

## EDITO

Dans une France qui se précarise et où les inégalités se creusent, Habitat et Humanisme Morbihan a continué en 2023 à se développer pour atteindre 151 logements permettant d'héberger des familles défavorisées et de les accompagner avec le soutien de nos 168 bénévoles et de nos 6 salariées.

Au-delà des chiffres, ce sont les vies qui nous préoccupent, celles notamment des nouvelles familles que nous accueillons.

Les quatre associations bretonnes Habitat et Humanisme ont créé en juillet 2023 une agence immobilière sociale (AIS) basée à Vannes. Cet outil commun aux quatre associations permettant d'améliorer la gestion des logements, a été présenté en septembre lors d'un séminaire à Vannes rassemblant une centaine de bénévoles de toute la Bretagne, suivi par une conférence publique de Bernard DEVERT, Président Fondateur du Mouvement.

L'antenne d'Auray, lancée en septembre, a mobilisé sa toute nouvelle équipe sur la préparation des 6 premiers logements qui seront mis à disposition de nouveaux locataires dans le courant de l'année 2024.

À Lorient, notre antenne a capté en fin d'année 2023, 4 nouveaux logements de propriétaires solidaires pour les faire entrer dans le dispositif d'intermédiation locative, tout en continuant d'accompagner les familles réfugiées dont elle s'occupait précédemment.

Ce rapport d'activité résume les présentations faites à l'occasion de notre Assemblée Générale Ordinaire du 20 juin 2024.

**Jacques VINCENT**  
Président Habitat  
et Humanisme  
Morbihan



## >> SPÉCIAL Rapport d'Activité 2023



### LES ÉQUIPES

- **168 bénévoles** (+14%) dont :
  - **128** à Vannes
  - **31** à Lorient
  - **9** à Auray
- **6** salariées
- **2** mécénats de compétences



### LES LOGEMENTS

- **151 logements** dont :
  - **88** à Vannes
  - **60** à Lorient
  - **9** à Auray
- **70%** de T1 et T2
- **10%** propriétaires solidaires
- **26%** bailleurs publics et privés
- **55%** Foncière HH



### LES BÉNÉFICIAIRES

- **145 familles** accompagnées en 2023

### DES ENGAGEMENTS CITOYENS À FORT IMPACT SOCIAL

En France, Habitat et Humanisme mobilise 6 000 bénévoles et 2 500 salariés au travers de ses 59 associations pour la mise en oeuvre de ses missions de logement et d'insertion de personnes en difficulté et ainsi :

- >> Permettre aux personnes à faibles ressources, précarisées en raison de leur situation sociale, de leur âge, de leur handicap ou de leur santé, victimes du mal-logement, d'accéder à une solution d'habitat adaptée. À leur entrée dans un logement H&H, 76 % des familles vivent sous le seuil de pauvreté et près d'un résident sur deux est éloigné de l'emploi.
- >> Créer des places d'établissements

accessibles aux personnes dépendantes à faibles ressources en proposant un accompagnement personnalisé ou collectif pour favoriser la récréation de liens et l'insertion sociale. 88 % des logements produits par la Foncière d'Habitat et Humanisme en 2022 étaient accessibles aux personnes vivant sous le seuil de pauvreté.

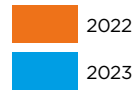
- >> Contribuer au rééquilibrage des territoires avec une offre originale de logements pour plus de mixité sociale et urbaine. H&H est pionnier dans le développement de Maisons intergénérationnelles, solution innovante pour lutter contre l'isolement et l'exclusion des plus fragiles. 93 % des résidents déclarent être satisfaits de leur logement et s'y sentir bien.

### Distinction

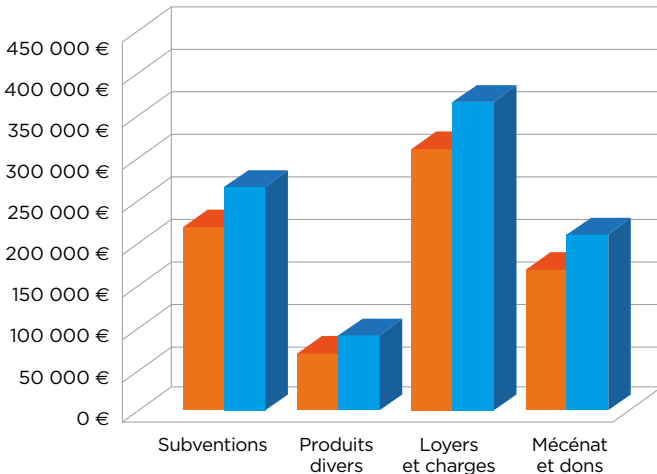
À l'occasion du Salon des Seniors de Paris, le magazine *Notre Temps* a décerné le prix des « Héros de Notre Temps » à Habitat et Humanisme. Ce prix distingue l'engagement et le travail du Mouvement, notamment au travers des 59 résidences intergénérationnelles et des 62 établissements pour personnes âgées réparties sur le territoire national.



# RAPPORT FINANCIER 2023

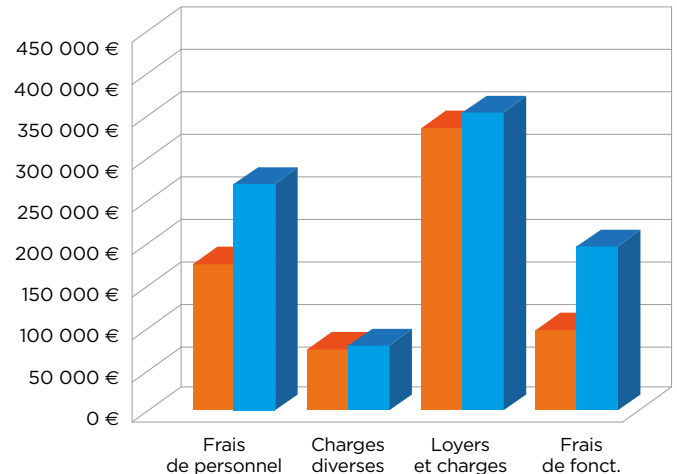


## Recettes 2023 : 958 717 €



Sur l'exercice 2023, l'ensemble des postes de recettes a connu une progression significative, confortant la situation financière de l'association.

## Dépenses 2023 : 941 136 €



Au niveau des dépenses, le développement de l'IML sur le département a conduit à la mise en place de structures ad hoc, qui ont impacté principalement les postes frais de personnel et frais de fonctionnement.

## PERSPECTIVES 2024

2024 devrait être une année de croissance tant sur l'antenne de Lorient, que celle d'Auray ou de Vannes. Elle se matérialisera par la mise en location de nouveaux logements provenant soit de propriétaires solidaires, soit de bailleurs sociaux. Le territoire couvert pourrait également s'étendre un peu à l'est ou au nord du département en fonction des opportunités.

Cette croissance en nombre de logements devra naturellement s'accompagner de l'arrivée de nouveaux bénévoles pour assurer l'ensemble des missions de l'association : accompagnement, bricolage, gestion locative, animation de la vie associative. Afin de les aider dans la connaissance de l'association et la bonne compréhension de leurs missions, un dispositif de tutorat est en cours d'élaboration.

L'ambition de l'association est également de pouvoir mettre en œuvre, avec l'appui de la Foncière du Mouvement, des habitats collectifs accompagnés de type pension de famille ou habitat inclusif, cette démarche étant menée par l'association seule ou via des partenariats avec d'autres associations.

## Concilier l'économique et le social

Dès son origine, Habitat et Humanisme s'est volontairement situé dans le champ de l'économique. Cela s'est traduit par la création d'outils de financement innovants.

Le Mouvement dispose d'une société foncière qui permet aux particuliers et aux entreprises de devenir actionnaires du parc immobilier où sont logés les locataires. Cette société ne verse pas de dividendes mais l'investissement donne lieu à un avantage fiscal. C'est un investissement à impact social fort puisque, grâce à l'effet de levier, 40 000 € investis dans la Foncière permettent à l'association de loger une famille. En général, deux augmentations de capital ont lieu chaque année. Le Label FINANSOL garantit la solidarité et la transparence des actions de cette Foncière.

Plus original, puisque Habitat et Humanisme a été précurseur dans le domaine, une gamme de placements (livrets, FCP, assurance vie) est proposée par les banques. De cette façon, l'épargnant peut choisir de donner tout ou partie des intérêts de son placement à notre association, ces dons donnant droit à une déduction d'impôt. Sur certains livrets, la banque abonde le don de l'épargnant. Il n'y a pas de droit d'entrée ou de frais de gestion et les fonds restent disponibles à tout moment.

Certaines banques proposent également une carte bancaire solidaire. C'est une carte classique qui permet de faire un don à chaque transaction. Pour certaines cartes, la banque verse un abondement en faveur d'Habitat et Humanisme.

## I.M.L. LORIENT EN IMMERSION

Dispositif financé par la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités, l'Intermédiation Locative (I.M.L.) intervient sur 3 volets : la captation de logements, la gestion locative et l'accompagnement social. L'antenne lorientaise de H&H 56 s'est engagée dans cette voie à la

fin de l'année 2022. Un groupe a été créé pour élaborer et mettre en œuvre un plan d'action qui lui a permis d'entrer en relation avec 38 propriétaires potentiels. 4 logements ont été captés en 2023 et 2 logements supplémentaires ont pu basculer sur ce dispositif dès le début de l'année, récompensant le travail de fond de l'équipe lorientaise.

## POUR LE RIRE D'UN ENFANT...



**Marie LANOË dirige les agences d'intérim TEMPORIS implantées à Vannes et Auray. Elle a rejoint notre Club des Mécènes en 2023.**

### **Quelles sont les raisons de votre engagement à nos côtés ?**

Pour trouver un emploi, il faut disposer d'une adresse et pour bénéficier d'un logement, il faut justifier d'un salaire. Les familles les plus défavorisées sont hélas souvent frappées par cette double peine, absence d'emploi et de logement. Les missions de Temporis et celles d'Habitat et Humanisme sont, dans ce domaine, totalement complémentaires. Cet engagement était pour moi une évidence.

### **Vous avez participé au financement de notre Renault Trafic. Pourquoi ce choix ?**

J'ai été très sensible à la qualité de l'accompagnement que vos équipes offrent aux familles, qui va bien au-delà de la fourniture d'un logement. Je sais que ce véhicule servira au transport de vos locataires pour favoriser leur insertion sociale et pour les aider à retrouver un parcours autonome. On m'a dit également que cet été, il permettra d'emmener des enfants à l'océan. Or, mon équipe et moi-même savons combien le rire d'un enfant peut illuminer une journée.

## Passeurs d'espérance

C'est par ces termes que Bernard DEVERT, Président et Fondateur d'Habitat et Humanisme, définit l'action des accompagnants de notre Mouvement.

Il poursuit : « *Le mot accompagnement ne saurait naturellement traduire une volonté de pouvoir sur l'autre, mais une attention à l'autre et ce, quelle que soit son histoire.* »

Patricia, accompagnante du pôle vannetais, nous apporte son témoignage.

« *Mon engagement s'est fait dans ce cadre : aider celles et ceux qui après quelques dérapages ont l'envie de reprendre leur existence en main... un toit pour une nouvelle vie. La mission d'aider des locataires à gérer au mieux la restauration de la confiance en soi sous le prisme du logement est une tâche enrichissante, variée, mais qui peut s'avérer compliquée. Nos résidents ont, en fonction de leurs parcours de vie, des*

*besoins totalement différents. Il nous appartient de leur expliquer que nous sommes là pour les aider à aller mieux et surtout à se prendre en main afin d'être en capacité de gérer un logement après leur passage à Habitat et Humanisme, tant d'un point de vue administratif, professionnel, financier, que dans la gestion du quotidien.* »

« *L'accompagnement est aussi une démarche difficile pour des bénévoles si la personne face à eux n'est pas réceptive. Ils peuvent être amenés à aller au-delà de leurs prérogatives, mais vouloir aider ce n'est pas faire à la place de.* »

Et Patricia de conclure : « *La fonction de toutes et tous dans l'Association est avant tout de créer du lien autour d'un projet commun. Additionner les motivations, les besoins, mais aussi les possibilités des locataires avec les compétences, la disponibilité, la bienveillance des bénévoles... C'est une opération complexe, mais passionnante.* »

## Appelez-les « RÉNOV'ACTEURS » !

Véritables anges-gardiens des biens que nous confions à nos propriétaires solidaires ou de ceux appartenant à la Foncière H&H, notre escouade de bricoleurs, composée d'une quinzaine de bénévoles, assure l'entretien des logements, les différents aménagements des locaux et remet en état les appartements dont nous assurons la location.

Les bricoleurs sont également des accompagnants attentifs qui prodiguent leurs conseils aux locataires qui ne seraient pas suffisamment soucieux du soin à apporter à l'entretien de leur logement ou qui ne sauraient pas comment maîtriser leur consommation d'énergie.

Un grand merci aux équipes d'Auray, Lorient et Vannes pour leur dévouement, leurs compétences techniques, leurs solutions astucieuses et... leur bonne humeur.



Pause-détente pour les bricoleurs

## ASSOCIATION PARTENAIRE

Combien de futurs bénévoles ont découvert H&H 56 grâce à France Bénévolat Morbihan ?

Championne de la mise en relation Bénévoles-Associations, France Bénévolat incarne les valeurs de l'engagement associatif au service d'une citoyenneté active et solidaire en adéquation avec les enjeux de notre société, dans une dynamique de coopération territoriale.

Ainsi, l'Association a organisé un Bénévolat dating le 15 mai dernier à Vannes auquel ont participé 18 associations morbihannaises, chacune consacrant un échange personnalisé de 8 à 10 minutes avec les candidats au bénévolat.

Contact : [fb.vannes@gmail.com](mailto:fb.vannes@gmail.com)



**« Si nous voulons que notre société soit plus ouverte, il faut un passage de l'entre-soi à l'autre-soi »**

Bernard DEVERT  
Fondateur du Mouvement  
Habitat et Humanisme

## UN VÉHICULE POUR LE TRANSPORT DES LOCATAIRES

Grâce à l'aide du Conseil Départemental et d'entreprises mécènes, Habitat et Humanisme a pu acquérir un Renault Trafic de 9 places permettant de répondre aux besoins des locataires des résidences intergénérationnelles *La Maison Bleue* de Vannes (17 logements) et *l'Archipel* de Lanester (22 logements). Au total, ce sont près de 80 familles qui peuvent profiter de ce mode de déplacement. Ainsi, le véhicule a servi à visiter La Gacilly, à se rendre en forêt pour collecter des éléments de décoration pour Noël, à rejoindre le port du Crouesty pour une sortie voile avec l'association Cap Vrai, à visiter le musée de l'aviation à Monterblanc ... Avec, en fil

rouge, la volonté de favoriser et d'entretenir le lien social, l'intégration à la vie de la Cité en profitant des ressources de notre environnement et des richesses de notre territoire.

L'acquisition du véhicule a été financée par les entreprises Socomore (5 000 €), Temporis (5 000 €), Ouest Conseil (1 000 €), Utilicare Occasions (1 000 €) et Jahier Pneus, qui assurera l'entretien du véhicule, tandis que le département du Morbihan a subventionné cet achat à hauteur de 12 300 €.

Les équipes d'Habitat et Humanisme remercient vivement nos partenaires pour leur contribution à cette belle action de solidarité.

## Profession « Chasseur immobilier »

Florence exerce ses fonctions dans le réseau Mon Chasseur Immo sur le pays de Vannes. Un service sur-mesure qui répond aux attentes des particuliers en quête d'un bien immobilier mais qui n'habitent pas la région, qui n'ont pas de temps disponible, qui en ont assez d'en perdre en recherches infructueuses, ou encore qui sont désorientés par la complexité de la démarche. Florence est à l'affût des meilleures opportunités du marché et fait gagner un temps précieux à ces futurs propriétaires.

Contact : [f.milhade@habitat-humanisme.org](mailto:f.milhade@habitat-humanisme.org)

Elle a également décidé de s'engager dans le bénévolat et de faire bénéficier Habitat et Humanisme Morbihan de ses compétences dans l'accompagnement des propriétaires solidaires qui confient la location de leur bien à notre association, ou qui souhaitent acheter un bien pour en confier la location à Habitat et Humanisme. Comme elle, rejoignez nos équipes de bénévoles pour une mission qui correspond à vos aspirations, à votre savoir-faire et à votre emploi du temps.

Contact : [morbihan@habitat-humanisme.org](mailto:morbihan@habitat-humanisme.org)

## ASSOCIATIONS CARITATIVES L'appel de détresse

Nous avons tous en mémoire l'appel à l'aide de Patrice DOURET, Président des Restos du Cœur, en septembre dernier, craignant ne plus pouvoir subvenir aux besoins des bénéficiaires de ses centres d'accueil.

Hélas, les associations caritatives, toutes soumises aux effets de la conjoncture internationale et nationale, connaissent de semblables tourments.

En Morbihan, Habitat et Humanisme atteint l'équilibre financier sur son dernier exercice en raison de la frugalité de son modèle économique (6 salariés experts métier pour 168 bénévoles).

Cependant, un niveau d'inflation inconnu en France depuis un demi-siècle a fait flamber les prix des matériaux que nous achetons pour assurer l'entretien et la rénovation des 151 logements que nous gérons en propre ou pour le compte de propriétaires solidaires.

Par ailleurs, nos locataires les plus fragiles sont les premières victimes de l'explosion des coûts de l'énergie et nous constituons leur dernier recours, souvent leur seul secours.

En 2023, nos charges se sont considérablement alourdies et, malgré l'immense générosité de nos sympathisants, donateurs particuliers, entreprises, collectivités, malgré les prouesses et le dévouement de nos collaborateurs bénévoles et salariés, notre Association sera encore confrontée, en 2024, à une extrême fragilité de son équilibre financier.

**Merci d'adresser vos dons à Habitat et Humanisme, 21 rue Jean Gougaud 56000 VANNES, ou via notre site internet : [www.habitat-humanisme.org](http://www.habitat-humanisme.org)**

## D'ARMOR ET D'ARGOAT...

En Bretagne, Habitat et Humanisme est actif depuis l'année 2000 et s'est progressivement implanté sur les 4 départements qui totalisent aujourd'hui une ressource humaine de 350 bénévoles et 14 salarié(e)s. Les 4 associations gèrent 353 logements incluant 3 résidences intergénérationnelles et une pension de famille. Une cinquantaine de nouveaux logements devraient s'ajouter prochainement à ce total. Il existe aussi un EHPAD de 48 lits. Sur l'ensemble du parc de logements, 220 appartiennent à des propriétaires solidaires.

Par ailleurs et comme rappelé dans l'édito du Président, la région s'est dotée de l'Agence Immobilière Sociale (AIS) H&H Gestion Bretagne. Structure à but social ayant les compétences d'une agence immobilière, elle est basée à Vannes et intervient sur l'ensemble des départements de Bretagne, assurant la gestion financière des logements confiés aux associations H&H locales par les propriétaires solidaires et la Foncière H&H, ainsi qu'un accompagnement individualisé des locataires dans toutes les étapes de la location.

**Merci de votre aide !** Le contenu de ce numéro de Bâtisseurs de Liens 56 a retenu votre attention ? Vous connaissez, dans votre entourage, des personnes révoltées par le mal logement et désireuses de lutter contre les inégalités ? Demandez-nous de les abonner à Bâtisseurs de Liens 56, c'est gratuit !

Contact : [morbihan@habitat-humanisme.org](mailto:morbihan@habitat-humanisme.org)



BÂTISSEURS DE LIENS 56 N°2 - Lettre d'information publiée par Habitat et Humanisme Morbihan, 21 rue Jean Gougaud 56000 VANNES 02 97 40 87 38 - [morbihan@habitat-humanisme.org](mailto:morbihan@habitat-humanisme.org)

Directeur de la publication : Jacques VINCENT - Maquette et impression : Iris Imprim, Lorient.  
Crédit photos : Habitat et Humanisme - Publication offerte à ses lecteurs. Tous droits réservés.  
Reproduction interdite sans autorisation écrite préalable.  
Imprimé sur du papier issu de forêts durablement gérées.