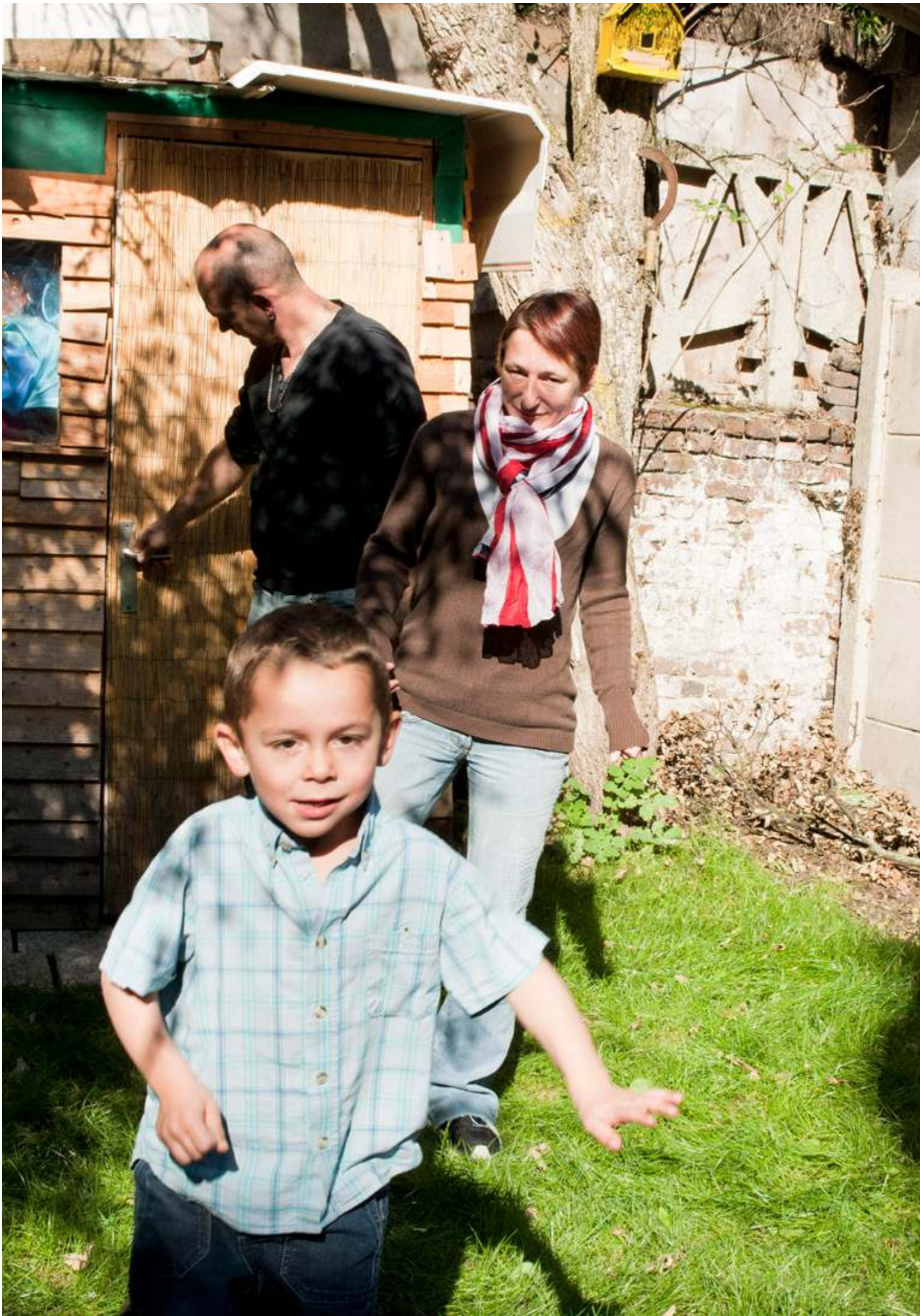




# Rapport d'activité 2021





# Habitat et Humanisme

## Bâtisseur de liens

### DEPUIS PLUS DE 35 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, précarisées 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 proposer un accompagnement personnalisé ou collectif pour favoriser la **création de liens et l'insertion sociale**.
- de contribuer à une **ville ouverte à tous**, en privilégiant les logements situés dans "des quartiers équilibrés",

Habitat et Humanisme Île-de-France a été créée en 1992. L'association intervient sur tous les départements, auprès de 80 communes.

## Sommaire

|                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Rapport moral .....                                                          | 4         |
| <b>Faits marquants 2021 .....</b>                                            | <b>6</b>  |
| Les temps forts .....                                                        | 6         |
| 7 nouveaux lieux de vie ouverts .....                                        | 8         |
| <b>Chiffres clés .....</b>                                                   | <b>16</b> |
| <b>Une action au service de l'insertion .....</b>                            | <b>18</b> |
| Les publics accueillis .....                                                 | 20        |
| Implantation .....                                                           | 24        |
| Direction territoriale Paris .....                                           | 26        |
| Direction territoriale Ouest .....                                           | 28        |
| Direction territoriale Sud-Est .....                                         | 30        |
| <b>Habitat et Humanisme en mouvement pour répondre à ses ambitions .....</b> | <b>32</b> |
| Le mot de la Direction Générale .....                                        | 34        |
| Une association qui évolue .....                                             | 36        |
| Conseil d'Administration et organigramme .....                               | 38        |
| Synthèse du rapport financier .....                                          | 40        |
| <b>Le Mouvement Habitat et Humanisme .....</b>                               | <b>42</b> |



# Rapport moral

Chers amis,

J'ai le plaisir de vous présenter pour la première fois, prenant la suite de François Boneu à la Présidence d'Habitat et Humanisme Île-de-France, les principales activités que notre association a mises en œuvre en 2021, ainsi que nos projets pour 2022.

## 2021, une année de fort développement

Malgré une crise sanitaire longue qui a encore renforcé la précarité d'un certain nombre de personnes, nous avons ouvert cette année 7 nouveaux lieux de vie, pour un total de plus de 110 logements : à Paris, rue de Vaugirard, à Boulogne-Billancourt, à Saint-Rémy-Lès-Chevreuse, à Saint-Germain-en-Laye, à Chatou, à Brunoy et à Viroflay.

Nous avons également posé la première pierre d'une résidence intergénérationnelle à Arcueil, la Maison d'Aspasie, en plein centre-ville. Elle abritera 22 logements et des espaces communs.

Pour Habitat et Humanisme, ces projets n'ont pas simplement pour ambition de fournir un toit aux personnes accueillies, il s'agit aussi de les aider à bâtir des liens pour se reconstruire. Or comme l'indique le 10<sup>e</sup> rapport de la Fondation de France sur les solitudes, 14 % des Français sont en situation d'isolement, soit 7 millions de français, ce qui fait 3 millions de plus qu'en 2010. L'isolement va de pair avec la précarité et les publics que nous logeons sont particulièrement touchés : les jeunes, les seniors mais aussi les femmes, qui n'ont parfois plus aucun lien dans aucun cercle qu'il soit familial, professionnel, amical, affinitaire ou de voisinage.

Tous ces publics sont en risque de « mort sociale », il faut donc leur permettre de retrouver une place dans la société grâce à un accompagnement adapté à leur besoin. Cet accompagnement dédié mêle étroitement une dimension individuelle et collective à travers le déploiement d'actions thématiques adaptées et la présence de plus en plus fréquente de salles conviviales intégrées dans nos projets. Ainsi cette année, nos 7 nouveaux lieux de vie intègrent aussi quatre salles communes, un tiers-lieu solidaire, 15 chambres d'hôtes, 3 salles de réunion et un espace de coworking.

Quant à nos pratiques d'intégration de nos résidences et de leurs habitants dans leur quartier, elles s'appuient sur un certain nombre de réflexions

d'experts et sur notre expérience, mais aussi sur les travaux de l'Observatoire de la Mixité Sociale (OMIS) créé par Habitat et Humanisme. En juin 2021, l'OMIS a livré son second rapport « Vivre ensemble dans l'espace public ». Il présente notamment une cartographie des logements abordables du parc social en Île-de-France et des enquêtes et réflexions sur la mixité sociale dans les lieux publics.

Durant cette année, nous avons procédé à la fusion avec le Foyer de Jeunes Travailleurs, les Hypoquets, activité qui était d'ores et déjà dans notre giron depuis quelques années.

## 2021, une année d'innovations

Venant compléter la mobilisation de logements à l'unité auprès des propriétaires solidaires particuliers, nous avons conclu un partenariat innovant avec la Société d'assurance CAR-DIF, dans le cadre de sa politique RSE. Ce partenariat nous permet de prendre à bail 32 logements sur le territoire parisien jusqu'en 2028, grâce au dispositif « Louez solidaire et sans risque ».

Ainé d'une future lignée, nous avons ouvert notre premier tiers-lieu solidaire à la Maison du Coin à Brunoy. Il est situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment classé en plein centre-ville, comportant 8 logements sociaux. Les locataires peuvent ainsi s'y rencontrer et participer aux activités, avec l'équipe de bénévoles et de salariés. Le tiers-lieu est également ouvert aux associations locales organisant des activités à destination des habitants de la commune.

À Saint-Rémy-Lès-Chevreuse, nous avons inauguré le premier bâtiment à énergie passive. Il marque le démarrage de notre ambition stratégique « transition écologique » se traduisant, entre autres, par des projets immobiliers plus vertueux.

Nous avons aussi expérimenté un format connecté pour la Soli'Run, notre course solidaire annuelle. Ce format a permis à de petites équipes de courir de façon « connectée » depuis partout en France, et même dans le monde ! Forte de ce succès, l'édition 2022 s'est déroulée en format mixte, en présentiel, mais aussi connectée.

**INTEGRATION**  
Transition  
écologique  
*innovation*  
**Mixité**  
Convivialité  
*solidarité*  
**TOIT**



## 2022 sera une année de consolidation et de progression pour répondre à nos ambitions H&H 2025

Poursuivant notre plan d'action stratégique, nous aurons à cœur en 2022 de consolider notre association pour répondre à nos enjeux de développement et d'accompagnement en Île-de-France et d'engager des synergies avec les branches Soin et Urgence du Mouvement.

Nous avons d'ailleurs progressé dans la connaissance réciproque des 3 branches d'activités du Mouvement en Île-de-France lors d'une première rencontre à Versailles, à l'EHPAD Lépine, en juin 2021. Dans cet élan, une convention interbranches s'est tenue le 8 juin 2022, avec de nombreux salariés et bénévoles, pour imaginer ensemble les synergies que nous pourrions établir.

En 2022, avec des équipes salariées renouvelées, un recrutement massif de bénévoles attirés par nos beaux projets, et forts d'une nouvelle gouvernance, dans laquelle j'ai le plaisir de former un duo avec notre nouvelle Directrice Générale, Christelle Parneix, nous allons porter nos efforts sur l'accroissement continu de l'efficacité de nos actions en matière d'insertion

par le logement, en faisant évoluer notre modèle et en rendant nos modes de fonctionnement plus agiles (système informatique, indicateurs de pilotage, formation...).

Vous le constaterez dans le rapport financier, l'année 2021 est déficitaire, tant notre développement a été soutenu, dans un contexte d'équilibre économique tributaire, notamment, de la générosité du public. La consolidation qui s'engage a pour objectif de nous permettre de franchir une étape et de retrouver un modèle économique et social soutenable à moyen terme.

Je suis sûre que cette consolidation permettra l'atteinte de nos objectifs stratégiques à l'horizon 2025. Continuons, pour cela, à planifier et équilibrer notre croissance, à renforcer la qualité de service que nous devons à nos locataires et aux propriétaires solidaires, et poursuivons notre démarche de transition écologique.

*Merci*

d'être à nos côtés, salariés, bénévoles, sympathisants, partenaires pour continuer à relever les défis de la lutte contre la précarité !



ISABELLE DE BEAUVOIR

PRÉSIDENTE  
D'HABITAT  
ET HUMANISME  
ÎLE-DE-FRANCE

# Faits marquants

## Les temps forts de l'année 2021



### 19 mars

#### PREMIÈRE SOLI'RUN CONNECTÉE

- 54 000 € collectés
- Plus de 1 000 participants
- 17 entreprises solidaires pour 472 collaborateurs



### 16 juin

#### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ET TABLE RONDE À L'OCCASION DE LA SORTIE DU DEUXIÈME RAPPORT DE L'OBSERVATOIRE DE LA MIXITÉ SOCIALE (OMIS)

##### « VIVRE ENSEMBLE DANS L'ESPACE PUBLIC »

Habitat et Humanisme a réuni des experts au sein de l'Observatoire de la Mixité Sociale (OMIS). En donnant la parole à des sociologues, des responsables politiques, des journalistes, des spécialistes du logement, des architectes, des urbanistes, des démographes, des économistes et des praticiens, ce rapport apporte un éclairage sur la mixité et le vivre-ensemble dans l'espace public et présente une étude cartographique sur le parc social francilien.

### Mai

#### PRISE EN GESTION DES PREMIERS LOGEMENTS AVEC CARDIF

- Mobilisation de 32 logements issus du parc immobilier de l'assureur d'ici 2028

Il nous appartient de gérer l'épargne de nos assurés en donnant du sens à leurs placements. Pour cela, nous investissons dans des projets très concrets tels que les logements intermédiaires, qui permettent de se loger à des prix abordables. Nous sommes fiers de ce partenariat avec Habitat et Humanisme et de prendre part, une nouvelle fois, à une initiative qui a un impact positif direct sur la société.

**Nathalie Robin,**  
directrice immobilier de  
BNP Paribas Cardif

### 17 juin

#### PREMIER TEMPS DE RENCONTRES ENTRE LES BRANCHES LOGEMENT, URGENCE ET SOIN D'HABITAT ET HUMANISME EN ÎLE-DE-FRANCE

- Organisation d'une présentation croisée des activités respectives de chaque branche pour comprendre la richesse des activités et métiers de chacune
  - Échange sur les synergies envisageables : communication, bénévolat, projets et thématiques transverses, parcours salariés



### 14 octobre

#### POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE DE LA MAISON D'ASPASIE

- Résidence intergénérationnelle de 22 logements
- Plusieurs espaces partagés : une salle commune, un jardin au rez-de-chaussée et une terrasse au 2<sup>e</sup> étage.
- Les logements seniors seront adaptés à l'avancement en âge.
- Livraison début 2023



### 22 au 31 octobre

#### 4<sup>E</sup> ÉDITION DE L'HEURE SOLIDAIRE

À l'occasion du passage à l'heure d'hiver, Habitat et Humanisme invite personnalités, grand public et entreprises à se mobiliser pour donner cette heure gagnée en don ou en temps, au profit des plus démunis !

### 28 octobre

#### ÉLECTION DU NOUVEAU CONSEIL SOCIAL ET ÉCONOMIQUE D'HABITAT ET HUMANISME ÎLE-DE-FRANCE



### Septembre

#### PARTICIPATION À 40 FORUMS DES ASSOCIATIONS EN ÎLE-DE-FRANCE

Temps fort de la vie associative locale, les forums de rentrée sont des occasions de rencontres entre les habitants et les équipes de bénévoles de terrain : découverte des actions de l'association, présentation des missions de bénévolat.

### Décembre

#### PRISE DE FONCTION D'UNE NOUVELLE GOUVERNANCE

- Nomination de Christelle Parneix comme Directrice Générale
- Élection d'Isabelle de Beauvoir comme Présidente



# Faits marquants

7 nouveaux lieux de vie ouverts

2021 : UNE ANNÉE RICHE  
EN OUVERTURES...



**+ 110**  
nouveaux logements

disponibles pour des personnes en situation  
de précarité, au sein de petits immeubles  
collectifs et de résidences spécifiques

... ET EN  
INNOVATIONS



- **Accueil de nouveaux publics : les personnes en situation de handicap mental**
- **Lancement de nouvelles activités :**
  - Un tiers-lieu solidaire
  - Des chambres d'hôtes (à vocation sociale)
  - Un espace de coworking
  - Des salles de réunion

Ouvrir des lieux de vie comme ceux-là s'inscrit dans le temps long. Certains de ces projets ont été lancés il y a 5 à 10 ans. C'est le temps de concevoir une opération immobilière en cohérence avec un projet social et les besoins d'un territoire, d'obtenir un permis de construire et de réaliser les travaux. Il s'agit désormais de faire vivre ces lieux, d'attribuer les logements, d'animer les espaces collectifs et de créer des liens entre les habitants et leur environnement.

Aux habitants et leurs voisins, en lien avec les bénévoles et les salariés, d'écrire aujourd'hui les recettes du vivre ensemble.



Les partenaires publics qui ont soutenu ces réalisations



Yvelines  
Le Département



FAITS MARQUANTS

# La Maison Saint-Charles

Le pari d'un lieu hybride centré sur l'hospitalité



Paris 15<sup>e</sup>

## VIVRE, SE RÉINSÉRER, SÉJOURNER ET TRAVAILLER

Un projet réalisé avec plusieurs partenaires : **la Congrégation des Dominicaines de la Présentation**, propriétaire du site ; **Seqens Solidarités**, bailleur social ; **Vinci Immobilier**, promoteur et **Habitat et Humanisme Île-de-France**, gestionnaire et porteur du projet social avec la Congrégation.

### ● La Maison Saint-Charles abrite :

- 47 logements et 2 colocations
- Des espaces communs : foyer, cuisine, bibliothèque, buanderie, jardin paysager et potager
- Un espace de coworking
- 3 salles de réunion
- 15 chambres d'hôtes à vocation sociale

### ● Accueil de résidents inscrits dans un parcours d'insertion – jeunes, familles mono-parentales, seniors (dont les sœurs de la Congrégation) – mais aussi de visiteurs, dans les chambres d'hôtes et les espaces de travail

### ● Une équipe mixte salariés et bénévoles assure la gestion du site et coordonne l'animation de la vie quotidienne.

Pour Habitat et Humanisme, associer logements et espaces d'activités ouverts au public est un levier pour créer **des espaces de rencontres et de brassage** entre les habitants et leur environnement immédiat.

Ouverture en décembre 2021

« Ce fut un long parcours, pour un projet social qui ne rentrait pas vraiment dans les cases. Lorsqu'il a fallu réfléchir au devenir de ce site y a dix ans, nous avons voulu lui imaginer un avenir novateur. Ma rencontre avec le fondateur d'Habitat et Humanisme nous a fait choisir ce projet risqué, qui nous correspondait et paraissait en même temps réaliste. »

Véronique Margron

Prieure provinciale des Dominicaines de la Présentation



**Résidence sociale  
intergénérationnelle  
+ chambres d'hôtes  
+ coworking  
+ salles de réunion**



**47 logements dont  
2 colocations**



**9 salariés  
12 bénévoles**

### Avec le soutien de :

- UNIBAIL RODAMCO
- Fondation GECINA
- Mutuelle d'Ivry la Fraternelle

- AG2R La Mondiale
- GROSVENOR
- Société Générale
- FERMOB
- Ivanhoë Cambridge

- EMPUR
- PERIAL
- Fondation Crédit Agricole
- SIAE

- Leroy Merlin
- Fondation AL JE PA
- Fondation Truffaut

- Fondation Banque Populaire Rives de Paris
- BSH Electroménager

- Fond Paulin Enfert
- Club Rotary Paris Concorde



# La Maison du Coin

Conjuguer logements d'insertion  
et tiers-lieu solidaire



📍 Brunoy



Petit immeuble collectif  
+ tiers-lieu solidaire



8 logements  
4 temporaires  
et 4 pérennes



6 salariés  
20 bénévoles

« Nous avons fait le choix de conserver le rez-de-chaussée de ce bâtiment comme un lieu solidaire associatif ouvert sur le quartier. On ne vient pas consommer des activités, mais en proposer pour les réaliser ensemble. Les résidents l'ont identifié comme un lieu ressources, qui, par le biais des bénévoles, symbolise le lien entre eux et l'association. »

Sophie Audrain

Chargée de développement de la vie associative au sein d'Habitat et Humanisme Île-de-France

## UN LIEU À VIVRE, OUVERT SUR LA VILLE

- **Réhabilitation du bâti existant avec un double objectif** : valorisation du patrimoine historique et attention environnementale (réutilisation des matériaux et utilisation de matériaux biosourcés, dont l'isolation en béton de chanvre).
- **Destiné à loger des familles, des jeunes et des seniors**, 4 ménages sont accompagnés spécifiquement dans leur parcours d'insertion. L'ensemble des habitants bénéficie d'un accompagnement collectif.
- **Tiers-lieu de 80 m² en pied d'immeuble**, imaginé et animé par l'équipe locale de bénévoles en y associant des partenaires associatifs de la ville. Ouvert à toutes et à tous, jeunes et moins jeunes, locataires d'Habitat et Humanisme, voisins et habitants du quartier :
  - Un **espace convivial** où cuisiner, prendre un café, lire, discuter...
  - Un **lieu d'activités** où bricoler, coudre, prendre des cours...
  - Un **lieu d'échanges** et de services où débattre, se réunir, se former...

Pour Habitat et Humanisme, les tiers-lieux solidaires permettent de :

- rompre l'isolement et de susciter la rencontre à l'échelle du quartier, de favoriser la mixité sociale et de recréer du lien,
- accompagner et redonner confiance aux plus fragiles en cœur de ville et promouvoir leur pouvoir d'agir,
- revitaliser les territoires en favorisant la collaboration entre les acteurs associatifs, économiques et sociaux du quartier.

Ouverture en octobre 2021

# Le Cap

Une solution pionnière



📍 Boulogne-Billancourt

## VIVRE ENSEMBLE, CHACUN CHEZ SOI

L'association parentale Toit et Vie a initié le projet en se rapprochant d'Habitat et Humanisme Île-de-France en 2015. L'ambition était d'inventer une résidence conciliant cadre social sécurisant et large autonomie pour ses occupants.

- **Accueil de 15 jeunes adultes autonomes en situation de handicap** (mental ou trouble du spectre autistique) et de **3 étudiants volontaires**.
- **Rénovation d'un foyer de jeunes travailleurs** : bâti et aménagements pensés pour et avec les résidents.
- **18 studios autonomes** + espaces collectifs
  - Une **salle commune** avec cuisine (repas collectif, jeux de société, etc.)
  - Un **espace de rencontre** à chaque étage
- **Une équipe salariée est en charge du bon fonctionnement** et de la dynamique de la résidence. Elle veille également à l'autonomisation des résidents.
- **Une équipe de bénévoles du quartier participe à l'animation des espaces communs**. Elle propose des activités au sein de la résidence, des sorties et encourage les locataires à participer aux temps forts de la vie du quartier.
- **Intervention d'un Service d'Accompagnement à la Vie Sociale (SAVS)**.

Cette résidence s'inscrit dans la démarche d'Habitat et Humanisme d'une meilleure inclusion et insertion des personnes vulnérables.

Livraison en décembre 2021

« La maison est très belle. Dans notre studio, on se sent chez soi. Nadège, notre hôte de maison, est toujours souriante et à l'écoute. Nous, les 5 jeunes de Toit et Vie, nous sommes heureux de nous faire de nouveaux amis en vivant tous ensemble au Cap. »

Samuel Benard  
Résident du Cap



Résidence-accueil



18 logements  
autonomes équipés



6 salariés  
10 bénévoles



# Un bâtiment passif

Premier pas vers une transition écologique



📍 Saint-Rémy-lès-Chevreuse



Résidence  
passive



4 logements  
pérennes



3 salariés  
1 bénévole

« Ce projet répondait à un nouveau défi : faire du logement écologique. Même si les obstacles étaient nombreux (programme de petite taille donc coûteux, implantation nouvelle dans la vallée de la Chevreuse, techniques nouvelles et peu maîtrisées), le projet permet de mettre en valeur les logements dits « passifs » et a séduit des bénévoles pour accompagner les nouveaux locataires. Nous sommes ravis qu'Habitat et Humanisme Île-de-France ait accepté de relever le défi ! »

François BROUSSE  
Fond de dotation Rirozi

## 4 LOGEMENTS QUI ALLIENT PERFORMANCE ÉCOLOGIQUE ET ÉCONOMIQUE

C'est le premier bâtiment passif réalisé par Habitat et Humanisme Île-de-France.

- **Obtention du label Passivhaus**, qui certifie un concept global de construction de bâtiment à très faible consommation d'énergie, permettant notamment de se passer de chauffage conventionnel.
- **Utilisation d'un ensemble de technologies permettant d'améliorer la performance écologique des logements** : ventilation mécanique contrôlée à double flux, triple vitrage, ossature bois avec isolation paille, système de récupération des eaux grises, pompe à chaleur et panneaux photovoltaïques.
- **Accompagnement des habitants** sur l'usage des équipements spécifiques.
- **Réduction des factures énergétiques** des locataires.

L'association souhaite inscrire son développement immobilier dans le cadre d'une approche « bâtiment frugal ». Cela signifie produire des logements dont l'empreinte carbone et les consommations énergétiques sont réduites et privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.

Livraison en décembre 2021

Avec le soutien de :

Fond de dotation RIROZI

# Résidence Amédée Dailly

La force de l'animation collective



📍 Viroflay

## INTERGÉNÉRATIONNEL ET ESPACES PARTAGÉS

- **Acquisition dans le cadre d'une VEFA** (Vente en État Futur d'achèvement auprès de MDH Promotion)
- Associée à un ensemble immobilier de 36 logements destinés à l'accession, **la résidence Amédée Dailly abrite** :
  - 17 logements sociaux (4 temporaires et 13 pérennes)
  - une salle commune
  - un jardin partagé
 Elle accueille familles, seniors et jeunes en insertion.
- **Un accompagnement adapté** : les locataires en logement temporaire sont accompagnés individuellement. Tous les locataires bénéficient d'une animation collective assurée par une équipe de bénévoles dédiée.
- **Un vivre ensemble facilité par** :
  - Une salle commune permettant l'organisation d'ateliers divers, de réunions de concertation, mais aussi de temps de convivialité.
  - Un jardin partagé favorisant les rencontres et les échanges entre voisins.
  - Une charte « du vivre ensemble à Amédée Dailly » remise à chaque locataire et présentant les bons gestes et réflexes à adopter dans cet immeuble collectif.

Ouverture en janvier 2021

« On parle souvent de logements sociaux mais c'est avant tout des personnes dans le besoin dont il s'agit. Le logement social est un long chemin réglementaire. Parfois, il faut affronter des réticences et accompagner les habitants dans ce projet. C'est pourquoi, je salue l'accompagnement de qualité d'Habitat et Humanisme qui rassure pleinement les résidents. »

Olivier Lebrun

Maire de Viroflay et Conseiller départemental des Yvelines



Petit immeuble  
collectif



17 logements  
13 pérennes  
et 4 temporaires



5 salariés  
12 bénévoles



# Résidence Sinopia

La mixité sociale sur le palier



Chatou



Logements diffus  
rassemblés dans un  
immeuble collectif privé



8 logements sociaux  
5 pérennes  
et 3 temporaires



5 salariés  
4 bénévoles

## FAIRE COHABITER LOGEMENT EN ACCESSION PRIVÉE ET LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

- **Acquisition de 8 logements sociaux** (en Vente en État Futur d'Achèvement auprès de MDH Promotion) au sein d'un immeuble collectif de 32 logements au cœur de Chatou.
- **Destinés à des ménages autonomes** disposant de faibles ressources et à des ménages fragiles nécessitant un accompagnement social personnalisé.
- **Une équipe de bénévoles de proximité et des salariés interviennent notamment auprès des locataires en logement temporaire.** Leurs interventions coordonnées participent à créer les conditions d'un vivre ensemble de qualité entre les locataires et le voisinage.

Proposer un principe de mixité sociale au palier permet à Habitat et Humanisme Île-de-France de contribuer à produire une offre de logement social en cœur de ville, en introduisant un équilibre des populations et en accompagnant le vivre ensemble.

Ouverture en novembre 2021

« Ce programme montre que nous ne pouvons plus habiter comme avant. C'est un challenge qu'Habitat et Humanisme a souhaité lancer. Pour cela, elle s'est rapprochée de promoteurs partageant son éthique. Ce programme jouit d'une alchimie délicate : Habitat et Humanisme a une expertise sur l'accompagnement dans des logements sociaux et sur le vivre ensemble, nous, nous devons construire de l'habitat désirable. Celui-ci doit être désiré par la collectivité, les gens du quartier, les passants et par les habitants. Ce challenge, nous l'avons relevé ensemble : faire vivre, en copropriété, dans le même immeuble, des acquéreurs et des personnes accompagnées par Habitat et Humanisme Île-de-France et ses bénévoles. »

Philippe Jarlot  
Président de MDH Promotion

Avec le soutien de :  
Jardinerie de Chatou  
GDBAT

# Résidence Thérèse Papillon

Participer à la dynamique locale



Saint-Germain-en-Laye

« Dès 2019, nous avons commencé à imaginer comment favoriser le vivre ensemble entre les futurs habitants et tisser des liens avec le voisinage, notamment la résidente étudiante toute proche. Nous avons la chance de pouvoir disposer d'une salle commune pour pouvoir réunir du monde : nous avons déjà organisé un pot de bienvenue pour les locataires, du soutien scolaire y a lieu les samedis matin et l'École du locataire d'Habitat et Humanisme y organisera bientôt des sessions. Nous espérons pouvoir diversifier nos intervenants et ateliers dans les prochains mois, l'apaisement de la crise sanitaire le permettant... »

Florence Moity  
Bénévole référente de la résidence

## VIVRE CHEZ SOI AVEC UN ESPACE PARTAGÉ

- **Acquisition** (dans le cadre d'une Vente en État Futur d'Achèvement auprès de Domnis) de 8 logements au sein d'une résidence de 116 logements, accueillant principalement des jeunes.
- **Destinés à des jeunes actifs, des étudiants et des familles.**
- **Présence d'une salle commune ouverte à tous les habitants** et permettant l'organisation d'activités diverses. En partenariat avec des associations locales et selon les besoins et envies des locataires, divers ateliers sont organisés (aide aux devoirs, conversation en français, informatique), auxquels les voisins du quartier peuvent être conviés.
- **Un environnement propice à l'insertion** : la résidence est située au cœur d'un quartier en plein renouveau, proche des transports en commun, des commerces, d'équipements publics et de la forêt domaniale.

Ouverture en juin 2021



Petit immeuble  
collectif



8 logements sociaux  
5 pérennes  
et 3 temporaires



5 salariés  
12 bénévoles

Avec le soutien de :



Boulet entreprise

Habitat & Humanisme Île-de-France • RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021



# Chiffres clés

## Loger

**1 502**

logements

**806** logements d'insertion accompagnés

**696** logements sociaux pérennes



**1 079**  
en diffus

**18**  
petits  
immeubles  
collectifs

**21**  
colocations

**1**  
résidence-  
accueil

**3**  
pensions  
de famille

**3**  
résidences inter-  
générationnelles

**1**  
foyer de  
jeunes  
travailleurs

**1**  
résidence  
sociale  
jeunes

**102**  
nouveaux logements  
produits par la Foncière  
Habitat et Humanisme

**10**  
projets à l'étude

**29**  
nouveaux logements  
mobilisés auprès de  
propriétaires solidaires

## Accompagner



**273**  
familles **relogées**  
durablement

**337**  
nouvelles  
familles **accueillies**

**1 026**  
ménages  
accompagnés  
**individuellement**

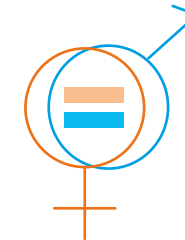
**985**  
ménages  
accompagnés aussi  
**en collectif**

## Bénévoles & salariés



**120** <sup>+14%</sup>  
salariés

dont **53**  
travailleurs sociaux et  
gestionnaires locatifs



**96 / 100**

**Indice de l'égalité**  
Femmes / Hommes



**700** <sup>+23%</sup>  
bénévoles

dont **430**  
pour l'accompagnement et  
la gestion locative adaptée

**250**  
personnes ont suivi une formation

## Sympathisants



**6548**  
sympathisants  
dont :

**3238**  
donateurs

**533**  
adhérents

**1187**  
actionnaires

**2938**  
souscripteurs

**512**  
propriétaires solidaires

## Mécènes

**940 K€**

**55**  
partenaires dont  
**10** nouveaux







Une action  
au service  
de l'insertion



# Les publics accueillis & accompagnés en 2021

Une majorité de femmes seules avec des enfants



**458**  
familles  
monoparentales

**45 %**  
des ménages accueillis

**58 %**  
hébergées auparavant  
à l'hôtel

**164**  
familles monoparentales  
relogées en logement  
pérenne

## Une nouvelle étape dans leur parcours locatif

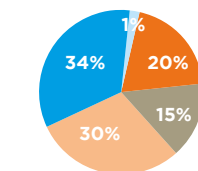
Les familles monoparentales qui arrivent dans un logement temporaire d'Habitat et Humanisme Île-de-France sont souvent marquées par des années passées à l'hôtel, en hébergement ou en situation de mal-logement, ce sont des femmes seules avec enfants en grande majorité.

Si la plupart d'entre elles travaillent, elles subissent des conditions de travail précaires (CDD et temps partiel). Elles ont besoin de temps pour se stabiliser, prendre leurs marques dans un nouvel environnement urbain - qui les éloigne bien souvent des réseaux et des liens tissés à l'hôtel -, dépasser une expérience prolongée d'exclusion sociale, consolider leur insertion et assimiler les droits et devoirs du locataire.

## Les freins à l'emploi souvent évoqués :

- Absence de solution de garde d'enfants
- Diplôme étranger non reconnu en France
- Absence de diplôme et de qualification
- Problème de santé empêchant de travailler
- Perte de titre de séjour

## Emploi des femmes en situation monoparentale



- Auto-entrepreneur
- CDD - temps partiel
- CDD - temps plein
- CDI - temps partiel
- CDI - temps plein



Même si je sais faire des démarches, le soutien et les conseils de Naomi et Catherine (travailleurs sociaux) quand j'étais logée par Habitat et Humanisme m'a permis d'obtenir un logement pérenne à Ivry, pour mes 3 enfants et moi, près de mon travail. J'ai été contente d'avoir été accompagnée par elles, des bénévoles m'ont aussi aidée pour des travaux dans mon logement, pour obtenir des chèques vacances et partir avec mes enfants.

Patricia Samnik Ancienne locataire

## Des jeunes accueillis dans des établissements dédiés



**167**  
jeunes accueillis

**99**  
ont bénéficié d'un  
accompagnement  
social renforcé

## Une première étape vers plus d'autonomie

Les jeunes accueillis sont en phase de décohabitation avec leurs parents, en formation professionnelle ou en emploi, souvent leur premier. Vivre dans un établissement réservé aux jeunes leur permet de renforcer leur autonomie : gestion et entretien du logement, gestion de leur budget, rencontre avec d'autres jeunes, prévention sur des sujets liés à la santé, ouverture à des thématiques telles que la citoyenneté, la culture, la mixité sociale et culturelle, participation à des activités collectives, soutien pour accéder à un logement personnel.

**51**  
jeunes relogés en  
logement pérenne

## Les freins à l'accès au logement pour les jeunes :

- Contrats de travail précaires
- Faiblesse des ressources
- Absence de garantie suffisante pour accéder au parc privé
- Manque de « petits » logements dans le parc public

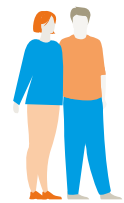
Portrait réalisé dans le cadre d'une exposition photographique « Bien ici » au FJT des Hypoquets

Je viens du Mali et je suis arrivé en France en juillet 2017. Je suis venu seul à 15 ans, j'ai fait un grand voyage pour parvenir en France. Mon objectif était de reprendre mes études, d'avoir un travail en plomberie. Peut-être qu'un jour je retournerai au pays. Actuellement je prépare un Bac Pro. Je me suis bien adapté car quand je suis arrivé je ne connaissais rien, mais j'ai toujours eu de bonnes notes ! Je ne regrette pas d'être parti pour trouver une situation stable, ma mère est fière de ma réussite.

Maciré Dembélé Résident au FJT des Hypoquets



## Des personnes seules en parcours de réinsertion long



**65**  
personnes accueillies  
dans 3 pensions de  
famille

**31**  
femmes et  
**34**  
hommes

**74 %**  
de plus de 50 ans

**1/3**  
ont un handicap  
psychique ou mental

### Un besoin d'accompagnement global et récurrent

Les résidents accueillis sont souvent loin de l'emploi, en situation d'isolement social avec des problématiques de santé physique et mentale. Certains ont même connu des périodes d'errance à la rue ou en centre d'hébergement.

S'ils sont autonomes pour gérer un logement personnel, ils ont néanmoins besoin d'être accompagnés. Leur isolement social nécessite un accueil dans un cadre collectif.

Le projet social des pensions de famille favorise l'autonomie et l'inclusion sociale en s'appuyant sur les capacités des personnes : mise en place d'activités favorisant la création de liens, ateliers créatifs, actions de prévention santé, ouverture sur l'extérieur, soutien à l'élaboration de projets personnels.

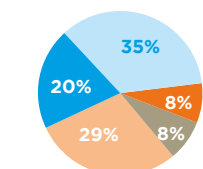
L'accompagnement social et médico-social est assuré par des partenaires extérieurs.

### La question du vieillissement précoce

16 ans après l'ouverture de la première pension de famille de l'association à Versailles, le vieillissement des résidents pose la question de l'adaptation des logements à l'avancement en âge ; d'autant qu'un vieillissement précoce est observé chez les résidents ayant connu un parcours d'errance.



#### Sources principales de revenus des résidents



- Allocation Adulte Handicapé (AAH)
- Allocation/indemnité/pension
- Retraite
- Revenu de Solidarité Active (RSA)
- Salaire



*Je suis arrivé à la pension de famille il y a presque 6 mois. J'ai pris le rythme d'ici rapidement, je participe aux choses quotidiennes avec les autres. Il y a une très bonne ambiance. Je fais des choses sociales réelles. C'est paisible, c'est un petit village.*

*Tous les lundis de chaque mois, il y a un conseil de maison. Et Antoine, l'hôte de maison nous propose des choses et on s'inscrit. Et moi, j'y vais avec plaisir. J'ai beaucoup progressé depuis que je suis ici. Je me sens mieux. Y'a pas de protocole ici. Il faut être là, vivant et puis aider les autres. C'est tout. Je suis très content.*

Olivier Garipuy, résident à la pension de famille de Jouy-en-Josas

## Une attention particulière pour les seniors

**91**  
seniors  
(plus de 60 ans)

**80%**  
de seniors  
vivant seul

**55%**  
vivant avec moins de  
1 000 € par mois

### Habitat et Humanisme Île-de-France propose 2 modalités d'accueil spécifique pour les seniors :

Les colocations et les petits immeubles collectifs dont le projet social prévoit une diversité des âges des locataires et une animation collective en faveur de la création de liens intergénérationnels.

#### 14 seniors logés dans de petits immeubles collectifs intergénérationnels

Ces seniors se disent globalement satisfaits de leur logement et prévoient d'y rester.

#### 14 seniors logés dans des colocations intergénérationnelles

La colocation intergénérationnelle offre un accès au logement facilité avec un loyer modeste. La cohabitation peut apporter un plus au quotidien. A tous les âges, cette solution reste néanmoins une étape avant d'intégrer un logement personnel.

### L'accueil de seniors dans d'autres typologies de logement :

#### 35 seniors en logement temporaire d'insertion

Jeunes seniors, ils vivent souvent en couple et parfois même avec des enfants.

#### 28 seniors en pension de famille

Ils ont souvent connu un parcours de vie d'errance et rencontrent des problématiques de santé multiples, dont parfois un vieillissement précoce. Une dépendance liée à l'âge risque même parfois de s'installer avant 60 ans.



### Des pistes de solutions de logements adaptés aux seniors

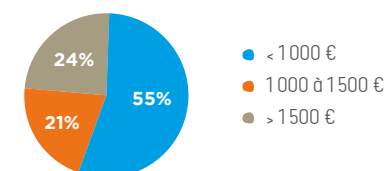
- adaptabilité des logements aux personnes en âge d'être potentiellement confrontées à une situation de dépendance
- programmation d'activités collectives permettant de créer du lien et de maintenir un certain dynamisme
- réinventer le modèle du béguinage (expérimentation en projet à Magny-le-Hongre - 77)
- développement du dispositif Habitat Inclusif et Aide à la Vie Partagée



*Je suis l'ancien qui est là en permanence. Je vis avec des personnes beaucoup plus jeunes que moi, mais on s'entend très bien, on est en bon terme.*

Gérard, en colocation intergénérationnelle à Paris

#### Ressources des seniors (hors pensions de famille)



### Parmi les partenaires qui contribuent au financement de l'accompagnement des locataires :

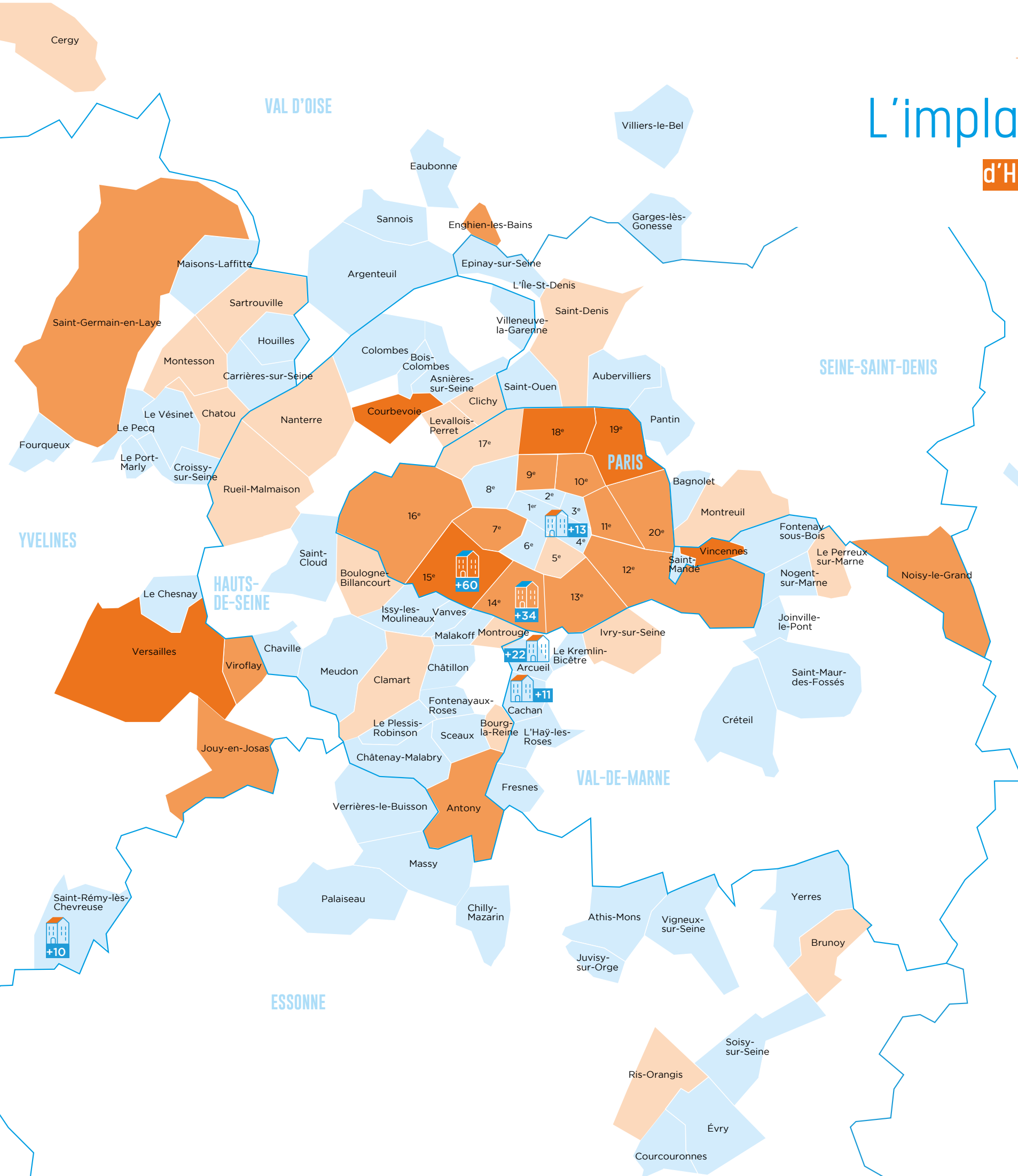
- L'État et la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL)
- Les Conseils Départementaux (75 - 77 - 78 - 91 - 92 - 94), la Préfecture du 77 et la Ville de Paris
- Action Logement Services



# L'implantation des logements

d'Habitat et Humanisme Île-de-France

Décembre 2021



*Densité logements par ville*

■ 50 et + ■ 25 à 49 ■ 10 à 24 ■ Inférieur à 10



*Projets en cours de conception*

## Arcueil

Résidence Intergénérationnelle  
22 logements  
2023

**Saint-Rémy-lès-Chevreuse**  
10 logements  
2022

**Paris 14**  
34 logements en locatif social  
+ 26 en accession  
via un bail réel solidaire  
(en partenariat avec  
Accession Solidaire)  
2025

## Paris 4

Résidence sociale  
13 logements +  
11 chambres d'hôtes  
2025

**Paris 15**  
Foyer de jeunes travailleurs  
60 logements  
2025

**Cachan**  
Petit immeuble collectif  
11 logements  
2025

**Magny-le-Hongre**  
Béguinage  
15 logements en locatif social  
+ 10 maisons en accession  
2024



# Direction Territoriale Paris

Savoir-faire - collectif - partenariat



609 logements  
347 temporaires



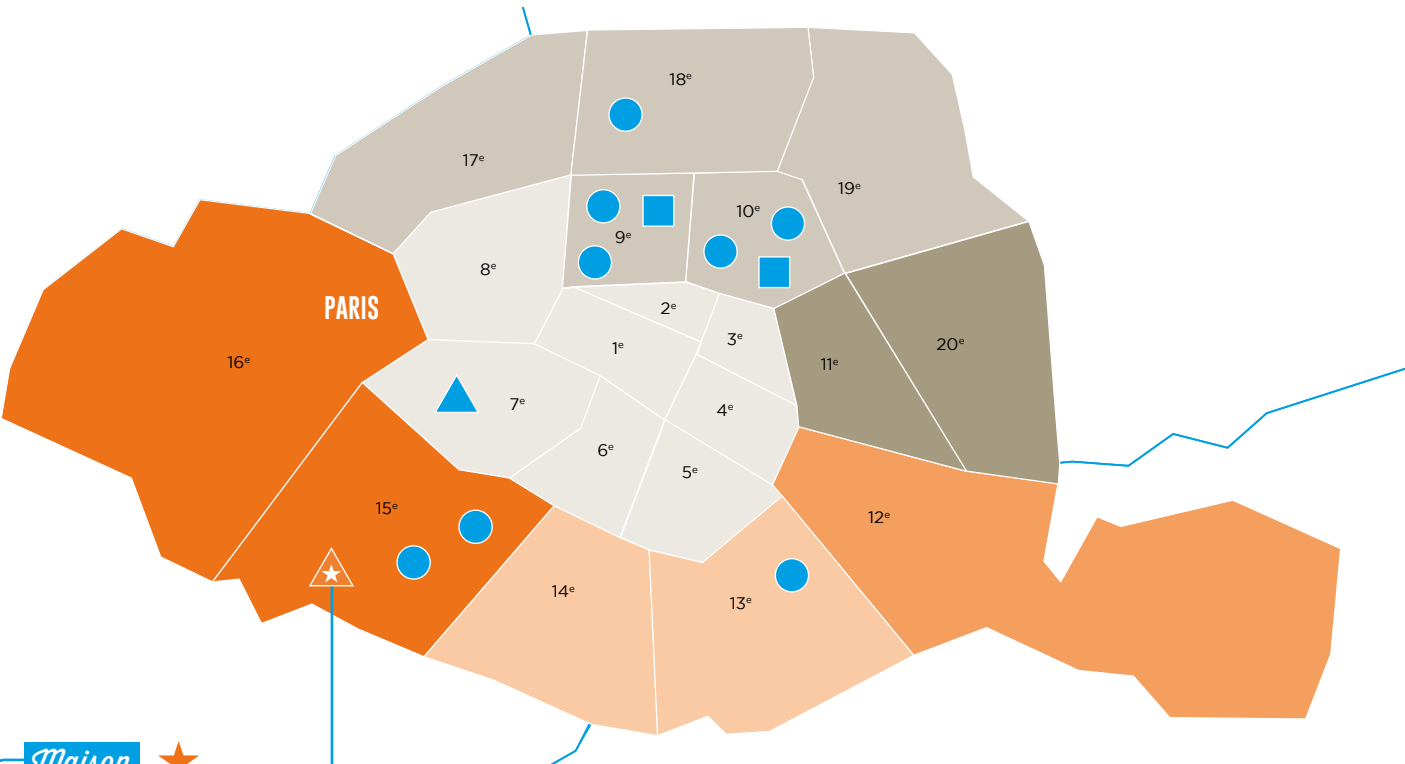
396 familles  
accompagnées



145  
bénévoles



19  
salariés



Maison   
Saint-Charles

Résidence sociale  
Intergénérationnelle  
+15 chambres d'hôte  
Espaces de travail

| Equipe locale | Nombre de logements | Nombre de familles accompagnées | Nombre de Bénévoles |
|---------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|
| CENTRE        | 74                  | 62                              | 16                  |
| NORD          | 231                 | 133                             | 41                  |
| 12            | 32                  | 23                              | 6                   |
| 11/20         | 74                  | 48                              | 26                  |
| 13/14         | 74                  | 59                              | 19                  |
| 15/16         | 124                 | 71                              | 37                  |

 Petit immeuble collectif

 Résidence jeune

 Résidence sociale

 Colocation

 Lieu spécial

## Les actions majeures

### Préparation et ouverture de la Maison Saint-Charles



Pilotage par une équipe dédiée de salariés et de bénévoles, en collaboration étroite avec les partenaires du projet (Congrégation des Dominicaines de la Présentation, VINCI immobilier et Seqens Solidarités) :

- Suivi de l'opération immobilière
- Équipement et aménagement des chambres d'hôtes, espaces de travail, colocations et logements jeunes
- Gestion de chantier spécifique sur les infrastructures réseaux
- Mise en place des contrats d'entretien et de maintenance pour des nouveaux équipements et sur des volumes inédits pour l'association
- Peuplement en lien avec les réservataires : examen approfondi des candidatures par l'équipe accompagnement / gestion locative adaptée
- Recrutement de bénévoles dédiés et préfiguration du programme d'animation : convivialité, ateliers thématiques, activités culturelles, jardinage, soutien aux apprentissages
- Préparation du jardin partagé et recherche de partenaires pour accompagner ce projet (La Sauge)
- Recrutement de salariés compétents sur un nouveau métier pour l'association : la gestion hôtelière
- Préparation de la commercialisation des chambres d'hôtes et espaces de travail : politique tarifaire, détails des prestations, déploiement plateforme de réservation, création supports de communication, choix des prestataires et des fournisseurs

### Un partenariat avec la CAF 75 sur la parentalité

La CAF 75 est un partenaire impliqué dans le financement et le soutien opérationnel et technique d'Habitat et Humanisme Île-de-France depuis 2010, notamment pour l'École du Locataire®. Elle a sollicité l'association pour un projet intégrant parentalité et logement, intitulé « **Ma Famille Mon logement** ».

- Co-construire et co-animer un atelier avec la CAF 75 et d'autres partenaires (Compagnons bâtisseurs, AFAD, ADAF et associations d'aides à domicile)
- Répondre à un besoin, mis en exergue pendant le confinement, sur la qualité de vie des familles, dans un logement pas adapté et/ou des pratiques d'habitation non adaptées :
  - Soutenir les parents et contribuer au bien-être des familles (prévention des difficultés relationnelles liées à une situation de mal-logement ou de logement non adapté)
  - Informer les familles sur les dispositifs de soutien et d'accompagnement proposés par la CAF et ses partenaires
  - Améliorer les conditions de vie des familles en situation de mal-logement ou logement inadapté
- Progression des pratiques d'animation collectives et découverte de nouvelles méthodes, grâce à la mobilisation de Techniciens de l'Intervention sociale et Familiale (TISF)
- Perspectives de renouvellement de l'opération annoncées pour 2022





# Direction Territoriale Ouest

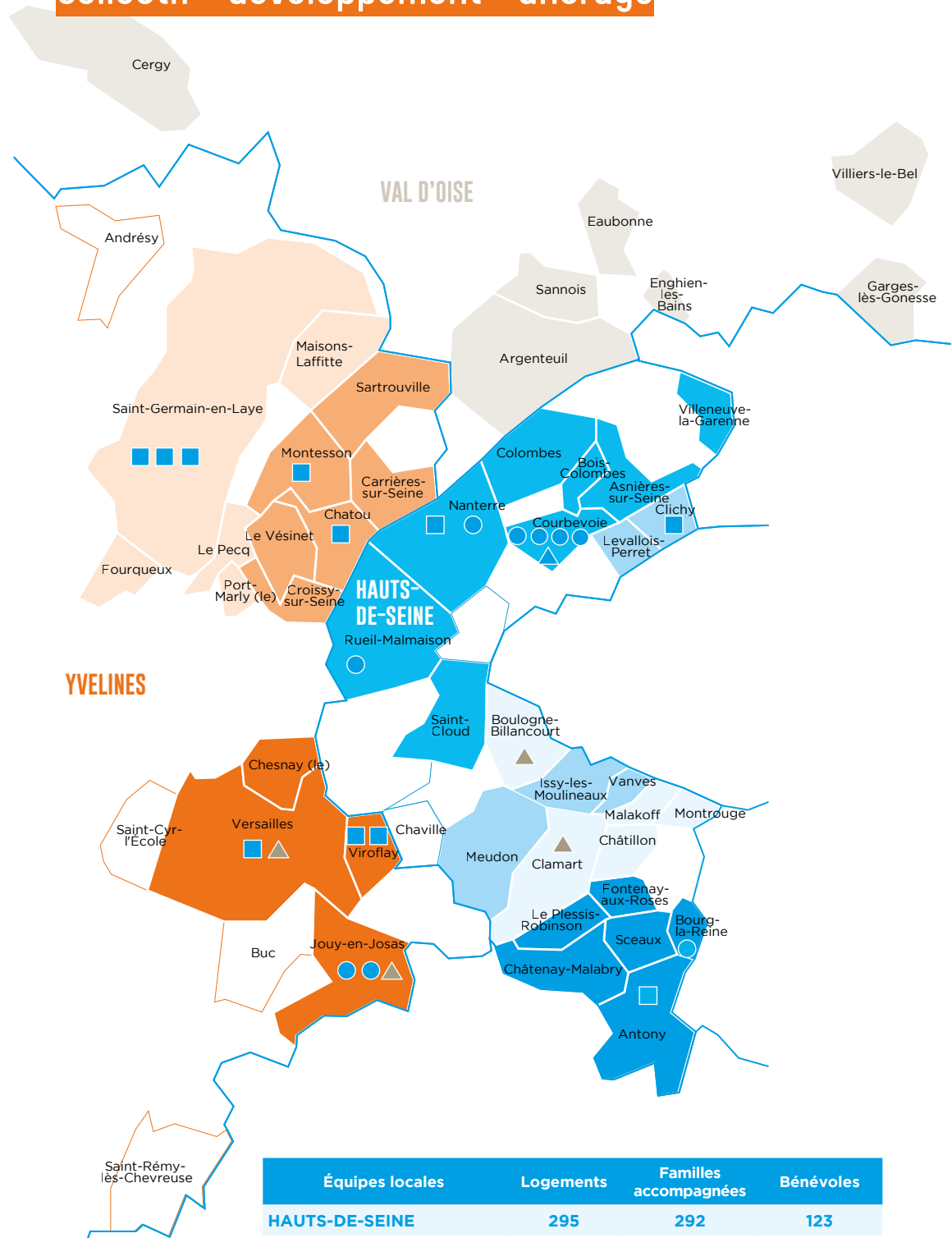
## Collectif - développement - ancrage

  
**603 logements**  
**313 temporaires**

  
**459 familles**  
**accompagnées**

  
**282**  
 **bénévoles**

  
**35**  
 **salariés**



| Équipes locales       | Logements  | Familles accompagnées | Bénévoles  |
|-----------------------|------------|-----------------------|------------|
| <b>HAUTS-DE-SEINE</b> | <b>295</b> | <b>292</b>            | <b>123</b> |
| HAUTS-DE-BIEVRE       | 74         | 67                    | 61         |
| SOLEIL-MONT-VALÉRIEN  | 137        | 170                   | 41         |
| CLICHY-LA-GARENNE     | 33         | 6                     | 10         |
| SUD-DE-SEINE          | 51         | 49                    | 28         |
| <b>YVELINES</b>       | <b>247</b> | <b>165</b>            | <b>159</b> |
| GRAND SAINT-GERMAIN   | 51         | 33                    | 33         |
| BOUCLE-DE-SEINE       | 53         | 43                    | 52         |
| VERSAILLES GRAND PARC | 143        | 89                    | 74         |
| <b>VAL D'OISE</b>     | <b>61</b>  | <b>2</b>              |            |

-  Petit immeuble collectif
-  Colocation
-  Résidence jeune
-  Résidence •pension de famille •accueil

## Les actions majeures

### Préparation et ouverture de la Résidence Le Cap



**Pilotage par une équipe dédiée de salariés et de bénévoles, en collaboration étroite avec Toit et Vie (cf : p11) :**

- Suivi de l'opération immobilière
- 2 ateliers de travail organisés avec plusieurs futurs résidents pour concevoir l'aménagement des lieux
- Constitution d'une équipe de bénévoles habitant le quartier, notamment pour animer les espaces communs
- Attribution des logements en lien avec les réservations : étude des candidatures, entretien avec attention portée à leur aptitude à vivre ensemble et leur profil psychique
- Signature d'une convention avec l'UNAPEI : accompagnement médico-social de certains résidents, conseil sur l'aménagement de la résidence et sur les supports remis aux résidents (règlement...)
- Organisation de l'accueil des résidents avec la gestion locative adaptée d'Habitat et Humanisme Île-de-France et l'hôte de maison
- Définition de règles pour la vie commune et d'un programme d'animations collectives entre résidents, bénévoles et salariés

### Fusion avec le Foyer de Jeunes Travailleurs les Hypoquets

- Premier FJT d'Habitat et Humanisme Île-de-France
- Renfort de l'accueil du public jeune
- Apport de compétences sur l'accompagnement spécifique des jeunes en FJT
- Adhésion à l'UNHAJ-URHAJ (Union Nationale/Régionale pour l'Habitat des Jeunes)
- Définition de missions de bénévolat en vu de constituer une équipe dédiée travaillant avec l'équipe salariée sur place

### L'animation de jardins partagés

- 5 jardins partagés sont animés par des bénévoles et des locataires sur la Direction Territoriale Ouest.
- Animation collective, génératrice de liens entre résidents et bénévoles, mais aussi entre résidents entre eux et avec le voisinage.
- Création d'un cadre de vie commun végétalisé donnant l'opportunité aux locataires d'investir les lieux au-delà de leur logement individuel
- Possibilité de réaliser des activités cuisine avec les fruits et légumes cultivés : sensibilisation au bien-manger et au bien être, échanges de recettes...



Jardin partagé de la Résidence Amandine à Nanterre. 500h de travail pour construire le jardin

Habitat et Humanisme cherche de plus en plus à proposer des jardins partagés au sein des résidences qu'elle produit. Au-delà de l'intérêt collaboratif, il s'agit aussi de proposer aux locataires un lien avec le vivant et d'introduire plus de nature en ville.

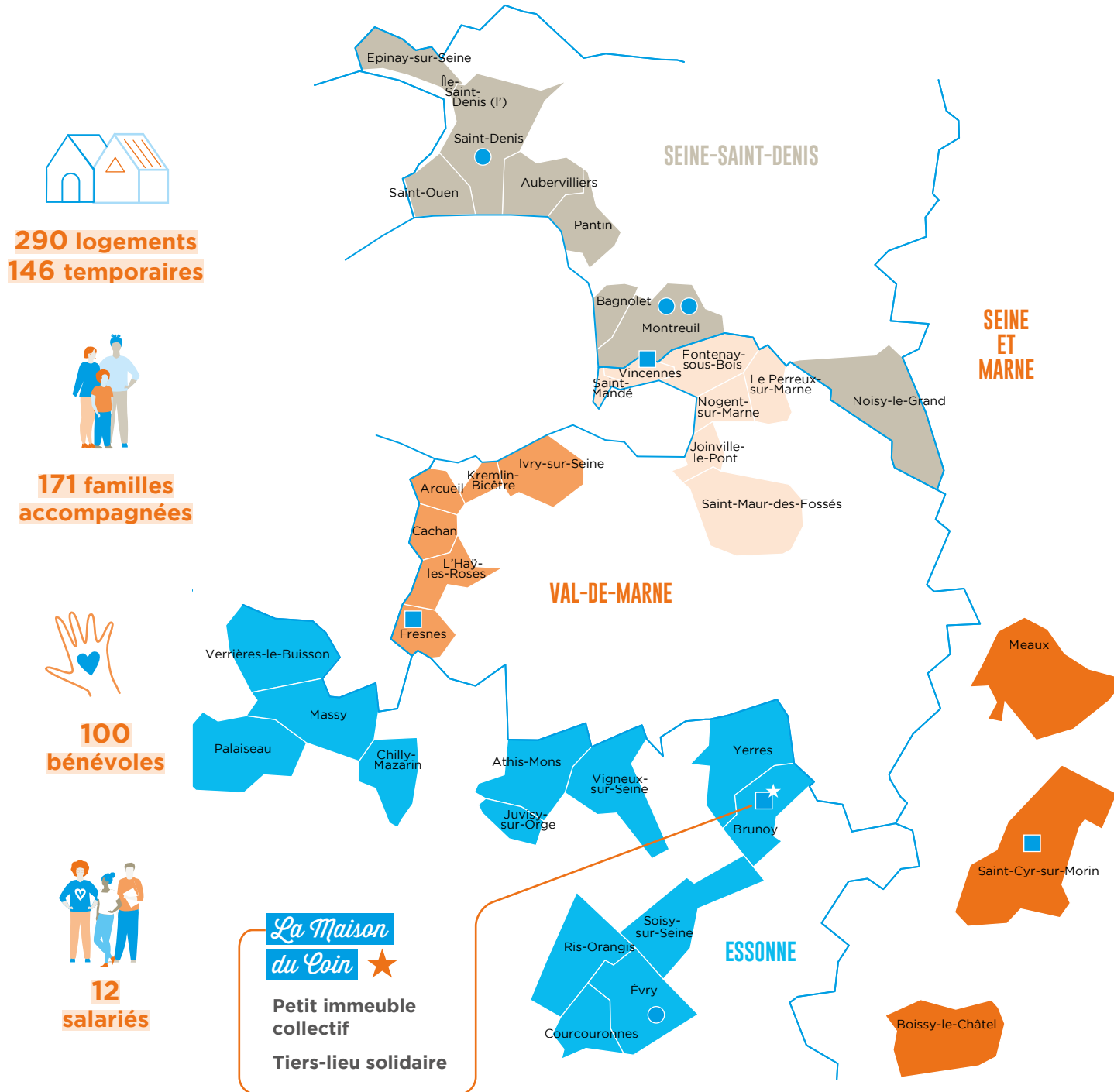
*La Fondation d'Entreprise Georges Truffaut s'engage depuis plus de 10 ans pour soutenir des projets de jardin : jardins de soins et santé, d'insertion, pédagogiques ou de partage. Ce sont près de 500 projets qui ont été financés, dans toute la France, pour un montant total de subvention de 1700 K€. La mission de la Fondation est de favoriser le bien-être par le végétal. C'est donc fort logiquement que nous avons soutenu plusieurs projets présentés par Habitat et Humanisme Île-de-France. Le jardin de la Résidence Amandine m'a particulièrement séduit par la mixité sociale qu'il intègre. Le jardin a ici un rôle évident de lien intergénérationnel, de support pédagogique et d'espace de détente et d'échanges. Je ne doute pas que ce jardin sera, au fil des ans, un lieu de plaisir et de convivialité pour les résidents.*

Gilles POSER Directeur Fondation TRUFFAUT



# Direction Territoriale Sud-Est

Esprit d'équipe - proximité - dynamisme



## Les actions majeures

### Préparation et ouverture de la Maison du Coin

Pilotage collaboratif avec une équipe dédiée composée de bénévoles et de salariés, mobilisés tout au long du projet :

- Suivi de l'opération immobilière
- Définition du projet social du tiers-lieu
- Recherche de nouveaux bénévoles
- Recherche de partenaires pour finaliser l'aménagement et les équipements
- Recherche de partenaires associatifs pour constituer le programme d'activités
- Travail avec les réservataires pour obtenir les candidatures de demandeurs de logement
- Inauguration et week-end portes ouvertes pour annoncer l'ouverture

La Maison du Coin est membre du club des Tiers-lieux d'Habitat et Humanisme. Accompagné par la Coopérative des Tiers-Lieux, ce club se réunit régulièrement pour échanger sur la définition et l'outillage des tiers-lieux solidaires.



### Montage d'une formation « accompagner en binôme complémentaire »



Intervenant en forte proximité, le bénévole assure pour le locataire un accompagnement complémentaire à celui du travailleur social.

En 2021, la Direction de l'Accompagnement a développé une formation spécifique pour renforcer leurs synergies. Elle a été expérimentée et finalisée par les équipes de la Direction Territoriale Sud-Est. Destinée aussi bien aux bénévoles qu'aux travailleurs sociaux, cette formation est vécue comme un temps fort. Elle a pour objectif d'approfondir les missions du travailleur social et du bénévole accompagnant, leur complémentarité et leur coopération dans le but de renforcer la capacité d'agir des locataires.

La matinée revient sur les missions et rôles de chacun. L'après-midi s'organise autour d'ateliers et d'études de cas, basés sur l'expérience des participants, permettant de conduire à former un binôme d'intervention complémentaire et équilibré.

Forte de son succès, cette formation a vocation à être réalisée chaque année pour les nouveaux arrivés et s'étendra aux autres directions territoriales.





**Habitat et Humanisme  
en mouvement  
pour répondre à  
ses ambitions**



# Le mot de la directrice générale

## Questions à Christelle Parneix



**Vous avez intégré Habitat et Humanisme en 2019 et pris sa direction fin 2021. Quel est votre parcours et pourquoi vous avez rejoint l'association ?**

*Je travaille depuis de nombreuses années dans le secteur de l'habitat social. Spécialisée dans le Conseil auprès des acteurs du logement social (institutionnels, bailleurs, associations, collectivités), j'ai également travaillé autour des questions de transformation des organisations et conduite du changement, de relation de service et management de la qualité, de gestion urbaine de proximité dans les quartiers dits prioritaires.*

*J'ai rejoint Habitat et Humanisme Île-de-France courant 2019 en tant que Directrice Territoriale (territoire de Paris intra-muros) avec l'envie de vivre une nouvelle aventure professionnelle au sein d'un **modèle associatif agile et innovant, mobilisé contre le mal-logement**. J'ai ensuite assuré la fonction de Directrice Générale Adjointe et désormais celle de Directrice Générale.*

## Quels ont été les faits marquants de 2021 pour l'association ?

*Je souhaite tout d'abord remercier François Boneu, Président d'Habitat et Humanisme Île-de-France de 2016 à 2021, ainsi qu'Olivier Launay qui en a été le Directeur Général pendant près de 11 ans et qui sont tous les deux partis fin 2021, début 2022. **Leur action et leur investissement pendant toutes ces années ont permis de faire grandir l'association**, qui compte aujourd'hui 120 salariés et 700 bénévoles et de l'engager dans des projets audacieux, avec de nouveaux partenaires, montages et vocations sociales.*

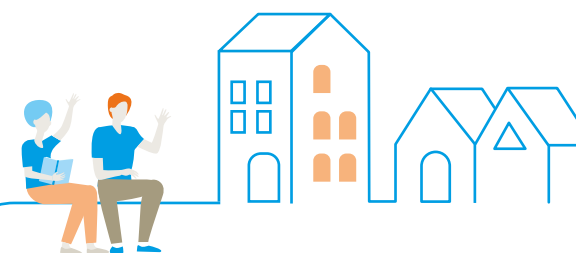
*Pour répondre aux enjeux et besoins liés à cette croissance, 2021 a été consacrée à **de nombreux chantiers de transformation** tant dans notre organisation, que dans notre façon de conduire nos projets et nos outils.*

*Nous avons ainsi consolidé et restructuré certaines activités, avec notamment **la création d'une Direction des Opérations Immobilières et***

***du Patrimoine**, qui a succédé au pôle immobilier. Nous avons également créé **une Direction des Ressources Humaines et Vie Associative intervenant sur les politiques RH à la fois bénévoles et salariées** afin d'accorder la même attention à toutes les forces vives de l'association.*

*Parallèlement, pour une **plus grande efficacité et qualité de service auprès de nos locataires et propriétaires**, nous avons consolidé notre action en matière de gestion locative et comptable à travers la création de la Direction des Services Locatifs couvrant l'ensemble des activités de back office et d'expertises auprès des directions territoriales, qui assurent le « cœur de métier ».*

*Également, nous avons initié une réflexion sur **l'optimisation de notre système d'information** afin de gagner en efficacité et en confort dans nos interactions à la fois en interne et vis-à-vis de nos propriétaires et locataires.*



## Pouvez-vous également nous parler de l'impact de l'ouverture de nouveaux lieux de vie ?

*Avec l'ouverture des sites comme la Maison Saint-Charles ou la résidence Le Cap, notre **besoin en bénévoles s'est accru et diversifié**. Nous avons mis en place de nouveaux modes de recrutement (soirées de recrutement ciblées, plateforme Paris je m'engage,...) et renforcé la formation. Les méthodes de coopération entre salariés et entre bénévoles évoluent pour une plus grande complémentarité des actions au profit de nos locataires.*

*Nous développons également de nouvelles missions bénévoles autour de l'accompagnement collectif - en complément de l'accompagnement individuel - pour mieux répondre aux besoins d'insertion des publics que nous accueillons (numérique, jardinage, etc ...)*

## Quels sont les chantiers prioritaires de l'année 2022 ?

*De nombreux chantiers nous attendent dans les mois à venir pour accompagner l'évolution de la structure. Nous développons de **nouveaux modes de faire en matière de développement immobilier et de projets sociaux**, afin de mieux maîtriser notre croissance. En parallèle, une attention particulière est portée à **la valorisation de nos bénévoles et salariés, par la formation, la création de parcours de carrières bénévoles et salariés**. Également, le **renforcement des ressources financières** à travers une approche renouvelée sur l'ensemble des champs d'intervention de l'association constitue un enjeu important pour nous permettre de poursuivre notre croissance et d'accroître notre **rayonnement au sein de l'Île-de-France et du Mouvement Habitat et Humanisme**.*

*Côté projet, nous venons de nous engager dans un dispositif expérimental avec Ville-d'Avray, Gecina, et la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement, qui va nous permettre d'accueillir différents publics dans 40 logements de qualité, neufs ou réhabilités. Nous allons constituer des équipes composées de salariés de Gecina, qui travailleront avec des équipes bénévoles et salariés d'Habitat et Humanisme.*

***Pour conclure, je tiens à remercier nos salariés, bénévoles, partenaires, mécènes et donateurs pour leur engagement sans faille, grâce auquel nous accompagnons aujourd'hui plus de 1000 familles en Île-de-France, poursuivant ainsi notre lutte contre l'exclusion et l'insertion et notre action en faveur du logement pour tous.***



# Une association qui évolue

**Dans sa gouvernance, son modèle organisationnel  
et ses modes d'intervention**



Habitat et Humanisme Île-de-France se caractérise par un capital humain unique **composé d'équipes pluridisciplinaires mêlant étroitement salariés et bénévoles**. Tous sont au service de la mission première de l'association, à savoir l'insertion des publics, à travers le logement comme tremplin.

Ce modèle original, source d'innovation collaborative, est appliqué à l'ensemble des activités de l'association. Il lui confère une **grande capacité à agir** et illustre parfaitement l'ouverture dans la relation à l'autre, ainsi que l'attachement à la notion de mixité, que porte le Mouvement Habitat et Humanisme.

**PLURIDISCIPLINAIRE**  
capital humain  
*accompagnements adaptés*

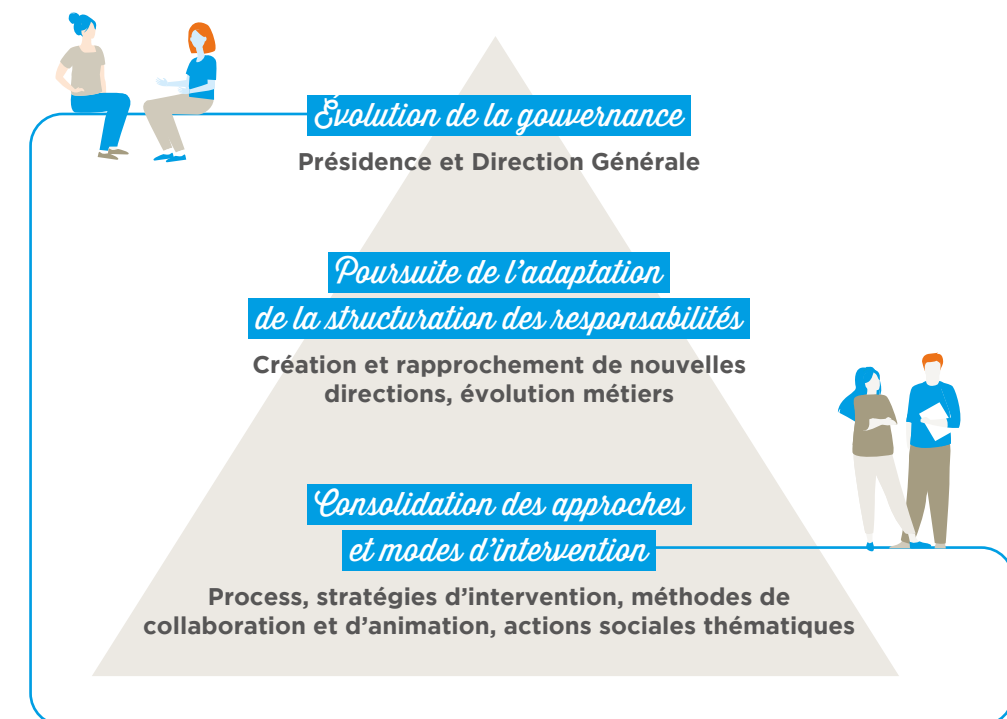
Au plus près du terrain, au sein des trois directions territoriales, chacun est attentif à **développer des réponses adaptées aux besoins des ménages** logés.

En central, les **fonctions support et d'expertise portent une attention particulière à l'animation et l'outillage**, en soutien de l'action des directions opérationnelles. Il s'agit ainsi de garantir le fonctionnement global et la qualité de l'accompagnement auprès des bénéficiaires et partenaires publics et privés (propriétaires solidaires, mécènes, donateurs, financeurs, ...)



## Les évolutions 2021/2022

L'année 2021 est marquée par des évolutions organisationnelles significatives autour de 3 dimensions :



Parmi les adaptations organisationnelles conduites en 2021 :

### ● Création d'une Direction des Opérations Immobilières et du Patrimoine :

- Prospection immobilière et animation des partenariats
- Renforcement de la conduite d'opérations
- Mise en conformité du parc de logements
- Pilotage du plan stratégique de patrimoine
- Définition des politiques techniques

### ● Création d'une Direction Ressources Humaines et Vie Associative :

- Pilotage de la gestion et du développement des ressources bénévoles et salariés : recrutement, accueil et intégration, formation, gestion des parcours
- Veille, conseil et appui méthodologique sur l'ensemble des problématiques RH
- Appui à la gestion des risques sociaux individuels et collectifs (bénévoles - salariés)
- Développement de la marque employeur

### ● Consolidation de la Direction Administrative et Financière :

- Développement de la fonction contrôle de gestion
- Recentrage de son activité sur la gestion financière et comptable

### ● Consolidation des Directions Territoriales

- Renouvellement et consolidation des équipes bénévoles et salariés, en lien avec le développement du parc
- Structuration des modes d'intervention, en lien les directions d'expertise

Des adaptations se poursuivront en 2022 pour achever le modèle organisationnel, le stabiliser et l'expérimenter dans son fonctionnement.



# Conseil d'administration & mandats

Au 1<sup>er</sup> juin 2022



**Bureau**

**Isabelle de Beauvoir,**  
*Présidente*

**Patrice Bougerol,**  
*Vice-Président et Secrétaire*

**Arnaud Brillatz,**  
*Trésorier*  
*Accession Solidaire,*  
représentée par **Philippe Lombard**  
*Solidarité Habitat,*  
représentée par **Anne Seugé**

**Hélène Benoist-Lucy**  
**Stéphane Corre**  
**Patrick Garnier**  
**Dominique Thénault**  
**Christelle Parneix,**  
*Directrice Générale, invitée permanente*

**Autres Administrateurs**

*Fédération Habitat et Humanisme,*  
représentée par **Thibault Couturier**

*Habitat et Humanisme Soin,*  
représentée par **Corinne Bébin**

**Alain Babinet**  
**Alix d'Ocagne**  
**Guy de Gaulmyn**  
**Michel-Henry Evanno**  
**Nicole Pezet**  
**Christiane Roussel**

**Mandats**

**Représentant Habitat et Humanisme**  
**Île-de-France auprès de :**

*Solidarité Habitat :*  
**Alain Babinet**

*Accession Solidaire :*  
**Isabelle de Beauvoir**

*Fédération Habitat et Humanisme :*  
**Isabelle de Beauvoir**

*Foncière Habitat et Humanisme :*  
**André Sève**

*Habitat et Humanisme Services :*  
**Alain Babinet**

*Habitat et Humanisme Logement :*  
**Patrick Garnier**

*Seqens Solidarités :*  
**Christelle Parneix**

*Logétude :*  
**Christelle Parneix**

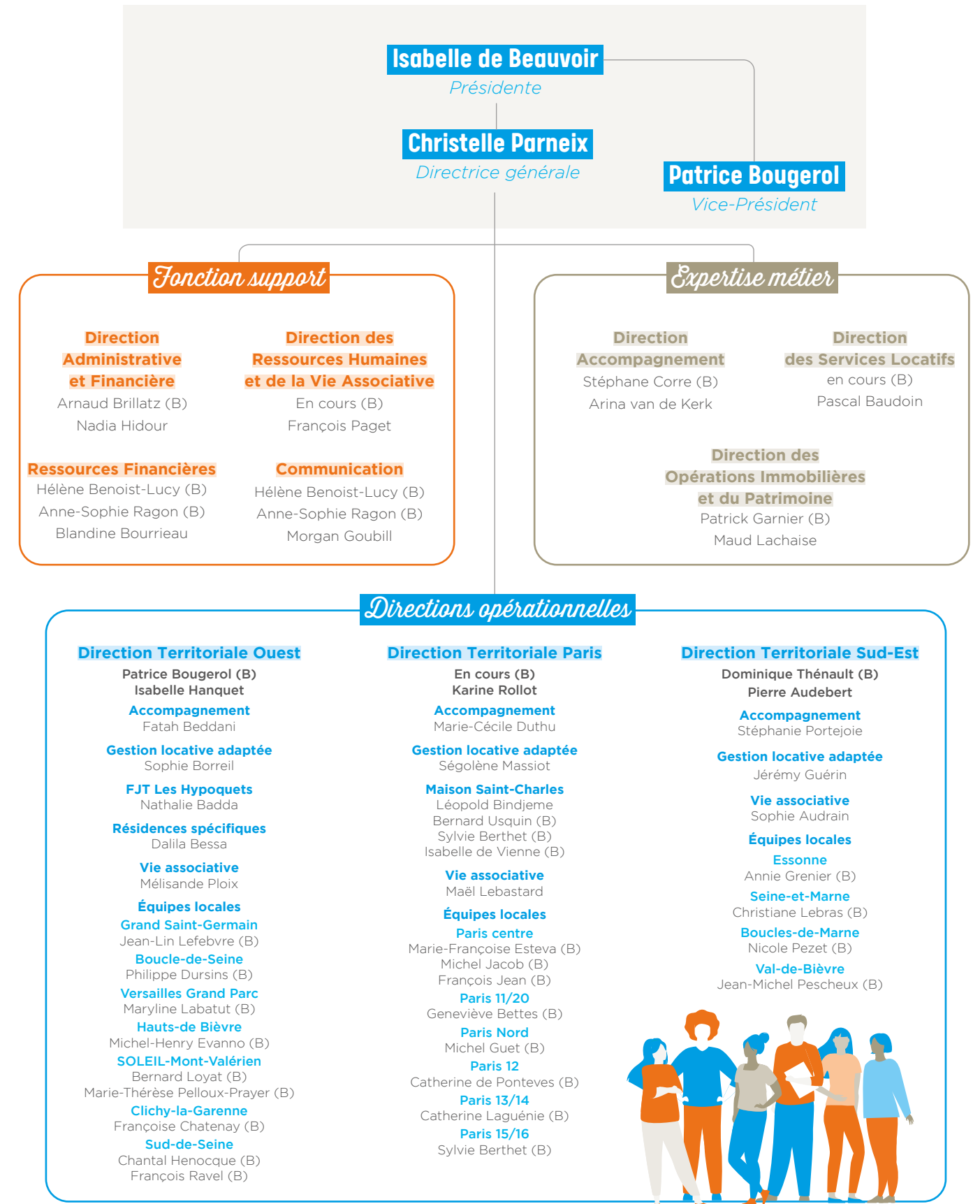
*CAF 92 :*  
**Isabelle Hanquet**

*Seine Ouest Habitat :*  
**François-Xavier Pats**

*Versailles Habitat :*  
**François-Xavier Pats**

# Organigramme

Au 1<sup>er</sup> juin 2022



(B) = Bénévole





# Synthèse du rapport financier

**Le contexte sanitaire a été plus favorable en 2021 qu'en 2020 et les activités ont poursuivi leur progression** (le nombre de logements au 31/12 a augmenté de 4.5%). Mais paradoxalement, le résultat de l'exercice 2021 est négatif, alors que les exercices précédents avaient conduit à des résultats légèrement positifs. En effet, les produits liés à la générosité du public collectés en 2021 sont en fort retrait (-14%). Et même si les autres produits (subventions, loyers) évoluent à la hausse, leur progression reste mesurée et ne permet pas encore de couvrir les besoins dus au développement de l'association et l'augmentation des coûts de fonctionnement qui en découle.

La hausse des frais de personnel est liée au développement de l'activité (accompagnement des familles, gestion des logements), également à la nécessité de renforcer les équipes bénévoles et salariées et de solidifier les pratiques opérationnelles, dans le cadre d'un projet pluriannuel qui se poursuivra au-delà de 2022.

Le recul des dons (et surtout du mécénat) constaté en 2021 avait été identifié comme un risque, sur la base de la collecte exceptionnelle réalisée en 2020 (en progression de près de 30% sur 2019). Mais ce recul s'avère plus important que ce qui avait été anticipé.

**+14%**  
**DE COLLECTE**  
*par rapport à 2019*

**La collecte 2021 reste en progression de 14% par rapport à 2019 et le maintien de cette dynamique est évidemment un objectif prioritaire pour l'association.**

Les comptes 2021 d'Habitat et Humanisme Île-de-France intègrent ceux du Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) Les Hypoquets, qui a été absorbé par l'association. Ce FJT situé à Courbevoie dispose de 89 logements, ce qui en fait l'établissement le plus important du parc d'Habitat et Humanisme Île-de-France. Il a délivré un résultat à l'équilibre en 2021, pour un budget global d'environ 900 K€. Le résultat devrait s'améliorer en 2022 : la mise en route de la Maison Saint-Charles et de la résidence du Cap, et une évolution favorable des ressources collectées, devrait permettre de mieux couvrir les coûts de structure.

collectées, devrait permettre de mieux couvrir les coûts de structure.

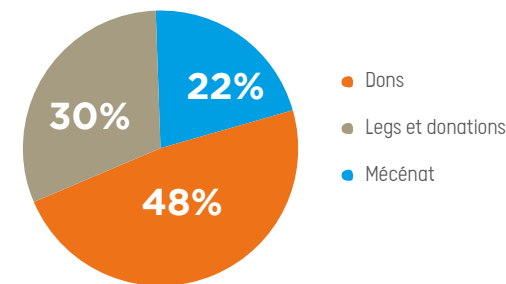
**Le bilan de l'association reste sain, avec des capitaux permanents qui ont été renforcés en 2020, et des ressources financières qui permettront d'accompagner le développement de l'activité des prochaines années.**

## Compte de Résultat - en K€

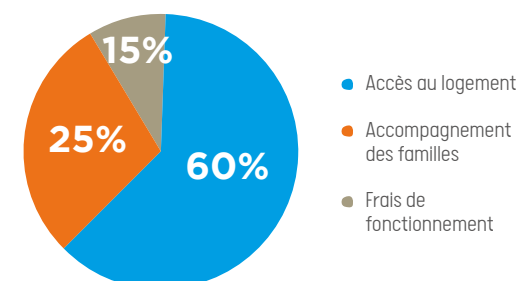
|                                         | 2021           | 2020           | Écart 21 / 20 |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| <b>Produits (hors GP)</b>               |                |                |               |
| Loyers et revenus locatifs              | 7 205          | 6 395          | 811           |
| Subventions publiques                   | 2 955          | 2 557          | 398           |
| Autres produits                         | 965            | 1 471          | -506          |
| <b>(1) - Total Produits (hors GP)</b>   | <b>11 125</b>  | <b>10 422</b>  | <b>703</b>    |
| <b>Charges</b>                          |                |                |               |
| Locations et charges locatives          | -8 051         | -7 594         | -457          |
| Frais de personnel                      | -4 305         | -3 319         | -986          |
| Autres charges                          | -2 822         | -2 645         | -178          |
| <b>(2) - Total Charges</b>              | <b>-15 178</b> | <b>-13 557</b> | <b>-1 621</b> |
| <b>Générosité du Public (GP)</b>        |                |                |               |
| GP - Collecte de la période             | 3 396          | 3 932          | -536          |
| Utilisation des fonds dédiés            | 707            | 66             | 641           |
| Report en fonds dédiés                  | -401           | -831           | 430           |
| <b>(3) - Total Générosité du public</b> | <b>3 702</b>   | <b>3 167</b>   | <b>535</b>    |
| <b>(1+2+3) - Résultat de la période</b> | <b>-351</b>    | <b>32</b>      | <b>-383</b>   |



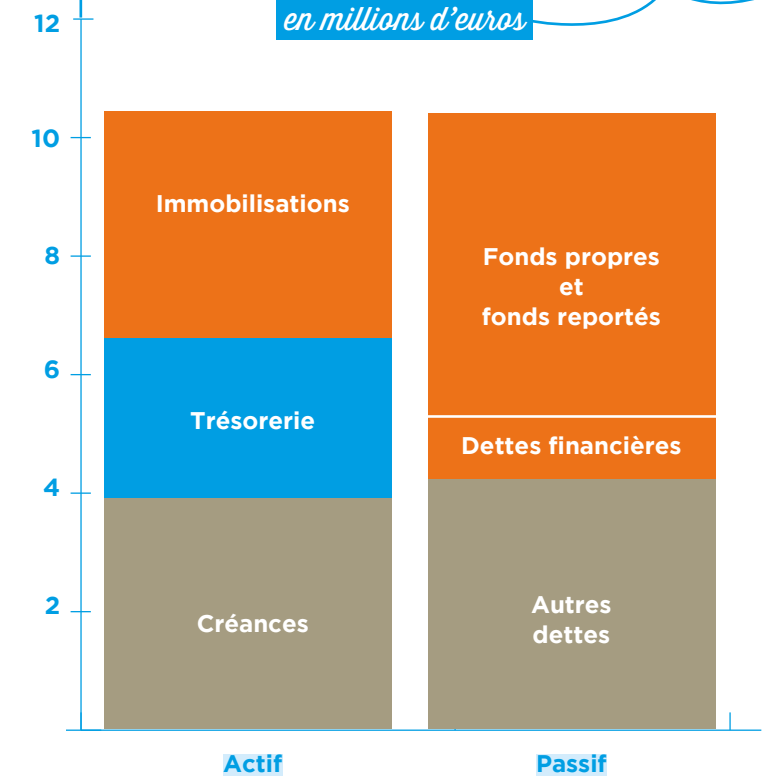
## Ressources liées à la générosité du public - 3,4 M€



## Répartition des charges par Mission Sociale - 15,6 M€



## Bilan en millions d'euros





# Le Mouvement Habitat et Humanisme



**9 900**  
logements

**5 500**  
dans le patrimoine  
des foncières

**4 400**  
confiés par  
des propriétaires  
privés et publics

Le Mouvement Habitat et Humanisme est composé d'une Fédération reconnue d'utilité publique rassemblant :

- 56 associations couvrant 83 départements
- 2 implantations en Belgique et au Luxembourg
- 2 sociétés foncières
- 9 AIVS (Agence Immobilière à Vocation Sociale)

Pour mener à bien son action, le Mouvement s'est organisé en trois branches d'activité : logement accompagné, médico-social et hébergement d'urgence/accueil de réfugiés.

Accession Solidaire est une association qui accompagne l'accession sociale à la propriété. Elle adhère à la Fédération Habitat et Humanisme, avec laquelle elle a créé un Office de Foncier Solidaire (OFS).

La Fondation Habitat et Humanisme, abritée à l'Institut de France, a pour objet de mener des programmes d'études et de financer des projets d'habitat social innovant.



**30 000**  
familles logées  
depuis la création



**46**  
EHPAD &  
**5**  
Services de Soins  
Infirmiers à Domicile  
**3 000**  
places



**11**  
centres  
Avec plus de 1 600  
places d'hébergement  
d'urgence et d'accueil  
de réfugiés et  
demandeurs d'asile



**5 000**  
bénévoles &  
**1 800**  
salariés

## Habitat et Humanisme Soins

Créée en 2000, l'association La Pierre Angulaire est devenue Habitat et Humanisme Soin au premier janvier 2021.

Elle anime un réseau d'établissements d'accueil et de soins pour personnes âgées fragilisées ou dépendantes, à faibles ressources.



Son action s'appuie sur 3 caractères fondateurs :

- l'activité à but non lucratif
- l'attention à la grande fragilité, à l'égard de personnes conjuguant les handicaps de la dépendance sociale et de la perte d'autonomie
- une approche innovante quant aux alternatives à l'hospitalisation

### Son action en Ile-de-France

- EHPAD Résidence des Pères Blancs à Bry-sur-Marne (94) : 48 résidents
- EHPAD Saint-Joseph à Noisy-le-Grand (93) : 73 résidents
- EHPAD Lépine à Versailles (78) : 112 résidents
  - + Service de Soins Infirmiers à Domicile pour 135 patients
  - + Pour les personnes désorientées :
    - Un Pôle d'Activités et de Soins Adaptés (PASA) pour 14 résidents par jour
    - Une Équipe Spécialisée Alzheimer auprès de 45 personnes accompagnées
    - Un Accueil de Jour de 12 places

### Nouveautés 2021

- Assistance à la gestion de l'EHPAD Maison Notre-Dame au Pecq (78), en lien avec l'association Maisons Jeanne-Antide depuis septembre
- Lancement de la reconstruction de l'EHPAD d'Ablis (78) permettant à l'établissement de porter sa capacité de 35 à 80 lits
- Ouverture d'un accueil de jour au sein de l'EHPAD de Noisy-le-Grand depuis mi 2021

## Branche Urgence



À partir de 2016, à la demande de l'État, le Mouvement s'est engagé dans l'accueil de réfugiés, dans un contexte de crise migratoire durable. Depuis le premier confinement de 2020, Habitat et Humanisme mène aussi des opérations de mises à l'abri de personnes à la rue et d'hébergement d'urgence.

L'ensemble de ces actions est aujourd'hui réuni au sein de la Branche Urgence du Mouvement. Ses 4 principales missions sont :

- L'accueil de demandeurs d'asile et bénéficiaires de la protection internationale en centres d'hébergements, ainsi que leur accompagnement socio-administratif, juridique et vers l'insertion
- L'hébergement d'urgence et l'accompagnement de personnes vivant dans la précarité (femmes victimes de violences, étudiants précaires, personnes sans-abri...)
- La mise en œuvre de programmes d'intégration par la formation, l'emploi, le logement et la culture pour les bénéficiaires de la protection internationale

- La recherche sur les migrants et leur accueil, en développant des partenariats multidisciplinaires avec plus d'une dizaine d'universités en France, et via l'évaluation des activités de la branche.

### Son action en Île-de-France

- 7 centres à Bonnelles (78), Montrouge (92), Montevrain (77), Etampes (91), Les Ulis (91), Paris 19<sup>e</sup> et Ivry-sur-Seine (94)
- 712 places, dont 92 places créées en 2021
- Le CHU d'Ivry-sur-Seine, ouvert pendant le premier confinement en 2020 en tant que centre de mise à l'abri, a été prolongé jusqu'en mars 2023.
- Mise en œuvre de 2 programmes d'intégration :
  - **Thrasos** : dispositif d'accompagnement vers l'insertion professionnelle intervenant, entre autres, sur la mobilité interrégionale et l'entrepreneuriat.
  - **Muses** : permettre un meilleur accès à la culture et aux pratiques artistiques et culturelles pour les publics accompagnés, afin de favoriser leur intégration sociale et culturelle, de trouver des espaces d'expression et de renouer avec l'emploi via une grande diversité de partenariats (ex : Opéra de Paris, La Manufacture de Sèvres, Insula Orchestra-La Seine Musicale, la RMN-Grand Palais...)





6 avenue du Professeur André Lemierre  
75 020 Paris  
Tél. : 01 40 19 15 15  
ile-de-france@habitat-humanisme.org

[www.habitat-humanisme.org](http://www.habitat-humanisme.org)



Retrouvez-nous sur :

