

Habitat et Humanisme

Ille et Vilaine

Rapport d'activité 2024





SOMMAIRE

Le mouvement Habitat et Humanisme

Rapport moral du Président

Chiffres clés de l'année

Produire et mobiliser des logements

Loger

Accompagner

Créer du lien

Vie associative

Notre modèle économique

Merci à nos partenaires

LE MOUVEMENT HABITAT ET HUMANISME

Depuis 40 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 récréation de liens sociaux avec une démarche innovante, à la croisée de l'économie 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 récréation 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, médico-social, hébergement d'urgence et accueil de réfugiés**

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

59 associations couvrant

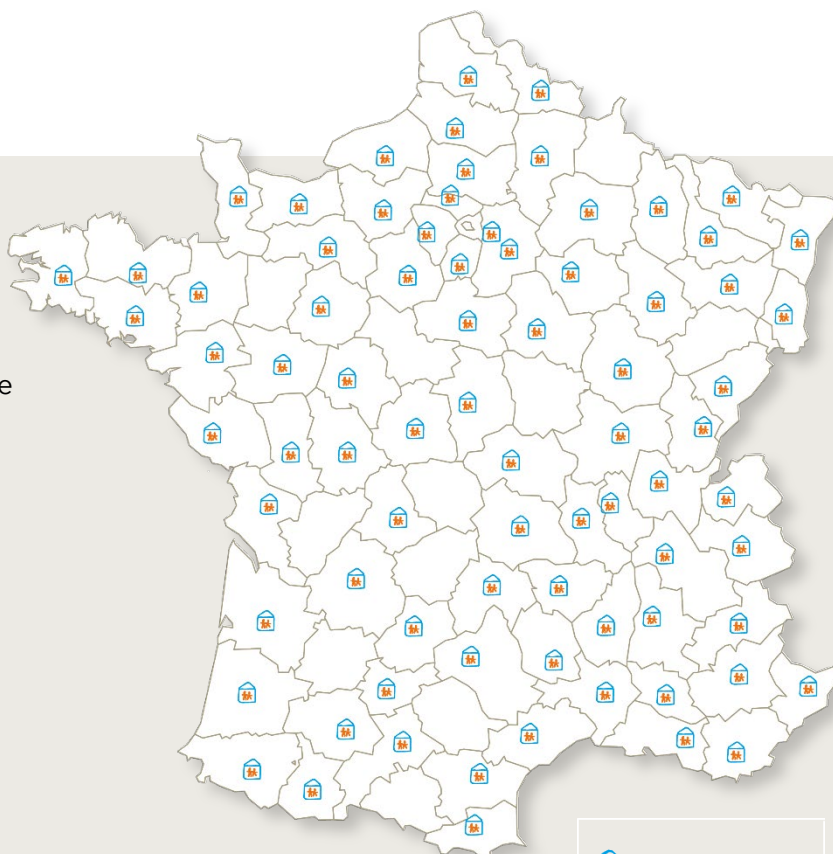
87 départements


1 implantation en Belgique et

1 implantation au Luxembourg

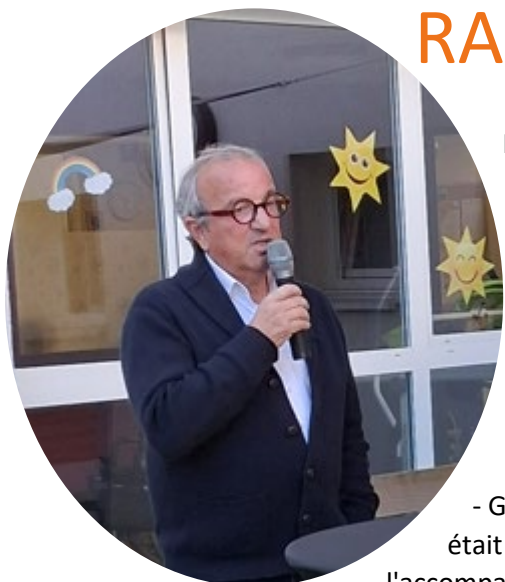
2 sociétés foncières solidaires
(La Foncière H&H et EHD)

10 Agences Immobilières à Vocation Sociale et Agences Immobilières Sociales



 Territoire d'intervention
d'une association H&H

RAPPORT MORAL DU PRESIDENT



Par **Christophe Noël**, Président d'Habitat et Humanisme Ille et Vilaine (discours de l'assemblée générale du 18 juin 2025)

Bienvenue à notre assemblée générale, avant de commencer je voudrais **saluer la mémoire de Sébastien de Geneviève** qui nous ont quittés en décembre et février :

- Sébastien était résident au sein de la pension de famille Papu. Il a disparu tragiquement en novembre lors d'un fait-divers que l'on rencontre malheureusement trop souvent.

- Geneviève nous a quittés en février à la suite d'une longue maladie. Elle était bénévole depuis de nombreuses années en charge notamment de l'accompagnement. J'ai eu la chance de la croiser elle était lumineuse et je me souviens lors de nos dernières rencontres en décembre de son courage et de son sourire très doux.

Geneviève et Sébastien on ne vous oublie pas.

Je voulais excuser l'absence de notre ancienne présidente Isabelle Leménager qui a dû s'absenter pour des raisons familiales.

Avant de commencer, je vais laisser la parole quelques instants à Catherine Courtel qui est la vice-présidente des fêlés du vocal, cela ne s'invente pas, au sujet d'un concert de cet ensemble vocal qui aura lieu le 22 novembre au bénéfice de notre association.

Je suis heureux de vous accueillir pour **cette AG dans une période charnière pour notre mouvement. Nous fêterons cette année les 25 ans de notre association en Ille-et-Vilaine et les 40 ans du mouvement.** Je suis également très heureux d'accueillir Bernard Devert, notre président fondateur, sans lequel nous ne serions pas là et qui est l'incantation souvent remuante de nos valeurs et de nos combats. Nous sommes amis depuis de nombreuses années, merci Bernard d'être présent ce soir en visio.

Une AG pour une association comme la nôtre c'est un moment important au-delà d'un certain formalisme. C'est **l'occasion de faire le point de se retrouver et d'échanger.** Frédéric, que je remercie, sera notre animateur et notre monsieur loyal. Après l'intervention de Bernard, le rapport financier le rapport d'activité il est prévu un temps d'échange et de dialogue n'hésitez pas à vous manifester dans la joie et la bonne humeur.

Une assemblée générale au-delà des formules, c'est aussi **l'occasion des remerciements.** Je veux sincèrement et du fond du cœur remercier pour leur engagement, leur temps qui n'est pas compté tous nos bénévoles. Depuis un an j'ai été vraiment surpris, dans le bon sens du terme, par la qualité de présence et de travail de nos bénévoles, chacun dans leur domaine de compétence. Il est important et c'est en partie une de nos missions, de développer la convivialité et les liens qui nous unissent. Je veux également remercier nos salariés qui chaque jour, sous l'autorité efficace et bienveillante d'Olwen, répondent à leurs missions avec professionnalisme, dévouement et souvent beaucoup d'imagination. Mes remerciements s'adressent évidemment ainsi à nos partenaires, amis, mécènes, propriétaires solidaires sans lesquels nous ne pourrions avancer. Nous sommes chacun à notre niveau les maillons d'une chaîne qui nous dépasse. J'aime beaucoup la métaphore du colibri : notre action au quotidien face aux besoins peut paraître modeste et vaine mais c'est l'addition de toutes les actions des colibris qui permettent d'avancer, de trouver des réponses auprès des plus fragiles. Il faut le rappeler, nous sommes avant tout au niveau national comme au niveau local une association de bénévoles dont la vocation première pour reprendre la belle formule de Bernard Devert est de **prendre soin.** Le cœur de notre engagement c'est l'accompagnement et la création de liens.

Un point sur la situation du logement en termes de pauvreté et de mal-logement. Il y a aujourd'hui en France une situation qui est préoccupante et qui s'aggrave. Tous les indicateurs témoignent du développement des inégalités et c'est souvent insupportable. La théorie de la cordée ne fonctionne plus. Les chiffres ne sont pas bons, plus de 11 000 000 de gens sont sous le seuil de pauvreté, environ 35 0000 personnes sont sans domicile fixe et 30% des ménages ont connu le froid dans leur logement. En Ille-et-Vilaine il y a une augmentation préoccupante de demandes de logement social et aujourd'hui à Rennes le temps moyen d'attente pour obtenir un logement est de plus de 4 ans.

Quelle réponse peut-on apporter ? Aujourd'hui au sein d'habitat humanisme, le prendre soin intervient dans de nombreux domaines :

- le logement
- le soin avec nos ehpad
- l'urgence et l'accueil des réfugiés
- et depuis peu le handicap

Quelques chiffres témoignent de cette réalité :

- 59 associations dans 87 départements avec une implantation en Belgique et au Luxembourg
- 6 000 bénévoles
- 2 600 salariés
- et environ 60 ehpad

Habitat Humanisme Ille et Vilaine représente une traduction assez fidèle de notre mouvement. Nous fêtons cette année nos 25 ans. Notre association, à l'image de la société, est vivante. Nous avons une petite centaine de bénévoles et nous avons connu des départs et des arrivées. Il est réconfortant de constater que les arrivées sont plus nombreuses que les départs. Je remercie sincèrement celles et ceux qui nous ont quittés après de longues années d'engagement au service de notre association. Je suis très heureux d'accueillir de nouveaux bénévoles, souvent de jeunes retraités pleins d'enthousiasme, mais aussi 2 jeunes femmes Léa (bénévole à la communication) et Emmeline (stagiaire) qui ont réalisé, notamment sous l'autorité bienveillante de Christian, les 2 petits films que vous allez découvrir. Je profite de l'occasion pour saluer et remercier Christian mon binôme qui a la caractéristique d'être un couteau Suisse d'origine russe.

Nous avons 10 salariés en Ille-et-Vilaine avec un directeur Olwen qui interviendra tout à l'heure. Nous avons dans **notre parc 129 logements** où nous logeons des familles que nous accompagnons et 2 pensions de famille appelées aussi maisons relais. Nous avons inauguré cette année notre tiers lieu et je salue le dynamisme de l'équipe qui l'anime. En répondant à de nombreuses situations d'urgence nous intervenons en coordination avec l'état dans **l'accueil des réfugiés**. Nous avons un **EHPAD à Saint-Malo**, la maison le Plessis Pont Pinel avec des projets de développement. Et je suis très heureux d'accueillir ce soir sa directrice, mon amie, Anne-Gaëlle Pauvert.

Un mot en guise de conclusion sur nos projets :

- les bureaux, je sais qu'il y a réellement des besoins et une véritable attente. Ce que je peux dire aujourd'hui, en remerciant Willy qui est aussi à la manœuvre dans ce dossier majeur, c'est ce que c'est en bonne voie et que cela peut aller assez vite. Nous sommes évidemment très attentifs aux conditions financières qui engagent nos finances sur le long terme.
- Une nouvelle antenne à Saint-Malo. C'est une réalité depuis quelques mois nous avons une belle équipe que je veux saluer avec une mention particulière pour son animateur Pascal Masson. Il y a plusieurs projets à Saint-Malo : évidemment la recherche de logements propriétaires solidaires mais aussi un projet structurant une maison intergénérationnelle qui pourrait accueillir des seniors, des personnes en situation de handicap et de jeunes actifs qui ont besoin d'aide (saisonniers ou intérimaires)
- A Rennes nous sommes toujours à la recherche d'opportunités et de logements. Depuis quelques mois, nous avons rencontré de nombreux partenaires privés et publics : ville, métropole, région et mécènes. Nous avons 2 projets de pension de famille : on peut évoquer aujourd'hui celui avec Espacil. Un projet d'Ehpad sur Rennes qui est encore confidentiel il y a une difficulté pour trouver des agréments.

Il est important, et ce sera le mot de la fin, de **développer encore et toujours la communication, la notoriété et les réseaux. Une réflexion sur nos décisions stratégiques 2025 - 2030** devant occuper nos soirées à l'automne prochain.

HABITAT ET HUMANISME Ille et Vilaine C'EST :

1 siège social à Rennes

2 pensions de famille à Rennes rue Papu et Avenue de Sévigné

1 Tiers Lieu à Saint Jacques de la Lande



CHIFFRES CLÉS



Logements

129 logements dont
5 logements acquis en propre et
46 logements acquis auprès de
propriétaires solidaires
78 logements regroupés



Personnes logées

147 familles logées dont **330**
personnes en 2024



Emploi

10 salariés



Bénévolat

86 bénévoles (82 en 2023)

PRODUIRE ET MOBILISER DES LOGEMENTS

Habitat et Humanisme développe une approche innovante pour produire et mobiliser des logements à destination des personnes fragilisées et précaires. Acteurs reconnus de la maîtrise d'ouvrage d'insertion, mais également de l'intermédiation locative, nous imaginons et créons des solutions d'habitat pour une ville plus inclusive et durable.

Deux foncières solidaires

Pour produire du logement d'insertion et financer son action, Habitat et Humanisme s'est doté de 2 foncières solidaires qui font appel à des investisseurs soucieux de la valeur solidaire et sociale de leur placement.

La Foncière Habitat et Humanisme est une société en commandite par actions agréée *Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS)* et *Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion*, et de statut *SIEG (Service d'Intérêt Économique Général)* dont l'objet est la construction, l'acquisition et la rénovation des logements à destination de personnes en difficulté.

EHD (Entreprendre pour Humaniser la Dépendance) est une société coopérative d'intérêt collectif à capital variable agréée *Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS)* et *Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion*, et de statut *SIEG (Service d'Intérêt Économique Général)*. Elle réalise des opérations de mise aux normes et de construction d'EHPAD, résidences seniors au sein du réseau Habitat et Humanisme Soins.

Propriétaires et solidaires

Habitat et Humanisme xx propose aux propriétaires privés et publics de lui confier leurs biens en gestion et en location, afin d'y loger des personnes à faibles ressources.

Ce dispositif offre aux propriétaires une tranquillité de gestion, une fiscalité avantageuse, des aides à la rénovation (sous certaines conditions) et l'assurance de percevoir un loyer régulier.

En 2024, Habitat et Humanisme Ille et Vilaine a mobilisé 51 logements auprès de propriétaires solidaires.



Chiffres clés du parc de logements

129 logements accompagnés dont :

- **15** logements dans un petit collectif
- **2** pensions de famille
- **51** logements dans le diffus

46 logements appartenant à des propriétaires solidaires

5 logements appartenant à la Foncière Habitat et Humanisme



LOGER

Nous avons inauguré en mai 2024, la nouvelle pension de famille Boulevard de Sévigné

La pension de famille boulevard de Sévigné

Un collectif de 17 résidents dont 2 femmes avec enfants accompagnés par une salariée à mi-temps pour l'animation et des bénévoles



La pension de famille Marie Heurtaut - rue Papu

Un collectif de 18 résidents accompagnés par 2 salariées,

Le tiers lieu La Gaîté

Un tiers lieu ouvert en octobre et inauguré officiellement en 2025



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 fait partie intégrante du projet d'Habitat et Humanisme, il est proposé aux personnes logées, pour favoriser la recréation de liens sociaux, l'insertion et l'autonomie.

Notre action

60 bénévoles et l'ensemble de nos salariés accompagnent les familles résidentes, notre organisation avec différents pôles reflète cette volonté d'associer logement et accompagnement.

Nos bénévoles sont animés par leurs responsables de pôles et accompagnés par des formations et réunions régulières.

Quatre innovations majeures à noter en 2024 :

- *Un nouveau document destiné aux personnes qui s'installent dans un de nos logements : **"le livret d'accompagnement en logement temporaire"**. Conçu et réalisé par une petite équipe (travailleuses sociales, bénévoles responsables du pôle GLA et des bricoleurs, responsable du pôle accompagnement) , ce livret est remis au moment de la signature du contrat de sous-location. Il est ensuite commenté par l'accompagnant de la famille et par le référent du logement lors de leurs visites en fonction des sujets abordés. L'objectif est d'avoir un outil pour soutenir l'échange autour de la gestion de leur quotidien.*
- *Une Commission d'Attribution des Logements (CAL) recomposée. La nouvelle gouvernance a souhaité que la composition de notre CAL soit plus conforme à celle préconisée par la Fédération HH.*
- *Le champ du pôle accompagnement s'est élargi et regroupe désormais :*
 - *le diffus « dispersé » constitué des logements que nous ont confiés des propriétaires solidaires.*
 - *le diffus « regroupé » constitué des logements de l'Aviateur, immeuble dont nous assurons la gestion.*
- *Une volonté de rapprochement des accompagnants qui accompagnent la famille et des référents logement assurant la gestion locative du logement (GLA) et qui, donc, constituent un binôme englobant le logement et ses occupants : ainsi des visites communes sont préconisées, notamment au moment du renouvellement du contrat de sous-location et une information réciproque est recommandée.*



Chiffres clés du logement

44 % sont des personnes isolées

18% de familles monoparentales

147 ménages logés

60 nouveaux ménages

44 ménages sortis du parc

CREER DU LIEN

La récréation de lien sociaux est au cœur de la mission d'Habitat et Humanisme. Le Mouvement promeut une ville et une sociétés inclusives, créatrices de liens, réconciliant l'humain et l'urbain, l'économique et le social.

Sortie à Saint Malo

Une vingtaine de résidents ont passé une journée à Saint Malo accompagnés par 4 bénévoles par une belle journée d'octobre



Chantier solidaire de peinture du rez-de-chaussée de la maison relai Marie Heurtaut

En partenariat avec Leroy Merlin, nos bricoleurs et résidents ont partagés cette action



L'inauguration de la maison relai Sévigné

L'évènement a été l'occasion d'associer les premiers résidents qui ont pu raconter leur installation aux invités et faire visiter les locaux



Le Vendée Globe Challenge

Des bénévoles présents sur le stand de notre partenaire Paprec Arkéa et aussi une présence des résidents de nos pensions de famille.



L'heure solidaire

L'occasion pour les enfants de nos résidents et des familles de os bénévoles de rencontrer l'autrice de Max et Lilli Dominique de Saint Mars

Jeudi 24 octobre
à 15h30

habitat &
humanisme



VIE ASSOCIATIVE ET BENEVOLAT

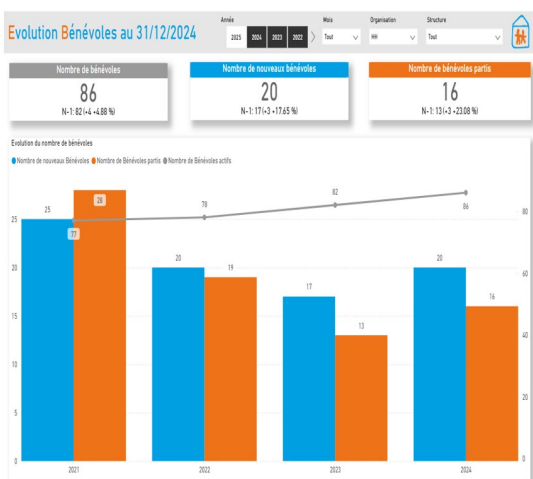
Galette des rois

Traditionnellement en janvier nous nous retrouvons avec des résidents pour un moment de convivialité avec une animation, cette année, un très poétique spectacle de marionnettes



Moment de convivialité

Une journée d'échanges entre salariés et bénévoles avec le matin un partage sur l'association et l'après-midi des ateliers.



Chiffres clés du bénévolat

86 bénévoles au sein d'Habitat et Humanisme Ille et Vilaine dont **60** bénévoles accompagnants.

Le bénévolat chez Habitat et Humanisme ille et Vilaine en 2024 a représenté **8,7** équivalents temps plein (ETP).

31 personnes formées en 2024 (y compris les salariés)

COMPTE DE RÉSULTAT

Les résultats financiers présentés lors de l'Assemblée Générale

Assemblée Générale Ordinaire – Habitat et Humanisme Ille-et-Vilaine Rapport financier – Bilan au 31 décembre 2024

ACTIF	2023	2024	PASSIF	2023	2024
Titres Foncières HH	187	187	Situation nette	711	730 ³
Créances	221	302	Fournisseurs	78	140
Trésorerie	745	794			
Autres	177	220 ²	Autres ⁴	541	633
Total	1 330	1 503	Total	1 330	1 503

² Dont immobilisation 148 k€ et PdF Sévigné

³ Dont résultat 2024 : 20 k€

⁴ Dont dettes sociales, comptes dédiés, ...



Assemblée Générale Ordinaire – Habitat et Humanisme Ille-et-Vilaine Rapport financier – Budget 2025 - Charges

	2024 Réel	2025 Budget	%
60 – Achats	123	136	11,2 %
61 – Services extérieurs	559	587	5,0 %
- dont locations immobilières + Charges locatives	499	538	7,9 %
- Autres	60	49	-19,4 %
62 – Autres services (Honoraires, voyages, autres)	174	162	-7,2 %
64 – Coûts de personnel	445	457	2,7 %
- dont Salaires & Charges sociales	311+120	319+124	2,8 %
- dont Autres charges de personnel	14	14	1,1 %
65 – Impôts & Taxes	3	4	
67 – Autres charges	1		
68 – Dotations aux amortissements	87	98	12,2 %
Total des charges	1 397	1 451	3,8 %
Total des produits	1 417	1 425	0,5 %
Résultats	+20,2	-25,8	

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.





Contact

Habitat et Humanisme Ille et Vilaine
10 passage du Couëdic
35 000 Rennes

Tél : 02 99 27 76 92

Mail : ille-et-vilane@habitat-humanisme.org



Directeur de la publication : Christophe Noël
Comité de rédaction : bureau HH35
Crédits photos et illustrations : Christophe Pouget,
Quentin Hulot, Christian Cheloudko, Habitat et
Humanisme.

