvoir d'Agir permet de répondre à 4 dimensions :

- Le pouvoir de **DIRE** quelque chose :

*"J'exprime une idée, un besoin..."*

Permettre aux personnes d'utiliser leurs propres mots.

- Le pouvoir de **FAIRE** quelque chose :

*"J'agis concrètement sur une action à ma portée".*

Permettre à la personne de vivre des expériences dont elle peut être fière.

- Le pouvoir de **RACONTER** quelque chose :

*"Je fais un récit personnel de ce qui a été fait".*

Par le récit, la personne construit une cohérence, la sienne et elle se pose comme auteur de quelque chose.

- Le pouvoir d'**ÊTRE RECONNU** pour quelque chose que j'ai fait :

*"On m'attribue une action, un pouvoir d'agir dans l'action".*

C'est l'imputabilité : la personne est reconnue par autrui comme "capable de ...".

## QUELLE DÉMARCHE SUIVRE POUR DÉVELOPPER LE POUVOIR D'AGIR DES FAMILLES ?

### 1<sup>ER</sup> AXE

Impliquer la personne accompagnée dans la définition du problème qui la préoccupe, le repérage des obstacles concrets à sa résolution, et la recherche de solutions.

**> Elle est ainsi pleinement responsabilisée dans la démarche.**

### 2<sup>E</sup> AXE

Comprendre et faire comprendre qui sont les acteurs du contexte. Exemples : la CAF, Pole emploi... La personne n'est pas seule avec son problème : d'autres acteurs sont impliqués et y ont une part de responsabilité.

**> La personne vit alors un sentiment de déculpabilisation.**

### 3<sup>E</sup> AXE

Construire avec le locataire une démarche, l'aider à identifier les actions possibles à sa portée : un courrier au gestionnaire, une rencontre avec un service administratif...

**> La personne vit alors un soulagement face au sentiment d'impuissance.**

### 4<sup>E</sup> AXE

Poser des points d'évaluation réguliers pour tirer des enseignements de l'expérience et analyser les suites possibles.

**> La personne prend du recul par rapport à son problème et prend conscience qu'elle a prise sur son environnement.**

## QUELQUES EXEMPLES DES NOMBREUSES INITIATIVES CONCRÈTES INITIÉES EN 2017

### La cérémonie des vœux d'H&H Isère

L'organisation et l'animation de la cérémonie annuelle des vœux a été confiée à une équipe composée de représentants des familles et d'accompagnants.

80 personnes dont 1/3 de locataires et résidents étaient présentes le 23 janvier 2017 pour une soirée conviviale et créative : projection de petits films réalisés par l'équipe, animation collective autour d'un abécédaire sur H&H, buffet participatif et concert de 2 locataires !



### Emergence d'un Comité des locataires à Chambéry

Ce comité, créé et animé par un groupe de 5 locataires, est conçu pour être un espace de rencontres pour la quarantaine de locataires d'Habitat et Humanisme à Chambéry. Il programme un éventail d'activités allant de questions pratiques relatives aux logements, aux activités de loisirs permettant de créer du lien. Ce comité est soutenu par H&H Savoie, par la présence d'accompagnants et d'un stagiaire ainsi que par la mise à disposition d'un petit budget pour les activités.

### Des résidents d'une pension de famille d'Angers, acteurs de la lutte contre les addictions

Trois rencontres d'information sur le thème de la lutte contre les addictions ont été organisées au sein de la pension de famille Farman d'Angers, réunissant résidents et professionnels.

Le processus aurait pu s'arrêter là, mais, à l'issue de ce cycle de réunions, ce sont les résidents concernés qui se sont mobilisés pour solliciter différents types de soutien : constitution d'un groupe de parole, approche collective du soin, ou inscription dans une démarche de prise en charge individuelle.

# L'ACCUEIL

## DES RÉFUGIÉS ET DES MIGRANTS

**Depuis 2015, à la demande des Pouvoirs Publics, dans le contexte de crise migratoire durable en Europe, Habitat et Humanisme est engagé dans l'accueil de réfugiés et de migrants, via différents dispositifs :**

- **46** familles sont actuellement logées par des associations Habitat et Humanisme, dans des logements de la Foncière d'H&H ou de propriétaires solidaires.

Elles bénéficient d'un accompagnement spécifique, comprenant notamment des cours de français. Une quinzaine de ces familles sont des réfugiés fuyant la Syrie, l'Irak, et l'Erythrée, qui ont été accueillis dans le cadre du plan de relocalisation mis en place par le gouvernement de 2015 à 2017.

### TÉMOIGNAGE

“ À Venasque, dans le Vaucluse, Habitat et Humanisme accueille depuis 6 mois une famille de réfugiés irakiens. La famille a été exfiltrée par “reporters sans frontières” après que les parents, tous deux journalistes, aient subi de graves violences. Ils sont hébergés dans une maison mise à disposition par un propriétaire solidaire. Très volontaires, ils suivent des cours intensifs de français et s'investissent dans la vie de la commune notamment via l'école des enfants. Majid, le père, a récemment été embauché sur un chantier d'insertion.

*“J'ai pu trouver du travail, les enfants sont heureux à l'école, à Habitat et Humanisme, ils ont toujours suggéré le meilleur pour nous, la vie en France est bonne pour les enfants et sûre pour moi. Le plus difficile est de vivre séparés des parents et la langue mais nous allons continuer.”*



## HABITAT ET HUMANISME DÉVELOPPE DES CENTRES D'ACCUEIL :

• Suite au démantèlement de la “jungle de Calais” et à la demande de la Préfecture du Rhône, **Habitat et Humanisme a mis en place fin 2016, 2 CAO (Centre d'Accueil et d'Orientation)** dans l'agglomération de Lyon.

En 2017, ces centres ont accueilli 120 nouvelles personnes, essentiellement des hommes isolés. Pour faciliter leur intégration, H&H Rhône a régulièrement organisé des “rendez-vous solidaires” : en invitant les habitants du quartier à venir rencontrer les jeunes migrants lors d'activités conviviales telles que pétanque, pique-nique, musique, babyfoot...



• **Le centre d'hébergement du Monastère des Orantes à Bonnelles (Yvelines)** ouvert en 2015, propose 90 places.

20 à 50 places supplémentaires ont été ouvertes dans l'année, dans le cadre d'ouverture de centres temporaires, pour répondre à des situations d'urgence, les personnes étant ensuite orientées vers un centre pérenne.

**233 personnes ont été accueillies au cours de l'année**, pour une durée de 5 mois, en moyenne. Il s'agit majoritairement d'hommes, demandeurs d'asile, dont la moyenne d'âge est de 27 ans. Outre la mise à l'abri et la fourniture de repas, le centre aide les réfugiés dans leurs démarches administratives et pour l'accès aux soins.

Des cours de français sont aussi prodigués et de multiples activités sportives sont proposées, en lien avec les habitants des environs.

• De juillet à septembre 2017, **deux centres temporaires ont été ouverts à Dourdan et à Corbeil (Essonne)**, pour accueillir 200 migrants issus du démantèlement du campement de la Porte de la Chapelle qui ont été redirigés vers des centres pérennes.

• **Un nouveau centre d'accueil de 50 places**, destiné aux demandeurs d'asile a ouvert aux Ulis (Essonne).

**En 2018 / 2019, 5 nouveaux centres devraient ouvrir** (en Aveyron, Ile-de-France et Seine et Marne), Habitat et Humanisme, par l'intermédiaire d'EHD, ayant répondu à différents appels à projets.

## TÉMOIGNAGE

“

**GUY POUPART,**  
MAIRE DE BONNELLES,  
(LA CROIX 13-14 JANVIER 2018)

*“Si le centre ferme un jour, certains le regretteront, et d'abord d'un point de vue humain. Leur présence a fait sortir des gens de chez eux. Certains ne participaient à rien et se sont investis dans l'accueil. Ils se sont sentis utiles.”*

”



Centre d'hébergement du Monastère des Orantes - Photos : Stéphane OUZOUNOFF



# LA PIERRE ANGULAIRE



## RÉSEAU D'ACCUEIL ET DE SOINS

**Au sein du mouvement Habitat et Humanisme,**

**La Pierre Angulaire anime un réseau de :**

**40 EHPAD\***

**4 SSIAD** (Services de Soins Infirmiers à Domicile)

La Pierre Angulaire travaille à des solutions innovantes et alternatives d'habitat et de services pour les personnes âgées fragilisées et dépendantes, pour compléter et repenser l'hébergement en EHPAD, retarder la perte d'autonomie et permettre à ces personnes vulnérables de garder une vraie place dans la société.

Ainsi, certains EHPAD proposent déjà des accueils de jour, des lits de répit, des ateliers,... pour les personnes âgées vivant à domicile, et de l'aide pour les aidants.

## LE PRENDRE SOIN

Les établissements de la Pierre Angulaire s'engagent à accueillir des personnes disposant de revenus modestes et à proposer un accompagnement qui prend la forme d'un "prendre soin" attentif à la personne et ses proches jusqu'à la fin de sa vie.

L'objectif est de maintenir l'autonomie le plus longtemps possible dans le respect de la dignité des personnes.

Ce "prendre soin" est caractérisé par le respect, l'empathie, la considération à l'égard de la personne accueillie. Il s'agit de verbaliser et d'expliquer les gestes du soin, d'être à l'écoute, pour une bonne prise en compte des besoins et des souhaits.

*\*Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes*

## L'ANIMATION BÉNÉVOLE

L'animation fait partie intégrante du projet de vie des établissements qui encouragent l'implication de bénévoles aux côtés des salariés pour la porter.

Les objectifs sont d'améliorer la qualité de vie des personnes, de rythmer la vie dans la maison et de lutter contre la solitude. Qu'elles soient quotidiennes (lecture, travaux manuels, chants, sorties, relaxation,...) ou à caractère exceptionnel et festif, les animations aident la personne âgée à conserver ou à retrouver dans les plis de sa mémoire un passé riche de connaissances, d'idées, d'émotions et un présent inscrit dans la permanence d'un projet de vie.

## TÉMOIGNAGE

“

**UNE BÉNÉVOLE À L'EHPAD**  
DE L'ARNAUD À ROMANS-SUR-ISÈRE

*“Je suis devenue bénévole il y a plus de 8 ans lorsque ma mère est entrée en EHPAD. Au lieu de nous isoler toutes les deux, j'ai peu à peu participé aux activités mises en œuvre par l'animatrice. Malgré le décès de ma mère il y a trois ans, j'ai maintenu mes visites et interventions : après-midi “gaufres”, “loto” et autres, nécessitant des renforts auprès de l'animatrice... Toute présence est appréciée par les personnes âgées qui trouvent les journées bien longues... Par ailleurs, des liens sympathiques se sont tissés tant avec les résidents qu'avec leurs familles mais aussi avec l'animatrice et le personnel de l'EHPAD. Voilà une expérience qui est donc globalement très fructueuse pour ce qui me concerne !”*

”

## TÉMOIGNAGE

“

**MARIE-THÉRÈSE BIARD,**  
ANIMATRICE DE L'EHPAD  
PLESSIS-PONT-PINEL

*“L'animation, si elle est parfois un jeu, est surtout un soin relationnel, intellectuel, psychique, ergonomique qui doit être organisé. Le rôle d'animatrice, c'est d'être à l'écoute, de redonner la joie de vivre, le sourire, le goût d'exister, et de valoriser chaque personne âgée afin qu'elle retrouve l'estime de soi, la tendresse et la confiance”*

”



## L'ACCOMPAGNEMENT DE FIN DE VIE

Depuis 2 ans, un groupe de travail interdisciplinaire a travaillé à la définition du projet d'accompagnement de fin de vie, à mettre en œuvre au sein du réseau.

### Docteur Hobeika, chef de projet :

*“C'est tout ce qui reste à faire quand il n'y a plus rien à faire, non plus pour guérir, empêcher la mort ou prolonger la vie mais pour permettre au patient de mieux vivre le temps qui lui reste à vivre en sauvegardant sa dignité.*

*C'est davantage une attention à la personne qu'à sa maladie. Les soignants doivent être guidés par les besoins et les désirs qu'exprime le malade.*

*Ceux-ci peuvent se manifester dans le domaine somatique, dès lors toute prescription de traitement ne doit plus seulement s'interroger sur son opportunité technique, mais aussi sur sa capacité à répondre aux besoins des patients mourants. Les soins palliatifs représentent la 3<sup>e</sup> voie entre obstination déraisonnable et euthanasie. Ils permettent de prendre en compte le “mourir” et tout le cortège de souffrance qui l'accompagne. La médecine redevient humaine, accompagnante par “le prendre soin” et pallie pour aider la personne à mourir dignement et sereinement”.*

## La Maison de François et Claire

En août 2017, un Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens est signé avec la Métropole de Lyon pour cette structure innovante à taille humaine qui devient ainsi une Résidence autonomie. Cette belle bâtisse, située au sein d'un parc de 7 hectares, accueille dans 27 logements des étudiants et des personnes âgées de plus de 60 ans, pour qui le maintien à domicile n'est plus possible. Ces personnes âgées sont pour la plupart des personnes isolées, désocialisées, aux revenus modestes, ayant eu un parcours de vie difficile et des pathologies psychiques.

Sur le site, elles bénéficient d'une présence permanente et d'une aide à la vie quotidienne : en journée des auxiliaires de vie et le soir, le relais est fait par les étudiants “gardiens de nuit” qui logent au rez-de-chaussée.



# LE LOGEMENT

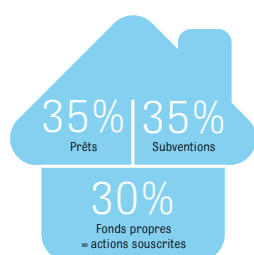
Habitat et Humanisme produit en propre et mobilise une offre de logements accessibles aux personnes en difficulté : logements individuels situés dans des quartiers équilibrés, pensions de famille, résidences sociales, habitats intergénérationnels, EHPAD et autres habitats collectifs permettant de répondre aux différentes formes de précarité.





## LES SOCIÉTÉS FONCIÈRES

**Agréées “entreprises solidaires d'utilité sociale” (ESUS) et en maîtrise d'ouvrage sociale, ces foncières produisent du logement en faisant appel à des investisseurs solidaires qui souscrivent à leur capital.**



**LA FONCIÈRE D'HABITAT ET HUMANISME** construit, achète et rénove des logements à destination des personnes en difficulté. Dans ce cadre, en complément des fonds propres constitués par les investissements solidaires, elle bénéficie de subventions des

Collectivités Locales et de l'Etat, ainsi que de prêts de longue durée de la Caisse des Dépôts et des banques.

La Foncière d'H&H travaille en lien avec les associations Habitat et Humanisme qui identifient les opportunités immobilières et assurent le suivi des travaux. Ces équipes locales gèrent aussi l'attribution des logements et l'accompagnement des familles logées.

**EHD (ENTREPRENDRE POUR HUMANISER LA DÉPENDANCE)** réalise des opérations de mise aux normes et de construction d'EHPAD, majoritairement au sein du réseau de La Pierre Angulaire, et produit des logements sociaux, notamment destinés aux personnes âgées.

En partenariat avec les pouvoirs publics, EHD met également en place et gère des dispositifs d'hébergement temporaire pour des populations vulnérables, telles que les migrants et réfugiés.



## PROPRIÉTAIRES ET SOLIDAIRES

Habitat et Humanisme propose aux propriétaires privés et publics de lui confier leurs biens à louer, afin d'y loger des personnes à faibles ressources. Ils bénéficient d'une tranquillité de gestion, d'une fiscalité avantageuse et d'aides à la rénovation, tout en agissant contre le mal-logement.

Différents dispositifs sont proposés, impliquant tous un loyer inférieur au loyer du marché local, en contrepartie de garanties et d'avantages :

- la médiation locative avec mandat de gestion via une Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) ou une agence partenaire,
- la location-sous-location : l'association locale H&H portant le bail en direct,
- la donation temporaire d'usufruit par laquelle le propriétaire sort le bien de son patrimoine pendant un temps limité.

**Plus de 3 000 propriétaires solidaires ont rejoint Habitat et Humanisme.**



Dans le cadre de “Propriétaires et Solidaires”, Habitat et Humanisme a signé une convention de partenariat avec l'ANAH (Agence nationale de l'habitat).



## CHIFFRES CLÉ 2017

### En 2017, au sein du réseau La Pierre Angulaire

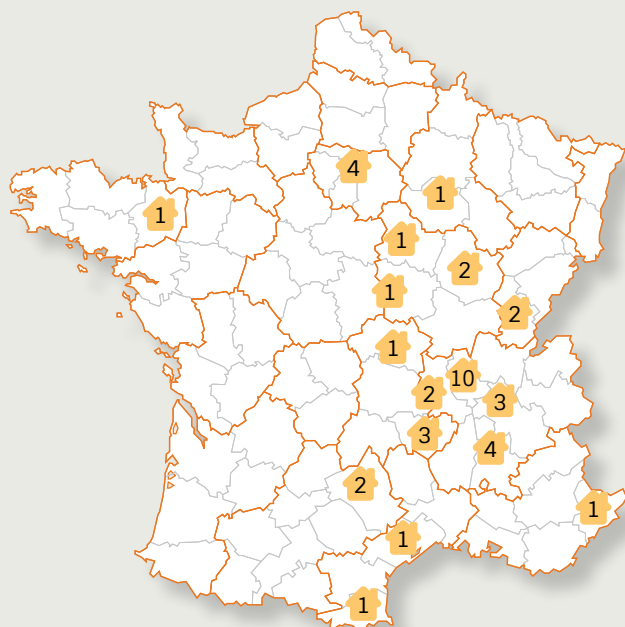
- Les travaux de remise aux normes des EHPAD : **“La Maison des Pères Blancs”** de Bry-sur-Marne et **Châteauvieux** à Saint Symphorien d'Ozon ont été livrés.
- Un nouvel établissement **“Les Girondines”**, à Lyon, a rejoint LPA en assistance à gestion.

### Au 31/12/2017

Le réseau La Pierre Angulaire rassemblait :

• **40 EHPAD** pour un total de : **2 640 lits**  
**4 SSIAD** (Services de Soins Infirmiers à Domicile)

CARTE DES ÉTABLISSEMENTS DE LA PIERRE ANGULAIRE



### En 2017, Habitat et Humanisme :

- a mis en service via ses sociétés foncières :

**337 nouveaux logements**

- a mobilisé auprès de propriétaires privés et publics :

**421 nouveaux logements**

### Au 31/12/2017

Habitat et Humanisme disposait :

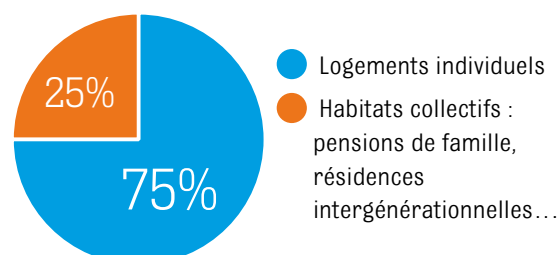
• de **7 624 logements**

**4 017** logements acquis en propre

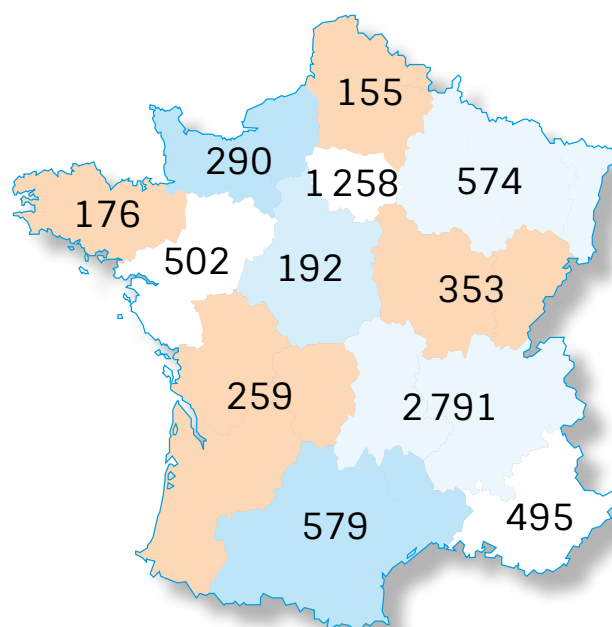
**3 607** logements confiés par des propriétaires privés et publics

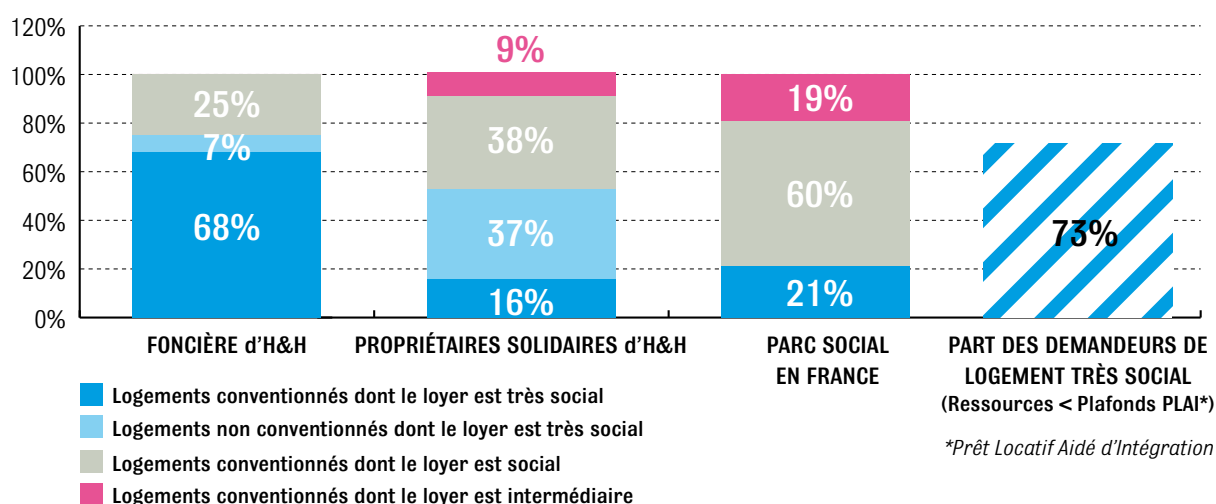
- de plus de **360 places en hébergement d'urgence**, à travers 8 centres et un dispositif de logements diffus.

COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS D'H&H



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES LOGEMENTS



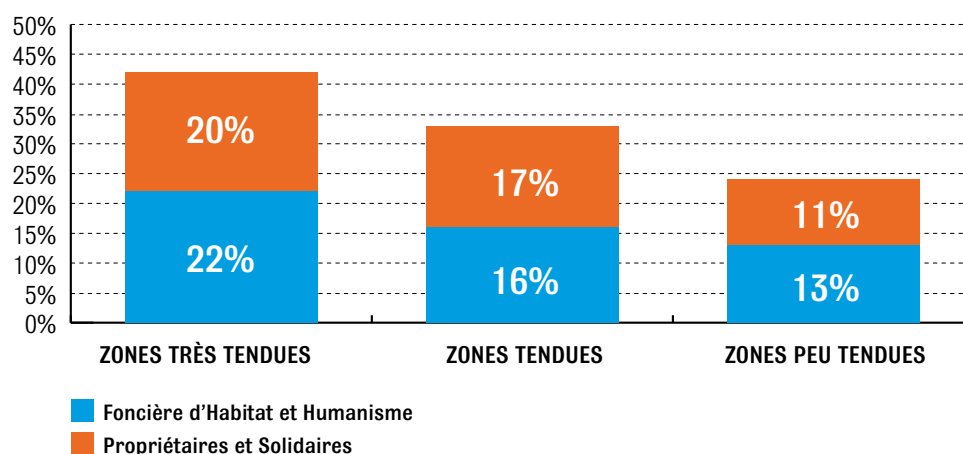


### Une offre de logements adaptée aux besoins des personnes en difficulté

Habitat et Humanisme produit et mobilise une offre de logements en adéquation avec les besoins des personnes à faibles ressources que le parc social peine à loger.

En 2017, 75% des logements produits par la Foncière d'Habitat et Humanisme et 53% des logements mobilisés auprès de propriétaires solidaires avaient un loyer très social, contre 21% des logements produits au sein du parc social.

Proportions à rapprocher des 73% des demandeurs de logements sociaux ayant des ressources inférieures "aux plafonds PLAI", correspondant aux loyers très sociaux.



### Habitat et Humanisme acteur de la mixité sociale et urbaine

Habitat et Humanisme produit et mobilise une offre de logements située dans les zones tendues du territoire où les prix de l'immobilier sont les plus forts, rendant les logements inaccessibles aux personnes à faibles ressources. Le Mouvement contribue ainsi à rendre les villes ouvertes à tous et participe à la mixité sociale et urbaine.



# CARTE DES RÉCEPTIONS 2017

En 2017, via ses sociétés foncières, Habitat et Humanisme a réceptionné **337** nouveaux logements, dont **8** résidences intergénérationnelles et **3** extensions de pensions de famille et résidence sociale.



## Manche

La Maison Valot à Cherbourg

**20 logements**  
**intergénérationnels**  
dont certains dédiés  
à des personnes handicapées



## Maine-et-Loire

La résidence intergénérationnelle  
"Le Messenger"

**7 logements** à Angers

## Pyrénées Adour

La résidence intergénérationnelle  
de Jurançon  
(agglomération de Pau)

**12 logements**  
situés près d'un EHPAD  
avec lequel certains services  
sont mutualisés



## Drôme

L'extension de la pension de famille  
Achillée à Toulaud  
dans l'Ardèche, portant ainsi sa  
capacité d'accueil à **14 personnes**  
en situation de grande précarité,  
en milieu semi-rural.



## Lorraine

La résidence intergénérationnelle  
"Jardins sous les Vignes"

**15 logements neufs**  
proches du centre-ville de Metz



## Haute-Savoie

La résidence intergénérationnelle  
Socco à Seynod  
(agglomération d'Annecy)

**21 logements**  
bénéficiant du label "Effinergie +"

## Rhône

La Petite Madeleine à Lyon

**34 logements**  
en centre-ville, qui accueillent  
majoritairement des jeunes



## Alpes-Maritimes

Résidence intergénérationnelle  
Fabrice Cayol

**38 logements** pour personnes  
âgées fragilisées et étudiants  
à faibles ressources



## LA GESTION LOCATIVE

## GÉRER ET ENTRETENIR LES LOGEMENTS

Les logements produits ou mobilisés auprès de propriétaires par Habitat et Humanisme sont confiés en gestion :

- aux Agences Immobilières à Vocation Sociale du Mouvement (AIVS),
- à des agences immobilières partenaires, appartenant majoritairement aux réseaux associatifs FAPIL ou SOLIHA,
- à défaut, à un administrateur de biens proche de nos valeurs.

### LES AIVS D'HABITAT ET HUMANISME

Habitat et Humanisme en compte 8 à travers la France :

- **Régie Nouvelle H&H** à Lyon
- **Solidarité Habitat** à Paris
- **H&H Gestion Lorraine** à Nancy
- **H&H Gestion Alsace** à Strasbourg
- **H&H Gestion Vendée** à Saint-Gilles-Croix-de-Vie
- **H&H Gestion Gard** à Nîmes
- **ISBA** à Chalon-sur-Saône et Dijon
- **H&H Gestion**

H&H Gestion, intégrée à la Fédération Habitat et Humanisme, a pour rôle d'apporter un soutien aux associations du Mouvement dans la gestion locative des logements, d'animer le réseau des AIVS du Mouvement et des associations locales (en matière de Gestion Locative Adaptée (GLA) et de mobilisation de logements) et de favoriser l'émergence de nouvelles AIVS.

### LA GESTION LOCATIVE ADAPTÉE

Par une Gestion Locative Adaptée, l'AIVS assure une gestion de proximité du logement. L'objectif est d'assurer le respect des droits et devoirs du locataire et du propriétaire : garantie de la bonne gestion du logement et sécurisation du risque locatif, ce qui la distingue d'une agence immobilière classique.

### VALORISER LE PATRIMOINE IMMOBILIER PAR L'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE (AMO)

Certaines AIVS pratiquent l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour accompagner le propriétaire solidaire dans son projet de réhabilitation en vue de loger un ménage en difficulté (montage de l'opération, modes de conventionnement, évaluation et suivi des travaux ...).





## UN NOUVEL OUTIL DE GESTION

En 2017, Habitat et Humanisme a finalisé le cahier des charges d'un nouvel outil de gestion locative intégré, dans l'objectif d'unifier, simplifier et fiabiliser les pratiques dans l'ensemble du Mouvement. Ce logiciel innovant devrait être livré courant 2018 pour une phase test.

## L'ARTICULATION FRUCTUEUSE ENTRE PROFESSIONNELS ET BÉNÉVOLES DANS LA GESTION LOCATIVE

La pratique d'une gestion locative adaptée au plus près des locataires est indispensable pour prévenir et régler de manière précoce toutes les difficultés (impayés, voisinage, entretien...).

Pour ce faire, la présence des bénévoles est déterminante : en lien régulier avec les familles, ils peuvent intervenir directement pour faciliter le règlement d'éventuels problèmes. Ce sont des alliés précieux des professionnels de la gestion locative qui gèrent l'aspect administratif de la location.

## TÉMOIGNAGE

“

**RÉGIS BOINAY,**  
VICE-PRÉSIDENT HABITAT ET HUMANISME ISÈRE,  
RESPONSABLE DE L' ANTENNE NORD ISÈRE

Dans le Nord Isère, à Bourgoin-Jallieu et ses environs, Habitat et Humanisme dispose de 14 logements, 11 propriétés de la Foncière et 5 confiés par des propriétaires solidaires. La gestion locative en est assurée par une agence privée du réseau FNAIM qui travaille de manière étroite avec les bénévoles de l'association, ceux-ci assurant l'accompagnement des personnes et ménages logés. Tous les mois, l'agence transmet à l'équipe l'état des paiements des loyers, afin qu'en cas de retard, même précoce, les accompagnants puissent intervenir directement auprès des locataires. Réciproquement, les bénévoles font remonter à l'agence les éventuels besoins d'équipement ou de rénovation des logements.

*“Nous accompagnons les personnes de manière globale dans un objectif de “bien habiter”, l'apprentissage des responsabilités par les locataires est un élément constitutif de l'insertion sociale et de l'autonomie auxquelles ils aspirent.*

*Nous travaillons dans la confiance et la transparence avec l'agence, pour le plus grand bénéfice de tous !”*

”

## PLAN STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE (PSP)

L'année 2017 a été marquée par la continuité des investissements dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine, pour entretenir et améliorer l'état du parc immobilier. Les travaux concernent notamment l'amélioration de la performance énergétique des logements, dans l'objectif de baisse des charges des locataires.

**Ainsi en 2017, dans le cadre du PSP :**

- **2 303 K€** de travaux ont été réalisés
- **2 946 K€** de travaux ont été initiés dont :
  - 2 027 K€ au titre des réhabilitations lourdes, dont plus d'un tiers correspond à des travaux d'énergie.
  - 919 K€ au titre des travaux de maintenance, dont 56% correspondent à des travaux d'économie d'énergie.



### Une résidence à Aubenas (Ardèche)

Cette résidence mise en service en 2001 comprend 13 logements, 3 locaux commerciaux et le local de l'association. Un audit énergétique a été réalisé en 2014, à la suite duquel une réhabilitation lourde a été programmée, comprenant un important volet de travaux d'économie d'énergie : isolation des murs extérieurs, VMC, isolation planchers et combles, chaudière à compensation...

Ces travaux visent une réduction des dépenses de consommation liées au chauffage de l'ordre de 5 000 €/an. D'autres travaux de rénovation ont été également réalisés. Le prix de revient global est de 435 000 €, avec un financement sur fonds propres et une subvention de CEE (Certificats d'économie d'énergie) de 20 000 €.



# VIE DU MOUVEMENT

Habitat et Humanisme participe activement au débat public concernant le logement et l'insertion des personnes en difficulté, l'économie solidaire, la mixité sociale...

et localement, les associations mènent des actions de communication pour faire connaître leur action et témoigner auprès du grand public de leur engagement sur le terrain.





## COLLOQUE : “LE LIEN DANS TOUS SES ÉTATS”



S'appuyant sur trois années de rencontres, d'échanges et de partages d'expériences innovantes dans le cadre des “Ateliers de la Diversité Sociale”, la Fondation Habitat et Humanisme, en collaboration avec l'Institut Vaugirard-Humanités et Management (Institut Catholique de Paris), a organisé **un colloque au CESE\*, le 1<sup>er</sup> décembre dernier : “le lien dans tous ses états”**.

Il s'agissait pour les 200 participants de réfléchir autour de la question : *Comment faire société sans exclure les fragilités des uns et des autres ?*

Autour de trois thèmes, **“l'hospitalité”, “les territoires” et “le financement”**, et en partant d'expériences de terrain, il s'agissait de revenir sur les coulisses d'opérations et de projets innovants.

Cette analyse a permis de pointer les blocages, les contournements et les ajustements nécessaires de la part des acteurs comme des institutions. L'enjeu était de capitaliser sur ces expériences réussies, pour faire évoluer les relations sociales comme l'action publique.



Un **temps d'échanges de co-working** en sous-groupes a ensuite permis aux participants, quel que soit leur statut ou leur fonction, de tirer les enseignements des débats, d'imaginer des possibles et d'envisager la faisabilité tant institutionnelle qu'opérationnelle restée jusqu'à présent au stade d'expériences ponctuelles.



## TÉMOIGNAGE DES PARTICIPANTS

“

*“Faire de l'ECOLE le vecteur de changement des mentalités pour une culture de l'inclusion sociale”*

• • • • •

*“Ancrer la dynamique des projets au cœur des TERRITOIRES en intégrant tous les acteurs.”*

• • • • •

*“Déployer la FINANCE SOCIALE par une défiscalisation plus forte et une épargne solidaire massive.”*

• • • • •

*“Relayer la force humaine et sociale des réalisations et des expériences dans la COMMUNICATION.”*

”



Trois tables rondes : **“Habitat et hospitalité, comment pratiquer le lien ?”, “Entre territoires et parcours, est-ce la personne qui fait le lien ?”, “Qui finance le lien ?”**, réunissant des acteurs de terrain, des élus, des chercheurs... ont permis la mise en perspective et le partage d'expériences pour mieux appréhender les pistes de réflexions et d'actions à retenir autour de chaque thématique.

\*Conseil Economique Social et Environnemental



VIE DU  
MOUVEMENTLA FÊTE DE LA FRATERNITÉ  
EN ILE-DE-FRANCE

À l'occasion de ses 25 ans, **Habitat et Humanisme Ile-de-France a organisé une grande fête au Palais des Congrès de Versailles le 15 octobre dernier.**

Une journée exceptionnelle pour l'association qui a rassemblé un millier de personnes de tous âges, locataires, bénévoles, salariés, sympathisants, partenaires...

Le défi était de taille : répondre aux enjeux logistiques et financiers tout en proposant un programme d'animations adapté à l'ensemble des participants, et qui laisse **une vraie place aux locataires**, dans la préparation, comme le jour J dans l'exécution.

Et le pari fut réussi ! Côté musique, les équipes des pensions de famille de Versailles et Clamart avaient préparé un concert au répertoire varié, repris en chœur par un public enthousiaste. En cuisine, un incroyable gâteau d'anniversaire avait également été préparé par des locataires.

Citons également le **spectacle participatif HOME** qui a rassemblé sur scène 17 comédiens : des professionnels du Collectif Colette mais surtout des locataires, bénévoles, salariés de l'association qui, comédiens d'un jour, ont raconté Habitat et Humanisme à travers leurs propres histoires personnelles.

Il y a eu aussi la visite du château de Versailles, l'expo-photo du Collectif *Oh les Murs !* et bien d'autres animations qui ont permis à tous de vivre une réunion de famille exceptionnelle !



*“M’investir dans ce projet a été une manière de franchir un cap dans mon parcours, comme si j’enclenchais la deuxième, pour passer à une nouvelle étape de ma vie.”*

**STÉPHANIE**, LOCATAIRE DANS LA VIE, ÉTAIT JEANNE, BÉNÉVOLE ACCOMPAGNANTE, SUR LES PLANCHES.

• • • • •

*“Dans un monde devenu indifférent au déni des droits, à l'exclusion et à la précarité, Habitat et Humanisme œuvre pour redonner un toit à ceux qui en sont privés.*

*Pour répondre à leur détresse, les accompagner et leur permettre de revivre. Une preuve de fraternité, et un chemin pour reconstruire, ensemble, notre commune humanité.”*

**JEAN-CLAUDE AMEISEN**, PARRAIN DE LA FÊTE DE LA FRATERNITÉ, PRÉSIDENT D'HONNEUR DU COMITÉ CONSULTATIF NATIONAL D'ÉTHIQUE POUR LES SCIENCES DE LA VIE ET DE LA SANTÉ.



## SOURIEZ, VOUS ÊTES SOLIDAIRES !

Cette année, dans le cadre de la campagne annuelle **Une clé pour les mal-logés**, Habitat et Humanisme invitait le grand public à se mobiliser sur la toile.

À Lyon et à Saint-Germain-en-Laye, une cabine photo aux couleurs de l'association avait été installée sur une place publique pour permettre aux passants de partager un sourire solidaire et de le poster sur les réseaux sociaux.

À la clé, un cadeau culinaire et solidaire pour celui ou celle qui obtenait le plus de "like" !



## LA MAISON QUI DÉMÉNAGE ! LAURÉATE DE LA FRANCE S'ENGAGE !

Avec son projet pilote **la Maison qui déménage !** Habitat et Humanisme fait partie des 12 lauréats du concours 2017 de *La France S'Engage*, fondation présidée par François Hollande.

Grâce à ce soutien, **5 nouvelles maisons vont pouvoir être installées** : deux à Malakoff (92) et trois autres en régions (Côte d'Azur, Loire-Atlantique et Rhône).

Des études permettant d'optimiser l'autonomie de la maison en matière d'énergie et d'assainissement vont pouvoir être conduites. Ce déploiement sera également l'occasion de continuer à lever les freins juridiques et administratifs : au regard de l'administration, **la Maison qui déménage !** ne rentre dans aucune case. Simplifier les démarches, interroger les pratiques et faire bouger les lignes pour produire plus de logements, plus vite, c'est aussi l'ambition du projet.



## H&H ALPES-MARITIMES FAIT SON FESTIVAL !

Cette année, l'association a eu l'opportunité extraordinaire d'organiser une projection privée, à la maison intergénérationnelle Saint-Antoine à Grasse, du film présenté dans le cadre du festival de Cannes, **"Zizou, Parfum de Printemps"** du réalisateur Férid Boughedir. 40 résidents, bénévoles et salariés d'Habitat et Humanisme ont ainsi pu découvrir le film et discuter avec le réalisateur, impressionné par les connaissances et impressions cinématographiques d'un résident de la Pension de Famille de la Trinité, ... Des échanges riches en émotions et un moment hors du temps, où la distance à l'autre se réduit et l'accompagnant se laisse accompagner.

## 9 HABITATS COLLECTIFS FÊTENT LEURS 10 ANS !

En Haute-Savoie, en Vendée, dans le Rhône, en Indre-et-Loire, en Limousin, ... **9 pensions de famille du Mouvement ont fêté leurs 10 ans en 2017 !**

Autant d'occasions de partager un moment festif et convivial, dont l'organisation a souvent été portée par les résidents. Ce fut notamment le cas en Haute-Savoie, dans la pension de famille l'Erable à Dingy-en-Vuache où Roland, l'un des premiers résidents de la maison, a exprimé l'envie de marquer ses 10 ans vécus à l'Erable. Choix de la date, du lieu, des invités, des animations, de la décoration, ... tout a été laissé à l'initiative des résidents, récompensés par la reconnaissance des invités, conquis par la fête.

Implication de tous, dialogue, échanges constructifs, valorisation de soi, ... autant de vertus qui font de ce projet participatif une expérience réussie à reproduire dans d'autres structures du Mouvement.



Les 10 ans du Relais Fleuri en Vendée, le 17 mai 2017



**NATHALIE, RÉSIDENTE DE LA MAISON ROSE ANAÏS À FÉCAMP (76), TÉMOIGNE À L'OCCASION DES 10 ANS DE LA PENSION DE FAMILLE EN SEPTEMBRE 2017**

*"Tout d'abord un grand remerciement à tous et à toutes pour avoir tout fait pour que cette maison existe. Vous ne le savez peut-être pas mais vous avez sauvé des vies, redonné la joie de vivre, la chance de s'en sortir."*

*On pourrait appeler la maison, la maison du bonheur. Vous nous avez donné plus qu'un tout car c'est un accompagnement journalier et à plusieurs nous sommes beaucoup plus forts. Entre nous, nous nous soutenons, nous nous aidons."*



## VIE DU MOUVEMENT



# RÉCONCILIER L'ÉCONOMIQUE ET LE SOCIAL

Habitat et Humanisme développe un modèle associatif innovant, à la croisée de l'économique et du social. Le Mouvement crée des entreprises à vocation sociale, axe le financement de son action sur l'investissement et l'épargne solidaire et collabore étroitement avec l'entreprise et le monde économique.





**Habitat et Humanisme est un des pionniers de l'épargne et de l'investissement solidaires en France et, dès l'origine, a fait appel à l'épargne privée pour développer son action.**

Habitat et Humanisme a créé deux sociétés foncières : la **Foncière d'Habitat et Humanisme** et **EHD (Entreprendre pour Humaniser la Dépendance)**, agréées "entreprise solidaire d'utilité sociale" dont le capital est ouvert à des investisseurs soucieux de la valeur sociale et solidaire de leur placement.

Ces sociétés bénéficient également d'investissements réguliers des Fonds Communs de Placement éthiques et solidaires ainsi que des Fonds Communs de Placement Entreprises Solidaires pour l'épargne salariale.

Le Mouvement a également développé, en lien avec des partenaires bancaires et financiers, **une gamme de placements solidaires** : livrets d'épargne, cartes solidaires, Fonds Communs de Placement, assurance-vie, pour lesquels l'épargnant accepte de partager une partie de ses intérêts annuels avec le Mouvement.

Les produits d'épargne solidaire d'Habitat et Humanisme ont reçu le label Finansol, garantie de transparence, d'éthique et de solidarité dans l'utilisation et la gestion de l'épargne.



À fin 2017, près de **24 000** épargnants et investisseurs solidaires accompagnent ainsi Habitat et Humanisme.



## TÉMOIGNAGE...

“

**GUY, ACTIONNAIRE SOLIDAIRE  
(H&H SARTHE-MAYENNE)**

*“J’ai souscrit des actions de la Foncière d’Habitat et Humanisme parce que j’adhère aux valeurs du mouvement Habitat et Humanisme, qui aspire à plus de solidarité, dans un monde de plus en plus égocentrique.*

*Je trouve également le modèle économique de cette structure rassurant et mon investissement me permet de bénéficier d’une réduction d’impôt.*

*Chaque année, l’Autorité des Marchés Financiers (AMF) salue le sérieux de la gestion de la Foncière en accordant son visa pour ses augmentations de capital.*

*Mais c’est surtout pour son action concrète, sur le terrain, que je soutiens Habitat et Humanisme à travers sa Foncière. Je pense notamment aux résidences intergénérationnelles - et plus particulièrement à la Villa Léonard de Vinci au Mans !”*

”

# L'ÉPARGNE SOLIDAIRE

## L'INVESTISSEMENT SOLIDAIRE

### LA FONCIÈRE D'HABITAT ET HUMANISME

En 2017, la Foncière d'Habitat et Humanisme a procédé à deux augmentations de capital pour un montant total de **23 M€** et a reçu en apports d'actifs : **1,6 M€**.

**Au 31/12/2017**

 Capital + Prime émission | **197,4 M€**

dont  **60,25 M€** par des partenaires institutionnels

 Nombre d'actionnaires | **7 564**

### EHD

(ENTREPRENDRE POUR HUMANISER LA DÉPENDANCE)

En 2017, les nouvelles souscriptions au capital d'EHD se sont élevées à **17,9 M€** et EHD a reçu en apports d'actifs : **3,4 M€**.

**Au 31/12/2017**

 Capital | **122 M€**

dont  **34,9 M€** par des partenaires institutionnels

 Nombre d'actionnaires | **2 305**

## LES PLACEMENTS ET CARTES SOLIDAIRES

### CARTES ET LIVRETS BANCAIRES

Habitat et Humanisme est bénéficiaire d'une dizaine de livrets d'épargne solidaire proposés par de grands réseaux bancaires français : Banque Postale, Société Générale, Crédit Coopératif, Crédit Mutuel/ CIC/ BPE/ BFM. Ces livrets permettent de partager les intérêts avec Habitat et Humanisme.

Habitat et Humanisme est également bénéficiaire de cartes bancaires solidaires : Carte Agir du Crédit Coopératif et Carte Lea du Crédit Mutuel.

**Au 31/12/2017**

 **12 955** livrets + **3,5%** par rapport à 2016 **683** cartes

**En 2017**

Fonds versés à H&H :

 **503 864 €**

### FONDS COMMUNS DE PLACEMENT

**Habitat et Humanisme est bénéficiaire de deux FCP solidaires et de partage :**

Solidarité - Habitat et Humanisme (qui partage 25% de ses revenus) et Solidarité - CA Habitat et Humanisme (qui partage 50% de ses revenus). Gérés par AMUNDI, ils sont proposés dans l'ensemble des réseaux bancaires et sur les plateformes de souscription en ligne.

**Au 31/12/2017**

 **2 340** souscripteurs FCP

**En 2017**

Fonds versés à H&H :

 **282 725 €**

## ZOOM SUR LA CARTE AGIR

**La carte AGIR est une carte bleue Visa solidaire proposée par le Crédit Coopératif.**

À la souscription d'une carte Agir, le Crédit Coopératif verse 3 € à Habitat et Humanisme, puis 6 à 12 centimes d'euros à chaque retrait dans un distributeur.

Le détenteur de la carte peut également choisir l'option "Agir Option Solidaire Ensemble" qui lui permet de faire des micro-dons à l'association, à partir de 5 centimes par don et dans la limite d'un plafond qu'il fixe et modifie à sa convenance.

**BARBARA ET RÉMI, 33 ET 34 ANS,**  
DÉTENTEURS D'UNE CARTE AGIR  
AU PROFIT D'HABITAT ET HUMANISME



### Comment avez-vous découvert l'épargne solidaire ?

*C'est notre conseillère bancaire qui nous en a parlé lorsque nous avons ouvert notre compte au Crédit Coopératif. Nous sommes engagés dans diverses associations et sensibles à ce que nos actes soient en cohérence avec nos valeurs. Le concept de l'épargne solidaire nous a donc tout de suite parlé.*

### Pourquoi avoir choisi la Carte Agir en faveur d'Habitat et Humanisme ?

*Avec la Carte Agir, nous pouvons participer aux projets de solidarité par des micro-dons et à travers la participation de la banque. Ça nous a semblé simple et efficace ! Nous avons choisi Habitat et Humanisme parce que la thématique du logement social et l'intergénérationnel nous intéresse et nous touche particulièrement. Et nous savons que H&H est un organisme sérieux qui défend des valeurs de solidarité et de partage dont notre société a plus que jamais besoin.*

**IMAD TABET, DIRECTEUR DE LA CLIENTÈLE  
DES PARTICULIERS DU CRÉDIT COOPÉRATIF**



### Comment positionnez-vous la carte solidaire dans votre gamme ?

*La Carte Agir permet de faire un don à chaque retrait mais également à chaque achat. Elle est proposée systématiquement à tous nos nouveaux clients particuliers. De facto, elle est souscrite par 90% de nos nouveaux clients. Nous ne sommes donc pas sur un produit de niche réservé à une clientèle d'initiés ou sur une approche marketing de valorisation d'un produit solidaire peu commercialisé mais bien au cœur de notre gamme !*

### Quelle est votre stratégie sur ce produit ?

*Dans un contexte macro-économique où les taux des livrets d'épargne sont durablement très bas, les dons issus des livrets de partage sont en baisse depuis quelques années et il est important pour nos associations partenaires de disposer en compensation de ressources complémentaires qui ne soient pas indexées sur les taux. La Carte Agir est l'une des réponses à cette problématique et nous sommes ravis de constater que les dons issus de cette carte progressent chaque année, puisque nous sommes passés de 585 000 € de dons annuels en 2016 à 647 000 € en 2017, soit une progression de plus de 10%.*

## ASSURANCE-VIE

Le FCP Solidarité - Habitat et Humanisme peut être hébergé dans des contrats d'assurance-vie tels que Liberalys-Vie d'APICIL et GAIPAR Selectissimo (Allianz).

**Au 31/12/2017**



Nombre de contrats ouverts : **473**

**En 2017**

Fonds versés à H&H :

 **59 543 €**

## EPARGNE SALARIALE

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010, toute entreprise présentant un dispositif d'épargne salariale est obligée de proposer un fonds communs de placement d'entreprise solidaire (FCPES) qui doit investir 5 à 10 % de ses capitaux dans les entreprises solidaires agréées (ESUS).

Les structures du Mouvement ayant reçu cet agrément, Habitat et Humanisme bénéficie ainsi de ces investissements soit par souscription directe au capital de ses fondatrices, soit par un prêt de trésorerie sous forme de BAO.



## ENTREPRISES ET MÉCÉNAT



**Les entreprises confirment en 2017 leur engagement auprès d'Habitat et Humanisme : plus de 30 sociétés et fondations, fidèles ou nouvelles, ont participé à la dynamique de développement du Mouvement sous de multiples formes.**

Que leur contribution soit financière ou en nature, ou qu'elle se concrétise par l'intervention de leurs salariés dans le cadre de mécénat de compétences ou de journées solidaires, les entreprises sont des partenaires essentiels d'Habitat et Humanisme, sources de dynamisme et d'innovation pour le Mouvement.

### DES DOMAINES VARIÉS D'INTERVENTION

#### **Près d'une trentaine de projets immobiliers soutenus**

Parmi les opérations immobilières réalisées chaque année par les foncières du Mouvement, une partie nécessite des compléments de financements privés apportés par les entreprises. Ainsi en 2017, 26 projets ont été soutenus par nos mécènes, principalement des résidences intergénérationnelles et des habitats collectifs.

Les entreprises contribuent ainsi non seulement à financer la construction, mais également l'aménagement intérieur des logements et parties communes.

### TÉMOIGNAGE



**ALEXIS ROUQUE, DÉLÉGUÉ GÉNÉRAL,  
FÉDÉRATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS**

*"Depuis 2010, la Fondation des promoteurs, créée par la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) et placée sous l'égide la Fondation de France, soutient des projets de logements ou d'hébergements, au bénéfice de personnes démunies, âgées ou malades. Elle sélectionne des projets portés par des associations, dont elle finance les travaux. Elle aide peu de projets, mais pour des montants unitaires importants, de nature à déclencher leur réalisation. La résidence intergénérationnelle "Les Carmélites" de Strasbourg s'inscrivait pleinement dans cette logique, à tel point qu'elle a bénéficié directement d'un financement complémentaire de la part des adhérents de la Chambre régionale Grand Est de la FPI.*

*La Fondation a ainsi concrétisé son principe général d'action, consistant à redonner aux territoires, par les dons de ses adhérents, une partie de la ressource que génère l'activité immobilière."*



## TÉMOIGNAGE



**VIRGINIE PERCEVAUX**, DÉLÉGUÉE GÉNÉRALE FONDATION  
CRÉDIT AGRICOLE SOLIDARITÉ ET DÉVELOPPEMENT

**Adaptation de l'aménagement d'un appartement  
pour handicap moteur**  
Résidence "Le Messager", Angers.

*"À travers son soutien à la résidence "Le Messager"  
d'Habitat et Humanisme, la Fondation  
Crédit Agricole Solidarité et Développement,  
née en 2014, est fière de pouvoir contribuer à l'accès  
au logement pour tous. Ce projet de résidence est  
également emblématique de l'activité de la Fonda-  
tion, dont le fil rouge est de "favoriser l'autonomie  
tout au long de la vie". Enfin, c'est grâce à  
des initiatives comme celles-ci que l'idée du  
"vivre-ensemble" devient une réalité et la preuve  
que des solutions existent."*



### **Une grande diversité de soutiens : jardins collectifs, équipement de la maison,...**

Les habitats collectifs d'H&H présentent de nombreux jardins collectifs, souvent utilisés pour organiser des ateliers "nature" avec les résidents et locataires, et ainsi dynamiser la vie collective. Des entreprises accompagnent le Mouvement pour leur mise en valeur. La Fondation TRUFFAUT a ainsi permis en 2017 de financer des projets situés à Lyon et Saint-Germain-en-Laye, via sa plateforme de financement participatif.

*"Moi qui ai du mal à parler aux autres,  
le jardin me permet d'avoir des sujets de discussion  
et de faire des choses pour la communauté  
et puis je vois des gens que je voyais moins avant".*

**FANNY**, RÉSIDENTE À LA CASA JAURÈS - LYON.

Des entreprises choisissent de soutenir Habitat et Humanisme par le don en nature, permettant ainsi d'agir concrètement et directement au bon fonctionnement des habitats. Ainsi, WHIRLPOOL équipe en matériel électroménager depuis 7 ans chaque nouvel habitat collectif. Cette année, l'entreprise a accepté d'élargir sa dotation à des nouveaux bénéficiaires en équipant le centre d'accueil de Bonnelles qui loge plus de 80 réfugiés.

## **L'accompagnement des locataires et résidents : un engagement essentiel des entreprises**

L'accompagnement de personnes et familles logées est un axe essentiel de l'action d'Habitat et Humanisme pour leur permettre de construire un projet de vie. Des actions ont ainsi bénéficié du soutien précieux d'entreprises en 2017.

En voici quelques-unes :

- Programme de soutien aux femmes en difficulté,  
**Habitat et Humanisme Ile-de-France**  
Mécène : **GIDE LOYRETTE NOUEL**
- Création de sessions de formation et d'information destinées aux locataires afin de les aider dans leurs démarches d'accès à la propriété,  
**Accession Solidaire**  
Mécène : **Fondation NEXITY**
- Animation du réseau Accompagnement, formation des bénévoles, création d'outils pédagogiques pour la maîtrise des coûts énergétiques,  
**Fédération d'Habitat et Humanisme**  
Mécène : **MACIF**
- Soutien à l'organisation du vivre ensemble et à l'animation de 5 nouvelles résidences intergénérationnelles situées à Besançon, Hendaye, Jurançon, Pau et Vergèze, et du Bistrot des amis à Lyon  
Mécène : **Fondation SNCF**

## TÉMOIGNAGE



**MARIANNE ESHET**,  
DÉLÉGUÉE GÉNÉRALE FONDATION SNCF



*"Convaincue de la nécessité de "faire ensemble  
pour bien vivre ensemble", la Fondation SNCF  
a contribué à la création du lieu de vie  
de 10 résidences intergénérationnelles  
d'Habitat et Humanisme entre 2016 et 2018.*

*Ces lieux de vie, qui réunissent plusieurs généra-  
tions de locataires, sont animés par des bénévoles  
pour favoriser le développement de chacun :  
le soutien de la Fondation SNCF, orienté en  
particulier dans cette dimension sociale,  
prend ici tout son sens."*



## ENTREPRISES ET MÉCÉNAT

### DES PARTENARIATS INNOVANTS ET COLLABORATIFS

#### Le mécénat de compétences à Habitat et Humanisme

La participation volontaire de salariés d'entreprises, proposée via le dispositif du mécénat de compétences, est une contribution précieuse au fonctionnement et au développement d'Habitat et Humanisme depuis de nombreuses années. En 2017, plus de 40 collaborateurs d'entreprises se sont investis via ce dispositif, dans 20 associations du Mouvement. Ils exercent des missions dans des domaines variés tels que la finance, la communication, le suivi de projet immobilier, etc.

### TÉMOIGNAGE

“

**LOUIS BAZIRE,**  
RESPONSABLE DU VOLONTARIAT  
BNP PARIBAS



*“Le mécénat de compétences mis en place depuis 2016 chez BNP Paribas, est un outil de gestion des ressources humaines qui satisfait l'ensemble des parties prenantes : il concilie les besoins humains et en compétence de l'association, avec les aspirations à un stade de sa carrière d'un collaborateur ou d'une collaboratrice, dans un cadre fiscal avantageux pour l'entreprise. Environ 50 mécénats seniors ont été concrétisés depuis la mise en place de ce dispositif, en partie accueillis par Habitat et Humanisme. L'implantation nationale du Mouvement et la variété des missions proposées offrent aux collaborateurs de réelles opportunités de fin de carrière.”*

”

À ces engagements de longue durée s'ajoutent des engagements plus ponctuels des collaborateurs. Ainsi en septembre, NEXITY a mobilisé 300 salariés sur toute la France, dont une partie a participé à des actions de solidarité coordonnées par les associations Habitat et Humanisme (remise en état de logements, diagnostics énergétiques du parc immobilier, aménagement de jardin partagé...).

#### Un dispositif d'achat solidaire national, qui s'appuie sur une collaboration locale

Grâce au dispositif d'“Achats solidaires” de LEROY MERLIN, plusieurs associations ont pu bénéficier d'un soutien financier en nouant des relations étroites avec le magasin local. L'originalité de ce partenariat tient dans la rétrocession d'une partie du prix des produits achetés en magasin, sous forme de mécénat.



#### Un partenariat favorisant la recherche et l'expérimentation dans le logement intergénérationnel

Depuis 2012, AG2R LA MONDIALE accompagne la Pierre Angulaire dans le développement des habitats bi-générationnels, tant d'un point de vue stratégique que méthodologique et financier.

La Résidence Fabrice Cayol, 1<sup>ère</sup> des 5 résidences bi-générationnelles prévues en 5 ans, a été ouverte en 2017 à Nice. Elle accueille des jeunes, étudiants ou en service civique, à faibles ressources, attentifs aux aînés, et des personnes âgées, autonomes mais isolées.



• D'autres formes d'initiatives et de partenariats contribuent également à soutenir les actions du Mouvement : arrondi sur salaire, épargne salariale, plateformes de crowdfunding...



# MERCI A TOUS NOS PARTENAIRES !



GRAND PARTENAIRE  
D'HABITAT ET HUMANISME



AG2R LA MONDIALE



BNP PARIBAS



CAISSE  
D'ÉPARGNE



Et au soutien du Fonds Pierre van der Mersch,  
géré par la Fondation Roi Baudouin.

# RAPPORT SOCIAL, ORGANISATION, GOUVERNANCE

Habitat et Humanisme rassemble plus de 4 000 bénévoles et environ 1 500 salariés, à travers ses différentes structures. Le Mouvement développe un modèle associatif innovant basé sur une forte complémentarité entre travail salarié et engagement bénévole.



**Habitat et Humanisme rassemble plus de 4 000 bénévoles et environ 1 500 salariés, au travers de ses différentes structures.**

Depuis l'origine, la place des bénévoles est prépondérante au sein d'Habitat et Humanisme et fait partie intégrante de son projet. Elle est garante de son indépendance et de l'expression de ses valeurs fondatrices. La gouvernance du Mouvement est entièrement bénévole au niveau national et local.

Par ailleurs, le fort développement du Mouvement ces dernières années a entraîné une augmentation du nombre des salariés, notamment au sein des habitats collectifs et dans l'accompagnement en général.

La forte complémentarité entre le travail salarié et le bénévole est une spécificité importante du Mouvement. Celui-ci innove dans le développement d'une gestion et d'une animation de bénévoles garantissant :

- professionnalisme dans les pratiques,
- bien-être des personnes engagées dans le don de leur temps et de leurs compétences au service d'un projet solidaire.



### L'ÉCOLE DU MOUVEMENT

Créée en 2016, l'Ecole du Mouvement est destinée à développer et structurer l'offre de formation d'Habitat et Humanisme à destination de tous ses membres.

Des parcours de formation personnalisés sont proposés.

En 2017, 149 sessions ont été réalisées pour un peu plus de 1 500 personnes.

## ASSOCIATIONS LOCALES, FÉDÉRATION H&H ET AIVS DU MOUVEMENT

**412 salariés dont 77% en CDI,**  
représentant **388 ETP** (Equivalent Temps Plein)  
**dont 74% de femmes**  
**3 914 bénévoles** représentant **320 ETP**

### RECRUTEMENT

**137 embauches**  
dont **68 en CDI**

**1 134 nouveaux bénévoles** ont intégré le Mouvement

### FORMATION

**En 2017 : 142 salariés et 1 500 bénévoles**  
ont suivi une formation.

## RÉSEAU LA PIERRE ANGULAIRE

*Les données concernent les 30 établissements gérés en gestion directe.*

**1 094 salariés en CDI**  
représentant **958 ETP**  
**dont 90% de femmes**

**278 bénévoles** présents durant l'année 2017

### Principales missions :

Animations diverses, visites résidents, aumônerie, buanderie, repas...

### RECRUTEMENT

**202 embauches en CDI**

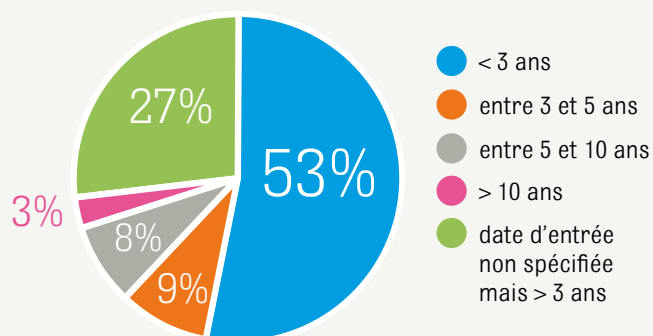
### FORMATION

**426 salariés** ont suivi une formation en 2017.



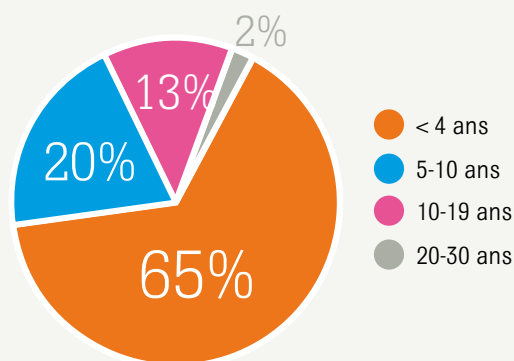
## ASSOCIATIONS LOCALES, FÉDÉRATION H&H ET AIVS

### Ancienneté des bénévoles



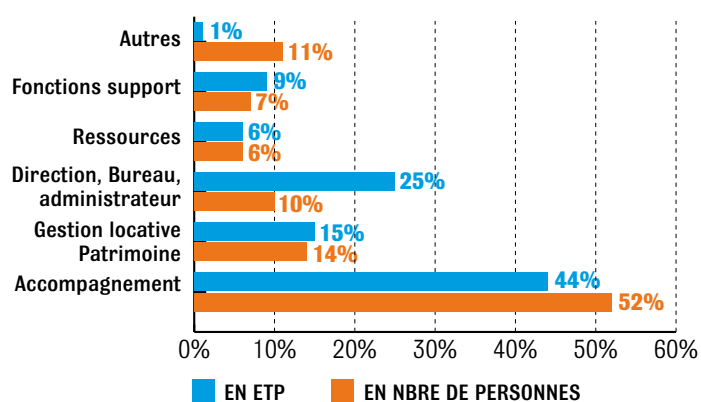
**47%** des bénévoles sont présents depuis plus de 3 ans.

### Ancienneté des salariés

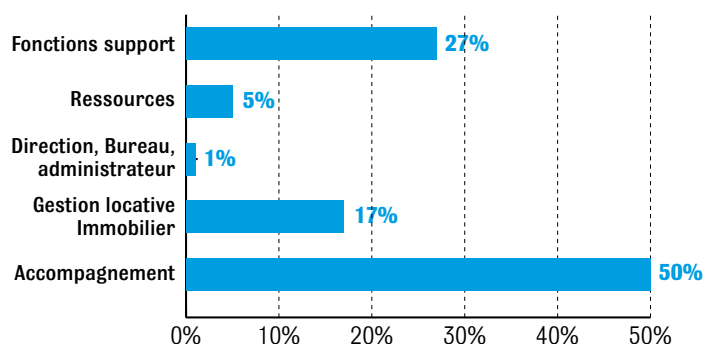


**65%** des salariés ont moins de 5 ans d'ancienneté : signe de l'augmentation récente de la création de postes au sein des associations.

### Répartition par métiers des bénévoles

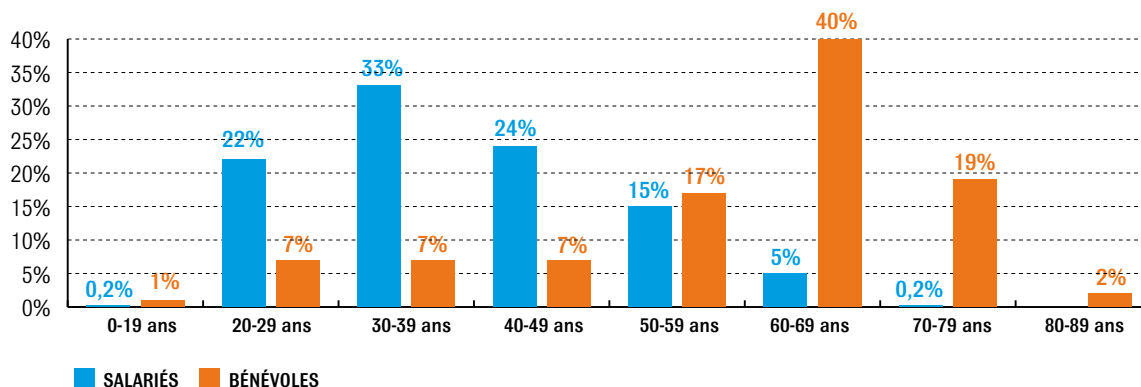


### Répartition par métiers des salariés



La moitié des ressources humaines, bénévoles et salariées est engagée dans l'accompagnement. La gouvernance est très majoritairement bénévole.

### Pyramide des âges bénévoles et salariés

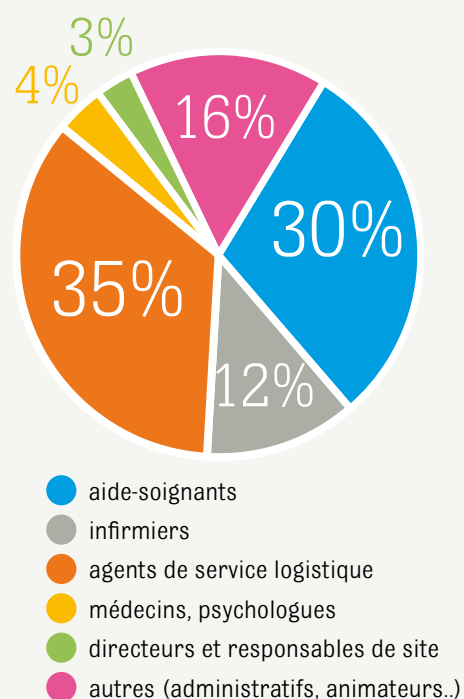


# RÉSEAU LA PIERRE ANGULAIRE

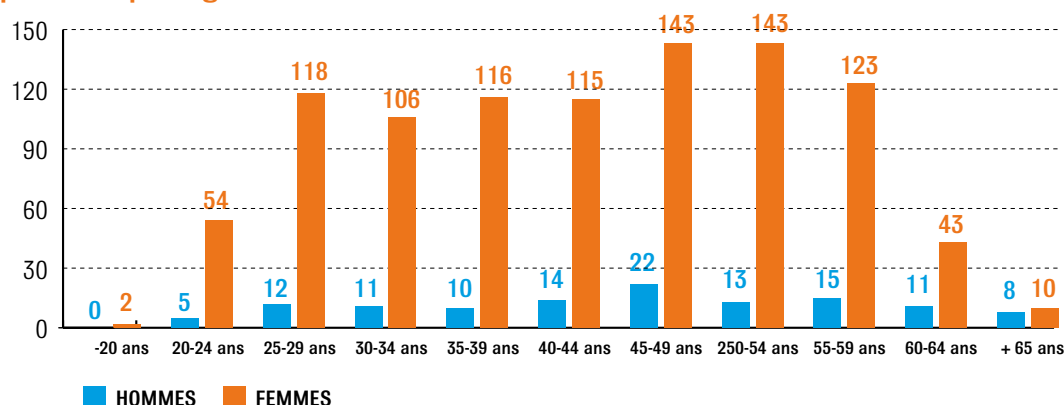
*Les données concernent  
les 30 établissements gérés en gestion directe.*

La majorité des salariés du réseau LPA occupe des postes d'aides-soignants et d'agents de service. Comme dans l'ensemble du secteur des EHPAD, les établissements rencontrent des difficultés de recrutement en raison de conditions de travail parfois difficiles.

Répartition des salariés par métier

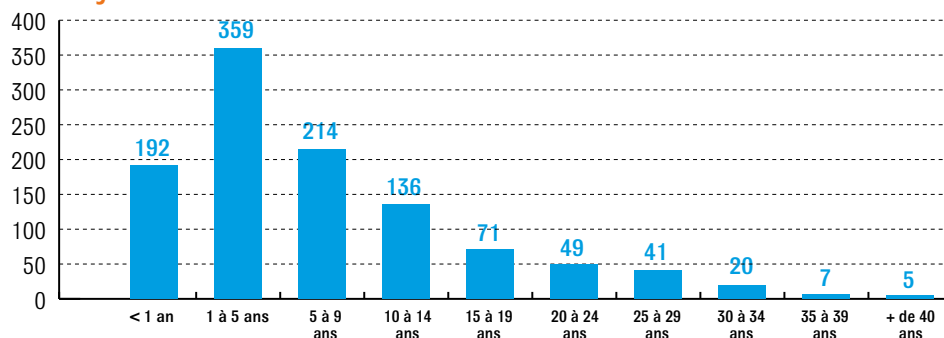


Répartition par âge des salariés



Une pyramide des âges très équilibrée.

Ancienneté moyenne



La moitié des salariés a une ancienneté de moins de 5 ans, 17% de moins de 1 an, ce qui illustre les difficultés de recrutement du secteur.

# ORGANISATION

## LE MOUVEMENT HABITAT ET HUMANISME

### LA FÉDÉRATION HABITAT ET HUMANISME

La Fédération Habitat et Humanisme est reconnue d'utilité publique.

Son AG comprend 79 membres dont les Présidents des structures qui composent le Mouvement, et des personnalités qualifiées.

Elle est organisée en 6 pôles opérationnels au service des associations et structures du Mouvement : Habitat, Accompagnement, Ressources, Administration/Finances/RH, Vie Associative et Systèmes d'information.

### LA PIERRE ANGULAIRE

La Pierre Angulaire est une association de plein droit qui gère et anime un réseau de 40 EHPAD\* et 4 SSIAD\*\*.

Elle bénéficie du statut de Bienfaisance et de l'agrément Entreprise Solidaire, qui garantissent la qualité du service apporté aux résidents et la transparence du financement. La Fédération Habitat et Humanisme est représentée au sein de son Conseil d'Administration.

### EHD (ENTREPRENDRE POUR HUMANISER LA DÉPENDANCE)

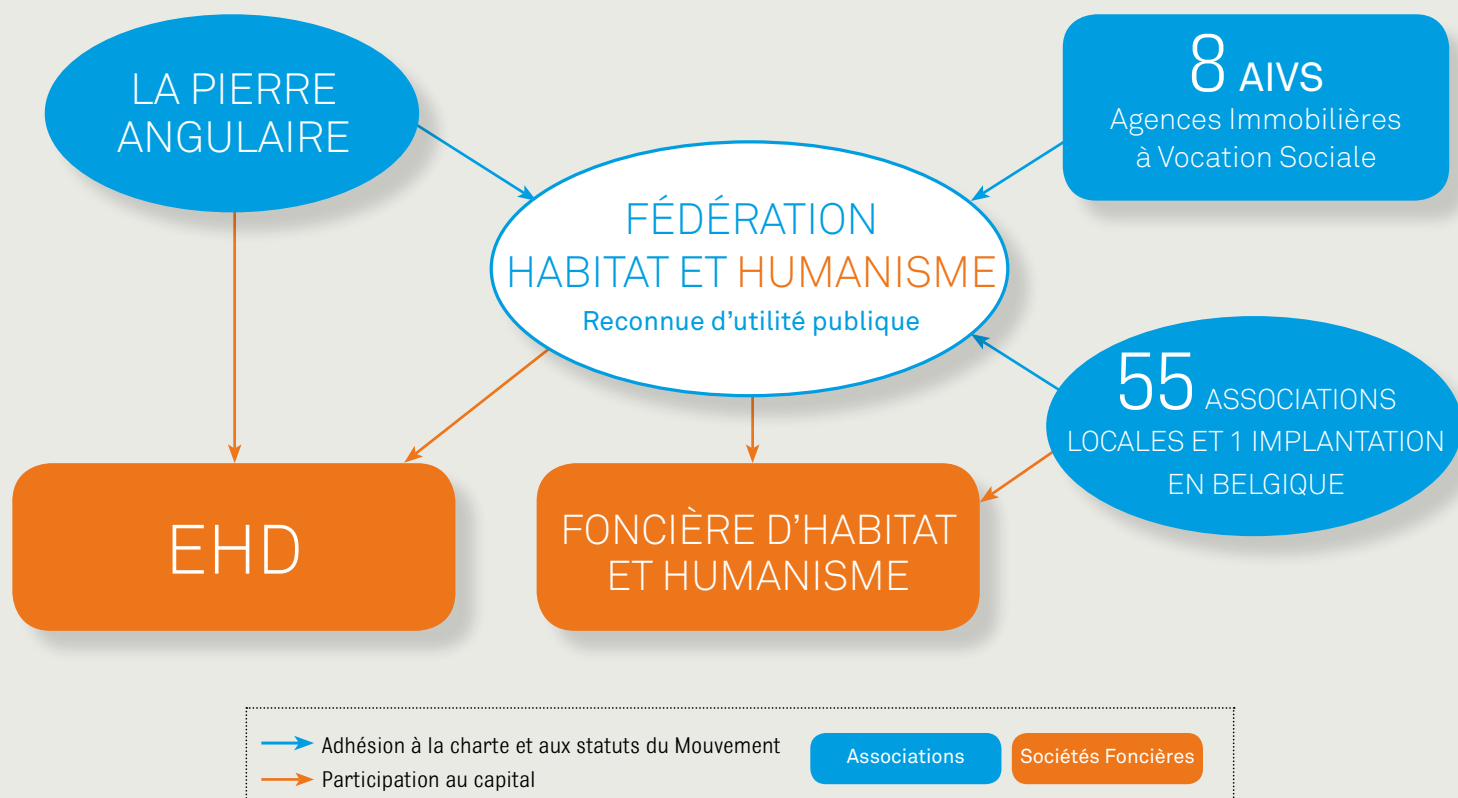
EHD est une société coopérative d'intérêt collectif à capital variable agréée Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale et Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion. Son Président est Bernard Devert, la Fédération Habitat et Humanisme et la Pierre Angulaire sont représentées au sein de son Conseil d'Administration qui comporte 5 collèges (Fondateurs, Bénévoles, Partenaires, Usagers, Salariés). EHD, en qualité de société foncière ou de maître d'ouvrage délégué, réalise des opérations de mise aux normes ou de construction d'EHPAD - notamment au sein du réseau de La Pierre Angulaire - de maisons intergénérationnelles et de logements sociaux.

\*Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

\*\*Services de Soins Infirmiers A Domicile







## LA FONCIÈRE D'HABITAT ET HUMANISME

La Foncière d'Habitat et Humanisme est une société en commandite par action agréée Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale et Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion, et de statut SIEG (Service d'Intérêt Economique Général) dont l'objet est la construction, l'acquisition et la rénovation de logements à destination de personnes en difficulté. L'associé commandité est la SARL FG2H, entièrement contrôlée par la Fédération Habitat et Humanisme, et représentée par ses gérants Patrice Raulin et Philippe Forgues. Un Conseil de Surveillance représente les commanditaires, son président est Pierre Jamet.

La Foncière collabore étroitement avec les 55 associations locales du Mouvement. Chaque projet est soumis à l'approbation du Comité d'Engagement. Celui-ci est composé de membres extérieurs à la Foncière qui donnent un avis sur la cohérence de chaque projet immobilier avec les objectifs (sociaux, financiers) du Mouvement.

Un avis positif préalable du Comité d'Engagement est nécessaire à tout investissement par la Foncière.

Par ailleurs, l'association **ACCESSION SOLIDAIRE** (anciennement Mouvement d'Aide au Logement) qui favorise l'accession sociale à la propriété, a rejoint la Fédération Habitat et Humanisme en 2016.

Le Mouvement a également créé la **FONDATION HABITAT ET HUMANISME – INSTITUT DE FRANCE** dont l'objet est de mener des programmes d'études et de financer des projets d'habitat social innovant.

## LES AIVS

Les Agences Immobilières à Vocation Sociale (AIVS), sont également des associations de plein droit. La Fédération Habitat et Humanisme est représentée au sein de leur Conseil d'Administration. Elles travaillent en liens étroits avec les associations H&H présentes sur leur territoire, dont elles gèrent les logements.

AIVS est une marque déposée par la FAPIL (Fédération d'Associations pour la Promotion et l'Insertion par le Logement). Ce label garantit aux propriétaires que les AIVS du Mouvement adhèrent à la FAPIL et en respectent les règles.

## LES ASSOCIATIONS HABITAT ET HUMANISME

Elles sont des associations de plein droit et animées par des équipes de bénévoles, complétées par un nombre de salariés variable selon leurs taille et activités. Leurs membres sont les adhérents qui paient une cotisation annuelle et élisent leur Conseil d'Administration au sein duquel la Fédération a un représentant.

# GOUVERNANCE ET CONTRÔLE

## DE LA FÉDÉRATION HABITAT ET HUMANISME

### Le Conseil d'administration

Le Conseil d'administration est composé de 31 membres bénévoles, majoritairement des présidents d'association ainsi que des personnalités qualifiées.

Leur mandat est de trois ans renouvelable deux fois. Le Conseil se réunit cinq fois par an.

Son bureau comprend un président et 10 membres.

Il se réunit une fois par mois.

### BUREAU DE LA FÉDÉRATION

|                           |                                            |
|---------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Bernard Devert</b>     | <i>Président</i>                           |
| <b>Philippe Forgues</b>   | <i>Administrateur Délégué</i>              |
| <b>Alix Guibert</b>       | <i>Vice-Présidente</i>                     |
| <b>Patrice Raulin</b>     | <i>Vice-Président</i>                      |
| <b>Michel Chomette</b>    | <i>Trésorier</i>                           |
| <b>Thibault Couturier</b> | <i>Trésorier adjoint</i>                   |
| <b>François Louis</b>     | <i>Secrétaire</i>                          |
| <b>Béatrice Jouanneau</b> | <i>Secrétaire adjointe</i>                 |
| <b>Françoise Delvoye</b>  | <i>Membre (H&amp;H Nord-Pas-de-Calais)</i> |
| <b>Bruno Pellissier</b>   | <i>Membre (H&amp;H Isère)</i>              |
| <b>François Pepers</b>    | <i>Membre (H&amp;H Manche)</i>             |

Le Bureau de la Fédération se réunit mensuellement.

**DIRECTION GÉNÉRALE :** Céline Beaujolin

### LES COMITÉS CONSULTATIFS

• **Le Comité des auditeurs :** le Comité des auditeurs de la Fédération est composé de 12 bénévoles qualifiés qui interviennent auprès de l'ensemble des structures du Mouvement dans le cadre de programmes de contrôles pluriannuels, ou sur demande spécifique.

Le rapport de synthèse des travaux du Comité des auditeurs est présenté lors de l'Assemblée Générale annuelle de la Fédération.

• **Le Comité des donateurs :** composé de représentants de toutes les catégories de sympathisants du Mouvement (donateurs, souscripteurs, bénévoles), il a pour mission de veiller à la bonne utilisation des fonds collectés et à leur emploi en toute transparence.

• **Le Comité des risques :** il est composé d'auditeurs, de présidents d'association et d'administrateurs. Il est chargé d'établir la cartographie des risques du Mouvement, et d'en suivre l'évolution et la résolution.

Il présente son rapport de synthèse annuel au cours de l'Assemblée Générale de la Fédération.

### AUTRES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Daniel Bintz</b>           | <i>H&amp;H Gestion Alsace</i>     |
| <b>Gilles de Bohan</b>        | <i>H&amp;H Charente-Maritime</i>  |
|                               | <i>Deux Sèvres</i>                |
|                               | <i>H&amp;H Ile-de-France</i>      |
| <b>François Boneu</b>         |                                   |
| <b>Jean-François Carencio</b> |                                   |
| <b>Jean-Bernard Coffy</b>     |                                   |
| <b>Xavier Colomer</b>         | <i>La Pierre Angulaire</i>        |
| <b>François Debiesse</b>      |                                   |
| <b>Françoise Delvoye</b>      | <i>H&amp;H Nord Pas-de-Calais</i> |
| <b>Claude Durand</b>          | <i>H&amp;H Lorraine</i>           |
| <b>Arnaud Fandre</b>          | <i>H&amp;H Champagne-Ardenne</i>  |
| <b>Antoine Fayet</b>          |                                   |
| <b>Luc Fichter</b>            | <i>H&amp;H Provence</i>           |
| <b>Isabelle Lemenager</b>     | <i>H&amp;H Ille-et-Vilaine</i>    |
| <b>Denis Michenaud</b>        | <i>H&amp;H Indre-et-Loire</i>     |
| <b>Philippe Pelletier</b>     |                                   |
| <b>Christophe Perrin</b>      | <i>H&amp;H Rhône</i>              |
| <b>Jacques Reumaux</b>        | <i>H&amp;H Côte-d'Or</i>          |
| <b>Hélène Turion</b>          | <i>H&amp;H Hérault</i>            |
| <b>Bernard Usquin</b>         |                                   |
| <b>François Veaudor</b>       | <i>H&amp;H Sarthe-Mayenne</i>     |
| <b>Béatrice Wettstein</b>     | <i>H&amp;H Oise</i>               |

### AUDITS ET CONTRÔLES

• **Commissaire aux Comptes :** les comptes sociaux de la Fédération et les comptes combinés du Mouvement sont certifiés par le cabinet Acti Conseil.

• **Le Don en Confiance (Comité de la Charte)** délivre un agrément triennal. Celui-ci a été renouvelé le 19 décembre 2016. Les contrôleurs du Comité de la Charte auprès du Mouvement sont Messieurs Michel Marcenac et Jean Mignot.

• **L'ANCOLS** (Agence Nationale de Contrôle du Logement Social) : la Foncière d'Habitat et Humanisme fait l'objet de contrôles réguliers de l'ANCOLS.

Enfin, la Cour des Comptes peut contrôler toute association dès lors qu'elle est reconnue d'utilité publique et sollicite la générosité publique en France.

# RAPPORT FINANCIER

Les chiffres sont issus des comptes combinés qui comprennent principalement ceux de la Fédération Habitat et Humanisme, des 55 associations locales, de l'association Accession Solidaire (anciennement Mouvement d'Aide au Logement), de la Foncière d'Habitat et Humanisme, de 8 AIVS du Mouvement, de l'association La Pierre Angulaire et de Entreprendre pour Humaniser la Dépendance.

*Ces comptes sont certifiés par le commissaire aux comptes ; le rapport financier complet est disponible sur demande ou consultable sur [www.habitat-humanisme.org](http://www.habitat-humanisme.org)*

## **Habitat et Humanisme a poursuivi son développement en 2017.**

337 nouveaux logements ont été réceptionnés dont 18 logements en pension de famille et résidence sociale, 157 logements en résidences intergénérationnelles et 162 logements individuels. Le Mouvement a par ailleurs mobilisé auprès des propriétaires solidaires 421 nouveaux logements. Enfin 2 EHPAD ont été réhabilités pour un total de 150 lits.

Par ailleurs, les comptes combinés intègrent pour la première année 11 nouveaux établissements dans le pôle médico-social.

La générosité du public (dons, legs, produits de l'épargne solidaire et mécénat...) a atteint 12,8 M€ en baisse de 2%. Ces fonds nous ont permis de financer principalement l'accompagnement des familles.

Il faut également souligner l'apport essentiel des 4 000 bénévoles du Mouvement qui, aux côtés des 1 500 salariés permettent de réaliser nos différentes missions, qui se sont traduites par le logement de 1 730 nouvelles familles, 700 personnes accueillies en accueil d'urgence et 600 nouvelles personnes âgées en EHPAD.

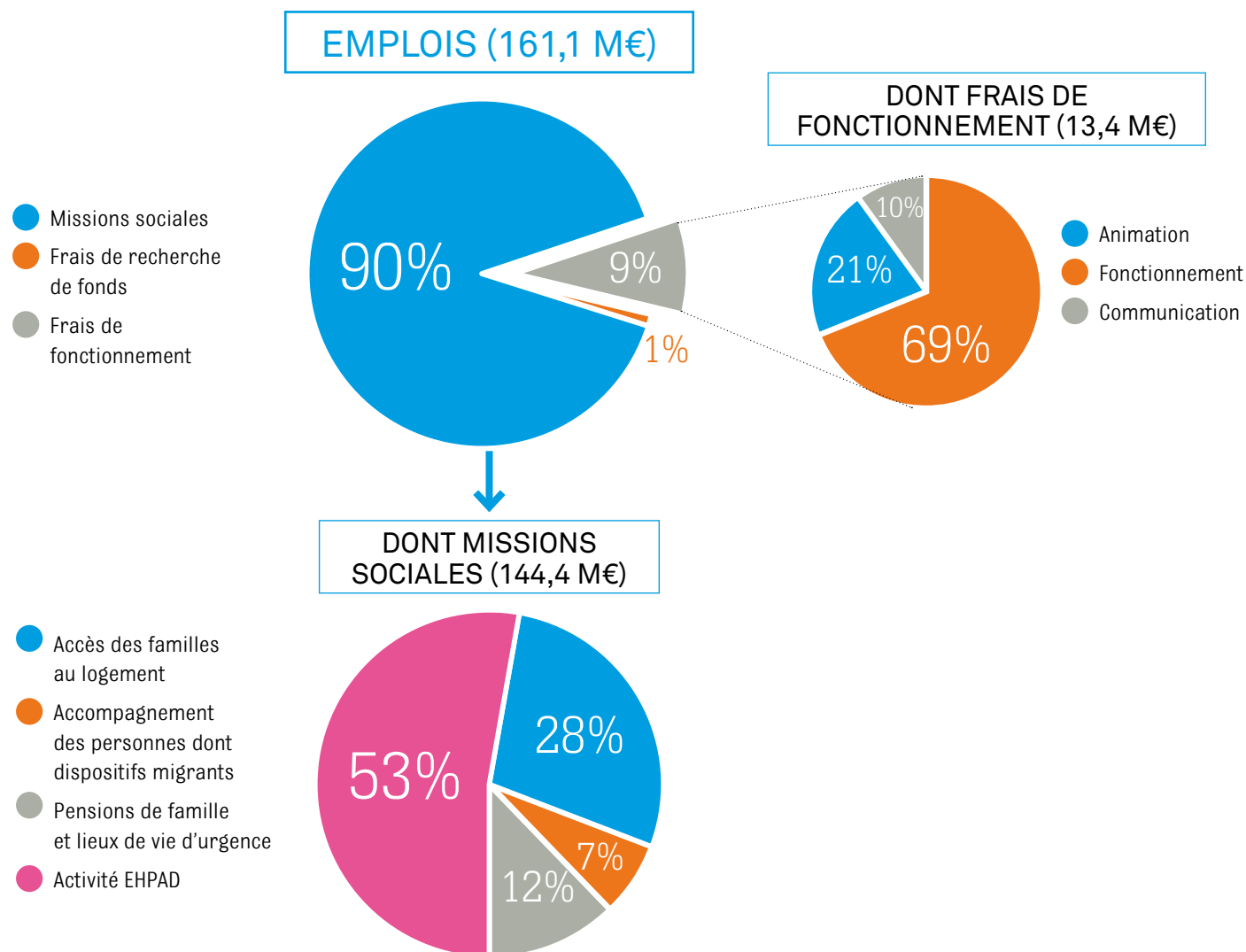




# COMPTE D'EMPLOI DES RESSOURCES

| EMPLOIS (K€)                                                                                                              | EMPLOIS 2017   | DONT AGP*     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>MISSIONS SOCIALES</b>                                                                                                  | <b>144 445</b> | <b>7 434</b>  |
| Accès des familles au logement                                                                                            | <b>40 443</b>  | <b>1 496</b>  |
| Accompagnement des personnes dont dispositifs migrants                                                                    | <b>10 786</b>  | <b>2 786</b>  |
| Pensions de famille et lieux de vie d'urgence                                                                             | <b>17 267</b>  | <b>3 152</b>  |
| Activité médico-sociale                                                                                                   | <b>75 950</b>  | <b>-</b>      |
| <b>FRAIS DE RECHERCHE DE FONDS</b>                                                                                        | <b>1 461</b>   | <b>1 461</b>  |
| <b>FRAIS DE FONCTIONNEMENT</b>                                                                                            | <b>13 369</b>  | <b>3 728</b>  |
| dont : animation                                                                                                          | 2 832          |               |
| dont : fonctionnement                                                                                                     | 9 193          |               |
| dont : communication                                                                                                      | 1 2344         |               |
| <b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>                                                                                            | <b>1 854</b>   |               |
| <b>I. TOTAL DES EMPLOIS DE L'EXERCICE INSCRITS AU COMPTE DE RESULTAT</b>                                                  | <b>161 130</b> |               |
| <b>II. DOTATION AUX PROVISIONS</b>                                                                                        | <b>1 130</b>   |               |
| <b>III. ENGAGEMENTS A REALISER SUR RESSOURCES AFFECTEES</b>                                                               | <b>2 287</b>   |               |
| <b>IV. EXCEDENT DE RESSOURCES DE L'EXERCICE</b>                                                                           | <b>2 395</b>   |               |
| <b>V. TOTAL GENERAL</b>                                                                                                   | <b>166 942</b> | <b>12 623</b> |
| <b>VI. PART DES ACQUISITIONS D'IMMOBILISATIONS DE L'EXERCICE FINANCEES PAR LES RESSOURCES COLLECTEES AUPRES DU PUBLIC</b> |                | <b>305</b>    |
| <b>VII. NEUTRALISATION DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS FINANCEES PAR LES RESSOURCES COLLECTEES AUPRES DU PUBLIC</b>      |                | <b>-300</b>   |
| <b>VIII. TOTAL DES EMPLOIS FINANCES</b>                                                                                   |                | <b>12 628</b> |

\*AGP = Affectation par emploi des Ressources collectées auprès du public utilisées sur 2017.



**Les emplois progressent fortement entre 2016 et 2017, passant de 127 M€ à 167 M€ (soit 40 M€, +39%).**

Cette hausse se retrouve dans les 4 activités du Mouvement dans les dépenses de missions sociales dans la mesure où 90% des emplois leurs sont consacrés.

- **L'accès des familles au logement** atteint **40 M€** et progresse de **7 M€**.
- **L'accompagnement des personnes en logement** individuel (y compris l'action d'accueil de migrants) s'élève à **11 M€** et progresse de **4 M€**.
- **L'accompagnement des personnes en lieu de vie collectif** atteint **17 M€** et progresse de **6 M€**.
- **L'accueil et soin de personnes âgées** (EHPAD) atteint **76 M€** et progresse de **19 M€**. Cette forte hausse est en grande partie imputable à l'intégration de nouveaux établissements et à la réhabilitation de 2 d'entre eux.

**Les actions** qui permettent de répondre à l'exclusion et à l'isolement des personnes en difficulté par le logement, l'insertion et la recreation de liens sociaux ressortent à **144,4 M€**. Elles représentent 90% des dépenses, et ce, **sans la valorisation du temps passé par les 4 000 bénévoles du Mouvement (montant valorisé à 7,9 M€)**.

**Les frais de recherche de fonds s'élèvent à 1,5 M€.**

Ils sont constitués par les dépenses d'animation du réseau des donateurs et des souscripteurs du Mouvement.

**Les frais de fonctionnement ressortent à 13,4 M€.**

Ils sont composés par toutes les dépenses de communication, de gestion administrative, informatique, juridique et financière d'un Mouvement de plus de quatre-vingt structures juridiques, mobilisant bénévoles et salariés, pour loger et accompagner quelque **7 500 familles et 2 600 personnes âgées dépendantes**, dont **1 730 nouvelles familles et 600 nouvelles personnes âgées dépendantes en 2017**. Il est à noter que figurent dans les frais de fonctionnement, dans le poste animation, les coûts de l'Ecole du Mouvement qui organise des formations internes pour toutes les activités exercées au sein du Mouvement (Accompagnement, Immobilier, Fonctions supports...). 1 500 bénévoles et 568 salariés ont bénéficié d'une formation sur 2017.

Il est à remarquer que ne figurent pas dans les emplois **les 70,2 M€ investis** par les sociétés foncières au cours de l'exercice. (cf : *Tableau de Financement*)

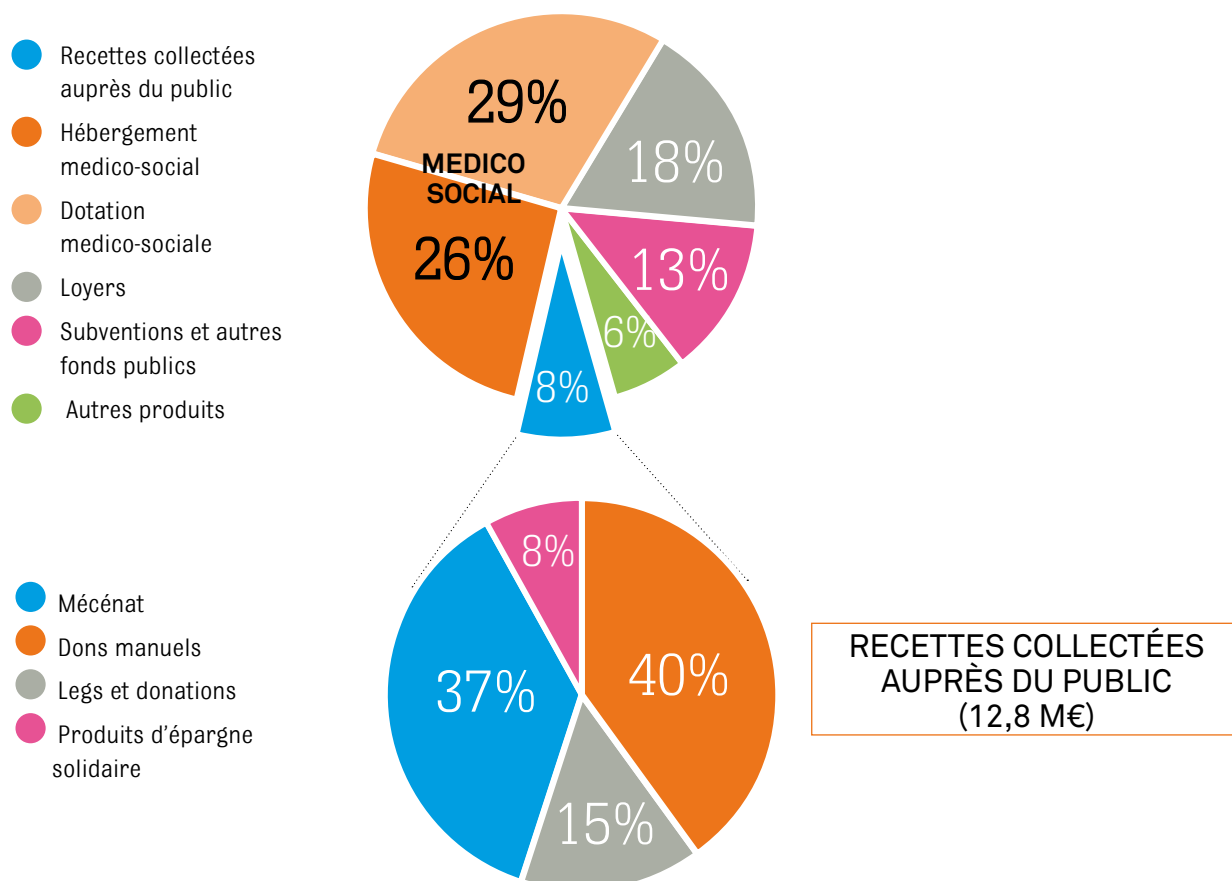
# COMPTE D'EMPLOI DES RESSOURCES

| RESSOURCES (K€)                                                                                          | TOTAL DES RESSOURCES 2017 | AGP*          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------|
| <b>REPORT DES RESSOURCES NON UTILISEES</b>                                                               |                           | <b>321</b>    |
| <b>RESSOURCES COLLECTEES AUPRES DU PUBLIC</b>                                                            |                           | <b>12 806</b> |
| <b>Dons et legs collectés</b>                                                                            | <b>11 764</b>             |               |
| Dons manuels                                                                                             | 5 107                     |               |
| Legs et donations                                                                                        | 1 981                     |               |
| Mécénat d'entreprises                                                                                    | 4 676                     |               |
| <b>Autres produits liés à l'appel à la générosité</b>                                                    | <b>1 042</b>              |               |
| Produits d'épargne solidaire et de partage                                                               | 812                       |               |
| Manifestations                                                                                           | 89                        |               |
| Cotisations                                                                                              | 141                       |               |
| <b>SUBVENTIONS ET AUTRES FONDS PUBLICS</b>                                                               | <b>68 657</b>             |               |
| <b>Subventions reçues de l'Etat et des Collectivités</b>                                                 | <b>21 700</b>             |               |
| <b>Dotation Médico-Sociale</b>                                                                           | <b>46 958</b>             |               |
| <b>RECETTES ISSUES DE L'ACTIVITÉ</b>                                                                     | <b>83 118</b>             |               |
| Recettes Hébergement Médico-Social                                                                       | 42 800                    |               |
| Loyers                                                                                                   | 29 908                    |               |
| Autres produits                                                                                          | 10 410                    |               |
| <b>I. TOTAL DES RESSOURCES DE L'EXERCICE AU COMPTE DE RESULTAT</b>                                       | <b>164 581</b>            |               |
| <b>II. REPRISE DES PROVISIONS</b>                                                                        |                           |               |
| <b>III. REPORT DES RESSOURCES AFFECTEES NON UTILISEES DES EXERCICES ANTERIEURS</b>                       | <b>783</b>                |               |
| <b>IV. VARIATION DES FONDS DEDIES COLLECTES AUPRES DU PUBLIC</b>                                         |                           | <b>- 453</b>  |
| <b>V. INSUFFISANCE DE RESSOURCES DE L'EXERCICE</b>                                                       |                           |               |
| <b>VI. TOTAL GENERAL</b>                                                                                 | <b>165 364</b>            | <b>12 352</b> |
| <b>VIII. TOTAL DES EMPLOIS FINANCÉS</b> (Tableau Emplois AGP VIII)                                       |                           | <b>12 628</b> |
| <b>SOLDE DES RESSOURCES COLLECTEES AUPRES DU PUBLIC NON AFFECTEES ET NON UTILISEES EN FIN D'EXERCICE</b> |                           | <b>45</b>     |
| <b>CONTRIBUTION VOLONTAIRE EN NATURE : BÉNÉVOLAT</b>                                                     | <b>7 916</b>              |               |

\*Ressources collectées auprès du public en 2017.



## RESSOURCES (164,6 M€)



**Les ressources progressent entre 2016 et 2017 de 41 M€ et passent de 123 M€ à 165 M€ (+33%).**

**Les ressources collectées auprès du public ressortent à 12,8 M€.** Habitat et Humanisme a recours à toutes les formes de collecte : dons, legs et donations, mécénat et produits de partage de l'épargne solidaire. La somme perçue témoigne de l'attachement fidèle des sympathisants au mouvement Habitat et Humanisme.

**Les subventions** reçues de l'Etat et des collectivités s'élèvent à **21,7 M€**. Elles permettent principalement de financer l'accompagnement des personnes et l'activité sociale des pensions de famille. Le modèle économique d'Habitat et Humanisme est donc en partie lié à la politique de l'Etat et des Collectivités.

**Les dotations médico-sociales** s'élèvent à **46,9 M€**. Versées par l'Etat et les collectivités, elles permettent de financer le réseau d'établissements d'accueil et de soins de personnes âgées fragilisées ou dépendantes à faibles ressources. La progression des subventions reçues s'explique par l'intégration de nouveaux établissements.

**Les recettes issues de l'activité s'élèvent à 83,1 M€**

- **Les recettes de l'hébergement médico-social** s'établissent à **42,8 M€**. Elles représentent la contribution des résidents de nos établissements pour personnes âgées.

- **Les loyers versés, 29,9 M€**, sont en progression de 14.6%

du fait de l'augmentation du nombre de personnes logées. Toutes les familles s'acquittent d'un loyer, de faible montant, mais qui les inscrit dans leur responsabilité de locataires.

Le solde des ressources provient de Fondations, de produits financiers et d'autres produits (comme les plus-value de cession).

Dans ces conditions, le Mouvement a dégagé un **résultat net comptable positif** au 31/12/2017 **de 2,4 M€**.

**Le Mouvement est toujours en recherche de nouvelles sources de générosité.**

Il est à remarquer que dans le total des ressources de **164,6 M€** ne figurent pas, pour des raisons de norme comptable, les **46 M€** d'augmentations de capital des deux sociétés foncières qui témoignent de la confiance et de la solidarité de nos actionnaires. (Voir Tableau de Financement)

**Par ailleurs, le Mouvement bénéficie, en plus du concours de ses 1 500 salariés, de l'énergie de près de 4 000 bénévoles, représentant 318 ETP (équivalent temps plein), soit 7,9 M€ (SMIC chargé), qu'il lui serait difficile de financer.**

# BILAN SYNTHÉTIQUE EN M€

| ACTIF                                     | 2017         | 2016         |
|-------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>                   | <b>582,0</b> | <b>497,8</b> |
| Immo. Incorporelles et Corporelles        | 573,5        | 492,6        |
| Immobilisations Financières               | 8,5          | 5,2          |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                    | <b>207,3</b> | <b>183,4</b> |
| Dont subventions à recevoir               | 34,4         | 34,7         |
| Dont autres créances                      | 35,3         | 20,7         |
| Dont Trésorerie                           | 137,6        | 128,0        |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                        | <b>789,3</b> | <b>681,2</b> |
| PASSIF                                    |              |              |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                   | <b>404,8</b> | <b>356,0</b> |
| Dont Capital et Réserves                  | 402,4        | 352,0        |
| Dont Excédent                             | 2,4          | 4,0          |
| <i>Dont Part du Groupe</i>                | <i>121,1</i> | <i>81,9</i>  |
| <i>Dont Hors Groupe</i>                   | <i>283,7</i> | <i>274,1</i> |
| <b>SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</b>       | <b>131,3</b> | <b>125,7</b> |
| <b>TOTAL FONDS PROPRES</b>                | <b>536,1</b> | <b>481,7</b> |
| <b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b> | <b>12,4</b>  | <b>10,6</b>  |
| <b>DETTES</b>                             | <b>240,8</b> | <b>188,9</b> |
| Dont Emprunts                             | 185,6        | 154,0        |
| Dont autres Dettes et Provisions          | 55,2         | 34,9         |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                       | <b>789,3</b> | <b>681,2</b> |

**L'actif immobilisé** augmente de 84 M€ pour atteindre 582 M€. La forte progression s'explique par les investissements dans les logements réalisés dans les foncières avec l'acquisition de 337 nouveaux logements, la réhabilitation de 2 EHPAD et l'intégration de plusieurs établissements dans le médico-social. Ces acquisitions ont été financées par des fonds propres, des emprunts et des subventions.

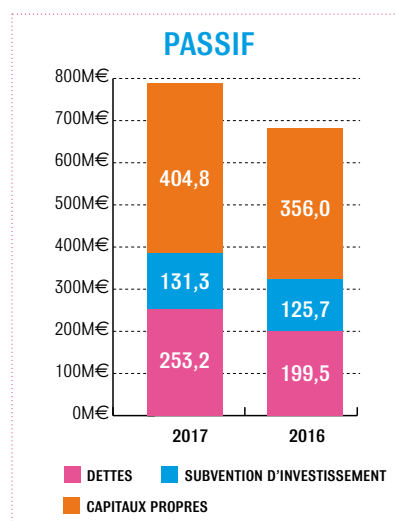
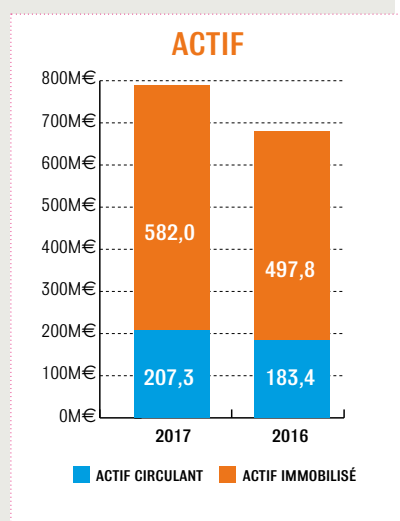
**Les capitaux propres** s'élèvent à **404,8 M€**. La progression provient des augmentations de capital réalisées par les deux sociétés foncières du Mouvement (Foncière Habitat et Humanisme et EHD) qui sont majoritairement détenues par les sympathisants du Mouvement et l'entrée dans le périmètre médico-social de nouvelles associations et SCI.

**Les emprunts et dettes financières** s'élèvent à **185,6 M€**. Ils concernent essentiellement les emprunts contractés par les foncières et correspondent à l'augmentation du parc immobilier.

**Les subventions d'investissements** restent stables à **131,3 M€**.

**La Trésorerie** du Mouvement s'élève à 137,6 M€. Elle est destinée à financer les investissements immobiliers engagés et en cours et à faire face à d'éventuels aléas. Elle est particulièrement élevée en fin d'année par suite de l'encaissement des augmentations de capital du 2<sup>ème</sup> semestre.

**En conclusion**, la structure du bilan est solide puisque les fonds propres couvrent 70% des actifs immobilisés et les équilibres financiers qui en résultent permettent d'envisager le développement du Mouvement avec sérénité, dans un contexte de diminution durable des subventions publiques et d'une évolution de la fiscalité qui modifie substantiellement les avantages liés aux souscriptions dans le capital de nos sociétés foncières.



# TABLEAU DE FINANCEMENT EN M€

Les activités du Mouvement, de natures diverses (logement, accompagnement des familles, accueil des personnes âgées et appel à la finance solidaire) sont imparfaitement traduites par le Compte d'Emploi des Ressources combiné (CER). En effet, l'application des normes comptables en vigueur ne permet pas de retracer les investissements immobiliers réalisés par les foncières du Mouvement, ni leurs financements au travers des augmentations de capital, des emprunts et des subventions.

Il a donc été décidé de présenter le tableau de financement combiné du Mouvement à partir des flux réels de l'exercice en excluant les variations des postes de bilan résultant des écarts de périmètre de combinaison.

|                                           | 2017         | 2016         |
|-------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>EXCEDENT</b>                           | <b>2,4</b>   | <b>4,0</b>   |
| AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS              | 27,9         | 22,5         |
| REPRISE DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT   | -11,3        | -12,2        |
| <b>AUTOFINANCEMENT COURANT</b>            | <b>19,0</b>  | <b>14,3</b>  |
| CESSION D'ACTIFS FINANCIERS               | 2,8          | 1,9          |
| <b>AUTOFINANCEMENT TOTAL</b>              | <b>21,8</b>  | <b>16,2</b>  |
| AUGMENTATION DE CAPITAL                   | 46,0         | 40,0         |
| SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT              | 7,8          | 15,1         |
| EMPRUNTS                                  | 24,4         | 41,2         |
| <b>RESSOURCES</b>                         | <b>100,0</b> | <b>112,3</b> |
| INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS               | 70,2         | 64,2         |
| INVESTISSEMENTS FINANCIERS                | 2,0          | 6,3          |
| REMBOURSEMENT D'EMPRUNTS                  | 7,8          | 21,7         |
| <b>EMPLOIS</b>                            | <b>80,0</b>  | <b>92,2</b>  |
| VARIATION NETTE                           | 20,0         | 20,2         |
| VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT | 10,5         | 2,4          |
| <b>VARIATION DE TRESORERIE</b>            | <b>9,5</b>   | <b>17,8</b>  |

Ce tableau fait ressortir que les **70,2 M€** d'investissements immobiliers et financiers (hors variation de périmètre) dans les logements individuels et collectifs, ainsi que dans les EHPAD ont été financés par des augmentations de capital à hauteur de **46 M€**, des emprunts pour de **24,4 M€**, des subventions pour **7,8 M€** et de l'autofinancement pour le reliquat, conformément au modèle économique du Mouvement.

Au cours de l'exercice, le Mouvement a généré une marge d'autofinancement de **21,8 M€** et une trésorerie additionnelle de **9,5 M€**.



# COMPTE DE RÉSULTAT PAR NATURE (K€)

En complément du compte d'emploi des ressources combiné, le compte de résultat par nature de charge est le suivant :

| PRODUITS                                | 2017           | 2016           |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| PRODUITS DU PUBLIC                      | 12 806         | 13 134         |
| PRODUITS MEDICO-SOCIAL                  | 42 800         | 32 822         |
| RECETTES LOCATIVES                      | 32 633         | 28 906         |
| SUBVENTIONS ET AUTRES FONDS PUBLICS     | 68 657         | 46 031         |
| REPRISE FONDS DEDIES ET AUTRES PRODUITS | 10 279         | 5 687          |
| <b>TOTAL PRODUITS</b>                   | <b>167 176</b> | <b>126 580</b> |
| CHARGES                                 |                |                |
| ACHATS ET CHARGES EXTERNES              | 55 344         | 44 099         |
| IMPÔTS ET TAXES                         | 5 776          | 5 077          |
| CHARGES DE PERSONNEL                    | 77 117         | 52 660         |
| AMORTISSEMENTS                          | 17 739         | 14 262         |
| PROVISIONS                              | 1 130          | 602            |
| CHARGES FINANCIÈRES                     | 3 299          | 2 361          |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES                 | 2 088          | 1 740          |
| DOTATIONS AUX FONDS DÉDIÉS              | 2 287          | 1 806          |
| <b>TOTAL CHARGES</b>                    | <b>164 781</b> | <b>122 608</b> |
| <b>EXCÉDENT COMBINÉ</b>                 | <b>2 395</b>   | <b>3 972</b>   |

La forte variation des postes de produits et de charges entre 2016 et 2017 s'explique par le développement du Mouvement et principalement par celui des EHPAD dans l'association La Pierre Angulaire. En effet, sur 2017, les comptes combinés intègrent pour la première année onze nouveaux établissements dans le pôle médico-social.

## Conclusion :

**Résolument tourné vers l'innovation, le Mouvement a développé depuis 30 ans des outils économiques à vocation sociale, pour financer et mener à bien son action.**

**Les comptes combinés témoignent de la solidité de son modèle économique.**

**Habitat et Humanisme peut envisager la poursuite de son développement avec sérénité.**





## RAPPORT D'ACTIVITÉ 2017

**Direction de la publication :**  
Marie Savereux

**Conception graphique :**  
[www.onna-noko.com](http://www.onna-noko.com)

**Crédits Photos :**  
Guillaume Atger, Alan Dub,  
Christophe Pouget,  
Stéphane Ouzounoff, Piw !,  
Jeremy Jung, Collectif Oh les murs,  
Tanguy Chassé, Thomas Boivin,  
Alain Bujak.

SSN 2609-1348

