

RAPPORT D'ACTIVITÉS

2023

HABITAT ET
HUMANISME
MAINE-ET-LOIRE





SOMMAIRE

- 03 Regard sur le mouvement par son fondateur Bernard Devert
- 04 Le Mouvement Habitat et Humanisme en 2023
- 05 Rapport moral du Président d'Habitat et Humanisme Maine-et-Loire
- 06 Chiffres clés de l'année
- 07 Produire et mobiliser des logements
- 08 Loger
- 09 Accompagner
- 10 Créer du lien
- 11 Vie associative et bénévolat
- 12 L'année 2023 en images
- 13 Nous aider à accueillir davantage de personnes
- 14 Les comptes 2023
- 15 Merci à nos partenaires

Regard sur le mouvement

BERNARD DEVERT

L'ACCOMPAGNEMENT, CHEMIN DE FRATERNITE



La richesse d'Habitat et Humanisme, toutes branches confondues, est celle de l'accompagnement. Vous agissez non seulement pour bâtir, mais pour que cet acte de construction vienne corréler les biens avec les liens.

Le mot accompagnement est ambigu, il ne saurait naturellement traduire une volonté de pouvoir sur l'autre mais une attention à l'autre, et ce quelle que soit son histoire.

Briser l'indifférence est une des conditions pour ensemble se lever, se relever.

Le devenir de l'autre fait surgir une intranquillité, sauf à ne rien voir ni entendre ? restant dans un entre-soi pour mettre hors-jeu l'idée de la différence. Il n'y a pas de plus sûr moyen pour envoyer les plus fragiles dans l'errance.

L'accompagnement, c'est risquer un détour par ce qui interroge. La vie fait des signes dans l'humilité de ceux qui savent s'incliner. La rencontre n'a lieu que si l'on se baisse.

L'approche de l'autre ne se fait pas sans un minimum d'empathie. Alors surgissent des possibles à commencer par ceux de l'échange. Eclaireront-t-ils l'avenir pour l'un ou pour l'autre ? Là se présente un inconnu dans un passage introduisant le dévoilement d'une certaine reconnaissance de l'autre et plus encore de la reconnaissance de soi.

Le chemin est parfois long, jonché d'inévitables lassitudes et incompréhensions qui conduisent chacun à des croisées ; ici on se quitte, ou bien on poursuit, mais dans ces deux approches, rupture ou continuation, quelque chose a déjà changé.

Oui, l'accompagnement est une aventure autant qu'une ouverture d'où la nécessité d'un discernement. Le passeur est parfois submergé par ce qu'il saisit de l'autre ou de lui-même pour être renvoyé à ses propres limites. Alors se dessine un appel à être, un appel de l'Etre qui, inévitablement, transforme et transfigure.

L'association Habitat et Humanisme s'est créée à partir de la rencontre d'une personne vulnérable, handicapée en raison de l'âge, qui tenta de mettre fin à sa vie faute d'obtenir un logement décent dans le quartier qu'elle habita pendant plus de 75 ans dans un vieil immeuble, frappé un jour d'un arrêté de péril.

Ce péril n'était pas seulement celui des pierres, mais le sien pour se voir oubliée ; elle avait vécu seule, personne ne lui manifestait de l'attention. Pourquoi alors vivre ...

Quittant le service d'urgence où elle était hospitalisée, je me libérais dans le même temps de toute idée de gagner de l'argent via l'acte de construction, pour donner naissance à Habitat et Humanisme.

Cette rencontre fut celle d'un passage dont le passeur était celui qui était le plus fragile se révélant paradoxalement le plus créateur.

Tout accompagnement est recherche d'un équilibre entre justice et compassion. Justice, pour rétablir dans leurs droits ceux qui les ont perdus jusqu'à perdre l'estime de soi mais aussi compassion, ce supplément d'âme qui ne repose ni sur le juridique, ni même sur l'équité stricto sensu, mais sur une relation sans calcul ouvrant sur des espaces intérieurs protégés par la tendresse.

Qui peut vivre sans être aidé. L'interrogation fait surgir le sens profond et vital de l'accompagnement, une source de vie.

Avril 2024

Le mouvement Habitat et Humanisme en 2023

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

Habitat et Humanisme s'est donné pour mission de :

- Permettre aux personnes à faibles ressources, précarisées en raison de leur situation sociale, de leur âge, de leur handicap ou de leur santé, d'accéder à une solution d'habitat adaptée à leur situation et leurs ressources,
- Contribuer à une ville ouverte à tous, en privilégiant les logements situés dans "des quartiers équilibrés",
- Proposer un accompagnement personnalisé ou collectif pour favoriser la recréation de liens et l'insertion sociale.

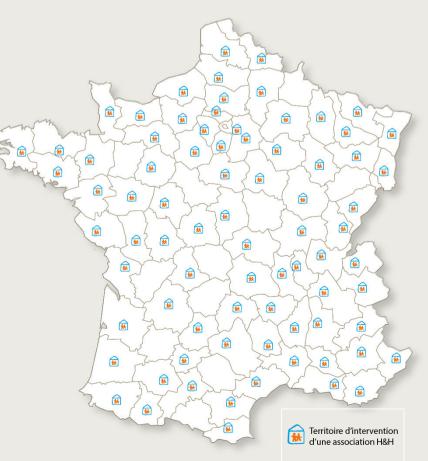
Pour mener à bien sa mission, le Mouvement Habitat et Humanisme est organisé en **3 branches d'activité** : logement accompagné, médico-social, hébergement d'urgence et accueil de réfugiés.





LE MOUVEMENT HABITAT ET HUMANISME EST COMPOSE DE :

- 1 Fédération reconnue d'utilité publique
- 59 associations couvrant
- 88 départements
- 1 implantation en Belgique et
- 1 implantation au Luxembourg
- 2 sociétés foncières solidaires (La Foncière H et H et EHD)
- **10** Agences Immobilières à Vocation Sociale et Agences Immobilières Sociales
- 5600 bénévoles
- 2400 salariés



Rapport moral du président

DENYS FERNBACH, Président d'Habitat et Humanisme Maine-et-Loire

UN TOIT POUR SE RECONSTRUIRE, UN CHEMIN POUR REPARTIR



Chers amis,

Merci à vous tous et à tous ceux qui nous ont précédés durant ces 25 années pour faire de notre mouvement Habitat et Humanisme et particulièrement de votre Association Habitat et Humanisme Maine-et-Loire ce qu'elle est aujourd'hui.

Ce qui a été fait durant ces années est le plus beau cadeau que nous avons offert à nos sœurs et frères qui ont perçus dans un échange de regard ou une main tendue que nous les considérions pour parcourir avec eux le chemin d'une dignité retrouvée.

Ce chemin nous le parcourons tous ensemble, bénévoles, salariées, adhérents, donateurs, Propriétaires et Solidaires, partenaires, familles et résidents.

Ce chemin est exigeant et nous oblige dans le contexte actuel d'une société fracturée et face à une tendance de rejet de celle ou celui qui ne réponds pas à la norme de perfection factice qui s'affiche dans les espaces privés et publics.

Cette exigence est notre feuille de route pour les années à venir où nous devrons conjuguer bénévolat et professionnalisme, pérenniser notre modèle composé d'équipe mixtes de bénévoles et de salarié.e.s afin de mieux partager les savoir-faire de chacun au service de chacune des personnes que nous accompagnons.

Nous devrons développer nos pôles de compétences : l'accompagnement dans le logement diffus, les habitats collectifs, le développement immobilier, le bien habiter et le bien vivre, en combattant la précarité énergétique et la fracture numérique sans oublier les loisirs et la culture.

Bâtissons tous ensemble nos nouveaux projets :

- La Maison Relais Le Palmier à Angers,
- Une nouvelle résidence intergénérationnelle à Avrillé,
- Les nouveaux logements apportés par les Propriétaires et Solidaires,
- Notre ouverture sur d'autres territoires du département.

Continuons à construire une vie associative faite d'échanges, de participation collective et de dynamisme.

Merci de nous permettre tous ensemble de répondre à ce que les résidents de la Maison Relais Farman nous ont écrit sur la fresque qu'ils ont réalisée :





Logements

61 logements dont 34 acquis en propre, 14 loués à des propriétaires et solidaires et 13 loués à des bailleurs sociaux



Personnes logées et accompagnées

300 familles logées dont 20 nouvelles en 2023



Emploi

5 salariés1 mécénat de compétences



Bénévolat

57 bénévoles (équivalent à 5 ETP)

Produire et mobiliser des logements

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

Deux foncières solidaires

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

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

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

Propriétaires et solidaires

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

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

En 2023, Habitat et Humanisme Maine-et-Loire a mobilisé 14 logements auprès de propriétaires et solidaires.



Chiffres clés du parc de logements en 2023

61 logements accompagnés dont :

- 7 en maisons intergénérationnelle,
- 18 en pension de famille,
- **36** dans le logement diffus,

14 logements appartiennent à des propriétaires et solidaires, 34 à la Foncière Habitat et Humanisme, 13 à des bailleurs sociaux.

Témoignage d'un propriétaire solidaire

« Il y a quelques années, ma tante m'a fait héritier d'une assurance-vie composée d'un portefeuille d'actions d'Habitat et Humanisme. Je venais de m'installer dans le Maine-et-Loire, où les prix de l'immobilier n'avaient pas atteint, même à Angers, des prix exorbitants, et la somme dont je disposais, une soixantaine de milliers d'euros, semblait permettre d'acquérir un studio.

Tout naturellement, je me suis adressé à Habitat et Humanisme qui, en quelques semaines a trouvé un T1 bis en rez-de-chaussée dans le parc social. Trois mois plus tard, y entrait une personne en difficulté proposée par l'association, qu'elle a accompagnée tout au long du bail.

Assuré dorénavant d'une retraite et n'ayant pas d'héritier, il m'a paru là encore tout naturel de faire don de ce logement de mon vivant à la foncière d'Habitat et Humanisme. »



La pension de famille Farman

Dans le quartier de la Doutre à Angers, la **pension de famille Farman** (18 studios) accueille des personnes isolées, à faibles ressources et en situation **d'exclusion sociale**.

Elle propose un logement autonome et des espaces collectifs dans un cadre de vie chaleureux et sécurisant ainsi qu'un accompagnement adapté permettant aux personnes de se reconstruire.

L'animation est assurée par **3 salariées** travailleurs sociaux et **15 bénévoles** dont la présence favorisent le vivre ensemble et le prendre soin, notamment par le biais d'animations collectives (sorties culturelles, marche, socio-esthétique, activités artistiques, repas préparé ensemble chaque semaine, ...).

En 2023, la maison a accueilli 5 nouveaux résidents.





La résidence intergénérationnelle le Messager

Située dans le quartier La Fayette, cette résidence de 7 appartements T2 ou T3 accueille des seniors autonomes, des familles monoparentales, des personnes en situation de handicap ou d'isolement social.

La participation des résidents à des activités de proximité est encouragée. L'objectif est de permettre aux résidents de redevenir acteurs de leur vie et citoyens insérés dans la cité.

Les logements du secteur diffus

L'association gère **35 logements individuels** répartis dans l'agglomération d'Angers, dans le cadre de 2 conventions :

- L'une avec le Conseil Départemental,
- L'autre avec l'Etat (direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités).

En 2023, 15 nouvelles familles ou personnes seules ont été accueillies.



Les projets de nouveaux logements

Les travaux de construction d'un ensemble de **28 nouveaux logements** vont démarrer à Angers en septembre 2024 :

- Une pension de famille de 20 appartements meublés de type T1 de 22 à 25 m2, une pièce de convivialité (49 m2), une salle d'activités (40 m2), une buanderie, un jardin collectif (400 m2) et les bureaux des 2 salariés.
- Huit autres logements permettront à des personnes à faibles ressources d'accéder à un logement décent adapté à leur situation
- Livraison fin 2025.

Un immeuble de **10 logements** est en cours d'acquisition à Avrillé, pour y réaliser une nouvelle résidence intergénérationnelle.

De nouveaux logements dans le secteur diffus nous sont proposés par de nouveaux **Propriétaires et Solidaires**.





Accompagner

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

Accompagner, bâtir des liens humains est dans l'ADN d'Habitat et Humanisme pour aider les locataires de l'association à reprendre confiance et autonomie. Au-delà d'un toit, nous apportons une présence et un accompagnement effectués par une équipe de salariés et de bénévoles, auprès des personnes et des familles que nous accueillons.

Accompagner à la pension de famille Farman

- Un accompagnement social individuel est assuré par les salariées : droits sociaux, suivi des rendez-vous médicaux, reconstruction de liens familiaux, démarches pour un retour à l'emploi,
- Un accompagnement du « vivre ensemble » et assuré par les salariées et les bénévoles lors des activités collectives (sorties culturelles, marche, socio-esthétique, activités artistiques, repas préparé ensemble chaque semaine...).

En 2023, de nouvelles activités ont été proposées aux résidents : équithérapie, atelier musical avec réalisation d'un concert, initiation aux arts du cirque, découverte des faluns de Doué, construction d'un nouveau poulailler, vacances « j'oublie tout » en Bretagne, autant d'occasion de découvrir, d'expérimenter, d'apprendre, de prendre confiance.

Témoignage de résidents

« Un vrai lien était en train de se construire avec Callie (la jument). Elle m'a permis de me décharger d'une tristesse profonde... Ces séances m'ont permis de prendre soin de moi comme je le faisais avec Callie... Après chaque séance, j'étais HS. »

« Je présente ma main à Baba, pour qu'elle la sente et elle tourne sa tête pour me faire un câlin. C'est là que commence notre histoire ensemble, elle et moi. Nous avons travaillé, ce ne fut pas toujours simple. Nous avons beaucoup parlé, là, c'est elle qui m'écoutait... J'aimais juste poser ma tête contre la sienne. »

Témoignage d'un accompagnant

« A chaque accompagnement, on découvre qu'au-delà d'une vie parfois très cabossée, la personne accompagnée nous apporte énormément et nous enrichit.

Les souvenirs sont très nombreux comme cet africain arrivé avec sa femme et son fils qui ne parlait pratiquement pas français et qui a aujourd'hui un logement, un travail et qui s'est parfaitement intégré dans son quartier. »

Accompagner dans le secteur diffus

L'accompagnement des familles et personnes seules est réalisé par des équipes de deux bénévoles ou un bénévole et une salariée. L'objectif est de faciliter l'insertion dans le logement et dans le quartier, et d'aider à développer l'autonomie (démarches diverses, budget, emploi, langue, maîtrise du numérique, etc.). Les deux salariées appuient les bénévoles pour les démarches administratives.

En 2023, l'association a accueilli davantage de personnes ou familles d'origine étrangère, notamment ukrainienne, et de femmes seules avec enfant. La moitié des personnes accompagnées ont un emploi, souvent à temps partiel. Les difficultés sur les plans administratif et budgétaire sont plus fréquentes.

Accompagner à la résidence Le Messager

L'accompagnement est **collectif**. La plupart des résidents ont un emploi et deux bénévoles stimulent le « **vivre ensemble** » par l'organisation des **soirées conviviales**, d'échanges de SMS ou de WhatsApp, de visites périodiques en sonnant aux portes pour s'assurer qu'il existe bien un réel courant d'échanges et de **solidarité** entre les résidents.

En 2023 trois repas ont pu être organisés en soirée et à quatre reprises des jeux de société proposés en fin d'après-midi ont permis aux résidents disponibles de se retrouver au-delà des affinités habituelles.

Créer du lien : témoignages

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

Un accompagnant

« Quand on marche, on échange en confiance, nos conversations sont très profondes. On prend le temps d'échanger. Quand on marche, on discute et on comprend les parcours des personnes accueillies. Il y a beaucoup de sincérité dans nos échanges. »





Un résident

« Quand on a des problèmes de santé et après un séjour à l'hôpital, on se réveille, on se sent entouré par les salariées et les bénévoles. On se sent en confiance surtout quand on a connu la rue. On se souvient des paroles entendues par les uns ou par les autres. »

Une sortie au théâtre

« Ils avaient choisi le spectacle mais la plupart n'étaient jamais rentrés à l'intérieur du théâtre.

Nous avons dû emprunter un large et magnifique escalier pour accéder au 1^{er} balcon avant de nous installer face à la scène dans de doux fauteuils recouverts de velours rouge.

La coupole et le lustre étincelant de lumières participaient à leur émerveillement.

J'ai eu l'impression que les résidents étaient transportés dans un autre temps ... dans un autre monde...

Ils ne cessaient de regarder et d'admirer... Était-ce possible qu'un tel lieu existe ?

Non, ce n'était pas un rêve.

La beauté, les lumières, le côté prestigieux de ce petit théâtre les a vraiment surpris.

J'ai eu le sentiment qu'ils rencontraient le beau et le beau éclairait leurs visages.

Je connaissais les lieux mais ce jour-là, les résidents m'ont permis de le re découvrir à travers leurs yeux neufs. »





Un résident

« J'ai compris que je n'avais pas trouvé un logement mais un soutien qui m'a fait me sentir chez moi : les bénévoles et les salariées. »

Vie associative et bénévolat

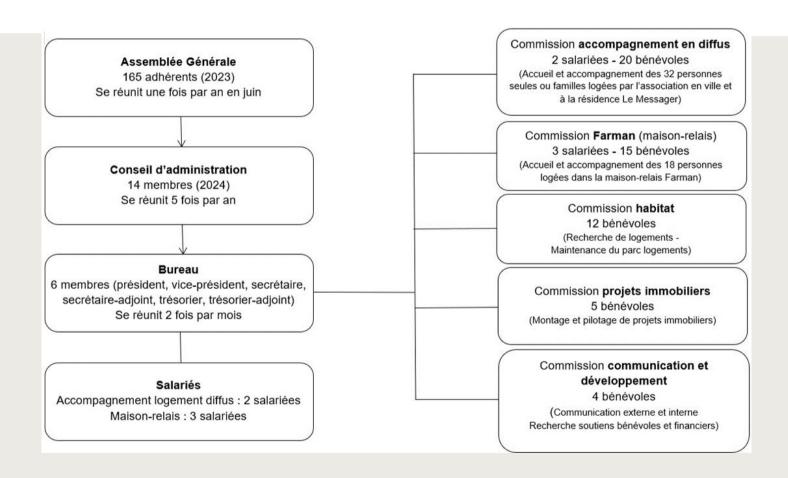
La vie de l'association est rythmée par ses instances statutaires : son assemblée générale en juin, six conseils d'administration, 19 bureaux.

Par ailleurs les 5 commissions (habitat, projets immobiliers, accompagnement des familles logées dans le diffus, accompagnement des résidents de la maison Farman, communication) se réunissent régulièrement pour piloter leurs activités respectives.

Enfin, deux soirées des bénévoles et salariées (au printemps et à l'automne) permettent d'échanger sur diverses thématiques en lien avec les missions de l'association, puis de partager un repas amical.

En 2023, pour répondre au développement de l'association, a été initié l'agrandissement des locaux administratifs, par la création de 4 bureaux supplémentaires.

La **coopération régionale** avec les autres associations Habitat et Humanisme des Pays de la Loire s'est poursuivie en 2023, avec notamment la création d'une **Agence Immobilière à Vocation Sociale** (AIVS) régionale, des **sessions de formation communes** et des rencontres trimestrielles réunissant les présidents des 4 associations.



La formation

L'association forme ses bénévoles et salariés pour renforcer leurs capacités à réaliser leurs missions sociales ou techniques.

En 2023, 21 bénévoles et 3 salariées ont participé à 9 sessions de formation, en particulier :

- Alcool et addiction : développer les 1ers repères et orienter,
- Interculturalité.
- Accueil et intégration des nouveaux bénévoles et salariées,
- Administrateurs de l'association,
- Animation d'une équipe de bénévoles.

2023 en images



















Mous aider à accueillir davantage de personnes

Le bénévolat, parlez-en autour de vous!

Nous recherchons des bénévoles pour des missions bien précises : accompagnement des personnes logées, accompagnement des propriétaires solidaires, maintenance du parc logements, ressources humaines, recherche de mécènes... Des annonces sont régulièrement publiées sur le site Internet Habitat et Humanisme.

L'épargne solidaire

Le principe des livrets solidaires est simple : chaque année, votre banque fait don en votre nom d'une partie des intérêts ou du capital de votre livret d'épargne.

Ce don ouvre droit à une réduction d'impôts.

Votre épargne fructifie et reste disponible à tout moment, sans aucun frais!

Investir dans nos foncières solidaires

Investissez dans nos deux foncières solidaires : la Foncière Habitat et Humanisme et Entreprendre pour Humaniser la Dépendance, pour des placements prudents, transparents, et ayant **un véritable impact social**. Nos foncières n'ont pas d'autres ressources que vos souscriptions (qui ouvrent aussi à une réduction d'impôts).

Transmettre avec un fort impact social et fiscal

Transmettre son patrimoine de son vivant par une donation ou après son décès grâce à un legs ou une assurance-vie est un important **acte de générosité**. C'est un témoignage vivant des valeurs que l'on porte en soi, du sens que l'on veut donner à son patrimoine, à sa vie et qui nous survivra.

La Fédération Habitat et Humanisme, **reconnue d'utilité publique**, vous accompagne et vous conseille dans votre intérêt et en toute confidentialité sur les **meilleurs moyens de nous aider**.

Devenez Propriétaires et Solidaires

Habitat et Humanisme propose aux **propriétaires de biens à louer**, et aux personnes souhaitant réaliser un **investissement locatif** de rejoindre son dispositif « Propriétaires et Solidaires ».

En nous confiant la gestion de votre bien, en mandat de gestion ou en sous-location, vous bénéficiez d'une tranquillité de gestion, d'une fiscalité avantageuse, d'aides à la rénovation, et vous contribuez à agir activement contre le mal logement en France.

Contactez-nous!

Lompte de résultat 2023

Produits en euros	2023
Loyers et charges locatives	249 351
Concours publics et subventions d'exploitation	259 117
Dons, cotisations et mécénat	108 268
Reprise prov transfert de charges et autres	3 478
Total produits d'exploitation	620 214
Charges en euros	2023
Autres achats et charges externes	332 368
Impôts, taxes et versements assimilés	3 804
Charges de personnel	207 685
Dotations amortissements et provisions	44 919
Report en fonds dédiés	24 000
Autres charges	679
Total charges d'exploitation	613 454
Résultat d'exploitation	6 761
Résultat financier	2 690
Résultat exceptionnel	980
Résultat net 2023	10 431
Bénévolat	141 765
Mécénat de compétences	33 473

Habitat et Humanisme Maine-et-Loire fait en 2023 un résultat net en excédent de 10 431 €. Le bénévolat est valorisé au SMIC horaire majoré des charges patronales.

Merci à nos partenaires

Un grand merci à nos partenaires, adhérents, donateurs, financeurs et mécènes pour leur soutien; à tous ceux et celles qui nous ont accompagnés et qui ont soutenu nos projets et nos actions sans lesquels ceux-ci ne pourraient aboutir; à tous ceux et celles qui, de près ou de loin, ont contribué à notre mission auprès des personnes qui vivent le mal-logement et l'exclusion.









Opération soutenue par l'État























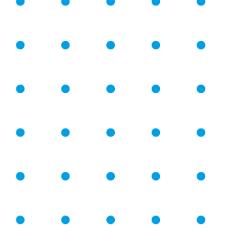
















Habitat et Humanisme Maine-et-Loire 1 square Henri Farman 491000 ANGERS 02 41 34 91 25 maine-et-loire@habitat-humanisme.org

www.habitat-humanisme.org







