

Rapport d'activité 2016



154
familles logées
depuis la création

43
familles
accompagnées



93
logements



91
bénévoles

habitat et humanisme
nord-pas-de-calais



Conseil d'Administration et stratégie

Regards sur le présent et le futur : Le temps des nouveaux projets



Françoise Delvoye, après deux ans de présidence, quel bilan faites-vous des forces et des faiblesses de l'association ?

Je dirais que la force est dans la complémentarité des compétences, le dynamisme et l'engagement des bénévoles. Ils permettent l'ouverture vers de nouveaux projets, dans de nouvelles dimensions et de nouvelles localisations ; ils poussent également à la réflexion, à la remise en cause et à la mise en œuvre de nouvelles pratiques pour toujours mieux accompagner nos locataires et leur permettre de devenir aussi acteurs. C'est le cas des opérations « commando » imaginées pour associer le futur locataire aux bénévoles volontaires afin de remettre en état un logement avant l'arrivée de sa famille.

De « l'audace » suggérée par notre président fondateur, Bernard Devert, notre association en a pour oser le défi de l'habitat collectif et des résidences intergénérationnelles. C'est nouveau pour nous. On était un peu frileux, on y va.

L'équipe solide nous permet d'assurer les différentes étapes de projets difficiles et ambitieux. Des partenaires viennent en soutien de l'organisation. C'est encourageant, dans un contexte pourtant difficile de baisse de financements publics et d'un foncier de plus en plus cher.

C'est un nouveau souffle pour nous permettre de répondre au problème du mal-logement dans le Nord et le Pas-de-Calais, ce qui est le sens de notre engagement et de notre action.

Et les faiblesses ?

Je dirais qu'elles sont liées aux limites du bénévolat. On est jeune retraité, on s'engage, mais pour un temps limité. Et la mission peut être lourde. Ça dure, deux ans, parfois quatre... très exceptionnellement dix ! Si bien que pour 80 bénévoles actifs, il faut en recruter en moyenne une vingtaine chaque année. Et ce n'est pas forcément facile. Il faut assurer un gros effort de communication, de recrutement, de formation.



Quelques bénévoles

Est-ce que les dons sont à la hauteur ?

Je ne pense pas qu'il y ait de blocages liés au financement. Dès lors qu'il y a un projet, les donateurs se mobilisent, tel est le message du représentant de nos donateurs que je remercie pour leur confiance et leur fidélité ; je ne doute pas qu'ils seront au rendez-vous de nos grands projets. Ce qui bloque nos réalisations c'est leur prix de revient, en particulier quand il s'agit d'acquisition-réhabilitation de maisons en zone « tendue ».



Le Carmel de Douai. État actuel

Conseil d'Administration et stratégie

Parlons du plan stratégique...

Nous avons adopté un plan stratégique en 2015, que nous avons commencé à mettre en œuvre en 2016 et qui se poursuivra jusqu'en 2020. Il nous ouvre de nouvelles pistes d'intervention.

Nous ne nous contentons plus d'intervenir seulement sur le territoire de la métropole lilloise ; nous nous tournons vers d'autres secteurs, le Douaisis, l'Arrageois, le Valenciennois où il y a un potentiel de bénévolat pour accompagner les familles logées. C'est le cas à Baisieux pour un projet d'habitat collectif, à Douai et à Ste Catherine, là où seront ouvertes en 2019 deux résidences intergénérationnelles, grâce aux liens que nous avons pu nouer avec des groupes locaux, le CEAS du Douaisis et les amis du carmel à Douai, Accueil et Relais à Sainte Catherine. Forts de tels soutiens, nous pouvons nous engager sur des opérations éloignées en étant assurés d'une présence locale.

De la réflexion des équipes et du renouveau de leur organisation, naissent des pratiques innovantes pour améliorer la recherche de logements (prise en compte du reste à vivre du locataire), la construction et la rénovation des logements (réduction des charges énergétiques), mieux accompagner (diversification des formes d'accompagnement, expérimentation du logement temporaire), mieux communiquer et développer le partenariat...



**Le Carmel de Douai. Projet
B. SAILLY Architecte**

Le logement intergénérationnel, c'est nouveau ?

C'est une ouverture vers de nouveaux publics, de nouvelles familles. Le logement intergénérationnel rassemble des familles en fragilité, monoparentales principalement, mais aussi des jeunes en situation précaire, des étudiants et des seniors qui y trouveront une réponse à l'isolement.

La mission des accompagnants s'y élargit : au-delà de l'accompagnement individuel, les bénévoles participeront à l'animation de la vie collective afin de favoriser « la rencontre » et « le bien vivre ensemble ».

C'est compliqué ?

C'est compliqué dans la mesure où nous nous situons dans de grosses opérations de 25 à 37 logements, avec des montages immobiliers et financiers difficiles, heureusement conduits par la fédération et la foncière Habitat et Humanisme. L'animation de ces lieux de vie collectifs pour favoriser le bien vivre ensemble repose sur des bénévoles mais aussi sur un salarié. Il faut dès à présent prévoir le financement de l'emploi du chargé d'animation et organiser la gouvernance de ces grandes structures.

Bien sûr à la naissance de telles opérations, il est indispensable d'avoir l'accord des municipalités ou communautés de communes, pour pouvoir garantir le financement de l'investissement et le conventionnement très social des logements. Cela facilite la mise en relation avec le tissu associatif local et aussi avec les partenaires qui ont à voir avec les publics concernés. Dans ce contexte, nous ne sommes pas seulement des promoteurs mais aussi des fédérateurs.

Alors, comment se présente 2017 ?

2015 était une année de réflexion. 2016 a été l'année d'une nouvelle dynamique créatrice. 2017 sera l'année de la consolidation de nos projets et de nos partenariats, de nos liens avec la Fédération. Je me réjouis de voir que nombre de nos bénévoles s'impliquent dans des groupes de travail variés au niveau national. C'est une force. Ça prouve aussi que notre association est riche de ses bénévoles compétents, prêts à partager leurs expériences, désireux de participer au fonctionnement, à l'évolution de notre mouvement... **C'est très encourageant.**

**Interview réalisée par Régis Verley
le 08 avril 2017**

Vie associative et Organisation Générale

Le rôle du pôle « Vie Associative et Organisation Générale » est d'assurer la cohésion de l'association, recruter les bénévoles, participer aux différentes manifestations, permettre aux bénévoles et salariés de s'organiser autour de nouveaux outils. Il veille au bon fonctionnement institutionnel de l'association.



ZOOM sur le recrutement des bénévoles en 2016 :

Une étude sur le recrutement des bénévoles a permis de faire les constats suivants :

57 personnes ont postulé à notre association :
63% d'hommes, 34% de femmes.

- 50% ne déterminent pas de mission précise mais veulent aider, « faire de l'humanitaire » en particulier les étudiants
- 30% habitent trop loin ou dans des zones non couvertes par notre association.

3 sources de recrutement :

- La cooptation, de loin la plus fiable
- Le site internet de la fédération drainant le plus grand nombre de candidatures
- Et France Bénévolat Nord, plus ponctuellement.

Tous ont reçu une réponse par mail présentant nos différentes missions

- 25 personnes ont eu un entretien téléphonique.
- 19 personnes ont été reçues en entretien.
- 16 personnes ont été intégrées, 4 ont quitté l'association dans l'année.

L'intégration des nouveaux bénévoles est facilitée par le suivi du parcours d'accueil dans les commissions immobilières et accompagnement. Il permet aux nouveaux bénévoles de mieux connaître l'association et son organisation.



De nombreux bénévoles actifs, et impliqués.

Responsable du pôle Vie Associative et Organisation générale :
Marie-Emmanuelle COUQUERQUE

Vie associative et Organisation Générale

10 500 heures de bénévolat au sein de l'association

Habitat et Humanisme ne fonctionnerait pas sans l'apport des bénévoles, présents à tous les moments de l'association, pour sa gestion, l'information et la collecte des dons, le logement et l'accompagnement des familles. Le pôle vie associative a donc fort à faire pour recruter les bénévoles, participer aux différentes manifestations, permettre aux bénévoles et salariés de s'organiser autour de nouveaux outils.

En 2016 le nombre global de bénévoles a légèrement baissé et s'est situé à 91 en fin d'année.

7 personnes ont rejoint le groupe d'accompagnants :

- une équipe de 2 bénévoles arrageois qui ont intégré le groupe de réflexion sur le projet intergénérationnel de Sainte-Catherine-les-Arras.
- 1 bénévole s'occupe de l'administratif en particulier de la saisie des dons dans la base du logiciel CARMEN.
- 2 bénévoles ont rejoint le pôle immobilier.
- 1 webmaster est venue renforcer l'équipe communication.
- 1 bénévole a été intégré dans l'équipe financière.

L'accueil :

Pour l'intégration des nouveaux bénévoles un parcours d'accueil est organisé pour permettre aux nouveaux bénévoles de mieux connaître l'association et son organisation.

Les formations :

Au total 235 heures de formation ont été dispensées. Des formations internes : intégration, outils informatiques, produits d'épargne, Habitat collectifs innovants, mobilisation de logement dans le privé, CARMEN, accompagnement dans le diffus et des formations dispensées par des partenaires externes : le DALO par l'URIOPPS, le surendettement par la Banque de France.

Une journée des bénévoles, moment fort de l'année, a permis de présenter la synthèse du travail effectué par les équipes sur la stratégie 2015-2020 :

- Donner corps à la fraternité.
 - Être acteur d'une économie humanisée.
 - Construire ensemble une société plus durable.
-
- Afin d'illustrer nos projets intergénérationnels, Rénald Sourisse et Marjorie Demelin de Pas-de-Calais Habitat ont présenté la réalisation immobilière intergénérationnelle de l'Îlot Bon Secours à Arras.
 - Un partenariat est noué avec le CEAS (centre d'études et d'action sociale) de Douai, dont le but est l'accompagnement social et l'insertion professionnelle des personnes en difficulté. Les bénévoles du CEAS participeront à l'accompagnement sur le futur projet intergénérationnel du Carmel.

Une visite au familistère de Guise :

Le 28 avril, les bénévoles, familles et amis se sont retrouvés lors de la journée au Familistère de Guise.

Ce lieu unique dans le monde a été pensé et réalisé par Jean-Baptiste André Godin, créateur des fameux poêles. Celui-ci a conçu le Familistère ou « palais social » pour associer les travailleurs à la gestion de l'usine et du palais où logeaient les salariés. Cette visite a été un vrai succès et a permis de faire le lien avec nos projets intergénérationnels.



Visite au familistère de Guise

La structuration de l'espace informatique continue...

Le déploiement d'espaces spécifiques proposés par la Fédération permet à l'association Nord Pas-de-Calais de profiter des logiciels et de la hotline, pour la remontée des données comptables et statistiques de l'association.

Bénévoles et salariées ont développé l'organisation des fichiers partagés dans l'outil « SHARE POINT ». Il permet un accès aux différents fichiers communs à chaque pôle.

Accompagnement des familles

2016, une année sous le signe du changement

Cette année aura été celle de la mise en application de l'adage «le monde change, nous changeons». Pour modifier nos pratiques, la commission s'est organisée en pôles ou commissions spécialisés, pour mieux aider nos locataires.

Un pôle « aide aux projets vacances » :

En coopération avec Vacances et Familles, ce pôle a permis à 3 familles de partir cet été. Une de nos familles a fait l'objet d'un reportage sur M6. Nous préparons un document simple et explicite qui sera distribué à toutes nos familles, accompagnées ou pas.

Un pôle « réinsertion au travail » :

Ce pôle travaille en partenariat avec le Secours Catholique. Nous avons déjà proposé la candidature d'un locataire accompagné et nous pensons en proposer une deuxième prochainement.



Mais aussi :

- Une représentation à la commission inter-bailleurs de la M.E.L et de la ville de Lille. Elle témoigne de notre implication à côté des autres bailleurs sociaux de la métropole.
- Une action «maîtrise des dépenses énergétiques » en partenariat avec le GRAAL (Groupe de Recherche pour l'Aide et l'Accès au Logement).
- Nous allons diffuser à toutes nos familles une fiche «crédits loisirs» qui permettra à tout un chacun de bénéficier de spectacles divers à un prix très modique ainsi que la liste complète des centres d'activité ludique de la métropole.

Pour un meilleur ciblage des familles

Il arrive que certaines familles que nous accueillons refusent tout accompagnement. D'autres dégradent les logements neufs que nous avons mis à leur disposition. C'est une cause de découragement pour les accompagnants et pour les bénévoles de l'immobilier.



En partenariat avec la commission « recherche et faisabilité » de Brigitte Lorthois, nous allons essayer de voir quel type de famille est mieux adaptée aux logements disponibles et à leur environnement, pour mieux cibler nos dossiers auprès de nos partenaires.

Dans le même ordre d'idée, la commission accompagnement participe à la réflexion engagée pour des contrats de locations plus diversifiés, plus cadrants, comme des contrats d'occupations temporaires pouvant se transformer en baux glissants. Ils devraient permettre d'avoir une meilleure maîtrise de l'accompagnement et d'aboutir à des contrats pérennes qui stabilisent nos locataires dans de bonnes conditions.

Accompagnement des familles

Quelques chiffres :

- 5 logements mis à disposition en 2016 : 4 propriétaires solidaires et une réhabilitation : Valenciennes, Lille, La Madeleine, Lezennes et Douai.
- 43 familles accompagnées sur 62 locataires : 10 sont autonomes, 9 refusent totalement l'accompagnement.
- 5 familles ont quitté nos logements. certaines ayant pu accéder à un logement chez un bailleur social.
- 25 bénévoles accompagnants dont 2 en attente et 3 en missions spéciales (secrétaire de la commission d'attribution, référente maîtrise des dépenses énergétiques, représentant auprès des AIVS) : 4 entrants, et 5 partants.

Des instruments pour la cohésion du groupe :

- Une fois par trimestre, des réunions d'échanges sur nos familles et transmissions d'informations de Johanna Campel, notre assistante sociale salariée.
- 6 journées de formations : parentalité, budget, logement, accompagnement, surendettement.
- Une fois par mois un programme alterné sur l'analyse des pratiques avec notre intervenante externe.
- Un petit déjeuner avec nos partenaires en septembre.
- Un restaurant en fin d'année scolaire, un moment de partage et de convivialité très apprécié.



Responsables du pôle Accompagnement :
Gérard MANCEAU, Marie-Pascale LAMBLIN, Christian THOMY, Jean-Hubert GAULIER.

Communication - Marketing

De nouveaux supports pour la communication et le marketing

Notre communication a accusé un ralentissement lié au remaniement du site internet national. Mais, grâce à l'apport d'une nouvelle bénévole, Brigitte NEUMANN, l'information auprès des adhérents et du public via le WEB et les réseaux sociaux va pouvoir connaître de nouveaux développements.

La commission Communication-Marketing a poursuivi ses missions de prospections de fonds et de sensibilisation des publics. Des marges de progrès existent notamment vis à vis de l'épargne salariale, laquelle reste encore peu développée.

Le plan de collecte de fonds (marketing direct, étudiants...) a repris les éléments des années précédentes. En même temps le changement d'ordre de grandeur de nos nouveaux projets a nécessité d'adapter notre stratégie de communication.



Marketing direct :

Une partie des documents est envoyée par mailing aux donateurs et prospects. Les documents « papier » restent indispensables et nous avons recours à un Centre d'Aide par le Travail pour la mise sous pli, l'affranchissement et le dépôt à La Poste.

Quelques étapes en chiffres :

- JANVIER : Appel à cotisation 2016 et, en février, relance des plus fidèles sympathisants n'ayant pas répondu.
- FIN AOÛT : Envoi du journal de l'association pour la rentrée. Éric Derville, y a donné le point de vue du Comité des Donateurs.
Sous l'impulsion de notre présidente Françoise Delvoe, ce journal a été l'occasion de faire le point sur toutes les opérations immobilières, en cours ou en projet, avec un zoom sur les 3 projets collectifs en cours d'élaboration et avec un focus sur le travail de la commission accompagnement.
- OCTOBRE : Appel à don de fin d'année.
Nous avons fait la promotion du don périodique permanent par prélèvement automatique auquel 20 donateurs adhèrent. Il nous a fallu procéder à une révision de nos listes de mailings afin d'éviter de solliciter des personnes déjà engagées.

D'autres évènements ont rythmé notre année :

- AVRIL (le 22) : Invitations à l'inauguration d'une maison rue Henri Barbusse à Lezennes.
- MAI : Invitations à l'assemblée générale du 13 mai 2016.
- DÉCEMBRE : Les vœux de la Présidente, envoyés aux institutions et partenaires de l'association ainsi qu'aux 64 familles logées par l'association.

Au total les opérations de communication par envois postaux ont représenté un coût de 8 938 euros contre 8 320 euros en 2015.

Cet investissement est nécessaire. Les dons collectés par les bulletin-réponses de nos mailings représentent un montant de 54 465 euros en 2016 contre 82 373 euros en 2015. Le nombre de cotisations des adhérents est également en diminution : 459 en 2016 contre 525 en 2015. En revanche, les dons qui nous parviennent via la Fédération et la Fondation Habitat et Humanisme ont augmenté : 125 818 euros contre 112 276 euros en 2015.

Responsable de la commission :
Annick GEORGET

Communication - Marketing

Autres opérations de communication :

- L'opération RENTRÉES SOLIDAIRES ÉTUDIANTES s'appuie sur la fidélité de l'Université Catholique à travers la participation d'HEI et de l'ISTC et de l'ENSAM, opération conduite par Annick Georget. Elle a permis de collecter 6.909 €.

Cette opération de communication contribue à notre notoriété et au rajeunissement de notre image. Elle pourrait être utilement menée sur Arras et Douai (nouveaux lieux d'implantation pour nous et présence forte des étudiants). La méthodologie à utiliser et les outils de communication sont disponibles...



- Un stand a été installé aux 31èmes Assises Nationales des Entrepreneurs et Dirigeants Chrétiens, au Grand Palais à Lille du 11 au 13 mars.



- Une enquête flash a été réalisée par email auprès de 619 donateurs du Nord et du Pas-de-Calais. 98 réponses ont pu être analysées [cf ci-dessous].
- Le rapport d'activité 2015 a été travaillé pour servir d'outil de communication auprès de nos partenaires et des institutions.
- Nous avons aidé les accompagnants à envoyer une lettre aux familles logées pour leur proposer une prise de contact avec l'association Vacances et Familles.

Analyse de l'enquête flash réalisée auprès de nos donateurs

Les moyens d'information préférés des donateurs :

- Les courriers reçus personnellement et les newsletters.
- L'assemblée Générale (source majeure d'information régulière).

Les sujets intéressant les donateurs :

- La vie de proximité du Mouvement dans la région.
- Le rôle social du Mouvement.

Commentaires, remarques et suggestions :

- De nombreux témoignages de satisfaction et d'encouragements.
- Le sentiment d'une organisation parfois au fonctionnement complexe.
- Une demande de plus de moyens informatiques.

Les sujets à aborder avec le Comité des donateurs :

- Le rôle social du Mouvement.
- Le rôle du comité des donateurs qui semble peu connu.
- Le besoin de relais entre associations locales.
- Les moyens d'attirer les jeunes.

L'attente prioritaire vis-à-vis du Comité des donateurs concerne :

- L'information.
- Le rôle de contrôle et de « poil à gratter » du comité vis-à-vis du mouvement.
- Un besoin pour les donateurs : dialoguer entre eux.

Immobilier

À la recherche d'opportunités

Accroître le parc de logements dans le Nord-Pas-de-Calais est indispensable pour répondre à notre mission, participer à la lutte contre le mal logement. La Commission Recherche et Etudes de Faisabilité, qui regroupe 15 bénévoles, recherche les opportunités d'achat de maisons ou appartements dont elle étudie la faisabilité en tenant compte des aspects sociaux, immobiliers et financiers.

L'équilibre financier prévisionnel d'une opération immobilière doit être compatible avec un loyer très social. L'équation n'est pas simple : les prix d'acquisition et les coûts de réhabilitation aux normes actuelles sont élevés dans la métropole de Lille où, cependant, les besoins sont immenses ; les subventions publiques sont en baisse. Ainsi, beaucoup d'études ont été réalisées en 2016 pour peu de projets aboutis et validés par le Comité d'Engagement de la Foncière d'Habitat et Humanisme.

La commission continue pourtant ses efforts de prospection. Elle tourne également ses regards vers des territoires excentrés, où les prix de l'immobilier restent plus accessibles.

Les modes de prospection :

- Les villes sont susceptibles de préempter les logements mis en vente pour les faire transformer en logements sociaux. C'est le cas de la ville de LEZENNES qui pour la quatrième fois, a préempté une maison (T3) en notre faveur.
- Les particuliers nous proposent également des biens à l'achat et exceptionnellement en donation. Nous avons été bénéficiaires en 2016, grâce à une donatrice, d'un appartement à Wattignies, ainsi que d'une grande maison à Lille donnée par la Congrégation des Sœurs de l'Enfant Jésus, maison qui pourra être réhabilitée en 3 appartements.
- Les promoteurs et bailleurs sociaux peuvent proposer à l'association d'acquérir en VEFA (Vente en État Futur d'Achèvement) un ou plusieurs des logements neufs à vocation très sociale dans des programmes importants. Des contacts sont entretenus par des bénévoles avec Nexity, Vilogia, Altarea Cogedim et la Fabrique des Quartiers à Lille.

Un petit bilan :

- 82 contacts,
- 27 visites,
- 2 opportunités acceptées en 2016 (4 logements),
- 13 encore à l'étude (dont 4 grands projets),
- 5 projets en attente.

Les propriétaires solidaires :

Certains propriétaires privés souhaitent mettre à notre disposition des logements vacants. Leurs propositions nécessitent des réponses rapides et suivies. Une équipe d'une salariée et 3 bénévoles aux compétences complémentaires (notariat, immobilier, accompagnement) ont examiné, en 2016, les offres de 18 propriétaires pour en visiter 3 : un logement est à l'étude et un est en attente. Les échecs sont liés à la situation géographique non adaptée ou au refus des propriétaires solidaires des conditions (loyer très social, risques locatifs, travaux de mise aux normes).

À l'extérieur de la Métropole Européenne Lilloise (MEL) :

Des contacts ont été pris dans les trois arrondissements où un potentiel de bénévoles est repéré pour suivre les opportunités «d'acquisition» et les travaux de «réhabilitation» et assurer l'accompagnement des familles logées. A Douai, avec le soutien du C.E.A.S., plusieurs logements ont été visités sans succès. A Valenciennes, un de nos bénévoles entretient des contacts avec des particuliers, des villes, l'évêché de Cambrai.

Responsable de la commission REF :
Brigitte LORTHOIS

Immobilier

Des projets et des envies

LES GRANDS PROJETS

Pour faire face à l'augmentation du nombre de personnes en situation de fragilité ou à revenu très modeste, nous étudions maintenant la possibilité de participer à des programmes collectifs, dont les résidences intergénérationnelles, avec des partenaires.

Ces résidences sont conçues pour accueillir des seniors autonomes et des jeunes majeurs fragilisés sur le plan économique ou social (familles mono-parentales, jeunes étudiants ou travailleurs précaires). Fidèles aux valeurs du mouvement, notre ambition est de « cultiver le vivre ensemble » de plusieurs générations dans ces lieux, de générer des échanges de services entre les générations, une interaction avec le voisinage.

DOUAI : Le Jardin du Carmel

Le plus avancé de ces programmes est, en partenariat avec la Pierre Angulaire, la réhabilitation de l'ancien Carmel de Douai pour aménager une résidence intergénérationnelle, « Le Jardin du Carmel », qui comprendra 37 logements (T2 et T3, et des loyers PLAI, PLUS, PLS). Démarrage des travaux début 2018.

Le partenariat avec le C.E.A.S. (Centre d'Etudes et d'Actions Sociales du Douaisis) et des Amis du Carmel permet de constituer une équipe de bénévoles accompagnants, de bâtir un projet d'animation, de créer le réseau des partenaires locaux.



Le Carmel de Douai

ARRAS : Sainte-Catherine

Ce deuxième projet de résidence Intergénérationnelle, en partenariat avec l'association Accueil et Relais de Sainte-Catherine, évolue : un accord sur le prix d'acquisition du terrain est intervenu. Ce terrain, situé à 150 m du centre-ville, de 6 600 m², arboré, offrira un cadre de vie exceptionnel propice à des activités liées à la culture (jardins partagés, stages de greffe et taille ouverts au voisinage, par l'association «les Croqueurs de Pommes»...).

L'implantation d'un « Lieu d'Accueil Enfants Parents » est envisagée.

L'agence « TRACE Architectes » a été désignée pour réaliser l'étude de faisabilité du projet qui comportera probablement 28 logements (du T1 au T4) et des loyers PLAI, PLUS, PLS).

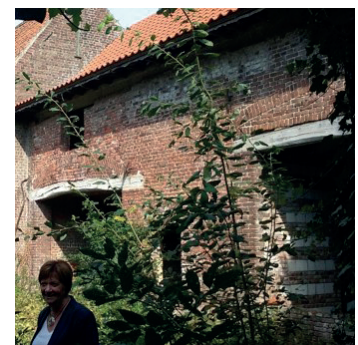


Sainte-Catherine à Arras

BAISIEUX : rue du Centre

Pour ce projet, issu d'une demande de la ville de Baisieux, en vue de construire du logement très social, c'est le site d'une ferme abandonnée qui a été retenu. L'Atelier Amélie Fontaine a été choisi pour réaliser l'étude de faisabilité.

L'assiette du terrain acquis par l'Etablissement Public Foncier sollicité par la ville, en partenariat avec la Métropole Européenne de Lille, s'agrandit. De 11 logements, le programme pourrait passer à 15. L'association se réserve la possibilité de s'adjoindre un partenaire si le terrain d'assiette s'avérait trop important.



Rue du Centre à Baisieux

**Nous poursuivons nos investigations pour les années futures.
Et la persévérance et l'enthousiasme restent intacts !**

Responsable du pôle immobilier :
François JEANSON

Construction - Réhabilitation

L'année 2016 aura été une année creuse en production de logements.

Les travaux de réhabilitation de la maison de la rue Barbusse à Lezennes ont été terminés.

La maison a été inaugurée le 22 Avril 2016 puis mise à la disposition d'une famille avec 2 enfants afin d'y être logée et accompagnée par Jeanine Labrosse.

Les bénévoles de la commission ont réalisé 3 préparations de chantiers pour un appartement et deux maisons qui seront livrés en 2017 : Tourcoing, Lezennes, Lys-les-Lannoy.

L'année 2017 sera plus productive :

Aux trois chantiers démarrés en 2016, devraient s'ajouter 3 autres réhabilitations à Lille et 1 à Wattignies ; ce qui devrait porter à 7 le nombre de nouveaux logements.

Gestion de Patrimoine

L'accent a été mis en 2016 sur les travaux de gros entretien des logements.

Ce sont des logements anciens qui justifient, selon les cas, d'une mise aux normes (électricité), d'un renforcement de l'isolation thermique et/ou de travaux de gros entretien (peintures, réparations diverses).

L'estimation des travaux portant sur 16 logements a été soumise à la Foncière pour 58 800 €.

Un budget de 18 600 euros a été accordé :

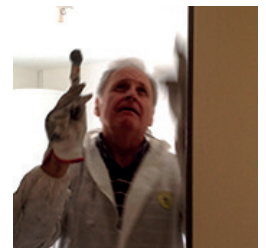
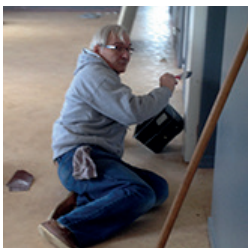
- 26 500 € font l'objet d'un budget supplémentaire dans le cadre des travaux de renforcement de l'isolation.
- 6 chantiers de réparations ou améliorations ont été terminés (à Neufchâtel-Hardelot, Croix, Mons, Loos, Roubaix, Haubourdin) ;
- 2 chantiers seront engagés en 2017 et les 6 autres dossiers sont en préparation pour 103 000€ TTC environ.

La mise en oeuvre des chantiers est laborieuse. Les obstacles sont nombreux : difficulté d'accès au logement du fait de locataires, difficulté d'obtenir des devis d'entreprises (3 devis par lot de travaux), complexité croissante des procédures et délais de réponses trop longs auxquels la réorganisation des services de la Foncière devrait remédier.

Les évènements forts

• La première opération «commando» pour Neufchâtel-Hardelot :

Pour remettre en location les deux appartements situés dans l'ancienne gare Neufchâtel-Hardelot, à moindre coût, nous avons fait appel aux bénévoles de toutes les commissions pour détapisser, peindre, faire des travaux de menuiserie, changer des portes... Au total, ce chantier a représenté 185 heures de travail, 65 kilos de peinture, 15 m² de revêtements de sols, 3 portes intérieures, des interventions d'entreprises (plombier, miroitier). Cette opération a permis de renforcer les liens entre les bénévoles.



- La création d'un « groupe nature » en juin pour réfléchir sur l'utilisation des terrains libres mis à disposition dans les grands projets au service de projet d'animation.
- La visite de l'entreprise « smart tour », fabrication de maisons préfabriquées, le 18 mars
- La visite, en Touraine, d'un site expérimental de la permaculture, en partenariat avec AG2R La Mondiale.
- La Réunion publique au Carmel de Douai avec Bernard Devert, le 19 décembre.
- La présentation de la nouvelle équipe immobilière de La Foncière et du projet de réorganisation.

Rapport financier de l'exercice 2016

Les recettes

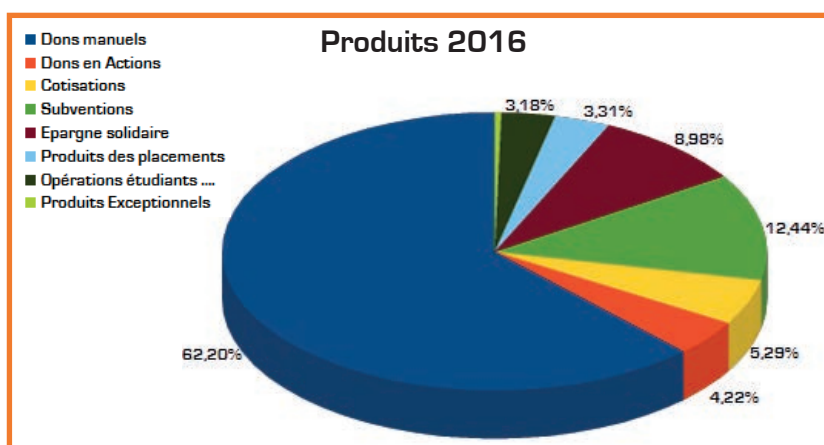
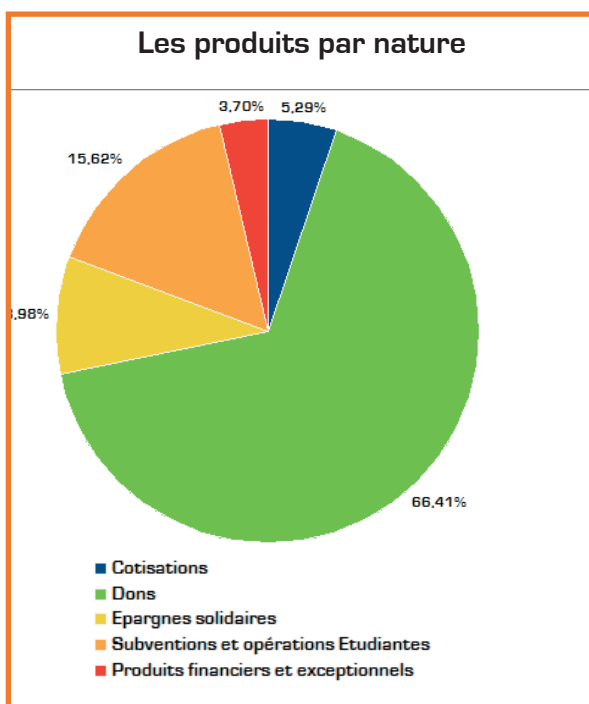
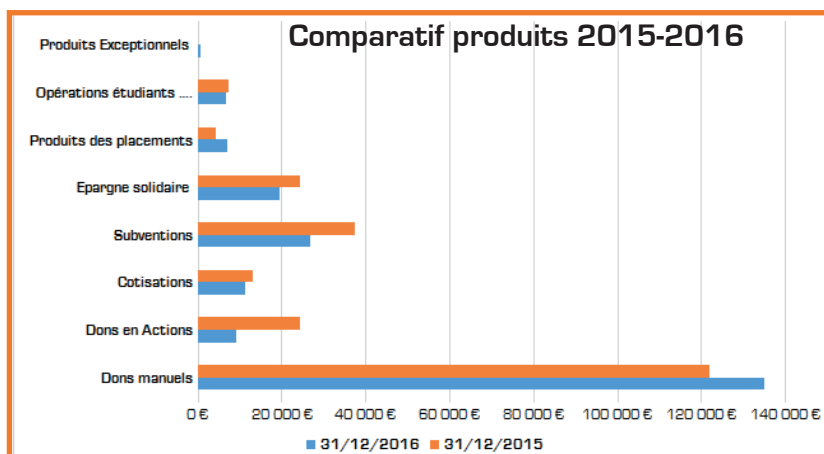
L'année 2016 est caractérisée par une baisse des produits et des charges.

Les produits s'élèvent à 217 057 euros et baissent de plus de 6 % par rapport à 2015.

Comme en 2015, les produits sont portés par la hausse des dons manuels :

- Les dons et les cotisations totalisent 144 151 € et représentent 71 % des produits.
- Les dons non affectés progressent de 13 542 € alors que les cotisations baissent de 1650 €.
- Les subventions s'élèvent à 27 000 €.
- Les opérations étudiantes de rentrée ont généré une recette de 6 909 €.
- Le produit de la rétrocession de l'épargne solidaire diminue de 4 791 €, tandis que le produit des placements financiers passe de 4 382 € à 7 535 € en 2016.

Produits en euros	31/12/2016	31/12/2015
Dons manuels	134 999 €	121 915 €
Dons en actions	9 152 €	24 270 €
Cotisations	11 475 €	13 125 €
Subventions		
• MEL	9 000 €	10 000 €
• Crédit Agricole	0 €	25 000 €
• ERDF/T de France	0 €	2 410 €
• Fondation Anber	16 000 €	0 €
• Ville de Lille	2 000 €	0 €
Épargne solidaire	19 487 €	24 278 €
Produits des placements	7 535 €	4 382 €
Opérations étudiants...	6 909 €	7 329 €
Produits exceptionnels	500 €	150 €
Total des produits	217 057 €	232 859 €



Responsable du Pôle : **Annick JASPARD.**

Comptes contrôlés et certifiés par notre Commissaire aux Comptes : **le cabinet BDL**

Rapport financier de l'exercice 2016

Les charges

Charges en euros	31/12/2016	31/12/2015
Salaires et charges	98 532 €	107 031 €
Achats	35 482 €	38 173 €
• Location et charges siège	22 361 €	23 405 €
• Formation des accompagnants	5 280 €	4 442 €
Charges externes	50 666 €	48 189 €
• Cotisation fédération	15 882 €	11 027 €
Amortissement, impôts	4 700 €	4 938 €
Provisions pour travaux de rénovation	0 €	15 000 €
Total des charges	189 380 €	213 331 €

Les charges diminuent de 4,5 % par rapport à 2015 (hors provision). Cette baisse est due principalement à la baisse des salaires et charges et à celle des achats effectués auprès de la Fédération.

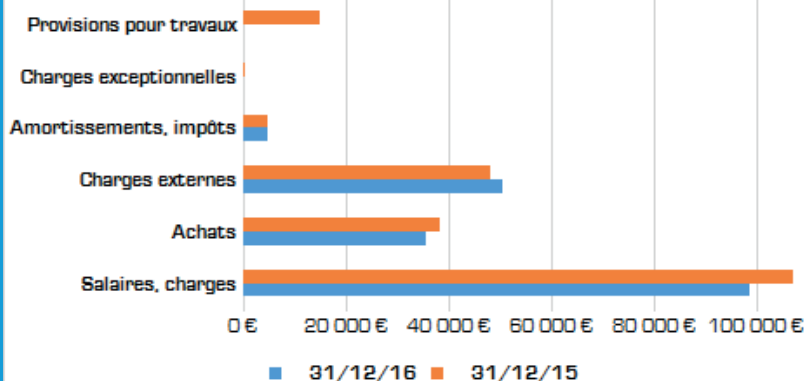
Les salaires et charges de personnel : 98 532 € constituent 52 % des charges contre 57 % l'an dernier. En 2015, le remplacement de l'assistante sociale durant son congé maternité avait occasionné une hausse de ce poste.

Les achats : 35 482 € diminuent de 2 691 € par rapport à 2015 essentiellement du fait de la baisse des achats effectués auprès de la Fédération.

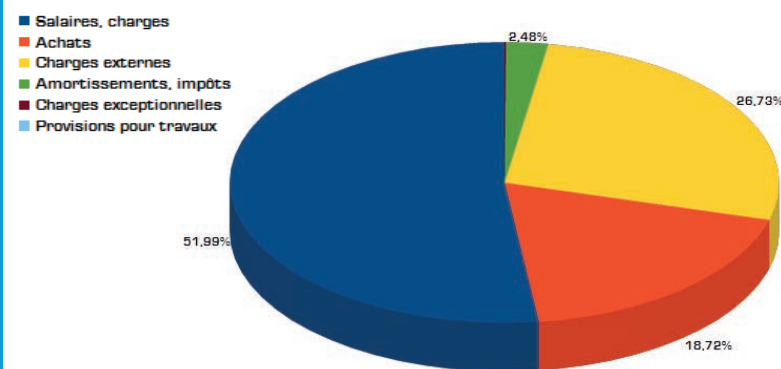
Les charges externes : Elles s'élèvent à 50 666 € et progressent de 2 477 € du fait de l'augmentation de la cotisation à la Fédération calculée à partir des dons reçus en 2015.

La provision de 15 000 € constituée en 2016 pour travaux de rénovation est maintenue dans l'objectif de faciliter le repeuplement du site de Ronchin.

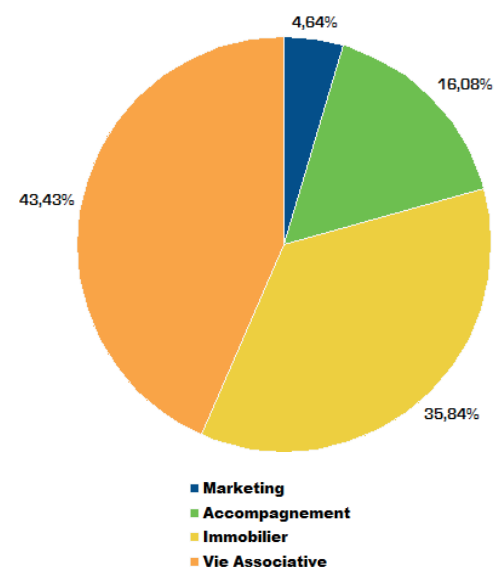
Comparatif charges 2015-2016



Charges 2016



Les charges par nature



Rapport financier de l'exercice 2016

ACTIF	2016	2015	PASSIF	2016	2015
Immobilisations	34 503 €	34 503 €	Fond associatif	1 096 427 €	1 077 169 €
Amortissements	- 27 026 €	- 24 265 €	Excédent de l'exercice	27 677 €	19 258 €
Logiciel/mat. de bureau/inform.	9 219 €	9 447 €	Besoin de l'exercice	0 €	0 €
Amortissement	- 8 897 €	- 7 800 €	Situation nette	1 124 104 €	1 096 427 €
Titres de participations			Provision pour charges	15 000 €	15 000 €
Actions Foncière	277 655 €	192 250 €	Travaux de rénovation	15 000 €	15 000 €
Actions HHD	139 587 €	116 403 €	Fournisseurs	3 032 €	3 831 €
Actions Soliha	7 622 €	7 622 €	Charges à payer	19 418 €	14 527 €
Actions Pierre Solidaire	7 623 €	7 623 €	Salaires à payer	10 589 €	14 391 €
Part SARL Immobilière Ravel	152 €	152 €	Organismes sociaux	10 144 €	14 937 €
Dépôts et cautionnements versés	3 479 €	3 479 €	Impôt	0 €	449 €
Total Valeurs Immobilisées	443 917 €	339 414 €	Passif exigible à court terme	43 183 €	48 135 €
Clients à recevoir Foncière ravel AIVS	1 925 €	764 €			
Produits à recevoir	10 900 €	29 860 €			
Charges constatées d'avance	215 €	811 €			
Comptes Ct avec la Fédération	27 641 €	23 264 €			
Total Valeurs Réalisables	40 681 €	54 699 €			
Livrets asso. du Crédit Coop.	181 070 €	180 371 €			
Caisse d'Épargne CAT 5 ans	400 000 €	400 000 €			
Livrets et cptes rémunérés	112 435 €	159 469 €			
Banques cptes courants	4 184 €	25 609 €			
Caisse	0 €	0 €			
Total trésorerie	697 689 €	765 449 €			
Total Actif	1 182 287 €	1 159 162 €	Total Passif	1 182 287 €	1 159 162 €

La trésorerie s'élève à 697 689 €, son montant a baissé de 67 760 € suite au rachat d'actions de la Foncière et de HHD. Elle est alimentée pour l'essentiel du produit de la vente d'actions à la société AMUNDI en décembre 2013 pour 570 376 €.

400 000 € ont été placés sur des comptes à terme à 5 ans au taux progressif de 3,3 %.

Le reste des placements est réalisé sur livret A et livret Associatif.

Les comptes courants ouverts auprès de 3 établissements bancaires atteignent 4 184 €.

La valeur des Titres détenus s'élève à 417 242 € et a progressé de 108 589 €, relativement à 2015.

En 2016, 545 titres de la Foncière et 162 titres HHD ont été rachetés pour un coût global de 99 437 €.

L'objectif est de mobiliser la trésorerie produite par le rachat d'Actions par Amundi, tout en fluidifiant le marché des actions et en confortant l'actif de la Foncière qui finance les investissements locatifs de l'association.

Cette politique sera poursuivie puisque le Conseil d'Administration a reconduit pour 2017 la décision de racheter des titres pour une valeur annuelle plafond de 100 000 €.

Les dons d'Actions ont baissé en 2016 : 9 152 € contre 24 270 € en 2015.

HH 59/62 détient également pour une valeur de 15 397 € :

- 10 actions de Soliha (exUES Habitat Pact) pour une valeur de 7 622 €.
- 50 actions de Pierre solidaire pour une valeur de 7 623 €.
- 1 part dans la SARL immobilière Ravel pour une valeur de 152 €.

L'excédent de l'exercice s'établit à 27 677 € suite à la réduction des charges et à la bonne tenue des produits.

La provision pour charges inscrite en 2015 est maintenue pour réaliser des travaux sur les espaces extérieurs du site de Ronchin.



Habitat et Humanisme : un Mouvement de résistance

Depuis plus de 30 ans la France traverse une crise du logement sans précédent, dont les personnes en difficulté sont les premières victimes. Face à cette situation intolérable, Habitat et Humanisme agit à l'échelle locale :

- Pour proposer des logements aux personnes en difficulté.
- Pour lutter contre la ségrégation urbaine et favoriser une ville ouverte à tous.
- Pour répondre aux différentes facettes de la précarité.

Un logement
pour bâtir un avenir

habitat et humanisme
nord-pas-de-calais



105, avenue de la République. 59110 LA MADELEINE
Tél : 03 20 52 47 10 – Fax : 03 20 95 57 80
Email : nord-pas-de-calais@habitat-humanisme.org
Site internet : www.habitat-humanisme.org