



Habitat et Humanisme
GIRONDE

Assemblée générale ordinaire

du 4 juin 2026

Rapport d'activité



LE MOUVEMENT HABITAT ET HUMANISME en 2025	4
H & H Gironde Chiffres clé au 31/12/2025	5
PRODUIRE ET MOBILISER DES LOGEMENTS	6
Logements du Mouvement Habitat et Humanisme	6
Logements des bailleurs sociaux (HLM).....	7
Logements privés loués en vue de la sous location.....	7
Caractéristiques des logements.....	7
• La typologie des logements	7
• Les loyers	7
• Les caractéristiques techniques	8
• Un effort pour réduire la vacance des logements.....	8
La gestion locative adaptée	9
Les projets immobiliers.....	9
• Pension de famille de Thouars	10
• Résidence intergénérationnelle 2 et 4 rue Sicard à Bordeaux	10
• Maison du Lugan à Bègles	10
• Résidence Saint Leu à Artigues près Bordeaux.....	11
• Résidence intergénérationnelle de 10 logements dans la ZAC du Haillan	11
• Autres projets.....	11
ACCOMPAGNER	12
1 – ACCOMPAGNEMENT « DIFFUS » par le pôle Accompagnement Social	
Lié au Logement (ASLL)	14
1 Composition et missions du pôle	14
2 Moyens.....	15
3 Les partenaires	16
4. Public accompagné	17
5. Notre accompagnement au quotidien.....	20
6. Les nouveautés 2025	22
• Le parcours du savoir habiter	22
• Le vide grenier solidaire.....	22
• Le don flash.....	23
La formation informatique.....	23

2 – ACCOMPAGNEMENT en Pension de Famille « Maison Saint Fort »	24
Les publics accueillis.....	24
Un accompagnement pluriel, structuré, ouvert sur la société	24
La vie de la maison en 2025	25
Voyage à Hendaye	26
Semaine nationale des pensions de famille.....	26
La fête des couleurs	26
L’heure solidaire.....	27
Halloween	27
3 – ACCOMPAGNEMENT pour l’ Aide à la Vie Partagée à la résidence du Breuil	28
Une résidence récente pour l’habitat inclusif.....	28
La vie de la résidence du Breuil en 2025.....	28
Evènements marquants en 2025.	29
4 mars :.....	29
4 – L’ ACCOMPAGNEMENT par l’ équipe des bricoleurs	30
VIE ASSOCIATIVE ET BENEVOLAT	31
Gouvernance.....	31
L’audit de novembre 2025	32
La Vie Associative	32
Les salariés	33
Les bénévoles.....	33
La formation.....	34
Communication.....	34
• Partenaires locaux et grand public	34
• Mouvement HH	35
• Actions internes.....	35
MERCI A NOS PARTENAIRES	36

LE MOUVEMENT HABITAT ET HUMANISME

en 2025

Depuis 40 ans, pour répondre à l'exclusion et à l'isolement des personnes en difficulté, Habitat et Humanisme agit en faveur du logement, de l'insertion et de la recréation de liens sociaux avec une démarche innovante, à la croisée de l'économique et du social.

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 une solution d'habitat adaptée à leur situation et leurs ressources,
- contribuer à une ville ouverte à tous, en privilégiant les logements situés dans "des quartiers équilibrés",
- proposer un accompagnement personnalisé ou collectif pour favoriser la recréation de liens et l'insertion sociale.

Pour mener à bien sa mission, le Mouvement Habitat et Humanisme est organisé en 3 branches d'activité : **logement accompagné, soin / médico-social, hébergement d'urgence et accueil de réfugiés.**

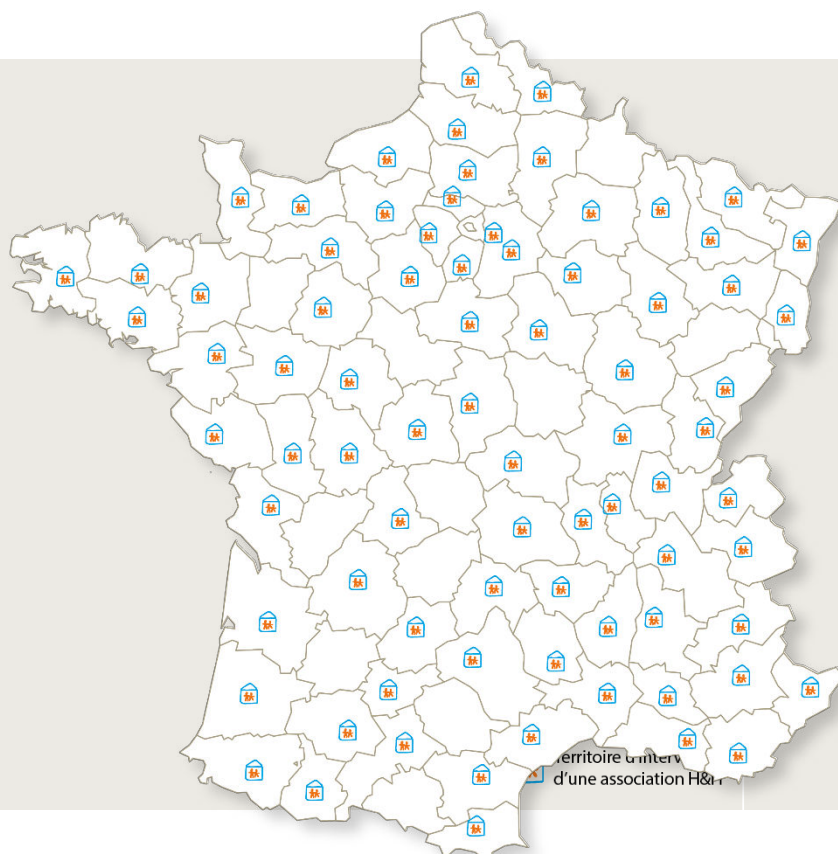
Depuis 2024 deux nouvelles activités ont rejoint le Mouvement : le handicap avec Sésame Autisme et la parentalité avec l'association Œuvre du Bon Pasteur (OBP) Le Mouvement Habitat et Humanisme est composé d'une fédération reconnue d'utilité publique qui rassemble 59 associations territoriales, qui mènent une action au plus près des réalités locales.

Il rassemble plus de **6 000** bénévoles et **2 600** salariés.



LE MOUVEMENT HABITAT ET HUMANISME EST COMPOSE DE :

- 1** Fédération reconnue d'utilité publique
- 58** associations couvrant **88** départements, avec **1** implantation en Belgique et **1** implantation au Luxembourg
- 2** sociétés foncières solidaires (La Foncière H&H et EHD)
- 10** Agences Immobilières à Vocation Sociale et Agences Immobilières Sociales
- 11 314** logements
- 2 035** places d'hébergement d'urgence
- 63** établissements pour personnes âgées à faibles ressources



H & H Gironde

Chiffres clé au 31/12/2025



Logements

166 logements gérés (dont 6 en vacance technique)

64 logements propriété du Mouvement,

70 logements loués à des propriétaires solidaires

26 loués à des bailleurs sociaux

6 logements en usufruit temporaire loués à la Fédération



Personnes logées

161 ménages logés et accompagnés (155 au 31/12/2024) soit **331** personnes dont **105** enfants.

20 personnes étaient accueillies et accompagnées en pension de famille,

10 bénéficiaient de l'Aide à la Vie Partagée à la résidence du Breuil.

49 ménages étaient accompagnés en médiation locative conventionnée par le FSL

42 l'étaient en IML conventionnée par l'Etat

23 ménages, en « Location Solidaire » bénéficiaient d'une intermédiation non aidée

27 ménages, locataires étaient en bail direct de la Foncière HH avec peu ou pas d'accompagnement.



Emploi

14 salariés dont **11** CDI et **3** contrats d'apprentissage ou alternance, soit **12,22** Equivalent Temps Plein



Bénévolat

106 adhérents

73 bénévoles actifs ont consacré, selon leurs propres relevés environ **8.632** heures à l'association, soit **5,36** ETP

PRODUIRE ET MOBILISER DES LOGEMENTS

Acteur local de la maîtrise d'ouvrage d'insertion au travers de l'intermédiation locative, Habitat et Humanisme Gironde mobilise des logements à destination des personnes fragilisées et précaires en s'appuyant sur :

- Les logements sociaux produits par les sociétés Foncières du Mouvement
- Des logements appartenant à des propriétaires privés solidaires des valeurs du Mouvement qui lui consentent des loyers abordables et autorisent la sous location.
- Des logements loués à des bailleurs sociaux
- Des logements donnés en usufruit temporaire à la Fédération HH dont la gestion est confiée à notre association.

Fin 2025, HH Gironde gère, au total, 166 logements

Logements du Mouvement Habitat et Humanisme

Le parc girondin de la Foncière H&H n'a pas changé en 2025, il comprend 64 logements :



- 21 logements à la Maison Saint Fort
- 15 à la résidence du Breuil
- 28 en diffus, sur tout le territoire de la Métropole.

Les logements les plus anciens du parc diffus de la Foncière ont fait l'objet de conventions de réservation au bénéfice d'Action Logement qui avait contribué à leur financement. Ces conventions arrivent progressivement à échéance. 4 logements sont encore concernés jusqu'en 2034 ou 2036.

Les pouvoirs publics (Etat, Département, Métropole, Commune) y disposent de contingents de réservation légaux qui sont mis en œuvre dans le cadre des mesures d'intermédiation locative et des relations avec les services sociaux.

Immeuble place St Michel, propriété de la Foncière HH depuis 1996

En outre le Mouvement a confié à HH 33 les logements qu'il a reçus de propriétaires solidaires sous forme de donations temporaires d'usufruit (DTU) : un appartement en 2019 (pour 10 ans), un autre en 2020 (DTU renouvelée pour 6 ans le 22 mai 2026), un immeuble de 4 logements (3 T1 et 1 T2) dans le centre de Bordeaux (DTU renouvelée jusqu'en novembre 2029), soit 6 logements au total.

Les logements du parc diffus sont loués à des tarifs particulièrement bas. Tous les logements girondins de la Foncière sont conventionnés en logement très social (APL ou ANAH). Hors pension de famille, les loyers sont équivalents à ceux du parc HLM très social .

La Maison Saint Fort a le statut de résidence sociale. L'établissement est loué à HH33 en tant qu'exploitant. Les résidents payent une redevance d'occupation qui couvre, sur une base forfaitaire, les charges locatives (chauffage, eau, électricité...) et les coûts liés aux locaux communs. Cette redevance est plus élevée que pour les logements de droit commun (448 €/mois pour un T1bis) mais les occupants bénéficient d'une APL majorée.

L'exploitant perçoit en outre un « prix de journée » versé par l'Etat qui couvre l'animation. Ce dispositif permet aux résidents d'être accompagnés par 2 hôtes de maison salariés à plein temps. Ce prix de journée est actuellement de 19,50 €.

Logements des bailleurs sociaux (HLM)

En fin d'année 2025, notre association louait 26 logements sociaux (un de moins qu'un an plus tôt) : 8 à Domofrance, 7 à Gironde Habitat, 4 à Aquitanis, 3 à Clairsienne, 2 à Mésolia 1 à CDC Habitat, et ICF.

En 2025, 4 sous locataires ont bénéficié d'un glissement de bail, 15 autres ont été relogés en bail direct dans un autre logement du parc social, 7 sont repartis dans le parc privé ou ont quitté la Gironde. 5 des logements libérés ont été réattribués à HH Gironde qui a pu y accueillir de nouveaux sous locataires. 5 ont été rendus et 4 nouveaux logements sociaux ont été attribués à HH Gironde.

Ce partenariat, qui se développe depuis plusieurs années, est très utile pour permettre de faire bénéficier un maximum de personnes en difficulté de l'accompagnement et de l'intermédiation locative soutenus par l'Etat et par le FSL.

Logements privés loués en vue de la sous location.

Le nombre des logements loués à des propriétaires solidaires est passé de 67 fin 2024 à 70 fin 2025, avec 7 nouvelles locations et 4 logements rendus.

En cohérence avec la politique nationale de réduction de la consommation d'énergie dans les logements, notre association ne prend plus désormais en location les logements dont l'étiquette énergétique est E, F ou G. Cela exclut une proportion élevée des logements anciens, particulièrement ceux qui sont chauffés à l'électricité, et réduit le nombre de logements mobilisables.

Notre association ne peut louer que des logements dont le loyer est compatible avec les capacités financières des sous-locataires. Cela correspond sensiblement au loyer conventionné « social » avec l'ANAH, soit pour 40 m², 12,5 €/m² à Bordeaux, 8 €/m² en sud Gironde.

Caractéristiques des logements.

- **La typologie des logements**

La typologie des logements gérés par HH Gironde est restée stable en 2025. Elle reflète la composition des ménages accompagnés avec une forte proportion de T1 (43) et de T2 (28) occupés par des personnes seules. Ces logements sont les plus difficiles à mobiliser à un prix compatible avec les ressources de notre public. On comptabilise aussi 40 T3, 25 T4, 11 T5.

- **Les loyers**

Les logements appartenant aux bailleurs sociaux ou à la Foncière H&H appartiennent tous aux catégories très sociales (PLAI, PLUS...) dont les loyers, particulièrement bas, sont accessibles aux titulaires de minima sociaux pour des surfaces relativement confortables. Sur la Métropole, les loyers sont souvent compris entre 5,60 € et 8 €/m²/mois, soit 221 € pour un T2 de 38 m² ou 484 € pour un T4 de 76 m². Les charges locatives sont en sus.

21 des logements privés loués par HH33 sont conventionnés avec l'ANAH, 7 en loyer intermédiaire, 14 en loyer social et 3 en loyer très social. Un seul a été conventionné avec travaux, en 2018.

Sur les 7 logements privés entrés dans notre parc locatif en 2025, 3 ont été conventionnés.

Le loyer social est équivalent au loyer HLM.

HH Gironde veille à ce que la surface et le coût du logement soient ajustées à la composition de la famille et à ses revenus. Bien que leur loyer soit inférieur au prix du marché, nous ne pouvons accepter les logements en loyer intermédiaire que lorsque le total loyer plus charge est particulièrement raisonnable.

42 logements ne sont pas conventionnés. Il s'agit, soit, pour moitié environ, de très petits logements (studio de moins de 25, voire 20 m²) loués à des prix plus proches de ceux du marché sur la Métropole (environ 350 €/mois), soit de logements plus spacieux, loués à des prix « intermédiaires » ou « sociaux », que les propriétaires, pour des raisons diverses, n'ont pas souhaité conventionner.

- **Les caractéristiques techniques**

En 2024, HH Gironde a adhéré au groupement Bail Rénov' qui organise des actions de conseil auprès des propriétaires bailleurs en vue d'améliorer le parc locatif en matière de performances énergétiques. Il intervient aux cotés de SOLIHA, de l'UNPI et de l'ADIL Gironde et bénéficie d'aides financières.

Grâce à ce dispositif, les DPE de tous les logements utilisés par notre association ont pu être mis à jour en 2025. 13 % se sont avérés non conformes au minimum exigible (notes E ou F).

La Foncière HH a engagé un programme pluriannuel de mise à niveau de son propre parc. 2 logements ont été mis aux normes en 2025 et 4 autres, déjà en D, améliorés.

Une réunion d'information de propriétaires solidaires actuels ou potentiels a été organisée le 21 janvier. 8 propriétaires étaient présents ou représentés pour un parc de 13 logements. En cours d'année, 7 logements ont fait l'objet d'un accompagnement individuel en vue d'aider les propriétaires à bénéficier des aides Ma Prime Rénov'. Ces actions n'étaient pas achevées en fin d'année.

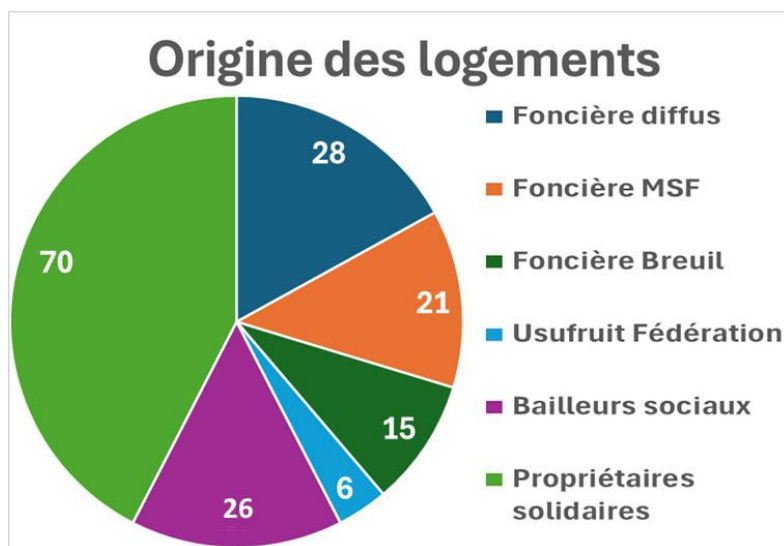
Tous les nouveaux logements loués pour la sous location respectent les nouvelles règles (DPE de niveau D ou meilleur).

- **Un effort pour réduire la vacance des logements.**

Au 31 décembre 2025, 6 des 166 logements loués par notre association étaient vacants contre 11 un an plus tôt. dans l'attente de nouveaux locataires ou de travaux.

Pour autant, la vacance s'est très largement dégradée en 2025 avec 107 mois de vacance (ce qui correspond à l'équivalent de 9,7 logements vacants sur toute l'année), pour 51 en 2024, en raison d'un manque de réactivité dans la réalisation de travaux de remise en état et la remise en location. Avec une gestion mieux maîtrisée depuis la fin d'année 2025, le niveau de vacance en 2026 pourrait être inférieur à la vacance de 2024.

Lorsqu'un logement est vacant, l'association doit le louer sans percevoir de redevance d'occupation. Le manque à gagner (42.039 € en 2025, abandons de loyer déduits) s'impute sur le produit des dons. Certains propriétaires particulièrement solidaires ont toutefois consenti des abandons de loyer dans ces circonstances, atténuant ainsi nos difficultés



La gestion locative adaptée

Habitat et Humanisme Gironde n'est propriétaire d'aucun logement. Notre association loue des logements auprès de propriétaires privés solidaires des valeurs du Mouvement ou de bailleurs sociaux et les sous loue aux ménages accompagnés.

Les contrats de location entre notre association et les propriétaires sont des baux à personne morale, soumis au seul code civil, mais autorisant la sous location et comportant la plupart des clauses de la loi de 1989.

Les contrats de location avec les occupants sont des conventions d'occupation temporaire, prévues par l'article L353-20 du code de la construction et de l'habitation qui autorise les organismes agréés tels que notre association à sous louer des logements dans des conditions dérogeant à certaines dispositions de la loi de 1989 : absence de maintien dans les lieux en fin de contrat, possibilité d'en limiter la durée.

Notre association assure, avec son propre personnel, la gestion locative adaptée :

- Prospection de nouveaux logements ;
- Rédaction du bail de premier rang et de l'état des lieux d'entrée lorsque le propriétaire le souhaite ;
- Sélection des candidats à partir des propositions des services sociaux (SIAO) ;
- Présentation des logements aux candidats, rédaction de l'état des lieux d'entrée ;
- Encaissement de la redevance d'occupation et des charges, calcul et notification de l'actualisation annuelle ;
- Suivi et traitement des problèmes techniques éventuels ;
- Paiement du loyer au propriétaire. Notre association assume le risque locatif en cas de vacance ou d'impayé ;
- Formalités de fin de contrat (état de lieux de sortie).

Elle s'appuie sur son personnel salarié -un gestionnaire à plein temps assisté par une alternante en contrat d'apprentissage, une comptable qui traite aussi l'ensemble des recettes et des dépenses de l'association - et sur une équipe de bénévoles particulièrement actifs.

Notre association n'est pas agréée en tant qu'agence immobilière sociale et ne peut pas recevoir de mandat de gestion, sauf pour la pension de famille Maison Saint Fort pour laquelle elle bénéficie d'un agrément spécifique.

La gestion de premier rang des logements de la Foncière autres que la Maison Saint Fort est confiée par mandat à une agence immobilière locale, l'agence AMI, qui en loue directement une partie (28) à leurs occupants (résidents les plus anciens et locataires âgés de la résidence du Breuil) ou à notre association (15).

Lorsque l'occupant est accueilli dans le cadre de la Location Solidaire, le montant de la redevance d'occupation payée par le sous-locataire est, dans la mesure du possible, supérieur au loyer que l'association verse au propriétaire. La marge ainsi dégagée contribue au coût de gestion. Elle est ajustée en fonction des capacités financières du sous-locataire et doit rester compatible avec le respect des conventions ANAH. Elle ne dépasse guère 8 % du loyer.

Notre association ne prélève pas de marge de gestion lorsque le logement est conventionné IML ou ML.

Les projets immobiliers

Les bénévoles du pôle immobilier de notre association, parmi lesquels on compte trois architectes en retraite et plusieurs ingénieurs sont mobilisés pour identifier les opportunités d'investissement des Foncières du Mouvement et les représenter au niveau local auprès des pouvoirs publics et des entreprises.

Outre la résidence Château du Breuil, mise en service en janvier 2024, 5 projets représentant 84 logements au total ont prospéré au cours de l'année 2025. Ils avaient été initiés au cours des années précédentes.



Vu du chantier de la pension de famille de Thouars en mai 2026.

- **Pension de famille de Thouars**

Pension de famille de 20 logements avec 3 logements pour jeunes construite par la Foncière HH, 198 avenue de Thouars à Talence. Les travaux qui avaient débuté en février 2022 ont été interrompus en avril 2023 en raison de problèmes techniques et de difficultés avec la maîtrise d'œuvre. Après une reprise partielle en mars 2025 pour mise en sécurité, les travaux sont complètement relancés depuis le 10 mars 2026 après révision des marchés. La réception est désormais prévue en mars 2027 et la mise en service au cours du second trimestre 2027.



- **Résidence intergénérationnelle 2 et 4 rue Sicard à Bordeaux**

Réhabilitation par la Foncière HH des étages de 2 immeubles appartenant à la ville de Bordeaux pour y aménager 16 logements PLAI dans le cadre d'un bail à réhabilitation d'une durée de 60 ans. L'exploitation sera confiée à H&H Gironde avec accompagnement des résidents. Promesse de bail à réhabilitation signée en décembre 2025, aides à la pierre accordées, permis de construire en phase finale d'instruction. Démarrage des travaux prévu au dernier trimestre 2026 en vue d'une mise en service un an plus tard.

- **Maison du Lugan à Bègles**

Pension de famille de 24 places + 5 PLAI à construire par DOMOFrance, chemin Bel Air à Bègles pour être exploitée par Habitat et Humanisme Gironde. L'agrément de la commission régionale des pensions de famille a été accordé à HH33 en novembre 2024. Aides à la pierre programmées en 2026. Permis de construire en cours d'instruction. Travaux désormais prévus en 2027 en vue d'une mise en service en 2028.



- **Résidence Saint Leu à Artigues près Bordeaux**

Grande maison bourgeoise situé dans un domaine préempté par Bordeaux Métropole en vue d'en préserver la qualité environnementale et d'y développer des formations aux métiers de l'environnement.

Sera réhabilitée par la Foncière HH pour y aménager, dans le cadre d'un bail à réhabilitation de 60 ans , programme ramené à 6 logements PLAI. Promesse de bail à réhabilitation signée début mai 2026 sous conditions suspensives. Démarrage des travaux envisagé en 2027 pour une mis en service en 2028.

- **Résidence intergénérationnelle de 10 logements dans la ZAC du Haillan**

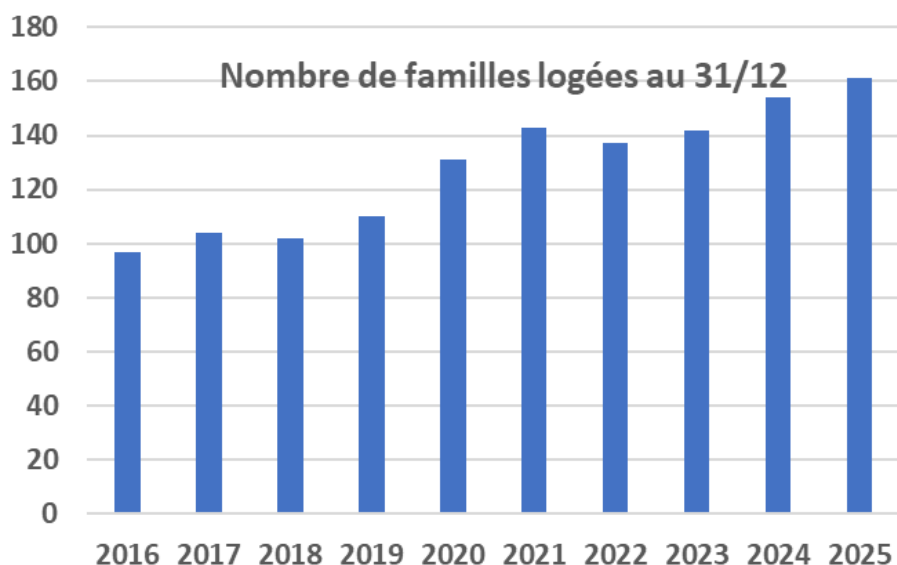
Le groupement Giboire / Aquitanis a été lauréat de l'appel à projet en juillet 2024. Une RIG de 10 logements PLAI sera construite par AQUITANIS pour être exploitée par H&H Gironde avec accompagnement des résidents. Programme de la ZAC en cours de réexamen par la nouvelle municipalité du Haillan.

- **Autres projets**

- La réhabilitation en logements sociaux de 6 logements situés dans un immeuble légué à la branche soin du Mouvement (EHD), cours Pasteur à Bordeaux est à l'étude.
- La Foncière HH reste intéressée par les lots « SRU »¹ des opérations de promotion privées mais les perspectives immédiates sont peu favorables.

¹ Dans les communes déficitaires en logements sociaux, les promoteurs de projets immobiliers sont tenus de céder une partie des logements à des bailleurs sociaux pour un prix permettant leur exploitation en logements locatifs sociaux.

ACCOMPAGNER



Le logement représente une première réponse à la stabilité : c'est le début d'un parcours d'insertion ou de réinsertion. Sans un logement sécurisant, aucun autre projet ne peut s'établir (santé, stabilité financière, emploi...).

L'accompagnement constitue l'essentiel du projet d'Habitat et Humanisme Gironde, il est proposé aux personnes logées, pour favoriser la recréation de liens sociaux, l'insertion et l'autonomie. Il mobilise la plus grande partie de son personnel, bénévole ou salarié.

Il se développe régulièrement depuis une dizaine d'années.

Habitat et Humanisme Gironde pratique l'accompagnement sous trois formes

1. **Accompagnement « diffus »** de ménages en sous location dans des logements isolés appartenant à la Foncière d'Habitat et Humanisme, à des propriétaires privés solidaires ou à des bailleurs sociaux. Ces ménages sont accompagnés par les salariés de notre service Accompagnement Social lié au logement aidés par une équipe de bénévoles.

Cet accompagnement est organisé, en partenariat avec les pouvoirs publics et divers partenaires, selon trois dispositifs

- **Intermédiation Locative conventionnée avec l'Etat**

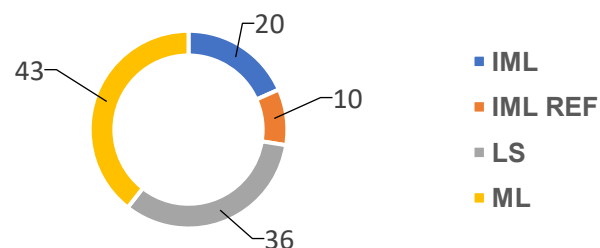
- **DDETS (IML)** : En fin 2025, notre association était conventionnée pour 40 « mesures » (+ 5 en cours d'année) dont 10 destinées à des réfugiés sortant de centre d'accueil de demandeur d'asile. 42 mesures dont 14 destinés aux réfugiés étaient en cours au 31 décembre. L'objectif a été atteint en moyenne annuelle.

- **Médiation Locative conventionnée avec le Fonds de Solidarité pour le Logement en Gironde (ML)**

- L'objectif était de 47 mesures (dont 2 pour accompagnement de longue durée) en 2025. En fin d'année il a été porté à 65 mesures (dont 3 accompagnement de longue durée) dans le cadre d'un redéploiement entre opérateurs des mesures précédemment prises en charge par le Diaconat de Gironde qui s'est désengagé de cette activité. Les 15 + 1 nouvelles mesures se trouvent en Sud-Gironde. Elles seront mises en œuvre progressivement au cours de l'année 2026 par transfert à HH 33 des baux de logements loués par le Diaconat et prises en charge de leurs occupants par notre association et par captation de nouveaux logements en Sud Gironde. En fin d'année, 49 mesures ML (dont 3 longue durée) étaient en cours.

- **Location Solidaire** ne bénéficiant pas de subventions publiques et utilisant les logements gérés par Habitat et Humanisme Gironde. Cette activité avait été développée à partir de 2020 pour utiliser, avec un accompagnement bénévole, des logements proposés par des propriétaires solidaires qui s'avéraient inadaptés aux besoins des bénéficiaires de mesures conventionnées. Ce dispositif s'est avéré coûteux en temps passé par les salariés avec une gestion locative structurellement déficitaire. Notre association en réduit désormais le volume, passé de 36 logements en 2024 à 23 fin 2025.

Répartition des ménages par dispositif



Le contenu d'une mesure, sensiblement le même pour la DDETS et le FSL, comprend la recherche et l'attribution d'un logement en sous location, la gestion locative adaptée et un accompagnement visant à l'insertion sociale avec un contenu décrit dans le chapitre suivant. Les bénéficiaires des mesures sont proposés par le SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation), groupement d'intérêt public commun, pour la Gironde, l'Etat, le Département et Bordeaux Métropole.

Pour la Location Solidaire, les prestations sont analogues. Les bénéficiaires étaient proposés par les services sociaux de secteur (CCAS et/ou MDS) ou des associations partenaires. Mais aujourd'hui, nous ne prenons plus de nouveaux sous-locataires sur ce dispositif (objectif fin 2026 seulement 15 sous-locataires).

2. **Accompagnement en pension de famille**, à la Maison Saint Fort, par une équipe dédiée de salariés et de bénévoles.
3. **Accompagnement à la vie partagée** pour les résidents âgés de la résidence du Breuil, là encore avec une salariée et des bénévoles.

En outre, une équipe dédiée de bénévoles bricoleurs intervient de façon transversale auprès de l'ensemble de nos résidents.

Hors résidence du Breuil, les 15 ménages en bail direct dans le parc diffus de la Foncière bénéficient d'un accompagnement bénévole très limité assuré seulement par des bénévoles. Il s'agit de locataires anciens désormais bien intégrés dans leur cadre de vie.

1 - ACCOMPAGNEMENT « DIFFUS » par le pôle Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)

1 Composition et missions du pôle

1-1 Travailleurs sociaux

Les missions du service de l'ASLL sont régies par des conventions de mise en œuvre de la médiation locative (ML) et l'Intermédiation Locative (IML) signées avec le Fond de Solidarité Logement (FSL) 33 et la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS).

L'objectif est de permettre aux personnes accompagnées durant la période de sous-location d'acquérir une autonomie pour l'accès au logement autonome à la fin du parcours qui est prévu pour 18 mois, possiblement renouvelable une fois. Le travailleur social prend en charge l'accompagnement social des personnes logées par l'association, en vue de leur relogement ou de leur maintien dans le logement et dans une perspective d'insertion durable. Cela inclut non seulement la recherche de solutions de logement adaptées, mais aussi le suivi et le soutien pour maintenir les sous-locataires dans leur logement, en leur apportant des conseils sur la gestion de leur quotidien, ou la gestion de la vie domestique.

L'accompagnement vise également à conseiller et proposer des actions afin de favoriser l'accès à la formation, l'emploi et l'insertion professionnelle.

Les travailleurs sociaux assurent un suivi personnalisé des ménages en fonction des besoins spécifiques de chaque situation (insertion professionnelle, budget, etc.).

Les travailleurs sociaux assurent un rôle de soutien psychologique et d'écoute attentive. Ils apportent aux bénéficiaires un espace de parole, nécessaire pour surmonter les difficultés personnelles et émotionnelles liées à la précarité qu'ils rencontrent. Ce travail d'écoute contribue à restaurer la dignité des personnes accompagnées et à renforcer leur confiance en elles.

Chaque travailleur social doit intervenir à minima une fois par mois au domicile des ménages. Chacun en suit environ 30.

Chaque travailleur social a une spécialité : l'un davantage axé sur l'accompagnement de 10 mesures IML réfugiés, un autre s'occupe principalement de la Location Solidaire (LS), et enfin, une autre s'occupe des ménages logés dans le Sud Gironde.

Au 3 novembre 2025, l'équipe s'est agrandie grâce à la création d'un poste de travailleuse sociale et s'est réorganisée autour d'un temps plein dans le Sud Gironde et d'une répartition des autres mesures à tous les autres travailleurs sociaux sans spécificité.

1-2 Responsable ASLL

Placée sous l'autorité du Président de l'association et par délégation, des membres du bureau, les missions propres au poste sont :

- ✓ L'animation et la gestion du service ASLL
- ✓ La coordination avec les salariés chargés de la Gestion Locative Adaptée (GLA) et de la Gestion Locative Comptable (GLC)

- ✓ La liaison avec les institutions qui financent les mesures de ML ou d'IML et/ou qui orientent les demandeurs vers ces dispositifs ainsi que les différents partenaires de l'association.
- ✓ L'interaction et la collaboration avec les différents bénévoles de l'association

Outre ces missions, la responsable a eu également en charge l'accompagnement social de quelques ménages avec pour spécificité la prise en charge des situations dites les plus complexes ou les dossiers en procédure d'expulsion, jusqu'au 30 septembre 2025.

Au 1er octobre 2025, elle a pris ses fonctions de directrice opérationnelle et a été déchargée de la totalité de ses suivis. Elle garde néanmoins la gestion du service ASLL comme responsable du service, outre ses fonctions de Direction.

Enfin, elle anime un certain nombre de réunions, d'équipe, de fonctionnement, de préparation des Commission d'Attribution de Logement (CAL) et d'une réunion de suivi des situations des sous-locataires vis-à-vis du logement avec les autres services.

2 Moyens

2-1 Humains

Pour mener à bien ses missions « loger, insérer, recréer du lien », l'équipe du pôle accompagnement en logement diffus est constituée de :

- Une référente bénévole accompagnement et d'un référent bénévole adjoint accompagnement
- Une responsable salariée de l'accompagnement qui est également Directrice de l'association
- 4 Intervenants sociaux salariés dont une à temps partiel (80 %) et d'une salariée en contrat d'apprentissage assistant de service social (équivalent 70 %).
- 22 bénévoles accompagnants
- Une bénévole référente vacances.

2-2 Matériels

Trois voitures étaient à disposition de l'ensemble de l'association. Une quatrième voiture vient compléter le parc automobile de l'association dès novembre 2025. Une carte "carburant" est mise à disposition dans la pochette où se trouve le livret de kilométrage et la carte grise, disponible au secrétariat. Pour les déplacements nécessitant de prendre l'autoroute, un badge péage est mis à disposition.

L'association dispose d'un abonnement de stationnement pour la ville de Bordeaux, valable pour deux des voitures.

Deux des voitures sont à garer dans des garages couverts et l'une est à laisser dans la rue. La quatrième voiture sera à garer sur le parking d'un sous-locataire.

2-3 Accès à la réflexion

Formation

Lors de notre arrivée, nous avons tous un parcours de formation obligatoire avec la Fédération d'Habitat Humanisme : la journée d'intégration, addictions, et premiers secours en santé mentale. Ensuite, nous avons le choix sur des formations facultatives qui peuvent également être proposées par l'école d'Habitat et Humanisme. Mais nous pouvons aussi solliciter des formations extérieures avec un financement par Uniformation.

En 2025, l'équipe a pu bénéficier d'une formation d'une journée sur les addictions, d'une journée autour de la journée mondiale du travail social, toutes deux organisées par la fédération à Paris et d'un jour et demi avec le CIDFF sur les violences conjugales.

Chaque membre de l'équipe a l'opportunité de se former individuellement à hauteur de 2 formations par an sur des thématiques rencontrées dans son quotidien de travail pour approfondir ses connaissances.

Deux salariés de l'équipe sociale ont pu suivre une formation VAE pour valider leur niveau de compétences

Groupe d'Analyse de Pratiques (GAP)

Une réunion de supervision et / ou de régulation d'équipe a lieu tous les 2 mois à la pension de famille Maison Saint Fort, avec les salariés référents des structures collectives de l'association. Cette analyse des pratiques est animée par une psychologue extérieure. Ainsi nous pouvons échanger sur nos difficultés lors d'accompagnements ou sur des points de crispation en interne à notre équipe ou avec les autres services.

2-4 Organisationnels

Une réunion de service était organisée tous les 15 jours, puis 1 fois par mois dès le 01 octobre 2025, date à laquelle la responsable a pris ses fonctions de Direction, lors de laquelle nous travaillons sur la création ou la gestion d'outils, l'élaboration de projets et l'organisation de service. Nous pouvons également aborder lors de ces réunions des retours de réunions partenariales, des situations de sous-locataires qui posent question.

L'équipe prend part chaque mois aux CAL /GLA avec les membres de droit et les membres consultatifs de l'instance, où sont abordés les nouvelles candidatures de sous-locations, les nouveaux logements captés et leur attribution, les situations complexes ou en procédure et les impayés de loyers..

3 Les partenaires

3-1 Partenaires financeurs

Des conventions ont été signées entre Habitat et Humanisme Gironde, le FSL et la DDETS qui sont nos partenaires financeurs pour des mesures de Médiation Locative (ML), Inter Médiation Locative (IML) et IML réfugiés. Dans ces conventions, sont mentionnés le financement et la durée de l'engagement avec possible reconduction des mesures d'IML dont nous avons l'accompagnement. Elles définissent également chacune les conditions de leurs attributions, notamment par les objectifs attendus qualitativement de l'accompagnement social. Ainsi, les missions du service d'accompagnement social lié au logement sont déterminées et encadrées par ces conventions.

Un dialogue de gestion afin de faire le bilan de l'action s'effectue une fois par an avec chacune des 2 institutions financeurs dans leurs locaux.

A savoir, les partenaires financeurs ont également un rôle de conseillers sur les situations complexes en ML et IML.

Une convention a également été signée avec HH urgence pour financer l'accompagnement de 5 mesures THRASOS, qui prendra fin à la sortie de la dernière mesure en place, pour fermeture du dispositif.

Concernant la LS qui est un dispositif interne, il n'y a pas de partenaire financeur mais l'association finance ce dispositif grâce à un pourcentage supplémentaire sur le loyer. Ce dispositif va voir ses mesures baisser dans la mesure où il est trop onéreux pour l'association

3-2 Partenaires sociaux

Le SIAO est un de nos partenaires privilégiés puisqu'il est l'organisme orienteur des nouvelles candidatures en vue de pourvoir les mesures financées par le FSL et la DDETS vacantes. C'est par le biais de la plateforme SI SIAO que des mesures sont mises à disposition sur des groupes de place captés ou non.

Pour la LS, qui est un dispositif non financé, nous retrouvons de nombreuses associations partenaires d'Habitat et Humanisme comme orienteurs. Certaines siègent au Conseil d'administration de l'association, comme le Secours Catholique ou l'association Saint Vincent de Paul.

Dans un quotidien de travail, l'équipe des travailleurs sociaux, outre leur mission première du savoir habiter, doit assurer la coordination avec les partenaires intervenant dans les domaines ne dépendant pas de leurs missions, ou encore leur passer le relais pour préparer la sortie du dispositif de sous location.

Le réseau partenarial avec lequel nous travaillons est divers :

- Logement/Hébergement : les bailleurs sociaux, la DDETS, le FSL, le SIAO
- Accès aux droits : CAF, CCAS, MDS, MDPH, CPAM/MSA

- Ameublement : Grand Litier, Leroy Merlin, Secours Catholique, Emmaüs, Envie gironde
- Médical : CSAPA, CAARUD, Hôpitaux, Médecins généralistes, infirmiers
- Emploi/Formation et Insertion : d2c emploi, SIAE, AFPA, France Travail
- Juridique : organismes tutélaires, ALIFS, CIMADE, ASTI, Infodroits
- Associations caritatives : emmaus connect, épicerie solidaires, restos du cœur
- Acteurs socio-éducatifs et culturels : Culture du cœur, Vacances et Familles, Lion's Club, UFOLEP, Wimoov, Opéra national de Bordeaux
- Budget : Cresus, atelier budgétaire, FSL

3-3 Partenaires internes

➤ **Bénévoles**

Toute l'équipe ASLL travaille en coordination avec les bénévoles de l'association, accompagnants, dirigeants, ou bricoleurs qui œuvrent par leurs actions bénévoles au profit des personnes accompagnées.

➤ **Gestion Locative Comptable (GLC)**

Nous travaillons en lien avec la comptable sur les entrées et sorties des sous-locataires, le suivi des paiements des loyers et des impayés, courriers de relance, plans d'apurement, souscriptions à l'assurance habitation.

➤ **Gestion Locative Adaptée (GLA)**

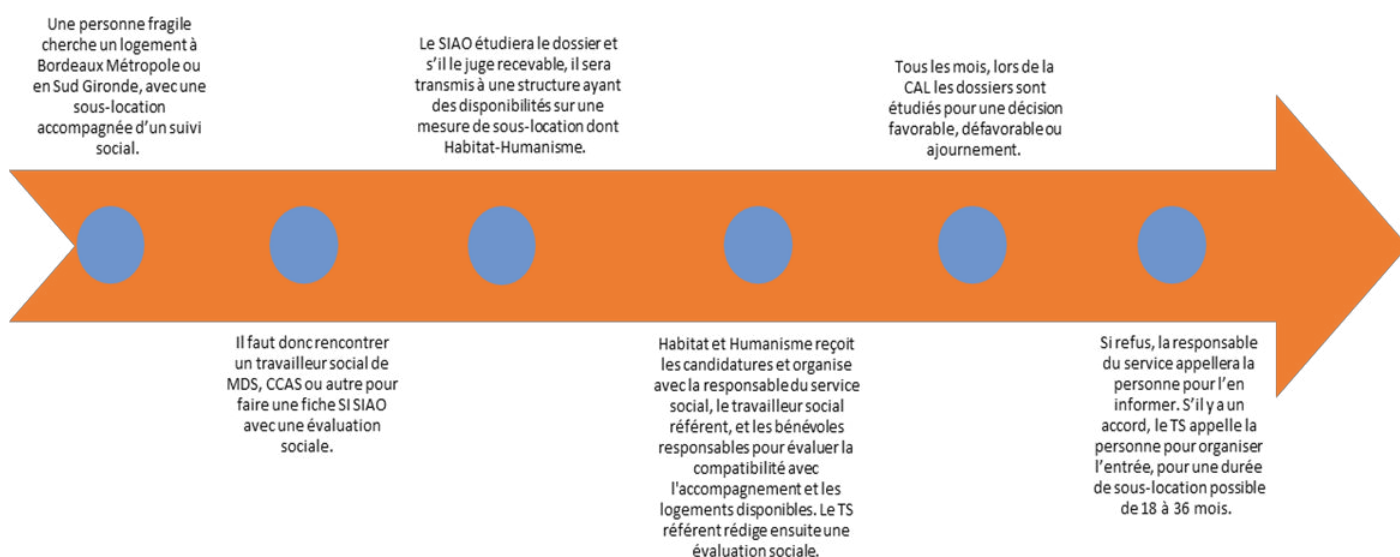
Nous travaillons en lien avec le référent GLA pour les entrées dans les logements des nouveaux sous-locataires ainsi que les sorties, le suivi des travaux des logements, les prospections des logements dans le parc social, les déclarations des sinistres, les souscriptions d'assurances et les liens avec les propriétaires et les bailleurs sociaux.

➤ **Secrétariat**

Nous travaillons en lien avec la secrétaire pour l'accueil téléphonique et physique de nos sous-locataires, la transmission des messages laissés par les sous-locataires, la gestion des fournitures et des achats en lien avec le projet collectif, la logistique des réservations des salles, la correction des comptes rendus des CAL, l'affranchissement, la réception, la distribution des courriers et l'envoi des invitations aux ateliers collectifs du savoir habiter.

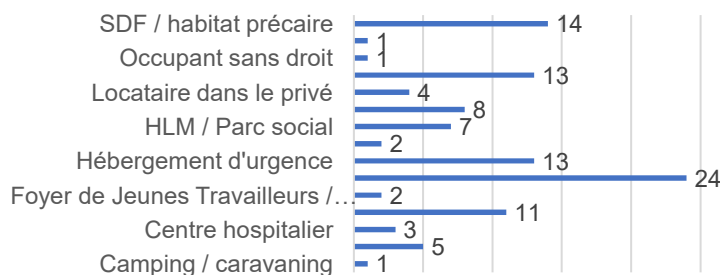
4. Public accompagné

4.1 Procédure d'admission



4-2 Caractéristiques des familles accompagnées

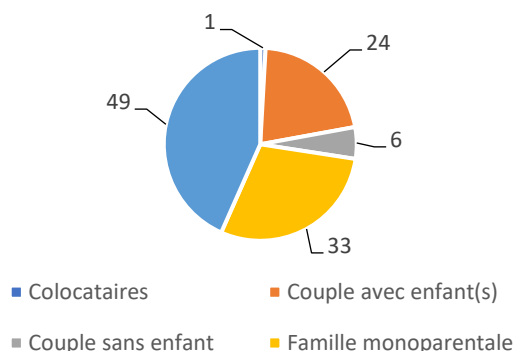
Mode d'habitation avant Habitat et Humanisme



Le nombre de ménages logés et accompagnés en diffus par Habitat et Humanisme Gironde était de 113 au 31/12/2025, soit 271 personnes dont 111 enfants.

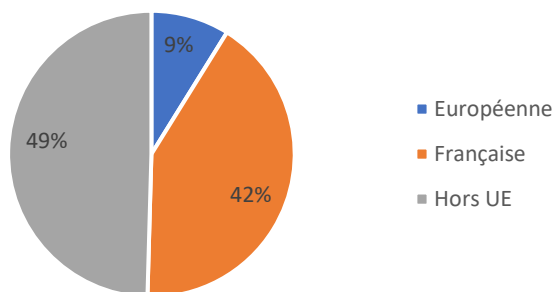
Les personnes orientées sont des ménages qui pour la majorité ont été hébergés par un tiers ou un dispositif d'urgence, résidaient un habitat précaire ou qui était sans domicile avant d'être logé au sein de l'association.

Composition familiale des ménages



Les ménages accompagnés sont majoritairement des personnes seules mais il y a aussi un grand nombre de familles monoparentales, de couples avec ou sans enfants.

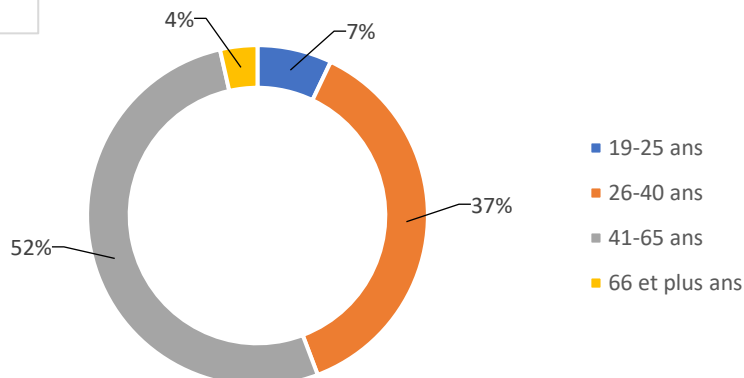
Zone de nationalité des ménages



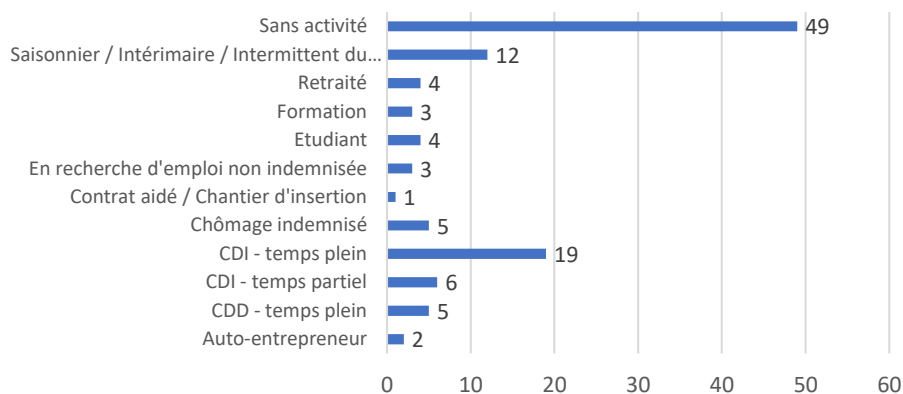
49% des ménages sont originaires de pays en dehors de l'Union Européenne.

Au niveau de l'âge, toutes les catégories d'âge sont représentées. Les personnes de plus de 26 à 65 ans sont les plus présentes dans nos logements en sous location.

Répartition par tranche d'âge

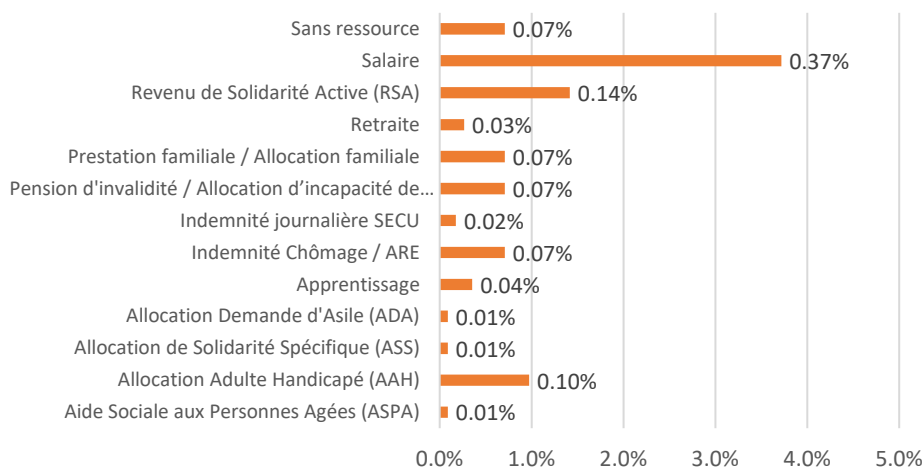


Situation professionnelle des ménages



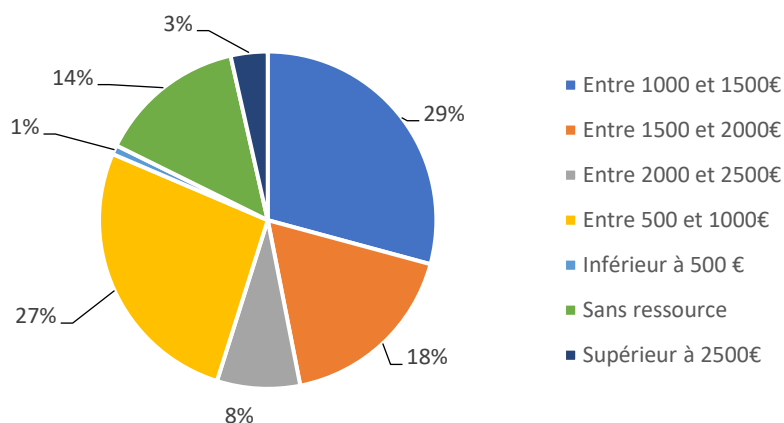
Les situations professionnelles des ménages sont pour la plupart relativement précaires.

Types de ressources



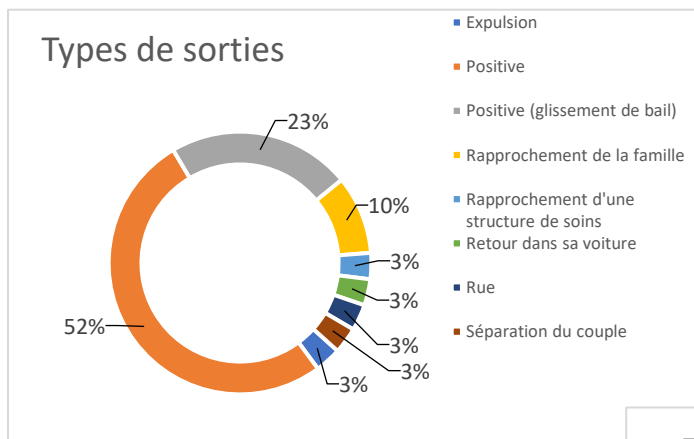
Leurs ressources sont composées de faibles revenus pour la plupart, revenus d'activité souvent à temps partiel ou SMIC, minima sociaux, prestations sociales, indemnités chômage ou autres.

Tranche de ressources des ménages



5. Notre accompagnement au quotidien

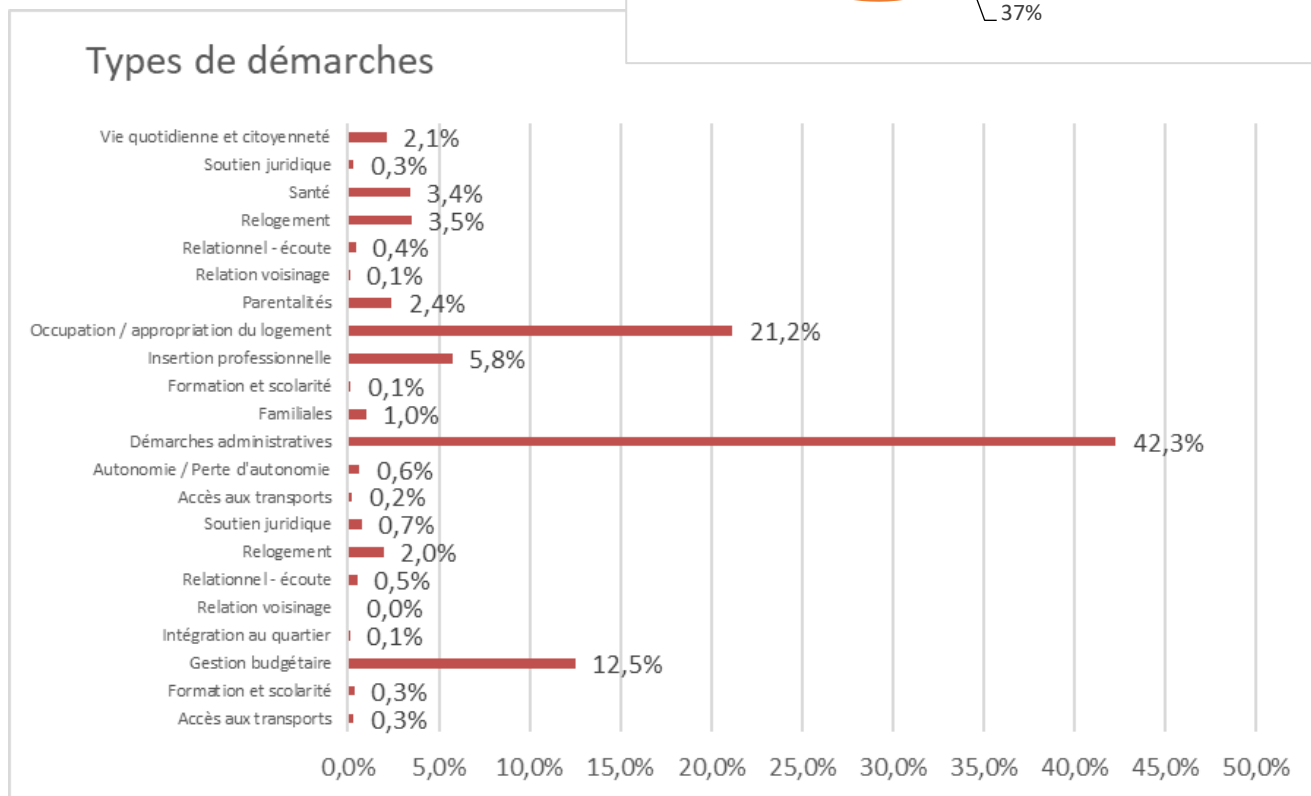
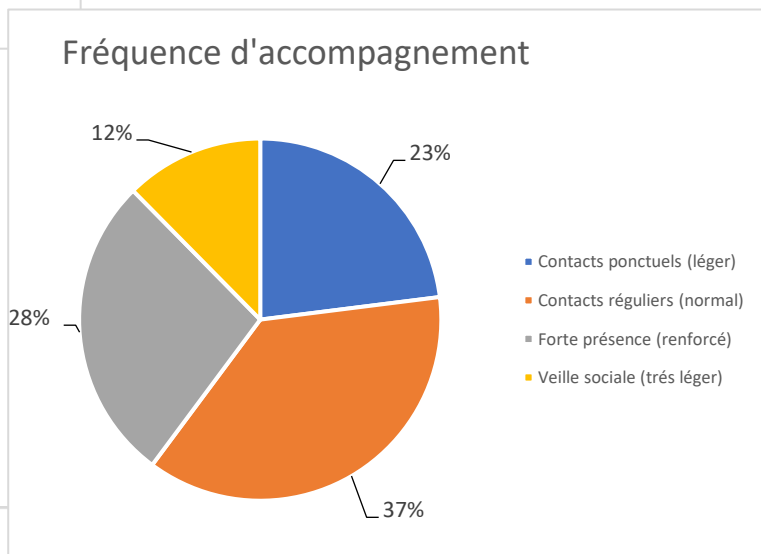
5-1 Accompagnement individuel



33 ménages sont entrés en sous location en 2025 (sans compter les mutations internes au parc HH33).

31 sorties en 2025 (hors mutations internes) dont 23 sorties « positives » vers un logement de droit commun.

Pour accompagner ces ménages, l'équipe des travailleurs sociaux réalise des visites à domicile, des rendez-vous au bureau ou dans des lieux neutres, des synthèses partenariales, des accompagnements à l'extérieur, des entretiens téléphoniques divers, et des échanges par mail ainsi que des démarches par courrier.



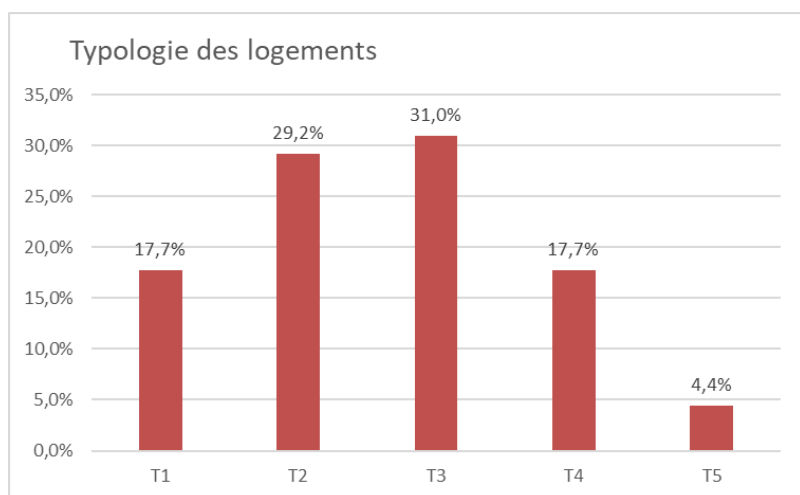
5-2

Territoires d'intervention

Nous accompagnons des ménages qui sont logés par l'association sur Bordeaux Métropole et dans le Sud Gironde. La majorité des logements sont tout de même situés à Bordeaux.

COMMUNE	Nombre de ménages logés
BARSAC	1
BEGLES	8
BLANQUEFORT	1
BORDEAUX	43
CADILLAC	5
CENON	6
EYSINES	2
FLOIRAC	4
GRADIGNAN	1
LANGON	4
LA-REOLE	2
LE-BOUSCAT	1
LORMONT	3
MERIGNAC	5
PAREMPUYRE	3
PESSAC	7
SAINTE-CROIX-DU-MONT	1
SAINT-MACAIRE	1
SAINT-MEDARD-EN-JALLES	1
TALENCE	12
VERDELAIS	1
VILLENAVE-D'ORNON	1
TOTAL GENERAL	113

Quant à la typologie des logements, nous avons à disposition majoritairement des T1, T2 et T3 pour des personnes isolées ou familles restreintes.



5.3 Difficultés rencontrées

Les travailleurs sociaux de l'équipe ASLL sont souvent confrontés en accompagnant leurs ménages à des problématiques diverses :

- De renouvellement de droit au séjour régulier en France ainsi que le regroupement familial souhaité par les familles étrangères accueillies,
- La modification de la composition familiale des familles durant le parcours de sous location et donc un relogement pour un logement plus adapté,
- À l'adhésion à l'accompagnement social obligatoire dans le parcours de sous location malgré l'accord signé par les ménages accompagnés,
- Le non ou mauvaise connaissance des démarches administratives et des administrations françaises,
- De barrière de la langue,
- Les problématiques financières et les impayés de loyer qui en découlent,
- Les nuisances sonores ou incivilités avec les voisins, les dégradations des logements,
- L'ameublement des logements pour les nouveaux entrants,
- L'accès au numérique, les difficultés liées à la parentalité,
- Les problématiques d'addiction,
- Les problématiques psychiatriques,
- L'accès à l'emploi...

L'équipe ASLL est par ailleurs confrontée à des difficultés dans les objectifs contractualisés par HH 33 et la DDETS, pour les mesures IML et IML réfugiés qui spécifient une aide à la recherche de mobilier et à l'aménagement du logement. Quant au FSL, l'annexe 1 de la convention spécifie que l'association doit favoriser l'appropriation du logement dans ses missions de ML. L'ASLL souhaite réfléchir à des pistes d'amélioration sur cet axe essentiel en 2025.

6. Les nouveautés 2025

6.1 L'accompagnement collectif

• Le parcours du savoir habiter

Le service social a travaillé depuis l'été 2024 à l'élaboration d'un tout premier projet collectif à visée des sous-locataires autour des apprentissages de base du savoir habiter durant un parcours de formation qui traite chaque mois sur un trimestre des thématiques de la gestion budgétaire avec l'association Crésus, de la gestion des énergies avec le FSL et de l'entretien du logement avec le responsable des bénévoles bricoleurs. Ce projet, à destination initialement des nouveaux sous-locataires a pu démarrer en février 2025 et l'équipe a pu déjà mettre en place 3 sessions cette année dont deux à Bordeaux et une dans le Sud Gironde. Nous avons vite été confrontés à la difficulté de mobilisation de notre public, de ce fait nous avons élargi le groupe ciblé par le projet à l'ensemble des sous-locataires.

Sur la totalité du parcours, 19 personnes ont participé aux différents ateliers. Seulement 2 personnes ont réalisé le parcours complet des 3 ateliers. 5 personnes ont fait 2 ateliers et 12 personnes ont fait un seul atelier.

• Le vide grenier solidaire

De juillet à septembre 2025, l'équipe sociale a initié son 1er vide grenier solidaire à destination de l'ensemble des bénéficiaires de l'association sur la base des dons récupérés au cours de l'année et contre une participation financière libre. L'argent récolté devait permettre l'organisation d'un grand pique-nique inter-sites. Celui-ci n'a pas pu se faire en 2025 et se fera en 2026. Nous avons accueilli 36 ménages, venues du diffus et de la Maison Saint Fort.

- **Le don flash**

Pour certains dons, notamment des meubles, nous avons innové par la mise en place d'un système de dons flash. Nous avons ainsi proposé à l'ensemble de nos sous-locataires ces objets via des photos envoyées par mail. Ils ont ensuite pu être attribués à ceux qui se sont positionnés en premier sous condition qu'ils aillent les récupérer par leurs propres moyens.

La formation informatique

Nous avons pu bénéficier d'un don de 25 ordinateurs par une entreprise, démarchée par un bénévole. Ainsi, notre bénévole référent informatique a mené des sessions de formation à destination des sous-locataires pour initier à l'utilisation du numérique assisté à chaque fois par un travailleur social. En fin de session, chacun des participants s'est vu offrir un ordinateur.

6.2 La formation

L'équipe sociale souhaite cette année se former à la thématique de la migration et de ses conséquences sur la personne et sur l'accompagnement que l'on mènera avec elle.

6.3 Projets collectifs

- ✗ Poursuite de la formation informatique suite à une réponse à un appel à projet de la fédération HH sur le don d'ordinateurs portables.
- ✗ Renouvellement du vide grenier pour l'été 2026.
- ✗ Poursuite du parcours de formation sur le savoir habiter et déploiement de l'action sur les lieux collectifs de l'association.
- ✗ Organisation du pique-nique géant de l'association
- ✗ Création d'ateliers culinaires avec les lieux collectifs
- ✗ Organisation de rencontres conviviales pour renforcer le lien social intra-communautaire avec les sous-locataires

6.4 Autres projets

- ✗ Projet d'appropriation et d'aménagement du patio pour créer un lieu d'accueil convivial pour les différents membres internes de l'association.

Développement du travail en partenariat avec les salariés du collectif par la fédération sur la thématique de l'accompagnement social face à la démobilité des sous-locataires.

2 - ACCOMPAGNEMENT en Pension de Famille « Maison Saint Fort »

Mise en service en 2012, la Maison Saint Fort est une résidence sociale conventionnée en pension de famille pour 23 résidents. Elle compte 21 logements de type T1' et T1bis. Un T2 conventionné PLAI, situé sur la même parcelle lui est rattachés.

Deux hôtes de maison et une alternante sont chargés, sous la houlette du binôme de bénévoles référents (Philippe CHRISTAIN et Thierry MOUGIN), d'accueillir les nouveaux entrants, d'assurer un soutien individuel de tous les résidents, d'animer la vie de la maison, d'assurer le respect du règlement intérieur, de veiller au bon entretien des locaux, et d'entretenir les relations avec les partenaires sociaux et médico-sociaux... Ils participent aux réunions du réseau girondin des Pensions de Famille.

Les publics accueillis

La pension de famille accueille des personnes isolées, à faibles ressources, dont la situation sociale, économique et psychologique ne permet pas l'accès à un logement ordinaire. Elle s'adresse à des personnes capables de vivre en autonomie mais qui ont besoin du soutien du collectif pour se reconstruire et développer un projet d'insertion. Chaque mois, les résidents s'acquittent d'une redevance qui couvre l'ensemble des frais liés à l'occupation du logement, un fonctionnement sécurisant pour le locataire. Le logement ouvre droit à l'APL-Foyer.. La pension de famille est un habitat collectif combinant des logements individuels et des espaces communs dans un cadre sécurisant et convivial.

Les résidents sont proposés par le SIAO, majoritairement en provenance de structures d'hébergement ou d'établissements de soins. Leur capacité à accepter les règles de vie en semi collectif est évaluée avant leur admission. Ils ont vocation à rester aussi longtemps qu'ils le souhaitent et que leur santé le leur permet.

En 2025 70 % des résidents étaient des hommes, 30 % des femmes. Les trois quarts avaient plus de 50 ans.

80 % des résidents actuels sont titulaires de l'allocation pour adulte handicapé, le plus souvent pour des pathologies psychiatriques, un seul a un emploi salarié.

Il y a eu 2 départs et deux arrivées en 2025.

Un accompagnement pluriel, structuré, ouvert sur la société

Les résidents de la Maison Saint Fort bénéficie d'un accompagnement qui s'efforce de répondre à l'ensemble de leurs besoins en matière d'insertion sociale et de santé.

Les hôtes de maison, interlocuteurs privilégiés des résidents, assurent la coordination individuelle, la cohésion du collectif et le lien avec les acteurs sociaux du territoire.

Les bénévoles accompagnants d'Habitat et Humanisme organisent, en lien avec les hôtes de maison, des animations collectives pour favoriser la recréation de liens sociaux, l'insertion et l'autonomie.

Le suivi de santé, la mobilisation des aides sociales, les aides à domicile sont assurés par des partenaires externes à l'association, certains attachés aux personnes d'autres à l'établissement, notamment une infirmière coordinatrice et un psychologue.

La gouvernance de l'établissement est organisée sur plusieurs niveaux :

- Conseil de maison réunissant hôtes de maisons, référents et résidents numéros aon pour gérer collectivement la vie quotidienne
- Comité de suivi mensuel réunissant le personnel concerné de l'association et l'infirmière coordinatrice.
- Réunion mensuelle de régulation avec un psychologue pour l'analyse de la pratique professionnelle
- Comité de pilotage-annuel avec l'ensemble des partenaires financeurs.

En outre, la maison Saint fort est un membre actif du réseau girondin des pensions de famille et entretient des relations régulières avec services sociaux locaux.

Les accompagnants veillent à ce que la Maison Saint fort soit ouverte sur le quartier et sur le reste de l'association. Ils ont tissé de nombreux partenariats à cet effet

La vie de la maison en 2025

Mouvements de personnel

- La MSF a accueilli 3 stagiaires en 2025 : un lycéen en stage découverte, un policier municipal en formation et un apprenti animateur spécialisé, pour des durées de 1 semaine à un mois.
- L'infirmière coordinatrice en poste depuis 2022, partagée avec 7 autres pensions de famille, très appréciée, a quitté ses fonctions en avril. Elle n'a pu être remplacée en 2025.

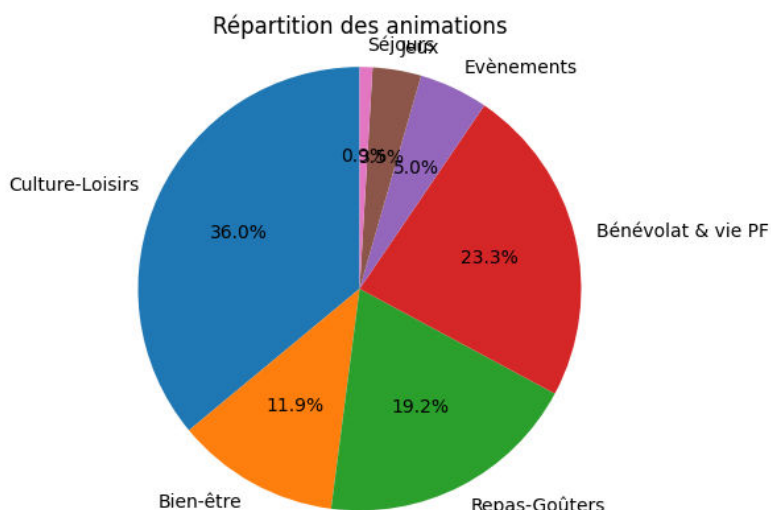
Animations

Centrées sur le développement du pouvoir d'agir, elles ont été très nombreuses en 2025, comme détaillé ci-dessous :

538 animations proposées cette année.

- **90** animations à l'extérieur
- **448** animations en interne

Culture - Loisirs.....	193
Bien être.....	64
Repas - Gouters.....	103
Bénévolat et vie de la pension de famille...	125
Evènements.....	27
Jeux.....	19
Séjour et préparation.....	5



Les animations culture-loisirs ont comporté des ateliers théâtre, apprentissage de l'anglais, initiation au numérique, cuisine et bricolage. Ils ont mobilisé 9 bénévoles animateurs.

Elles ont aussi permis de produire une « gazette » évoquant la vie de la Maison. 9 numéros ont été publiés en 2025.

Enfin, la salle de réunion de la MSF est très utilisée pour les événements internes de l'association (conseils d'administration, arbre de Noël des bénéficiaires du diffus...). Elle est aussi prêtée à des associations du quartier. Cela contribue à l'ouverture de la maison sur le mouvement HH et sur le quartier.

Evènements mémorables (liste non exhaustive)



Voyage à Hendaye

Un séjour collectif réunissant 7 résidents de la pension de la Maison Saint Fort, 2 résidents du Breuil et deux accompagnateurs a été organisé à Hendaye du 23 au 28 juin.

Les participants avaient contribué à la préparation et au financement du voyage en collectant et en produisant des objets pour les vendre lors des vide-greniers du quartier.

Un programme très dense leur a permis d'accéder à la Rhune, de visiter Fontarabie, Saint Jean de Luz, Espelette et Bayonne et surtout de resserrer les liens entre eux et d'apprendre à faire face à des situations inhabituelles pour eux.



Semaine nationale des pensions de famille

Les pensions de famille girondines se sont retrouvées le 20 mai à la Chartreuse de Caudéran pour une journée d'animations ouverte à leurs partenaires et à leurs résidents. La Maison Saint Fort était présente pour une représentation théâtrale.



La fête des couleurs

En mars 2025, notre pension de famille a organisé une fête des couleurs inspirée de la célébration traditionnelle de Holi. Cette fête indienne, symbole de joie, de partage, de renouveau et de vivre-ensemble, est connue pour ses explosions de poudres colorées lancées dans une ambiance festive et conviviale.

Mais très rapidement, ce moment a dépassé le simple cadre photographique pour devenir une véritable fête collective, explosive et colorée. Portés par la musique, les rires et l'énergie du groupe, les résidents se sont pleinement appropriés ce temps festif. Les couleurs ont envahi l'espace, les sourires se sont multipliés, et chacun a pu vivre un moment de liberté, de partage et de joie simple.

Cette journée a rencontré un immense succès auprès des habitants et des professionnels présents. Elle a permis de créer du lien, de valoriser les résidents et de vivre ensemble un moment fort en émotions et en convivialité.



L'heure solidaire

Lors de l'événement « L'Heure Solidaire », en octobre, la MSF a accueilli la chanteuse Babet, marraine de cette édition, qui animait aussi la célébration des 40 ans du mouvement. L'année précédente, la chanteuse devait déjà être présente mais une hospitalisation de dernière minute l'avait empêchée de participer. Malgré cette absence, un temps d'échange en visioconférence avait pu être organisé avec les résidents, durant lequel elle leur avait promis de venir l'année suivante.



Halloween

Cette année encore, la semaine d'Halloween a été mémorable, du 28 au 31 octobre, un moment fort a été partagé avec l'ensemble des résidents de la pension de famille. Chacun a joué le jeu en venant déguisé, ce qui a installé une ambiance festive et conviviale comme chaque année à la MSF. Au programme : une après-midi dédiée au jeu du Loup-Garou, où rires, stratégies et rebondissements ont animés les échanges, un atelier de découpe de citrouilles, réalisé avec les résidents, qui a permis à chacun d'exprimer sa créativité et de l'exposer à la maison st fort ; ainsi qu'une

journée entière consacrée à la décoration de la pension, dans une atmosphère chaleureuse et pleine de farce et de sourires.

Des résidents et des accompagnants de la MSF était aussi présents aux manifestations d'octobre rose (lutte contre cancer du sein), à la marche des fiertés...

Quelques difficultés aussi

Deux résidents de la maison, en situation de perte d'autonomie, ont accueilli dans leur logement des personnes étrangères à la Maison qui ont abusé de leur faiblesse et se sont livrés pour l'une à des actes de violence et pour l'autre à des trafics. Les hôtes de maison et les référents sont parvenus à maîtriser la situation avec l'aide des forces de l'ordre et des services sociaux. Il s'agit d'un problème exceptionnel mais qui peut se reproduire dans la mesure où il n'est pas légalement possible d'interdire aux résidents d'accueillir des visiteurs dans les logements. A titre de précaution, une caméra de surveillance a été installée sous le porche pour enregistrer les accès à l'établissement. Les images ne sont visionnées que si un évènement dommageable s'est produit. Elles sont effacées au bout d'un mois.

3 - ACCOMPAGNEMENT pour l'Aide à la Vie Partagée à la résidence du Breuil

Une résidence récente pour l'habitat inclusif



La résidence inclusive Château du Breuil a été mise en service le 4 janvier 2024 par la Société Foncière d'Habitat et Humanisme qui en a confié l'animation à notre association..

Elle offre 15 logements spacieux avec des surfaces de 25 à 54 m². Les locaux communs résidentiels sont vastes avec une salle de 42 m² pour les animations, un salon, une buanderie collective, un bureau pour l'animatrice.

12 logements sont réservés ,en priorité, à des personnes âgées ou handicapées vieillissantes. Ils ont été conventionnés avec le Département de la

Gironde, dans le cadre du Plan d'Accès Départemental à l'Habitat Inclusif (PAHDI) soutenue par le Fonds National Solidarité Autonomie (FNSA), ce qui permet aux résidents de bénéficier de l'Aide à la Vie Partagée. Cette aide finance l'animation d'un projet de vie collective, coconstruit en 2024 avec les résidents âgés . Il leur permet, malgré les handicaps liés à l'âge d'organiser collectivement leur vie sans recourir à un établissement spécialisé.

Trois logements sont destinés à des étudiants des métiers du médico-social ou du travail social, susceptibles de contribuer à la vie de l'établissement et de valoriser leur intervention dans leur cursus pédagogique.

Deux bénévoles de notre association, Jacky Lyon et Matie Claude Suau sont les référents de l'établissement. Une animatrice salariée à mi temps organise l'animation. Ils participent aux réunions de « personnes 3P » organisées périodiquement par le Département dans le cadre du PAHDI pour le pilotage de l'AVP.

Les résidents se sont presque tous installés dans les jours qui ont suivi l'ouverture. Une résidente âgée est décédée en décembre 2024, une autre est arrivée en janvier 2025. Deux des étudiants ont été remplacés en 2025 à l'issue de la formation qui avait justifié l'attribution du logement.

La vie de la résidence du Breuil en 2025



Après une année de rodage en 2024, la vie au Breuil s'est stabilisée. Les partenariats avec la RPA « Mon Village » et l'EHPAD Gardères, voisines, et avec la Maison Saint Fort se sont consolidés.

Les animations comportent des ateliers créatifs, du jardinage, de la sophrologie , des sorties culturelles, souvent avec la Maison Saint Fort.

La participation des résidents à l'animation est restée très inégale, certains sont très moteurs, d'autres plus en retrait malgré les sollicitations de l'animatrice.

L'implication des étudiants est restée, relativement, marginale.

La qualité de vie de l'établissement est néanmoins appréciée par tous.

Le réseau d'évacuation des eaux usées a suscité quelques désagréments. Une fuite qui perturbait l'utilisation du salon a pu être traitée sans avoir provoqué trop de dégâts. Les canalisations anciennes, conservées dans le sous sol ont tendance à se boucher ; seules des solutions partielles ont pu être mises en œuvre.

Evènements marquants en 2025.

4 mars :



Journée carnaval avec la participation de résidents de Mon Village et de la Maison Saint Fort. Les résidents ont défilé en portant les chapeaux qu'ils avaient fabriqués lors des ateliers créatifs.



4 - L'ACCOMPAGNEMENT par l'équipe des bricoleurs

L'aide aux résidents lors de leur installation ou en cas de problèmes techniques dans les logements constitue un volet important de l'accompagnement, à la fois en contribuant au mieux vivre de personnes souvent démunies en matière d'expérience technique et d'outillage et en tant d'occasion de dialogue et de lien social de nature à surmonter bien des réticences lorsqu'il s'agit de pénétrer dans les logements.

En outre l'équipe des bricoleurs intervient pour remettre en état des logements en fin de sous location. Son travail permet à notre association de faire face pour un coût modique à des travaux qui, autrement, pourraient dépasser ses capacités financières.

L'équipe des bricoleurs comptait, fin 2025, 19 bénévoles coordonnés par un référent membre du CA de l'association. Deux résidents de la Maison Saint Fort collaborent à son activité en tant que pairs aidants.

Elle gère un petit stock de mobilier issu de diverses dotations pour aider les nouveaux résidents, souvent démunis, à se meubler. Elle utilise pour le stockage une maison en attente de démolition et un garage mis à disposition par des propriétaires solidaires.

Elle bénéficie de mécénats spécifiques :

- journées de collecte dans certains magasins Leroy Merlin et achat de matériaux à des conditions préférentielles
- Interventions d'équipes bénévoles dans le cadre de la journée de solidarité des entreprises : le 2 octobre, un appartement situé à Eysines a pu être complètement rafraîchi avec 4 salariés du Groupe Saint Gobain.

Très sollicité, l'équipe des bricoleurs n'a pas pu faire face à toutes les demandes, particulièrement pour l'aide aux déménagements, d'autant que l'âge des membres de l'équipe limite leur capacité à déplacer du mobilier.

La maintenance des immeubles de la Foncière a fait l'objet d'un suivi bénévole particulier, par Gérard Diehl pour le diffus.



VIE ASSOCIATIVE ET BENEVOLAT

Gouvernance

- L'**Assemblée Générale Ordinaire annuelle**, s'est tenue le 5 juin 2025, à la Maison de l'Autre au Bouscat, comme les années précédentes. 105 adhérents à jour de leur cotisation ont été convoqués. 39 étaient présents, 9 avaient donné pouvoir. L'assemblée a procédé au renouvellement du CA et adopté les résolutions qui lui ont été proposées.

25 invités (partenaires, salariés, nouveaux bénévoles) étaient présents, parmi eux, Thierry Bergeron, directeur de la DDETS de Gironde, est intervenu pour présenter les orientations de l'Etat en matière d'hébergement, de logement et d'accompagnement des personnes défavorisées.

- Le **Conseil d'Administration** s'est réuni quatre fois, les 20 février, 17 avril, 12 juin et 12 novembre 2025. Il a été renouvelé lors de l'AG, conformément aux statuts.

Lors de sa réunion du 17 avril, le CA a autorisé le recrutement d'une directrice opérationnelle salariée de façon à adapter l'organisation au développement de l'association et à limiter à un niveau raisonnable la charge de travail des bénévoles dirigeants, en particulier le président. La fiche de poste de la directrice a été mise au point par le Bureau. Delphine Dupuy, assistante de service social, précédemment responsable du pôle accompagnement, a été promue avec effet au 1^{er} octobre.

- Le **Bureau** de l'Association a été renouvelé par le Conseil d'Administration réuni le 12 juin 2024 avec la composition suivante :

- Bruno Martin, président,
- Gilbert Oruezabal, trésorier,
- Christian Pitié, secrétaire,
- Paul Agius, Pierre Colas, Didier Lestrat, Luc Quelet, Marie Hélène Wolff, Catherine Zou-Belin, membres.

Le Bureau s'est réuni toutes les deux semaines, hors périodes de congés d'été et fêtes de fin d'année, soit 20 fois.

En outre, le Bureau s'est réuni en formation élargie, le 30 septembre, au domaine de la Solitude à Martillac, pour un séminaire de réflexion sur la stratégie de l'association à l'horizon 2030. Les participants envisagent un positionnement stable centré sur l'accompagnement diffus en sous location, les pensions de famille et les résidences intergénérationnelles. D'ici 2030, le développement de l'activité s'appuierait essentiellement sur les projets immobiliers déjà en préparation, pour la mise en œuvre de mesures d'accompagnement conventionnées avec l'Etat, le FSL ou le Département pour l'aide à la vie partagée. Il donnera lieu au recrutement de salariés supplémentaires en proportion des nouvelles mesures. Ces orientations seront précisées d'ici la fin 2026 au vu de celles qui seront arrêtées par le Mouvement au niveau national

- La **commission d'attribution des logements** (CAL) se réunit une fois par mois ainsi que la commission d'examen des impayés.

L'**organigramme** de l'association, a été tenu à jour. Il est disponible via l'annuaire en ligne de la Fédération.

Les **agrément**s de notre association pour l'intermédiation locative et la gestion locative, d'une part, et pour l'ingénierie sociale, financière et technique (accompagnement) ont été renouvelés le 17 décembre 2025, pour 5 ans, par le préfet de la Gironde.

L'audit de novembre 2025

La Fédération HH audite les assos locales tous les 3 à 5 ans pour se conformer aux engagements du label «Don en confiance», veiller à sa propre sécurité et faire progresser le niveau local.

Les précédents audits de HH 33 ont eu lieu en 2017 et 2022.

Didier Orain et Pierre Vioulac, bénévoles spécialisés, se sont entretenus avec les bénévoles en responsabilité et les salariés présents, du 25 au 27/11/2025. Un dossier préparatoire leur avait été transmis. Leur rapport définitif a été envoyé le 17 février 2026 après mise au point contradictoire.

Les auditeurs ont constaté le bon fonctionnement général de HH33 dans le respect des orientations du Mouvement, une situation financière saine et une bonne dynamique de développement du parc immobilier. Ils n'ont pas décelé d'irrégularités dans les documents qu'ils ont examinés.

Ils ont formulé quatre recommandations relatives à l'affinage du pilotage de la gestion, au climat social, au renouvellement de la gouvernance et à la communication. en mettant en place les outils nécessaires

Le rapport a été présenté au CA lors de sa réunion du 18 février 2026.

La Vie Associative



- Vœux du président aux bénévoles et salariés, autour d'une galette, le 23 janvier à la Maison Saint Fort.



- Désormais traditionnels, les rendez vous de printemps et d'automne, ouverts à tous les bénévoles et aux salariés ont été organisés à la Maison de l'Autre, au Bouscat, le 20 mars et le 13 novembre.

Lors de la réunion de mars, la formule habituelle, à base de présentations quantitatives des diverses activités en cours est apparue un peu trop « descendante ».

La réunion de novembre a été organisée autour de présentation de témoignages tant par des acteurs de l'accompagnement que par des bénéficiaires. Elle a réuni une trentaine de bénévoles, tous les salariés et 7 bénéficiaires qui ont présenté une dizaine de témoignages. Ceux-ci, parfois émouvants, ont suscité de riches échanges. La nouvelle formule a été très appréciée et reconduite pour le rendez vous de printemps 2026.



○ Dans le cadre de la célébration des 40 ans du Mouvement, Habitat et Humanisme Gironde a organisé une « journée de la Fraternité » le 19 octobre à la Maison de l'Autre. Une centaine de personnes (bénévoles, salariés, partenaires, donateurs, bénéficiaires et leurs familles) ont banqueté dans une ambiance conviviale. La journée s'est terminée par une performance, très appréciée, de la chanteuse Babet du groupe Dyonisos.

- De nombreuses réunions thématiques ont ponctué l'année : intégration des nouveaux bénévoles, échanges entre accompagnants, coordination des bricoleurs, pôle ressources financières, pôle immobilier...
- Les bénévoles disponibles se sont retrouvés chaque mois pour un repas partagé dans un restaurant.
- Les fêtes de fin d'année ont aussi contribué à la cohésion de l'association autour de la Maison Saint Fort. L'arbre de Noël, très réussi, a réuni 54 enfants et 42 adultes le 13 décembre ; les résidents de la Maison ont contribué à l'animation. Ambiance chaleureuse aussi pour le repas de Noël (en « auberge espagnole ») des bénévoles et des salariés le 16 et pour celui des résidents et de leurs accompagnants le 17 décembre.

Les salariés

- En 2025, une travailleuse sociale a été recruté en fin d'année à temps partiel (70 %) au pôle accompagnement diffus pour remplacer la moindre disponibilité de la responsable du pôle devenue directrice opérationnelle. Une alternante a été recrutée au pôle GLA en remplacement de celle arrivée en fin de mission. Plusieurs stagiaires se sont succédés, notamment à la Maison Saint Fort.
- Au 31 décembre 2025, l'association employait 11 salariés en CDI, pour 9,7 équivalents temps plein, et 3 alternantes en contrat d'apprentissage.
 - Une directrice opérationnelle qui est aussi responsable du pôle accompagnement diffus.
 - Une secrétaire, une comptable, un responsable de la gestion locative assisté par une alternante,
 - Quatre-travailleurs sociaux et une alternante pour l'accompagnement diffus au siège.
 - Deux éducateurs spécialisés et une alternante pour l'animation de la Maison Saint Fort
 - Une animatrice à temps partiel pour la résidence du Breuil

La rémunération des salariés est couverte par les subventions publiques récurrentes (Etat , FSL, AVP).

Les bénévoles

- Le nombre des bénévoles actifs est passé de **78 à 73** (68 % Hommes et 32 % Femmes). Il y a eu 12 arrivées et 17 départs enregistrés. Ce nombre est remonté à 80 fin mai 2026.

- En 2025, comme par le passé, la majorité des nouveaux bénévoles a connu Habitat et Humanisme par relations amicales, les autres au travers des actions de communication du Mouvement (Internet), de HH 33 et par France Bénévolat.

L'accompagnement reste l'activité qui mobilise le plus grand nombre de bénévoles, 47 fin 2025. Parmi eux, 23 interviennent pour l'accompagnement diffus, 16 pour le bricolage, et 6 pour l'animation de la Maison Saint Fort et 2 pour la résidence du Breuil.

Il est à noter que certains bénévoles ont plusieurs missions.

Même si la tendance est au rajeunissement, les retraités restent majoritaires.

Le Conseil d'Administration comptait 9 femmes pour 22 membres, soit 41 %,

Mission principale	Au 31/12/2024	Au 31/12/2025
Accompagnement	51	47
Gestion locative	3	3
Pôle immobilier	12	12
Direction et fonctions support	12	11
Total	78	73

Nos bénévoles ont déclaré avoir consacré 8.632 heures aux activités associatives en 2025, soit 5,36 équivalents temps plein.

Notre association a déploré le décès de deux de ses bénévoles historiques, Etienne de Charentenay, ancien président, et Louis Daniel, représentant HH33 au CA du CCAS de Bordeaux.

La formation

L'organisation de formations pour les salariés et les bénévoles reste un point fort de la Fédération Habitat et Humanisme, dotée de longue date d'une « école du mouvement » qui produit des tutoriels et des séances de formation en présentiel ou en visio dans les divers domaines d'activité. Les salariés d'Habitat et humanisme gironde sont invités à suivre les sessions relatives à leur spécialité.

Les nouveaux arrivants bénéficient de journées d'accueil et d'information générale sur le Mouvement, puis de formations sur leur spécialité, particulièrement en matière d'accompagnement. En 2025, les intervenants du siège de la Fédération se sont déplacés à trois reprises pour animer, à Bordeaux, des formations ouvertes aux associations de Nouvelle Aquitaine.

Communication

Notre association bénéficie de la notoriété du Mouvement Habitat et Humanisme et des actions que celui-ci organise au niveau national. De son côté, HH Gironde veille à entretenir une communication fluide avec ses partenaires locaux et le grand public, avec le mouvement, et en interne, avec ses salariés, ses bénévoles et les propriétaires solidaires.

• Partenaires locaux et grand public

- Outre les réunions et compte rendus de travail, HH Gironde a participé en 2025 aux diverses actions de communication et de concertation organisées par ses partenaires, notamment, les Journées Girondines de l'Habitat (département), , les réunions du réseau girondin des pensions de famille. Notre président et nos bénévoles référents ont participé à plusieurs tables rondes publiques.

- Notre conseil d'administration est ouvert aux associations partenaires, le Secours Catholique, le Diaconat et la Société Saint Vincent de Paul dont l'activité et les valeurs sont convergentes avec les nôtres. ATD Quart Monde n'y participe plus depuis sept ans.
 - Le président de notre association participe aux réunions du CAUSE Gironde (collectif associatif d'urgence sociale contre les exlussions) qui permet aux intervenants locaux de l'hébergement et de la lutte contre l'exclusion d'échanger leurs expériences ;
 - HH Gironde a participé, en juin et en décembre, aux collectes organisées par la banque alimentaire et auprès de la clientèle des magasins Leroy Merlin.
 - Notre association a participé à la « rentrée des associations » organisée par la ville de Bordeaux, en septembre.
- **Mouvement HH**
 - Les échanges sont restés actifs avec les diverses instances du mouvement. Présidents de Nouvelle Aquitaine se réunissent en visio au moins une fois par trimestre. Les référents ressources humaines ont fait de même en mai.
 - Le président d'HH Gironde, Bruno Martin, est membre du Conseil de Surveillance de la Foncière HH et participe régulièrement aux réunions de présidents d'associations HH. Il aussi participé à l'assemblée générale du mouvement, le 26 juin.
- **Actions internes**
 - Les réunions internes relatives à l'animation des diverses activités sont nombreuses, outre les Rendez-Vous de Printemps et d'Automne, désormais ouverts à tous les bénévoles actifs et à tous les salariés, les bénévoles accompagnants se réunissent tous les deux mois pour échanger sur leur mission et les difficultés rencontrées.
 - La Newsletter **fréquence h&h 33** constitue le bulletin de liaison des salariés, des adhérents et des propriétaires solidaires de l'association et contribue à sa cohésion. Neuf numéros ont été publiés au titre de 2025. Une lettre d'information la complète lors de l'assemblée générale.
 - La gazette de la Maison Saint Fort a, elle aussi, été diffusée régulièrement aux résidents, aux accompagnants, et aussi aux riverains.

MERCI A NOS PARTENAIRES

Un grand merci à nos partenaires publics et privés, nos donateurs et nos bénévoles pour leur soutien !

Votre engagement à nos côtés nous permet de développer nos projets et notre action sur le territoire, pour une société plus juste, où chaque trouve sa place.

Un grand merci à nos partenaires publics et privés, nos donateurs et nos bénévoles pour leur soutien !

Votre engagement à nos côtés nous permet de développer nos projets et notre action sur le territoire, pour une société plus juste, où chaque trouve sa place.



Contact

Habitat et Humanisme Gironde
1 cours Saint Louis
33300 Bordeaux

Tél : 05 56 39 98 58

Mail : gironde@habitat-humanisme.org



Date de publication : 4 juin
2026
