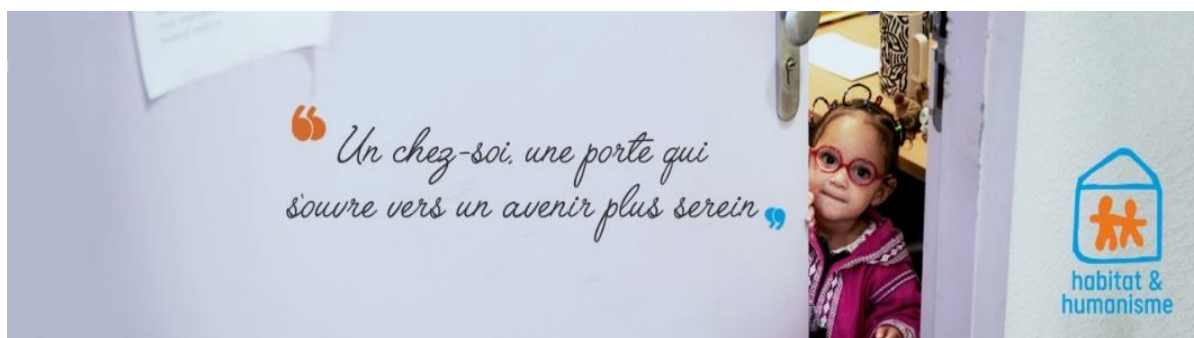


Assemblée Générale du Jeudi 21 mai 2026



Rapport d'activité

- A. Le pôle Habitat : logement diffus et habitat collectif
- B. Le pôle Accompagnement
- C. La commission Vie Associative
- D. La Commission Informatique & Communication

Rapport présenté au Conseil du 9 avril

A- Le pôle Habitat

Louis Touzé – Renan Louvel - Marie Hélène Royer

1. **Location sous location dans le secteur du diffus :**

L'activité de l'association est menée dans le cadre des 2 agréments reçus de l'État en 2016 puis renouvelés en 2021 permettant de produire une activité de « logement accompagné ». Ils sont en cours de renouvellement pour la période 2026-2031.

En 2025, nous avons poursuivi notre activité historique de gestion de biens de « Propriétaires solidaires » dans le cadre du dispositif Loc'Avantages.

Le principe pour des « propriétaires solidaires » est de louer leurs biens à l'association en conventionnant ceux-ci auprès de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat). Ils bénéficient ainsi d'une importante réduction d'impôts et d'une prime de l'ANAH en contrepartie de l'application d'un loyer plafonné.

L'avantage fiscal est proportionné au montant du loyer fixé, selon le caractère plus ou moins « social » de l'option prise par le bailleur (3 niveaux possibles de loyer : très social, social et intermédiaire). Parallèlement, le loyer perçu par le propriétaire est minoré d'environ 15% au bénéfice de l'association pour couvrir la gestion des risques locatifs (vacances, dégradations, impayés) entièrement assuré par l'association. C'est une sorte de cotisation de mutualisation des risques.

A NOTER : le montant très faible en Côtes d'Armor des loyers pratiqués, comparés à d'autres régions de France, impliquant des marges de manœuvre très faibles pour notre Association HH22.

A côté des logements gérés pour les propriétaires solidaires, 7 logements de notre parc sont gérés dans d'autres cadres :

- Sur Saint-Brieuc, la mise à disposition via un mandat de gestion de 4 logements propriété de la Foncière d'Habitat et Humanisme (dont 3 dans un même immeuble). Ces logements sont gérés par notre Agence immobilière sociale (AIS) et en cours de conventionnement par l'ANAH.
- Sur Lannion, la poursuite du bail d'un logement dans le cadre d'une donation temporaire d'usufruit faite à la Fédération Habitat et Humanisme
- Et pour mémoire depuis 2019 la prise à bail de 2 logements sociaux via une convention de partenariat avec Terres d'Armor Habitat qui porte sur 5 logements possibles depuis 2018.

❖ **Activités principales du pôle habitat :**

Les 3 zones d'interventions sont désormais :

- Ville et agglomération de Saint Briec/Lamballe/ Quintin
- Agglomération de Lannion-Trégor Communauté (LTC)
- Ville de Dinan : 1er logement en 2025, suivi d'un 2ème début 2026 avec le même propriétaire

❖ **Évolution globale du parc de logements : +2 logements apportés par des propriétaires solidaires**

Entrées : 3U (9 en 2024)

- **Secteur de Saint Briec : 1**
- **Secteur de Dinan : 1**
- **Secteur de Lannion : 1** (via TAH)

Sorties : 1U (1 en 2024)

- **Secteur de Lannion : 1** logement TAH transféré aux occupants par un glissement de bail, une première pour notre association.

Soit en fin 2025: 37 logements en gestion (+2 en plus en 2025)

- 8 T1, 3 T1Bis, 10 T2, 2 T3bis, 7 T3, 5 T4, 2 maisons T3 et T4
- 27 logements sont situés à St Briec, 1 à Binic-Étables, 1 à Lamballe, 1 à Quintin, 1 à Dinan et 6 sur Lannion Trégor Communauté.
 - Dont toujours 3 logements briochins dans le cadre de conventions avec des associations locales accompagnant des familles en grande difficulté.
 - Et 1 logement lannionnais dans le cadre d'une convention avec Emeraude-ID, structure associative des secteurs du handicap et de l'insertion professionnelle.
- Les 2 nouveaux logements ont été apportés par des propriétaires en bail civil.

En synthèse, peu de logements supplémentaires gérés conformément à notre souhait de consolidation, mais en revanche, une activité soutenue, avec de nombreux mouvements au cours de l'année 2025 (cf infra).

Côté perspectives 2026 et après:

Le propriétaire des 6 logements situés rue Jean Nicolas, a souhaité mettre fin à notre partenariat.

Ainsi, dès le début d'année 2026, un premier logement sera restitué, puis un second en milieu d'année. Et ainsi de suite, au fil des termes des baux concernés jusqu'à 2027.

Parallèlement plusieurs autres biens proposés par des propriétaires sont en cours d'étude pour compenser ainsi la perte prévisionnelle et maintenir notre parc de baux avec des propriétaires solidaires.

a. Renouvellement des occupants dans les logements en gestion à Habitat et Humanisme :

- **Secteur de Saint Briec :** 4 personnes isolées + 4 familles (dont 2 mono-parentales) ont été relogées, principalement dans le parc social. Une personne est décédée.
- **Secteur de Lannion :** 2 familles (dont 1 mono-parentale) ont été relogées dans le parc social.

b. Rénovation énergétique du parc :

Comme les années précédentes, les logements hors normes sont rendus à échéance du bail lorsque le propriétaire ne souhaite pas engager de travaux. Dans le cas contraires, l'association soutient autant que possible la démarche d'amélioration envisagée.

Étiquettes énergétiques actualisées au 31/12/25

- C : 7 U
- D : 24 U
- E : 6 U (amélioration à effectuer pour 2034)

Il convient de rappeler que les nouvelles règles de calculs sont applicables pour les petits logements (moins de 40 m²) à compter du 1^{er} juillet 2024 et à venir au 1^{er} janvier 2026 concernant les logements les plus énergivores, avec chauffage électrique.

c. Évolution de la gestion :

La gestion locative adaptée (GLA), regroupe toutes les activités de gestion administrative grâce auxquelles les logements sont pris à bail auprès des propriétaires et attribués aux bénéficiaires. Elle permet aussi un suivi des règlements et des impayés au fil des locations, en lien avec le Pôle accompagnement.

Cette activité est en partie confiée à une personne salariée depuis 2024, madame Fiona Jorion .

Ce poste a changé de titulaire en 2025 avec l'arrivée de madame Nathalie Verdier et son temps de travail a été doublé pour passer à 0.4 ETP.

Important : depuis 2024 toujours, une partie de cette GLA, la GLC (gestion locative comptable c'est-à-dire une part de la relation avec les résidents), est réalisée par notre Agence Immobilière Sociale.

Nous avons en effet créé HH Gestion Bretagne en 2023, en partenariat avec nos 3 autres consœurs bretonnes, et apporté notre parc en gestion à partir du 1^{er} janvier 2024.

La montée en charge de la GLC nécessite plus de contrôle et fait appel à de nombreux échanges. Elle apporte aussi de nouvelles possibilités d'intervention comme le « mandat de gestion ».

d. Évolution de la maintenance :

La maintenance regroupe toutes les interventions menées dans les logements aux bénéfices des occupants. C'est une tâche stratégique pour l'association car elle gouverne une bonne partie des relations avec les propriétaires comme avec les résidents, et régule aussi souvent l'évolution des charges (ex : énergie).

Cette prestation a bénéficié en 2025 de l'arrivée d'un expert en « bricolage » et pilotage de travaux dans le cadre d'un mécénat de compétences. M. Olivier BAYETTE a été accueilli à ce titre à plein temps au sein de l'Association à compter du 1^{er} avril 2025. Ce poste a été financé par le Crédit Mutuel Arkea qu'il convient de remercier dans ces lignes.

Cette présence s'est avérée extrêmement précieuse pour faire face à toutes les interventions ponctuelles dans le cadre du suivi technique des différents logements pendant leur occupation mais aussi en phase de départ et restitution des logements avec plusieurs rénovations complètes à son actif (malheureusement cette embauche prend fin en 2026 après une année complète qui verra l'intéressé partir en retraite).

Sur Lannion 2 personnes bénévoles interviennent au fil de l'eau et sur Saint-Brieuc un pôle de bénévoles équivalent est en train de se mettre en place pour le suivi de la maintenance des logements. En général les chantiers plus importants sont complétés par des aides bénévoles ponctuelles y compris via des annonces sur la plateforme gouvernementale **Jeuxaider.fr** par exemple.

Les travaux plus techniques nécessitent le recours à de la sous-traitance.

La recherche d'un nouveau mécénat de compétences est toujours en cours car Olivier était le troisième titulaire sur ce poste (1 Banque de France, 1 BNP et donc 1 Crédit Mutuel) depuis 2019.

e. Actions envisagées sur 2026 :

- Souhait de captation de nouveaux logements dans le cadre de la relance du plan Logement d'Abord
 - sur le même périmètre avec un souhait de re-densification sur Lannion-Trégor Communauté
 - avec une extension complémentaire sur Dinan pour jeter les bases de la création d'une antenne locale progressivement l'est du département.
- Poursuite de l'action d'entretien du logement à l'entrée des occupants avec remise de matériel et de consignes à respecter ; il a été proposé de mieux sensibiliser le public accueilli, ainsi que les accompagnants aux enjeux matériels des logements et un projet

d'un temps de « Formation/Information » a été mis en perspective, considérant les conséquences financières éventuelles pour l'Association : HH22 est généralement le « Locataire » redevable du bon état d'entretien envers le propriétaire bailleur.

- Sensibilisation aux dépenses énergétiques auprès des occupants (eau et électricité) : il est indispensable de les préparer à leur autonomie future escomptée dans un logement « classique » en les aidant d'ores et déjà à maîtriser leurs dépenses énergétiques. (Autonomisation en général des occupants sur l'état de leur logement)
- Sensibilisation des bailleurs à la rénovation énergétique pour les logements étiquetés E (avec défiscalisation des montants de travaux et amélioration de la valeur vénale de leur bien).

A noter la montée en charge de la convention « Bail Rénov » signée en fin d'année 2024. Cette convention associe 4 partenaires au plan départemental, l'ADIL (animateur), Soliha (intervenant technique), l'association de propriétaires UNPI et la nôtre avec l'association Bail Rénov active au plan national et pilote de l'opération. Une bénévole est investie sur ce sujet, madame Agnès Hervé.

Compte-tenu des enjeux, du développement envisagé et des nombreux mouvements, l'équipe GLA a été renforcée :

- Renan LOUVEL (mi-mai 2025)
- Nolwenn PIERRE (09 2025) pour une activité sur DINAN
- Hélène FRANGEUL (fin 2025) spécialisée dans le traitement des sinistres dégâts des eaux, opérationnelle en mars 2026.

2. Habitat Collectif 2024

L'année 2025 a été très active dans les démarches de mise en place d'un projet d'habitat collectif, par des contacts directs ou des réponses à appel à projet.

Nous présentons dans ce rapport d'activité le tour des sujets ayant progressé au cours de l'année.

On notera pour introduire le sujet que l'équipe s'est renforcée progressivement de 2 bénévoles sur la fin de l'année. Les ressources humaines de notre association sont encore trop faibles à ce stade, mais le mouvement donne espoir...

Donation LE MOUELLIC de 3 logements T2 bd Gambetta à SAINT BRIEUC,

Cette donation est effective depuis décembre 2023 auprès de la Fédération d'Habitat et Humanisme.

Un projet de rénovation se met en place, à la suite de la cession de l'immeuble à La Foncière. Un bureau d'études a été missionné,

- la 1ère phase de travaux est prévue en mai et juin 2026 Elle consiste en la réfection des menuiseries des parties communes, l'amélioration de l'isolation globale (combles et caves), la mise en sécurité des parties communes (désenfumage de la cage d'escalier, l'encoffrement des comptages électriques)
- la 2ème phase de travaux concerne les logements. Réfection complète du logement du rez de chaussée, réfection des réseaux qui réduisent les largeurs de passage dans l'escalier, réfection ou

complément d'isolation thermique et acoustique dans les 2 logements déjà rénovés. (Isolation de la paroi séparative de la cage d'escalier et isolation de la façade nord) – la date de ces travaux n'est pas programmée, car ils nécessitent que les logements soient libres.

Projet à PLOEUC HERMITAGE, contact avec un propriétaire pour un projet de bail à rénovation

Un projet de 6 logements dans le cadre d'un bail à rénovation « bail Rénov » avait été engagé l'année 2024 pour donner suite à un contact avec le propriétaire d'une maison de centre bourg.

La Foncière nous a confirmé la faisabilité de l'opération sur la base d'une esquisse de réaménagement

Des contacts avec SBAA, SOLIHA, et la Mairie ont abouti à un accord de principe sur le projet.

Par ailleurs, à notre demande, une équipe d'étudiants ASKORIA a réalisé un diagnostic de territoire. L'objectif de diagnostic était de préciser le contexte local en termes de besoins en logements, et de services ou opportunités disponibles. Notre mission est l'insertion par le logement, et un axe de travail de l'année 2025 est de préciser le projet social, en lien avec les collectivités concernées.

Le projet avait accueilli très favorablement par la Mairie et aussi par Saint Brieuc Armor Agglomération

Cependant, au vu des délais de production du logement social et à la complexité de la mise en œuvre d'une telle opération, le propriétaire s'est désisté, annulant de fait la réalisation du projet

DINAN – appels à projet quartier de la Fontaine des Eaux

Nous avons répondu à un appel à projet sur le quartier de la Fontaine des eaux, en lien avec une association d'habitant qui souhaite réaliser un habitat partagé et inclusif.

Nous avons fait une proposition de pension de famille de 20 logements + 16 logements locatifs familiaux.

Notre projet n'a pas été retenu, la mairie souhaitant traiter avec COOPALIS. Nous avons eu des contacts avec ce constructeur, mais son montage de projet pouvait difficilement intégrer la pension de famille qui nous semblait prioritaire.

Pour le 2ème appel à projet, nous n'avons pas remis d'offres, l'articulation entre les différents partenaires s'avérant impossible à clarifier sur temps très court.

Les projets importants nécessitent des partenariats qui sont compliqués à mettre en place rapidement. D'autres stratégies sont à développer

Un projet de reprise d'une maison de retraite de centre-ville disposant d'une belle emprise foncière et solidement bâtie a été étudié.

Alerté par le vendeur nous avons pu mobiliser rapidement une équipe locale avec l'antenne de Lannion et poser un diagnostic positif ouvrant la voie à une passage en comité de faisabilité avec la foncière HH

Cependant à la première étape de validation du projet avec la mairie en place, il est apparu que notre proposition de création d'une vingtaine de logements sociaux ne rencontrait pas d'intérêt.

Ressources Humaines et BENEVOLAT

L'année 2025 a vu l'arrivée de nouveaux bénévoles au pôle projets collectifs. Ils nous amènent de nouvelles compétences intéressantes pour les projets.

Un bénévole chargé de montage d'opération dans sa vie professionnelle intègre l'équipe.

Une personne salariée de Terre d'Armor Habitat, à temps partiel, nous propose des missions de bénévolat pour la réalisation d'audits énergétiques sur les immeubles dont nous sommes propriétaires.

Ponctuellement, une Directrice de Bureau de contrôle assure un conseil pour les projets que nous sommes amenés à réaliser.

Pistes de projet pour 2026

Développement de contacts et partenariats

Nous sommes associés à une réflexion sur l'habitat alternatif par l'association d'acteurs de terrain locaux dans le cadre de l'association RICH'ESS intervenant sur le secteur briochin mais en lieu avec les autres pôles ESS du département.

La réflexion menée sur une année porte sur la mise en place d'outils opérationnels, dont une foncière porteuse de projets.

Nous partageons nos expériences. Les opérateurs publics sont associés , agglomérations, communes, département, CAF...

Suite aux élections municipales, nous allons prendre contact avec les nouveaux élus en charge du logement et du social pour qu'Habitat et Humanisme soit clairement identifié comme un partenaire. Nous sommes conscients de notre taille modeste mais nous travaillerons en proximité pour:

- Porter à la connaissance des responsables politiques les liens forts de terrain qui existent avec les différents services sociaux
- Faire valoir les possibilités de gestion de micro-parc de logements sociaux pour apporter une réponse locale
- Mener à bien un ou deux projets d'habitat collectif de types pension de famille ou résidence intergénérationnelle qui sont un savoir-faire du Mouvement Habitat et Humanisme qui n'existe pas encore dans notre département.

B - Pôle "Accompagnement" :

Loïc TANVEZ Sophie ONFRAY

Le pôle accompagnement continue de se structurer et de s'adapter aux nouvelles configurations et au développement de l'association, avec toujours le souci et la volonté d'aider au mieux à la prise en charge de nos résidents afin de trouver un chemin vers l'insertion dans le logement.

Plusieurs objectifs ont rythmé cette année :

- **L'accueil des résidents en intermédiation locative financée (IML) à hauteur de l'engagement contractuel avec la DDETS**
- **Le suivi de la déclaration de demande de logement social et de son renouvellement**
- **Le suivi du règlement du loyer par les résidents**
- **Une démarche vers l'emploi pour les résidents sans activité professionnelle**
- **Une évolution du Pôle accompagnement avec différentes antennes et ses animations**

L'année 2025 est d'abord une année complète avec Clément Jactat, notre premier travailleur social, et ceci est une véritable valeur ajoutée pour l'association. Clément est responsable, aidé par un bénévole, de l'accompagnement social des résidents adressés par le SIAO. Il vient également en soutien des autres accompagnants pour des situations spécifiques.

Comme les autres années, 2025 a été marquée par le départ de quelques bénévoles, et surtout l'arrivée de nouveaux bénévoles venus rejoindre le groupe au long de l'année en apportant volonté et dynamisme. Le groupe reste cependant encore trop restreint et demande à s'agrandir d'autant plus que le nombre de logement augmente.

L'engagement et le temps donné à nouveau cette année ont été très importants. Les quelques situations complexes mobilisent toujours beaucoup d'énergie. Que chaque personne soit vivement remerciée pour son implication. Cette implication prend des formes diverses et c'est ce qui en fait également une richesse pour l'association.

L'accompagnement personnalisé des résidents reste prioritaire. La commission animation vie associative permet aux résidents de participer à des propositions de convivialité favorisant l'intégration

Soulignons aussi la participation des personnes à la démarche de Dispositif Local d'Accompagnement, le DLA, lancé par notre association aux différentes rencontres concernant la réflexion du projet de l'association pour 2030

1. Fonctionnement du pôle accompagnement :

a) Les membres :

Le Pôle accompagnement fonctionne désormais avec trois secteurs l'un à St Brieuc l'autre à Lannion et Dinan avec deux nouveaux résidents depuis 2025. Il comprend des accompagnants ponctuels et des accompagnants en charge d'un résident/d'une famille.

3 logements continuent d'être suivis par des associations ou structures extérieures à HH 22, par Louis Touzé pour le lien avec l'association.

- **Saint Brieuc** : 10 bénévoles en charge d'un résident. L'accompagnement peut continuer à se faire en binôme grâce à l'arrivée de Clément pour la plupart des résidents et en particulier ceux orientés par la SIAO et retenus par la CAL.
- **Lannion** : 6 bénévoles en activité d'accompagnement, avec 2 nouveaux arrivant en fin d'année et un départ hors du département.
- **Dinan** : 2 résidents, dont l'un accompagné par l'Association Madéra.

b) Les rencontres et réunions :

Le Pôle accompagnement a fait évoluer l'organisation de ses rencontres au courant de l'année en particulier depuis octobre 2025, avec la mise en place d'une réunion d'antenne spécifique à St Brieuc. L'organisation actuelle évoluera très certainement à l'avenir quant au contenu des réunions. La réflexion est permanente à ce sujet, pour avoir des modalités d'organisation et contenus des rencontres cohérentes et efficaces.

- o **De janvier 2024 à octobre 2025** Le Pôle accompagnement s'est réuni mensuellement (sauf les deux mois d'été) pendant une demi-journée en présentiel à St Brieuc et par visio pour ceux ne pouvant se déplacer. Une amélioration des techniques pour les visioconférences est cependant nécessaire pour faciliter la participation de tous.
- o Ces temps de rencontre permettent aux accompagnants d'échanger, de questionner, de confronter leurs expériences de terrain. L'ordre du jour est préparé par Sophie Onfray, Clément Jactat et Loïc Tanvez.

Les rencontres débutaient ou se terminaient à chaque fois par un temps avec les représentants du Pôle Habitat, ce qui pouvait être important

Un temps est toujours prévu pour faire écho aux propositions d'animations de la vie associative

Cette rencontre mensuelle ayant lieu en journée, elle ne permet pas à des accompagnants salariés de pouvoir y participer.

- o **Depuis octobre 2025**, nous avons mis en place le même jour que la réunion du Pôle accompagnement, une réunion d'antenne pour Saint-Brieuc afin d'aborder toutes les questions plus transverses à l'association. Elle est animée par Xavier Le Brun, bénévole au pôle accompagnement (sujet détaillé dans le bilan Vie associative).
- o **La réunion d'antenne de St Brieuc** réunit donc les accompagnements, des membres du pôle habitat, et les salariés de l'association présents au siège de l'association ce jour-là. Un groupe de travail s'est réuni pour fixer les objectifs de ces réunions, et préciser ce qui relevait de l'antenne, du pôle accompagnement, clarifier le niveau des décisions. Ce travail a été

validé en bureau. Etant encore dans une phase d'expérimentation cela demandera des ajustements pour être plus définitif au courant de l'année 2026

- o **La réunion d'antenne de Lannion** continue de se dérouler toutes les trois semaines dans un local toujours mis à disposition par la mairie de Lannion; elle comporte une partie dédiée à l'accompagnement et une à la vie associative
- o Lors des **réunions de bureau** élargi, le Pôle accompagnement est présent grâce à ses deux responsables y compris pendant le temps de l'été. Cette dualité est essentielle au vu du poids de l'accompagnement dans notre association (près de la moitié des bénévoles inscrits) et du besoin important de réactivité face aux situations humaines rencontrées.
- o Les **rendez-vous d'accueil de candidatures** hors IML sont toujours suspendus sur Saint-Brieuc. Compte tenu du nombre de logement disponibles, la priorité a été donnée à l'accueil de résidents dans le cadre de l'IML pour honorer la proposition contractuelle avec la DDETS à savoir 15 logements. Le SIAO envoie les candidatures comme prévu dans les modalités de fonctionnement du processus, et la CAL de HH 22 décide de l'attribution du logement.
- o Une **mission de référente auprès des bailleurs sociaux** pour l'antenne de St Brieuc et en particulier de Terre d'Armor d'Habitat a été confiée à Joëlle Tanguy. Joëlle rencontre régulièrement les responsables de TAH pour faire le point sur certains dossiers, alerter, conseiller accompagnants et résidents. Concernant Lannion, les liens avec les acteurs de l'habitat social sont plus simples et plus directs
- o Point d'amélioration connu, le pôle accompagnement HH22 a été peu présent aux rencontres et ateliers organisés à distance pour les responsables de l'accompagnement par la fédération le premier mardi de chaque mois. Il faudrait pouvoir renforcer l'équipe de direction pour asseoir l'activité sur 3 ou 4 personnes et pouvoir ainsi mieux tirer parti des opportunités offertes par l'animation fédérale.

c) Les formations :

Françoise Boinet qui avait le souci d'informer régulièrement les membres du pôle accompagnement des formations mises en place n'a pas été remplacée depuis son départ. Mais des bénévoles ont pu participer à différentes sessions en particulier celles de l'intégration et un module M01 de découverte de l'accompagnement s'est tenu en octobre à Vannes.

d) Les relations avec les partenaires :

Le lien avec les partenaires habituels de l'aide au logement, tant structures associatives qu'instances politiques, s'est poursuivi à nouveau cette année. Il est difficile de les citer toutes de manière spécifique car elles sont nombreuses. Merci à toutes les personnes qui ont représenté HH22 aux assemblées générales, comités stratégiques et autres instances qu'elles organisent.

Point clef de l'année 2025, une nouvelle organisation a été déployée pour veiller à la complétude des dossiers de demande de logement social et assurer de bonnes conditions de sorties.

Nous sommes désormais bien connus et repérés auprès des instances de la DDETS et du SIAO dans le cadre de l'IML. Nous participons régulièrement aux rencontres auxquelles nous sommes invités (une seule par an en 2025).

La fédération a souhaité mettre en place nationalement et localement des conventions avec la CNAM et la CNAF. Ce point n'a pas avancé dans notre département et reste en stand-by. Il y a lieu de le reprendre plus activement pour permettre de bonnes relations et résoudre plus facilement certaines problématiques qui restent cependant très exceptionnelles.

Enfin soulignons pour 2025 le cas d'une famille partie en vacances dans le cadre du partenariat avec Vacances et Familles. Bien que l'offre ne corresponde pas toujours à notre public, nous continuerons de le promouvoir auprès des ménages accompagnés. Continuons de promouvoir cette offre qui apporte un soutien très positif aux familles suivies.

2. Les actions continues:

➤ L'accueil des demandeurs - analyse des demandes :

Avec la montée en charge de notre convention IML (avec un objectif de 15 logements en IML à fin 2025), la priorité a été donnée à l'accueil de candidats orientés par le SIAO. A la captation d'un nouveau logement, ou à la libération d'un ancien, le SIAO envoie les candidatures comme prévu dans les modalités de fonctionnement du processus, et la CAL de HH 22 décide de l'attribution. Pour 2026, le contexte budgétaire ne devrait pas permettre une augmentation du nombre de logement à pourvoir avec l'IML.

Ainsi, l'accueil des demandes en direct est désormais restreint et se fait exclusivement sur le secteur de Lannion lorsqu'un logement se libère ou est capté.

Les personnes sont souvent adressées par les travailleurs sociaux, parfois par les associations. Précarité et difficultés diverses sont toujours observées chez ces demandeurs et la période de l'aménagement est vraiment toujours critique.

Le frémissement perçu dans la libération de logements par nos résidents en particulier depuis fin 2023, confirmé en 2024 avec 13 nouveaux résidents s'est poursuivi en 2025 avec dix nouvelles arrivées et semble se poursuivre en 2026 (déjà 4 sur les 3 premiers mois). Les CAL sont programmées mensuellement et annulées si aucun logement n'est disponible. A ce jour, nous n'avons plus aucun résident présent ayant dépassé les trois ans. Notre dernier résident, présent depuis presque six ans a obtenu un logement en 2025. Nous sommes donc bien revenus dans la dynamique souhaitée par le Mouvement à savoir retrouver un logement social après trente à trente-six mois de séjour.

Concernant l'accueil des réfugiés BPI, le programme **Thrasos**, mis en œuvre par le Pôle Urgence d'Habitat et Humanisme s'est arrêté au niveau national à l'été 2025. Nous travaillons désormais avec **l'association Madera** missionnée par la DDETS Côtes d'Armor pour ce public. Actuellement nous avons des résidents hébergés à Lannion (1), St Brieuc (2) et Dinan (2). Ce dispositif convient mieux car en plus grande proximité, ce qui amène plus de réactivité quand cela est nécessaire.

➤ Le suivi de l'accompagnement :

Lors de chaque rencontre mensuelle nous évoquons la situation des résidents et si un accompagnant ne peut être présent, il laisse très volontiers un message mentionnant les points d'attention.

Le document interne Suivi du Pôle d'accompagnement s'est mis à jour progressivement ce qui a permis :

- Suivre le projet professionnel de chaque résident : actuellement 4 sont en CDI, 9 sont en CDD, 4 suivent une formation et 10 sont en recherche avec 2 personnes ayant une notification forte de handicap.
Une démarche vers un accès à l'emploi a été mise en place avec la présentation du dispositif AMAEH22+) aux accompagnants. Un de nos résidents a déjà bénéficié du dispositif.
- Être attentif à la réalité d'une demande de logement social ainsi qu'à son renouvellement.
- Recenser progressivement le travailleur social en charge du résident, élément important dans l'accompagnement de son projet de vie.
- Enfin de repérer des points d'attention dans la vie des résidents : projet de vie, accompagnement dans les démarches administratives, aménagement et hygiène du logement, situation financière...

Pour l'instant ce tableau est actualisé par Clément Jactat ou Loïc Tanvez à la suite des réunions. Une colonne travaux a également été mise en place. Ce tableau a vocation à disparaître pour une plus grande et meilleure utilisation de l'application ISIS. C'est l'objectif fixé pour 2026. Cela a fait l'objet d'un temps de présentation lors de réunion d'accompagnement et nous continuerons à permettre de mieux appréhender cet outil.

A l'initiative de Clément un autre document intitulé « Contrat d'engagement » a été mis en place, ce qui permet un meilleur suivi des résidents et aide ainsi à la résolution de certaines problématiques rencontrées. Ce document est cosigné par le résident et l'accompagnant. Cette initiative aussi doit être consolidée en 2026 pour garantir sa pérennité et assurer le partage avec toutes l'équipe d'accompagnants.

➤ ***Des remarques ou points d'attention complémentaires***

Concernant l'accès au logement :

L'accès au logement pour nos résidents reste toujours difficile. Le temps d'attente d'un logement social peut être de 18 à 24 mois. Cependant nous avons retrouvé un rythme de bonne rotation dans les logements (une dizaine par an soit 30% environ); pour cela il est nécessaire d'être vigilant dans les démarches à effectuer au bon moment et la nécessité de passer régulièrement dans les antennes de TAH. L'obligation d'attribuer des logements à des publics prioritaires ne met pas toujours nos résidents en position favorable mais accélère parfois le départ de certains, notamment les cas de DALO ou les familles monoparentales...

Pour les salariés, l'appui d'Action logement a été systématiquement recherchée en complément des bailleurs sociaux.

Concernant les résidents :

Nous constatons toujours une fragilisation de quelques résidents avec pour certains des problèmes de santé. Un peu moins de problématiques de gestion de budget ont été constatées, en particulier pour les personnes qui sont en CDD. Le salaire perçu de manière plus importante à certains moments modifie fortement leur APL ou allocation logement et demande ainsi un réajustement du loyer. C'est un aspect délicat de la Gestion Locative Adaptée car les personnes ne pilotent que très rarement ou souvent très difficilement leurs revenus sociaux.

Pour cette deuxième année de fonctionnement avec l'AIS, les modalités de règlement et l'attention au prélèvement du loyer sont beaucoup plus intégrés par tous et posent moins de problème. La mise en place du prélèvement a été laborieuse et demande une mobilisation de tous mais après quelque temps il apparaît que la nécessaire anticipation permet d'être mieux au fait des situations individuelles. L'action et la réactivité de Nathalie Verdier depuis son arrivée en mars et en lien avec l'AIS et le secteur de St Brieuc et de Natacha Buard à Lannion ont permis d'améliorer très nettement les difficultés que nous rencontrions les années passées.

L'attention à l'hygiène dans les logements reste une priorité de première importance. Cela motive l'accent mis sur ce sujet à l'entrée dans le logement, des kits sont désormais à disposition des résidents, kits qui faisaient historiquement l'objet de collecte auprès du public. Cette action reste à reconduire cette année sur saint-Brieuc où les besoins sont importants même si pour 2025 une offre coup de pouce fédérale a permis de financer une partie des achats.

En revanche nous n'arrivons pas à mettre en place une visite deux fois par an des logements, comme cela est prévu dans le contrat d'engagement, faute de bénévoles pour cela. Malgré cela que soit remercié Olivier Bayette qui a visité puis réalisé un bilan de tous les logements du secteur de St Brieuc cette année et permis la rénovation d'un grand nombre d'entre eux.

Situation de la quasi-résidence "Jean Nicolas" :

Tous les anciens résidents des années 2023 et 2024 ont quitté la résidence en 2025. Ils ont été remplacés progressivement par des résidents IML. L'entretien des abords n'a pu être réalisé en 2025, mais l'est en 2026, et le sujet des poubelles est revient cependant régulièrement à l'ordre du jour. La situation se modifie avec la volonté du propriétaire de reprendre son bien à l'horizon 2027. A ce jour les résidents qui quittent ce lieu ne sont plus remplacés.

Si l'association HH22 devait avoir un tel lieu à nouveau il serait intéressant de prendre un peu de recul pour voir ce qui a été vécu et regarder les axes d'amélioration pour faire vire un tel dispositif.

Concernant les accompagnants :

- La forte implication de chacun des bénévoles est à souligner pour permettre l'accès à un logement social et une insertion professionnelle. Cette activité parfois intense toujours prenante est vraiment utile ; qu'ils en soient remerciés doublement voire triplement !
- La communication avec le résident peut être parfois difficile mais les difficultés résiduelles semblent moindres.
- Clément a pu rencontrer l'ensemble des accompagnants. Le lien plus spécifique avec Lannion est prévu en ce début d'année 2026.

- Des situations non décelées ou non indiquées lors de l'accueil initial (état de santé, relations sociales ou familiales, endettement...) demandent toujours une adaptation permanente de l'accompagnant.
- La tâche du bénévole à l'accompagnement reste complexe en raison des problématiques diverses incluant des interlocuteurs professionnels. Il faut également appréhender pour les nouveaux bénévoles, le monde des acteurs du logement et pour cela il faut un peu de temps alors que des situations demandent des réponses rapides.
- La coordination avec le Pôle Habitat s'est développée plus harmonieusement cette année pour l'aide à la résolution des problèmes liés au logement. Il nous faut maintenant conforter cela sachant qu'il y a toujours une part de réactivité à avoir entre la potentialité, l'annonce et la réalité d'un départ avec tout que cela implique : préavis, état des lieux, déménagement et accueil d'un nouveau résident.
- Les temps d'échanges à propos de certaines situations et informations nombreuses et variées lors des réunions du Pôle accompagnement reste une préoccupation permanente.
- Les animations auxquelles ont pu participer bénévoles et résidents ont été renforcées encore cette année :
 - Le 14/01 Galette des rois à Saint Brieuc
 - Le 21/01 Galette des rois à Lannion
 - Le 22/03 La marche du Valais
 - Le 24/04 première célébration des anniversaires des résidents
 - Le 28/06 Picnic à l'Île Grande
 - Les 8/9/10 août le festival des chants de marins
 - Le 06/09 Forum des associations à Lannion et Saint Brieuc
 - Le 28/09 la marche gourmande à Saint Julien
 - Le 20/10 Atelier bricolage chez Leroy Merlin dans le cadre de l'heure solidaire
 - Le 31/10 L'heure solidaire chez Weldom à Lannion
 - Le 14/11 Festisol Parade à Lannion
 - Le 15/11 Festisol à Saint Brieuc
 - Le 13/12 célébration des anniversaires
 - Le 21/12 Visite de la Cité des Telecoms à Pleumeur Bodou organisée par Christine Dufumier
 - Relance du kit de nettoyage pour nos résidents briochins
 - Le 30/12 les chocolats de Noël

• **EN CONCLUSION :**

Que soient tout d'abord très cordialement et chaleureusement remerciés tous les bénévoles pour leur action pendant cette année. La présence régulière aux temps de rencontres proposées, avec des échanges dans le groupe sereins et néanmoins animés en est une belle preuve, sans oublier les nombreux échanges hors des ces temps de réunions.

La présence de Clément Jactat, comme travailleur social, permet de consolider l'accompagnement des résidents et assure un lien fort avec le développement de l'IML. C'est un véritable appui pour les accompagnants.

La disponibilité de soutien de proximité sur la GLA avec Nathalie Verdier et Natacha Buard a été appréciable pour tous , tout comme **la disponibilité des équipes maintenance** notamment Olivier Bayette en mécénat sur Saint-Brieuc et Eric Ropers et Stanislas Zimmerman sur Lannion

La motivation des bénévoles du Pôle Accompagnement est toujours forte pour les démarches d'aide à la réinsertion des bénéficiaires. La mise à jour des personnes référentes dans le monde associatif et politique du logement, les contacts engagés seront autant d'éléments qui favoriseront l'insertion des résidents mais aussi l'intégration des nouveaux bénévoles.

La recherche de bénévoles accompagnants **reste donc permanente** en particulier si le nombre de logement augmente, sachant qu'aujourd'hui ils auront un professionnel à leur côté.

L'année 2026 permettra d'affiner le fonctionnement entre réunion d'antennes et réunion du pôle d'accompagnement et de donner un nouveau souffle à cette dernière pour toujours

- Rester relier de manière collective ou individuelle
- Avoir des actions concertées répondant aux objectifs de l'association,
- Garder un enthousiasme de l'engagement, prenant en compte les situations des bénévoles

Un nouveau projet associatif vers 2030 se dessine. Le Pôle accompagnement est prêt à poursuivre sa contribution pour relever ces défis qui s'inscriront dans les orientations futures de l'association que prendra le conseil d'administration

C – La vie associative en 2025

Danielle Poudenx – Joelle Tanguy – Robert Denoual

Nos agréments - Rappel :

L'action d'Habitat et Humanisme sur un territoire est subordonnée à l'obtention, auprès des services de l'Etat, des agréments nécessaires, à savoir, l'agrément « pour exercer les activités d'ingénierie sociale, financière et technique – article R365 -1 – 2° du code de la construction et de l'habitation », et l'agrément « pour exercer les activités d'intermédiation locative et de gestion locative – article R 365 - -1 – 3° du CCH ».

Ces deux agréments ont été validés par la préfecture le 24 juin 2021 pour une durée de 5 ans soit jusqu'à juin 2026. Le dossier de renouvellement a été déposé le mois dernier pour renouvellement en juin 2026.

Nos ressources Humaines :

Nous avons rapidement perdu notre équipe ressources humaines bénévoles au début de l'année 2025. Ce n'est pas une bonne nouvelle pour notre association car nos bénévoles sont une richesse inestimable qu'il faut pouvoir accueillir, former et fédérer tout au long de l'année en développant une vie associative de qualité.

Notre association est en grand danger en restant à découvert sur cette dimension incontournable et le prochain conseil d'administration devra absolument prioriser le comblement de ce vide.

Nos salariés :

Nous disposons depuis mai 2024 de l'aide de Clément Jactat en qualité de chargé de mission sociale à 80%. Sa mission est d'une part d'accompagner les résidents qui nous sont adressés par le SIAO, et d'autre part de soutenir les bénévoles dans leurs missions d'accompagnement.

Depuis juin 2022, Evelyne Perron est chargée des publications externes (1/2 journée hebdomadaire). Fiona Jorion embauchée depuis septembre 2022 nous a quitté au printemps et a été remplacée par Nathalie Verdier qui assure désormais pour deux jours hebdomadaires le secrétariat de la GLA. Ces deux salariées sont mises à disposition par le groupement d'employeurs GEA 22.

Nous avons accueilli à compter d'avril Monsieur Olivier Bayette le 1er avril prochain pour un mécénat de compétence d'un an sur la mission principale de maintenance des logements.

Nos bénévoles :

A la fin de l'année 2025, 62 bénévoles actifs et 12 bénévoles ponctuels ont participé à la vie de l'association. Ce chiffre est le bilan de 16 entrées et 20 sorties soit 4 bénévoles de moins sur l'année.

Pour 2025 nos bénévoles ont déclaré 9671 heures soit l'équivalent de 6 ETP (Equivalent Temps Plein). Cela représente un nombre plus conforme à celui des dernières années. Tous les bénévoles ne déclarent pas leurs heures.

La quasi-stagnation des effectifs bénévoles actif en 2025 fait apparaître de forts manques dans les équipes : le nombre de bénévoles actifs reste insuffisant. Un besoin évident apparaît dans la plupart des domaines sachant que la forte rotation demande un passage de relais important d'une année sur l'autre. Il y a aussi très peu de prise de responsabilité et par exemple nous recherchons depuis 6 mois à renforcer notre gouvernance sans grand succès.

Nos arrivées conséquentes l'an passé et notamment un très beau forum sur Saint-Brieuc, en sont d'autant plus précieuses. **Nous poursuivons notre recherche de nouveaux bénévoles, pour agir au sein de l'association mais aussi pour la diriger, la développer, la faire connaître...** Chacun de nous est invité à être l'ambassadeur de l'association auprès de son réseau pour faire connaître ses actualités et ses besoins.

Toutes les offres de missions sont publiées dans France Bénévolat, partenaire indispensable pour le recrutement des bénévoles, et aussi dans Tous Bénévoles pour les missions les plus récurrentes.

Enfin, les forums restent aussi un point d'entrée pour les recrutements, pour preuve les arrivées de 7 nouveaux bénévoles à Saint-Brieuc et d'un à Lannion cette année par ce canal.

Les formations :

La règle indispensable est que tout nouveau bénévole participe au moins à la journée d'accueil et d'intégration, à la présentation du système d'information. Idéalement pour tous mais a minima pour les accompagnants il est aussi souhaitable d'assister au premier module de formation sur l'accompagnement pour pouvoir être autonome ensuite dans sa recherche d'informations et le pilotage de sa contribution.

Ensuite l'accès à l'École de la Formation est ouvert. Chacun peut y trouver les formations qu'il souhaite. Toute demande de formation doit être validée, surtout si elle engage des frais de déplacement, mais globalement les bénévoles sont vivement encouragés à participer aux formations qui sont proposées au niveau local ou national. Et ce d'autant plus que de nombreuses formations sont désormais proposées à distance. Cela n'empêche pas d'y participer collectivement en ouvrant une salle de réunion.

La clef est surtout de s'informer au fil de l'eau avec le portail et les différentes conférences en ligne organisées avec l'outil Teams, et de se former en complément via le catalogue de l'École du

Mouvement. Cela demande un peu d'organisation mais surtout beaucoup d'engagement personnel pour que chacun puisse dégager le temps nécessaire à l'échange d'abord et à l'apprentissage ensuite.

Pour 2025, il y a eu 19 bénévoles formés au moins sur une session et 8 bénévoles ont suivi la formation "Accueil et intégration" à Saint-Brieuc en présentiel. La formation portail a été suivie par une dizaine de personnes.

Enfin quelques bénévoles ont suivi des formations par teams (webinaire). Cette possibilité est particulièrement appréciée des bénévoles encore en activité professionnelle.

L'organisation de l'association :

Sur le plan réglementaire, conformément aux statuts et au règlement intérieur, notre association s'est réunie régulièrement :

- Le Conseil d'Administration s'est réuni 5 fois,
- Le bureau élargi constitué du bureau de l'association ainsi que des responsables de pôles et commissions s'est réuni toutes les 3 semaines environ (14 rdv sur l'année 2025),
- La commission d'attribution des logements s'est réunie autant de fois que nécessaire, soit 10 fois dans l'année,
- La commission Vie Associative se réunit environ chaque mois.
- **Réunion d'antenne de Saint Brieuc mensuelle. Les ordres du jour concernent les fonctions de l'équipe pour les différents pôles – vie associative – logement – GLA – accompagnement.**

Par ailleurs les pôles ou commissions se réunissent autant que de besoin : le pôle accompagnement comme le pôle habitat ont instauré un rythme de réunions mensuelles.

Antenne de Lannion – Vie associative

Dans le local mis à disposition par la mairie de Lannion, Ti Koad, l'équipe de bénévoles de Lannion se réunit en général toutes les 3 semaines pour le suivi de l'accompagnement des résidents et des problèmes rencontrés dans les logements. La participation a été variable avec une vraie reprise en fin d'année.

Ces réunions permettent aussi l'organisation de la vie associative :

- Galette des Rois, le 21 janvier, avec résidents, bénévoles, partenaires et sympathisants
- Accueil nouveaux Propriétaires Solidaires et nouveaux bénévoles
- Remise cadeaux de Noël de Bretagne Solidarité et d'HH à nos résidents

Notre équipe s'est étoffée en fin d'année grâce à l'arrivée de nouveaux bénévoles :

- Sophie et Catherine pour l'accompagnement de familles
- Natacha pour la Gestion Locative

- Nathalie, correspondante subventions, communication et ressources.

Des membres de notre équipe ont aussi participé :

- aux réunions de l'ADESS
- à l'organisation de la fête des associations au printemps avec d'autres associations et la Ville de Lannion et notamment la participation à une table ronde en présence de Fanny Chappé maire de Paimpol et de Gaëlle Routier présidente de Terre d'Armor Habitat
- au forum des associations à la rentrée d'été
- au forum de la Finance Solidaire du 13 novembre avec les 7 partenaires de l'année (SIDI, La Nef, la MACIF, Crédit Copératif, Terre de Liens et Monnaie Locale)à l'Espace Sainte Anne
- à l'organisation du Festisol à l'automne avec d'autres associations et la Ville de Lannion.

Des contacts avec différents partenaires permettent d'aider nos résidents : Jamais Sans Toit en Trégor, Relais des Fraternités, Caverne Solidaire, France Bénévolat, Alter Interim, Régie de Quartier, Croix-Rouge, Emmaüs, Restos du Cœur, Banque Alimentaire, Lire et Ecrire, Etincelles.

A noter pour cette année la convention tripartite signée avec le Collectif des Sans-Papier pour le suivi d'une famille hébergée pour le compte du Conseil Départemental des Côtes d'Armor souhaitant héberger une famille monoparentale de 4 enfants en dehors d'une structure hôtelière.

L'animation de la vie associative 2025 - Saint-Brieuc et Lannion

Principales manifestations :

- 14 janvier – Galette des rois à Saint-Brieuc
- 21 janvier – Galette des rois à Lannion
- 22 mars – Marche du Valais à Cesson
- 24 avril – Premier anniversaire pour résidents
- 28 juin – Sortie pique-nique à l'île grande (Pleumeur Bodou)
- 8-9 et 10 août - Festival du Chant de Marins à Paimpol
- 6 septembre – Forum des associations à Saint-Brieuc
- 28 septembre – Marche gourmande à Saint-Julien
- 23 sept au 4 octobre – Exposition à l'Espace Saint-Anne de Lannion des photos des 40 ans d'Habitat et Humanisme
- 28 septembre – Vernissage de l'exposition des photos à Lannion
- 7 octobre - Troisième remise de prix du fonds de dotation de Kernae
- 20 octobre – Atelier bricolage chez Leroy Merlin à Langueux
- 31 octobre – Heure solidaire chez Weldom à Lannion
- 6 au 31 octobre – Exposition des photos de l'anniversaire des 40 ans d'habitat et humanisme au Conseil Départemental à Saint-Brieuc
- 13 novembre – Finance solidaire à Lannion
- 14 novembre - Festisol à Lannion
- 15 novembre - Festisol à Saint-Brieuc
- 15 novembre au 6 mars 2026 – Exposition des photos de l'anniversaire des 40 ans d'Habitat et Humanisme à la Maison du Département rue de Quintin à Saint-Brieuc.

- 13 décembre - Box solidaires par Bretagne Solidarités
- 30 décembre - achat des boîtes de chocolat
- En 2025, l'association s'est impliquée dans un nouveau projet porté par Rich'ESS, le pôle ESS briochin. Tous les 2 mois réunion de coordination des différents acteurs du logement inclusif organisée par l'association RICH'ESS, dans le but de déboucher sur la mise en place de processus opérationnels, et aider au développement des projets

Contribution au Pacte du Pouvoir de Vivre

Mandat a été donné à Jean-Paul Sueur-Méhut pour représenter notre association au sein du Pacte de Pouvoir de Vivre 22 qui regroupe 20 associations et organisations du département.

Jean-Paul est actif dans la commission logement, la commission Santé et la commission RSA.

En 2025 il a rencontré deux fois Mme Gaëlle Routier une fois en tant que Vice-Présidente du Conseil Départemental en charge du Logement et une fois en tant que Présidente de Terre d'Armor Habitat.

Toutes les problématiques auxquelles sont confrontées les locataires ont été abordées et des échos ont été largement diffusés dans la presse.

Les termes de la convention qui lie HH22 au principal bailleur social du département ont bien été remontés au bailleur.

Demande a été faite à Mr Jean Denis Mège, Directeur Général de TAH, de bien vouloir nous informer en amont quand l'un de nos bénéficiaires accède à un logement HLM afin que l'on puisse nous organiser tant au niveau technique qu'administratif. Il a donné son accord pour porter la demande à ses équipes.

En tant que représentant de HH22 Jean-Paul a rencontré Mme la Sénatrice et les deux Sénateurs des Côtes d'Armor afin de leur faire remonter les difficultés rencontrées par nos publics pour accéder au logement social. Toutes nos plaquettes leur ont été remises. Ils ont expliqué d'un commun accord que le Parlement dans le PLF 2023 avait voté les crédits pour la construction de 125 000 HLM neufs mais que seulement 85 000 seront programmés en 2024.

Sur les 5 députés des Côtes d'Armor 4 ont été rencontrés, la députée de Guingamp ayant refusé de nous recevoir.

Ont été abordées avec eux les mêmes questions qu'avec les Sénateurs : Logement Santé, Immigration, Pouvoir d'achat.

Contact a également été pris avec M. Jean Yves Carier, Président Régional d'Action Logement, afin de tracer des perspectives de coopération avec HH22, qui nous a orienté vers M Yvonnick Leclere, Directeur de Action Logement 22. C'est ainsi qu'un rendez-vous a été organisé entre ce dernier son Adjointe, Jean Michel Portugal et Marie Hélène Royer.

Action Logement dispose de contingents de logements et de deux assistantes sociales à notre disposition pour recevoir les demandes de salariés en recherche de logements dignes et accessibles.

Différents contacts ont été pris avec la presse écrite régionale et les articles qui ont été publiés ont été régulièrement partagés avec les bénévoles.

D- La commission Informatique & Communication

JM Portugal – François POUPON – Evelyne PERRON

Pour rappel, les outils et le soutien des Pôles transverses de la Fédération sont principalement destinés à faciliter :

- Le fonctionnement de l'association au quotidien
- La visibilité de ces activités auprès des membres de l'association et plus largement dans tout le Mouvement (Fédération, autres associations, région Bretagne...).

L'année 2025 a été principalement marquée par l'installation dans les nouveaux locaux du siège et la poursuite des actions de communication avec les publications réalisées grâce à l'appui de notre salariée.

La commission Informatique et communication créée en 2018 est en sommeil faute de participants mais l'activité est maintenue autant que possible au fil de l'eau et complétée par un travail de recrutement et de formation.

Sur l'informatique, un minimum est assuré pour permettre à l'association de survivre et l'arrivée d'une personne en mécénat à partir du deuxième trimestre, Olivier Boyette, a permis de trouver un relai à Farid Messaï qui avait effectué le déménagement. Notre petit réseau est ainsi supervisé et on a pu installer une salle de visio dans nos locaux.

Pour la communication, *Evelyne Perron* a été recrutée depuis fin juin 2022 via le groupement d'employeur GEA 22 à hauteur de 3.5 heures hebdomadaires en qualité d'**attachée de communication**. Elle assure toute l'activité éditoriale externe et l'animation des réseaux sociaux et du site web de l'association.

1. Le Système d'information

Le système d'information (SI) du mouvement dispose d'un environnement parfaitement piloté avec du matériel, des logiciels génériques et des logiciels métiers choisis et gérés par

l'entité HH Services. La gestion et la sécurisation du SI fonctionne grâce à un réseau dédié opéré par un tiers, la société **Sybord**.

L'accès à ce réseau mise en œuvre au printemps 2022 a été actif en année pleine.

La liaison avec les associations est permanente et se fait en partie avec l'intervention des « Correspondants SI (CSI) ». Le cumul des fonctions de Président et de CSI n'est pas souhaitable dans la durée, mais le recrutement d'un nouveau bénévole sur cette fonction n'a pas été mené à son terme en 2024 ni en 2025. **Appel aux amateurs !**

Important : **le SI du mouvement est conforme aux nouvelles obligations légales dites RGPD qui règlemente la conservation des données à caractère personnel**. Le respect de ces exigences a été mis en place en 2018 et fait désormais l'objet d'une maintenance. L'adhésion au mouvement se fait en respectant ces principes qui progressivement sont étendus à tous les acteurs de notre écosystème, comme les bénéficiaires désormais. Leur fiche RGPD est une pièce à inclure dans Isis.

1.1 La messagerie est le point d'entrée dans le système d'information

Chorum, notre application de gestion des ressources Humaines, simplifie le parcours du bénévole. Identifié dans Chorum comme « potentiel » bénévole, une personne peut devenir « actif » ensuite puis « ancien » plus tard... Ou parfois bénévole ponctuel si elle souhaite conserver un lien informatif avec l'association. En devenant actif, le bénévole se voit désormais attribuer une adresse mel et une identité donnant accès à tout le système d'information du mouvement. Les droits sont attribués par le CSI par délégation du Président en fonction des besoins des différents pôles et commissions.

Depuis 2022 la création d'une adresse mel ne donne pas systématiquement accès à une licence office 365. Celles-ci sont devenues payantes dès lors qu'elles ne sont pas utilisées. Le CSI doit donc évaluer pour chaque nouveau bénévole son intérêt et son usage potentiel de la solution avant de lui ouvrir des droits. **Depuis 2023 toutes les licences non utilisées.**

Deux points importants :

- un «bénévole sans licence» peut accéder au portail et reçoit toutes les informations nécessaires via son adresse personnelle ; il fait bien partie des listes gérées par l'association,
- un « bénévole ponctuel » permet toutes les activités mais ne comporte aucun accès au SI ; elle correspond à une attente de quelques personnes souhaitant simplement contribuer sans autre formalité ou pour découvrir le mouvement en étant couvert par notre assurance.

1.2 Le système d'information est essentiellement matérialisé par le portail

*Le portail est depuis 2018 **une bibliothèque SharePoint partagée** par l'ensemble du mouvement. Le portail a été fortement rénové en 2021.*

*C'est un gage de **transparence et de simplicité**. Mais cet outil unique demande **une appropriation par chacun** pour savoir se diriger et contribuer efficacement.*

La maîtrise du portail reste encore une activité en devenir. Tous les bénévoles sont encore formés systématiquement à leur entrée. **L'extension de l'usage doit plus encore qu'hier être la cible de tous les efforts collectifs.** Des signes encouragés sont enregistrés en 2025 grâce à l'action de la Vie Associative et la création de l'antenne de Sait-Brieuc. La pratique collective progresse. En particulier l'espace de travail de l'association est plus utilisé : quelques nouvelles, des dates de rdv publiées, et quelques partages Viva Engage, mais encore peu d'usage des répertoires « commun », ou « images » ou « vie associative » ...).

Cela signe une marge de progrès sur la maîtrise du travail collaboratif appuyé par les outils. Cela reste une perspective à travailler pour le futur. Mais c'est surtout un investissement quotidien car le renouvellement régulier de nos bénévoles (30% l'an) rend nécessaire un travail constant d'apprentissage et de formation.

La qualité de l'outil mis à disposition par HH Services est indubitable.

ISIS, application phare de l'activité, est toujours en devenir pour l'Accompagnement mais mieux géré pour la Gestion Locative

L'application métier ISIS qui avait été initialisée en toute fin 2017 en phase avec l'arrivée des premières familles logées est l'outil de gestion et de supervision du Mouvement.

L'année 2024 a été vu la finalisation de l'entrée dans l'agence immobilière bretonne. Les bénévoles sont encouragés à consulter les tableaux de bord pour détecter toute anomalie éventuelle.

Pour l'accompagnement les travaux sont encore à venir. Il faudrait pouvoir s'appuyer sur une petite équipe ou a minima sur **un référent Isis** pour garantir des résultats durables.

Un élément clef en 2025 est le doublement du temps de travail de notre salariée en charge de la GLA. Cela complète l'arrivée en 2024 d'un salarié sur le métier clef de travailleur social qui apporte de l'expertise et de l'usage sur l'outil.

La complétude et la qualité de notre base ISIS est un objectif de chaque instant pour l'association afin de simplifier son fonctionnement.

TEAMS, toujours utile au quotidien !

Teams a vu son usage s'étendre encore un peu dans deux directions :

- **la participation à des activités courtes et récurrentes** ; par exemple la commission d'attribution se tient systématiquement en teams cela permet de monter des réunions courtes et à la demande pour être réactif chaque fois que nécessaire, ce qui est souvent

la clef pour les entrées et sorties de logements ; et c'est aussi le cas pour la réunion hebdomadaire de la GLA avec l'AIS ;

- **la participation à distance à des réunions locales ou fédérale** ; cet usage est souvent une nécessité pour les uns et les autres ; n'hésitons pas à offrir ce service dans toutes nos réunions !

En 2024 on a vu aussi se densifier l'offre de formations via cet outil et c'est un avantage certain.

2. Communication : interne et externe

2-1- La Communication interne

La communication interne désigne la communication de l'association à destination de ses bénévoles et salariés. Son objectif est de faciliter la circulation de l'information au sein de l'organisation et de tenir les équipes au courant des projets, actions, événements du mouvement et de l'association locale. Elle passe par deux canaux principaux.

Le premier est le Sharepoint, l'outil intranet de l'association, qui est un espace de travail mais aussi un espace de communication. Les équipes peuvent y publier et consulter des actualités, faire des annonces des événements à venir, ou encore partager des liens vers des webinaires fédéraux ou des informations marquantes pour nos activités. **Le succès de cet outil suppose néanmoins la recherche active de ces informations par les équipes.**

Pour encourager cette démarche d'information volontaire, il est possible de relayer très facilement par mail ou avec l'application Viva Engage les diverses publications.

Le second est l'envoi d'une newsletter interne, l'infolettre, récapitulant les moments importants de la vie de l'association et annonçant les événements à venir. C'est l'équipe Vie Associative qui édite cette infolettre.

Ces outils sont essentiels à la vie de l'association et aux liens entre les équipes; leur appropriation par les bénévoles et salariés est toujours en cours et le fort taux de renouvellement annuel de nos bénévoles (30% environ) impose un effort de pédagogie constant.

2-2- La communication externe vise à faire connaître l'association et valoriser son action auprès de différents publics dans le but de :

- favoriser l'adhésion et la fidélisation de sympathisants, propriétaires solidaires et bénévoles,
- promouvoir nos activités auprès de nos partenaires actuels et potentiels, institutionnels et privés,
- toucher un plus large public,
- être mieux connu sur notre territoire.

Les ressources humaines

Une équipe locale qui commence à s'étoffer en 2025

La mission communication a reposé historiquement sur l'action du président. Depuis 2022, il est épaulé par une salariée à temps partiel qui apporte son expertise professionnelle de la publication notamment dans les réseaux sociaux et sa connaissance des réseaux associatifs costarmoricains à partir des grandes lignes de la stratégie de communication validées en interne. A l'automne 2025, un nouveau bénévole a rejoint l'équipe en tant que responsable Communication et Ressources. C'est une excellente nouvelle pour notre association.

La communication mobilise également bénévoles et salariés sur la partie événementielle : Heure solidaire, Forums des associations à St-Brieuc et Lannion, Forum de la Finance Solidaire cette année à Lannion, Festisol à Saint-Brieuc et Lannion, Exposition photo des 40 ans du mouvement à Saint-Brieuc et à Lannion aussi...

L'équipe communication reste cependant en effectif réduit par rapport aux besoins. Un nouveau bénévole pourrait intervenir pour développer les relations avec les partenaires, la recherche de mécénat etc... Cela permettrait de mieux assoir notre association dans le réseau local et départemental des acteurs de notre secteur : solidarité, entraide, logement... et d'obtenir du soutien public et/ou privé sous différentes formes et en premier lieu, relayer nos actus et informations.

Un autre axe de développement pourrait consister à recueillir et rédiger par des publications (texte et photos) des témoignages de résidents, bénévoles, partenaires. Il s'agirait de valoriser l'expérience bénévole sur le terrain, les trajectoires des résidents, les intentions des donateurs et sympathisants, bref l'ADN humain de notre association.

Un cadre fédéral qui apporte un important soutien

La communication s'inscrit dans un cadre défini par la fédération avec comme objectifs :

- le développement de la notoriété du mouvement auprès du grand public,
- la fidélisation des sympathisants,
- le développement des partenariats locaux.

Dans cette communication, les caractères fondamentaux à mettre en avant sont :

- un ton positif,
- un message porteur de propositions,
- l'enracinement local,
- l'ancrage dans l'économie sociale et solidaire.

L'équipe communication de la fédération offre tout au long de l'année un soutien concret à la communication locale.

- Diffusion d'un haut niveau d'information à destination des équipes locales : réunions mensuelles thématiques en visio-conférence ("Parlons com"), formations, webinaires, séminaire annuel...
- Les associations locales participent aux campagnes nationales et événementielles telles que "L'heure solidaire" avec une déclinaison sur leur territoire,
- De même, les newsletters nationales à destination de tous les sympathisants et les appels à dons sont personnalisés chaque fois que nécessaire avec une partie texte rédigée par l'équipe locale,
- De nombreux outils mis à disposition des référents locaux sont utilisés: charte graphique, modèles de présentation, de communiqués, flyers, Lettre d'information,
- La fédération offre un soutien continu en matière de création de documents, notamment la mise en page de la Lettre d'information,
- De nombreux supports de communication, pour certains personnalisés avec nos coordonnées locales, sont mis à disposition : cartes de vœux, plaquette locale, flyers thématiques, affiches, kakémono... Le stock est réactualisé chaque année selon les besoins (grande commande annuelle).

De manière générale, l'équipe fédérale est toujours disponible pour répondre aux requêtes locales.

Les outils de communication

Un plan de communication, initié en 2018, est actualisé chaque année en fonction des événements de la vie associative.

La communication digitale

Elle passe aujourd'hui par plusieurs canaux : Site Habitat et Humanisme – Facebook – LinkedIn – Site InfoLocale proposé par le groupe Ouest France

1) La page locale Habitat et Humanisme Côtes d'Armor sur le site www.habitat-humanisme.org

Vitrine de nos actions, elle permet d'accueillir et d'informer le public qui se renseigne via un moteur de recherche. Une partie présente l'association départementale dans ses grandes lignes et une autre permet de publier régulièrement des informations avec l'optique de refléter la dynamique de la vie associative locale avec :

- des articles publiés dans la rubrique "**Actualité locale**", **soit 7 en 2025**, qui permettent de rendre compte de divers événements tels que les vœux, l'assemblée générale, la participation à une marche solidaire, le vernissage d'exposition à Lannion, l'heure solidaire, le forum de la finance solidaire...

- des **annonces de recherche de bénévoles**,
- un **espace de téléchargement de nos bilans et nos lettres d'info**.

2) Sur les réseaux sociaux

Page locale sur facebook : “Habitat et Humanisme des Côtes d'Armor (Côtes d'Armor)”

En adéquation avec la stratégie de communication de la fédération, l'association est présente sur Facebook où sa page relaie les informations relatives à nos actions à destination du grand public. C'est un support plutôt dédié aux annonces et retours sur nos événements ainsi que le relais d'événements de nos partenaires ou sur notre territoire.

A la différence de la page nationale d'Habitat et Humanisme, nous publions peu de portraits, témoignages de nos résidents, bénévoles, propriétaires et partenaires. Ce qui pourrait être un point d'amélioration.

La page compte aujourd'hui 300 *followers*, un chiffre en progression mais qui pourrait être plus important.

Sur LinkedIn

Sur ce réseau social qui touche plutôt la sphère professionnelle et institutionnelle, nous communiquons via le profil personnel de Joëlle Tanguy, désignée ambassadrice de l'association sur ce support depuis 2024 et qui a un réseau de 110 abonnés et 99 relations.

En réalité, tous les membres sont potentiellement ambassadeurs de leur association locale. Chaque adhérent et/ou salarié présent sur LinkedIn peut être relais des publications en les republiant avec un commentaire ou encore en cliquant sur “j'aime” sur les posts.

A la différence de facebook, il ne s'agit pas d'annoncer des événements mais plutôt de publier du contenu sur différentes thématiques en lien avec nos actions, notre domaine d'action : logement, solidarité, actions sur le département et qui fait sens dans une communauté de personnes concernées :

- élus de collectivités locales,
- responsables et salariés d'entreprises,
- responsables et chargés de mission dans des services de collectivités,
- et plus généralement acteurs du logement et de l'économie sociale et solidaire,
- en associant autant que possibles les bénévoles et sympathisants de notre association.

L'objectif est de renforcer les liens avec les partenaires existants et de développer l'intérêt de partenaires potentiels, en un mot **impliquer plus de professionnels et étendre notre réseau**. Dans l'idéal, pour qu'un compte LinkedIn d'une personne ait un impact, un minimum de 500 contacts est recommandé.

Nous avons là aussi une marge de progression qui pourrait passer par une amélioration de nos publications et par la création d'une page pour l'association (en projet pour 2026).

À noter que la fédération a fait le choix de centraliser la communication sur les autres réseaux sociaux (Instagram) et n'autorise pas la création de pages locales, ce qui n'est pas une gêne pour nous.

3) Notre page associative sur le site Infocale

Nous gérons une page qui nous est dédiée sur le **site web Infocale** (site du groupe Ouest-France) où nous publions principalement :

- **des annonces de nos événements** (AG, forums, etc..). Ces annonces en ligne peuvent être reprises dans les colonnes du journal et mises en avant sur le site numérique de Ouest-France,
- **des comptes rendus de nos activités,**
- **Des interviews sur des thématiques ponctuelles.**

En 2025, 10 annonces et 6 articles ont été publiés par nos soins. Les statistiques montrent que ces publications sont très consultées (plus de 1000 vues) et permettent de renforcer notre notoriété locale.

Il faut noter que depuis cette année, nos publications du fait de leur audience significative sont régulièrement reprises sur le site Ouest France, ce qui assure une mise en visibilité encore plus importante.

Récapitulatif statistique de l'audience digitale :

	Infocale (nombre de vues de nos pages)	Linkedin (nombre de contacts)	Facebook (nombre de followers)	Facebook (nombre de vues de nos publications)	Site externe (nombre de vues de nos pages)
2025	1009	99	300	14760	
2024	2053		280	X	

4) Sites d'annonces sur l'appel à bénévoles :

L'association est présente sur les **différentes plateformes d'annonces bénévoles** ce qui permet de toucher un large public intéressé par l'engagement associatif. IL s'agit de France Bénévolat et de Tous Bénévoles depuis 2018 mais aussi de Jeveuxaider.gouv depuis cette année 2025 pour cibler les missions courtes, typiquement les chantiers de maintenance de nos logements.

Les relations presse

A certaines occasions, nous publions des communiqués de presse : Assemblée Générale, Forum des associations, Forum de la finance solidaire et Exposition photo des 40 ans présentée à Lannion.

Cette année, Ouest-France a publié en fin d'été un grand article en page départementale sur notre recherche de bénévoles avant le Forum des associations. Ceci nous a permis d'intéresser de nombreuses et nouvelles personnes qui se sont rendues aux réunions d'information proposées début septembre. Nous avons eu aussi une interview sur Cob FM dans la foulée, ceci expliquant certainement cela.

Les publications

La communication de l'association peut aussi s'appuyer sur un certain nombre de documents produits par la fédération ou conçus localement :

- La plaquette locale, présentant notre action sur le territoire,
- Des plaquettes thématiques à destination du grand public ou de nos partenaires,
- Des affiches.

Pour la plupart, elles ont été renouvelées avec notre nouvelle adresse.

Nous avons également publié au printemps 2025, notre Lettre d'information éditée et diffusée en format papier et numérique au moment de l'Assemblée Générale et qui présente quelques bilans, nos actualités et nos priorités.