

Combattre l'exclusion

L'insertion par le logement constitue le cheval de bataille d'Habitat et Humanisme. Mais cette démarche va bien au-delà du statut de « simple » bailleur. Car, en plus de la fourniture d'un logement à des personnes ne disposant que de très faibles revenus, notre Association accompagne chaque locataire dans la résolution de ses difficultés personnelles pour qu'il reprenne un parcours de vie autonome.

L'accompagnement de personnes cabossées par la vie, à des degrés divers, est la mission très noble dans laquelle plus de 60 bénévoles s'investissent et se mobilisent au quotidien dans le Morbihan.



Partage d'expériences en ateliers

Ils fonctionnent en binômes, assurant chacun le suivi de deux, trois, voire quatre locataires. Les services à rendre ou les aides à apporter sont d'ordres multiples, tant les personnes que nous accompagnons sont parfois démunies ; nos salariées, conseillères en économie sociale et familiale, nous apportent alors leur précieux concours, toujours disponibles pour combler nos manques de connaissances ou nos hésitations, ce dont nous les remercions vivement.

Nos accompagnants bénéficient, par ailleurs, du « corpus de formation » de notre Fédération nationale aux différents stades de leur expérience : développement

>> SPÉCIAL Rapport d'Activité 2024



LES ÉQUIPES

- **177 bénévoles** dont : **110** à Vannes ; **34** à Lorient ; **33** à Auray
- **6 salariées**
- **2 mécénats de compétences**



LES LOGEMENTS

- **149 logements** dont :
83 à Vannes ; **58** à Lorient
8 à Auray
- **51 Studios** ; **59 T2** ; **20 T3** ;
7 T4 ; **11 T5** ; **1 T6**

À Vannes, 3 T5 étaient en colocation en 2023 et comptés pour 12 logements. Fin des colocations en 2024, les 12 logements sont dorénavant comptés pour 3 logements.



LES BÉNÉFICIAIRES

- **117 foyers** accompagnés par Habitat et Humanisme Morbihan pour **108** logements gérés totalement par notre Association

des capacités d'écoute, pratique de la reformulation, remise en cause du système de questionnement, accès à l'analyse transactionnelle..., afin de les préparer à rendre les personnes autonomes, à faire qu'elles retrouvent leur fierté.

Notre grand bonheur, c'est de voir l'un ou l'une de nos « accompagnés » se relever pour s'en sortir, un sourire radieux aux lèvres et un beau rayon de soleil dans les yeux.

Bruno DUSOLLIER

Vice-Président
Pôle Accueil et Accompagnement



RAPPORT MORAL

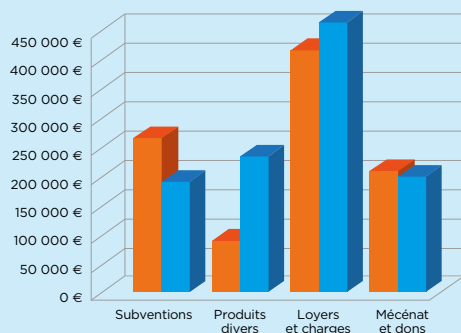
2024 a été pour notre Association une année de consolidation. Il n'y a pas eu de grand projet mis en œuvre, mais la continuation des projets démarrés les années précédentes. Les 3 antennes d'Auray, Lorient et Vannes ont continué leur développement avec un engagement remarquable des bénévoles et des salariées pour trouver des logements et accompagner nos locataires. L'organisation de l'association a aussi été améliorée, chaque antenne étant maintenant dotée d'un binôme de vice-présidents. La principale difficulté de notre Association aujourd'hui est de trouver un équilibre économique, dans un contexte où l'État et les collectivités territoriales sont contraints de diminuer leur soutien aux associations. C'est pourquoi nous avons besoin du soutien de tous nos donateurs, personnes physiques ou morales. Nous avons eu la chance en novembre 2024 de bénéficier du soutien de l'École de Danse de Martine GICQUELLO qui a organisé au profit de notre Association un spectacle à Vannes accueillant plus de 400 personnes.

J'avais annoncé à la suite de l'AG 2024 mon intention de passer la main. À partir de septembre 2024, le bureau s'est mobilisé pour trouver des candidats, approchant une soixantaine de personnes en externe. Cette démarche a permis d'identifier Jean Louis PROST en février 2025. J'ai pris beaucoup de plaisir à assumer la responsabilité qui m'avait été confiée en 2020 par nos administrateurs. J'ai fait du mieux possible pour permettre à l'Association de se développer dans le respect de ses valeurs humanistes. Je souhaite bonne continuation à l'Association et assure le nouveau Président de tout mon soutien.

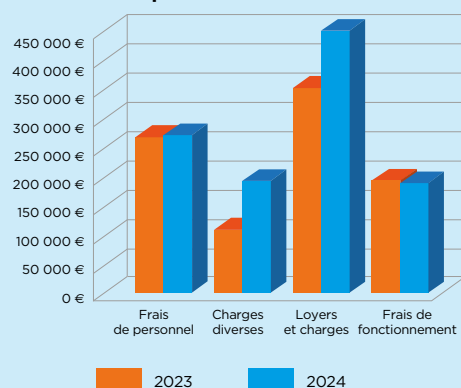
Jacques VINCENT

RAPPORT FINANCIER 2024

Recettes 2024 : 1 055 089 €



Dépenses 2024 : 1 113 284 €



Les comptes 2024 se soldent par un bilan fortement déficitaire de 58 195 €, qui s'explique ainsi :

- Subventions en forte baisse
- Hausse importante du coût de l'électricité
- Dons totaux en baisse
- Un taux de vacance de 4,36 % (vs 4 % en 2023)

Pour gérer les manques de trésorerie engendrés par l'arrivée tardive des subventions, l'association a cédé pour 76 650 € d'actions La Foncière Habitat et Humanisme.

Par ailleurs, on remarque :

- L'activité « location » continue de fortement progresser, suite à la constitution de l'équipe d'Auray et avec accroissement de notoriété (8 logements supplémentaires captés)
- Une augmentation du nombre de logements entraînant une augmentation des loyers perçus et versés
- Un taux de vacance de 4,36 % (vs 4 % en 2023)

Perspectives : dans un contexte de baisse des aides publiques, des ressources complémentaires doivent être prospectées dès 2025 pour rétablir l'équilibre des comptes et reconstituer un volant de trésorerie. En outre, nous allons mener un travail de réflexion sur notre modèle économique afin de définir les actions à mener et les orientations de l'association. Un meilleur équilibre entre nos diverses activités (Location - Sous Location / IML / Mandats de Gestion) et une diversification de notre parc (Pensions de Familles) sont sans aucun doute des pistes à exploiter.

PERSPECTIVES ET ORIENTATIONS



Nouveau Président d'Habitat et Humanisme Morbihan, Jean-Louis PROST, 66 ans, a fait carrière dans le secteur du Bâtiment. Il est, par ailleurs, Délégué Général de l'Association HYDROTIS, qui regroupe des industriels du second-œuvre.

Quelles sont les grandes lignes de votre plan d'action ?

Nous avons la chance de compter de nombreux bénévoles, 170 au total, ce qui constitue une grande richesse pour notre association morbihannaise. Sans eux, pas d'accompagnement des personnes les plus fragiles, pas de projet, pas de développement.

Ce développement a été important au cours des dernières années, et il nous faut maintenant optimiser notre organisation, en utilisant au mieux les nombreux talents. Ce travail collectif est d'ores et déjà engagé. À cet égard, je veux rendre hommage aux membres du Bureau qui ont su préserver notre fonctionnement au cours de la période récente, dans un esprit de responsabilité et de solidarité.

Dès lors, nos objectifs sont clairs : rechercher des logements et des accompagnants, l'un n'allant pas sans l'autre, d'une part en sollicitant les bailleurs publics au sens large et en sensibilisant ceux qui peuvent devenir des propriétaires solidaires, d'autre part. Bien faire et le faire savoir étant une des clés du succès, nous allons nous attacher à développer une communication en ce sens.

Autre aspect essentiel de notre fonctionnement : les finances. En cette période d'incertitude sur les financements publics, nous devons rechercher des mécènes, tant auprès des particuliers que des entreprises locales. Là aussi, une communication efficace et ciblée doit être développée.

Mais, avez-vous les moyens de vos ambitions ?

Ainsi que je l'ai déjà écrit, j'ai été impressionné par le niveau de compétences et d'engagement des bénévoles et des salariées de l'Association. Il m'appartient de les soutenir et de les accompagner en mobilisant davantage nos fonctions internes de gestion, de RH et de communication, tout en exploitant au mieux les fonctions support de notre Fédération nationale.

Mes objectifs sont clairs : fédérer, responsabiliser et structurer pour consolider. Le tout dans un esprit de groupe. Et tout me porte à être très confiant en l'avenir d'Habitat et Humanisme Morbihan !

LOGEMENT SOCIAL EN MORBIHAN

La tension est au plus haut

Au 1^{er} janvier 2024, la demande locative sociale reste soutenue avec 20 704 demandes, dont 14 563 demandes externes provenant de ménages souhaitant intégrer le parc social. Les principaux motifs de demande sont les suivants : logement trop petit 18 % ; logement trop cher 11 % ; logement repris ou mis en vente par son propriétaire 11 % ; divorce ou séparation 10 %. En un an, le délai de satisfaction est passé de 9,6 mois à 11,6 mois et de 6 à 7 demandes pour une attribution. Autant de motifs d'inquiétude pour l'ensemble des acteurs du logement social.

Sources : Observatoire de l'Habitat - ADIL 56

Âge demandeurs	Profil des ménages
< 35 ans : 35 %	Personne seule : 51 %
36-55 ans : 39 %	Famille monoparentale avec enfant(s) à charge : 26 %
56 ans et plus : 26 %	Couple avec ou sans enfant(s) : 18 %

La maison du Vivre ensemble

À Vannes, la résidence inter-générationnelle La Maison Bleue accueille des résidents jeunes ou moins jeunes, des personnes seules ou en couple, avec ou sans enfant, dans un objectif de vivre ensemble, de récréation de lien social et d'entraide. Doriane JAOUEN, responsable de la Maison Bleue et son équipe de bénévoles, organisent des activités collectives, mais assurent aussi un suivi individuel selon les besoins de chacun.

Maiwenn témoigne : « J'ai 27 ans et je suis résidente à la Maison Bleue depuis un peu plus de 2 ans. Ce que m'apporte cette résidence intergénérationnelle, c'est un cadre, une famille aussi, plus une confiance dans l'autre qui m'a peut-être manqué à un certain moment. Quand on arrive ici, c'est qu'on n'a pas eu une vie toute rose et qu'on est un peu des accidentés de la vie. Dès qu'il y a des gens qui ouvrent les bras et qui vous donnent d'autres chances que celles qu'on n'a pas eues, ça change tout ! »



PASSOIRES THERMIQUES LORIENT à l'affût, grâce à Bail Rénov'



est considéré comme une passoire thermique.

Plusieurs réunions d'informations ont été organisées en partenariat avec l'ADIL, à Vannes, Lorient, Auray et Plouay. Notre Pôle Habitat propose des visites individuelles du logement avec à la clé un rapport synthétique, financé par le dispositif Économie d'Énergie (CEE) et donc gratuit pour le propriétaire. Lorsque des travaux d'amélioration s'avèrent nécessaires, les bailleurs sont dirigés vers l'ADIL ou l'ANAH pour obtenir un encadrement et des informations sur les aides financières. En moins d'un an, 12 visites ont ainsi pu être réalisées et les rendez-vous vont se poursuivre en 2025. Habitat & Humanisme, en partenariat avec l'ANIL, UNPI ou SOLIHA, fait de la lutte contre la précarité énergétique, une de ses priorités.

Depuis un an, une équipe de 6 bénévoles du Pôle Habitat de Lorient de notre Association est engagée sur Bail Rénov', un dispositif national qui permet d'alerter les propriétaires bailleurs quand le logement

PROPRIÉTAIRE ET HUMANISTE

Engagés dans une association caritative France - Burkina Fasso, Christian et sa femme souhaitaient donner du sens à leur investissement immobilier.

Jeune retraité, Christian venait de vendre les locaux de son entreprise pour investir, avec son épouse, dans un appartement à Auray. C'est au cours d'une présentation du Tour de Bretagne de la Finance Solidaire, organisée à Lorient par Habitat et Humanisme et France Active, qu'il découvre la palette de solutions qu'offre notre Association. Il rejoint alors le cercle des Propriétaires Solidaires sur le Morbihan et se met à la recherche d'un logement, accompagné de notre antenne d'Auray. Son choix se porte sur un T2, rue Germaine Tillon, à proximité de la gare et des commerces alimentaires.

Le logement étant récent, de moins de 10 ans, il suffira de 2 semaines à l'équipe des Bricoleurs pour « mettre un coup de blanc » avant de le proposer à une nouvelle famille que l'équipe d'Habitat et Humanisme aura la joie d'accompagner.

AURAY Une opération menée bon train !

En janvier 2024, l'équipe de bénévoles d'Auray s'est lancée dans la rénovation complète de six appartements dans une résidence ICF Habitat, filiale de la SNCF et située à proximité de la gare.



01-24 Les joyeux bricoleurs à pied d'œuvre - 04-24 Un premier appartement est mis en location - 09-24 Arrivée des locataires du 2^e appartement et naissance de leur petite fille 15 jours plus tard... et fin de l'aménagement du 3^e appartement ! - 11-24 L'équipe « TGV » boucle un 4^e appartement ! - 01-25 Repos bien mérité et joyeux partage de galette entre locataires, bénévoles et conseillères salariées - 05-25 Partenariat avec le C.F.A. Les jeunes Ukrainiennes à la recherche d'une formation.



PAROLE D'EXPERTE

Conseillère en économie sociale et familiale, Camille DENIS est l'une des six salariées qui enrichissent notre Association de leur expertise technique. Âgée de 30 ans, elle est arrivée chez Habitat & Humanisme en

2021 après avoir passé 3 ans à la SAUVEGARDE 56. Elle a en charge l'intermédiation locative, qui est devenue l'un des maillons essentiels de l'antenne lorientaise.

Quel est votre périmètre d'intervention ?

Je suis à la recherche de propriétaires qui disposent d'un logement et qui sont prêts à les louer à notre Association, ce qui nous permet de loger des personnes ou familles en difficulté. Je fais équipe avec les 6 bénévoles du pôle Habitat. Actuellement 12 foyers sont ainsi logés. Ensuite,

avec une autre équipe de bénévoles, j'ai en charge l'accompagnement de ces personnes pour les aider à devenir vraiment autonomes.

Travailleuse sociale chez Habitat & Humanisme, est-ce valorisant ?

Tout à fait, car le travail est humainement riche et très diversifié. Entre les accompagnements des personnes logées, la recherche de propriétaires solidaires, l'animation de formations aux bénévoles et les tâches administratives, les journées passent très vite.

Parlez-nous de votre dernier meilleur souvenir ?

La sortie bateau organisée par l'association CAP VRAI en mai dernier dans le golfe du Morbihan a été une journée magnifique. Locataires, bénévoles et salariées, nous étions tous ensemble à partager cette expérience et forcément, ça crée des liens !

TÉMOIGNAGE

Julien, locataire depuis 13 mois, quittera prochainement son logement pour un T2 neuf dans le parc social. Un logement qu'il avait aménagé, où il s'est senti bien, dans un cadre agréable, avec un petit jardin où il a apprécié les barbecues et les rendez-vous avec les autres résidents.

« Habitat et Humanisme m'a sorti de la rue, ce n'est pas rien ! Je suis passé de « en marge » à reprendre une vie sociale. Votre accompagnement m'a permis de m'organiser dans mes démarches et de m'aider quand j'en avais besoin. Avec vous, je n'étais pas seul. Parler de ma vie m'a fait beaucoup de bien, c'était comme un soutien psychologique. Tout ce qu'on s'est dit est resté entre nous, la confiance était là ». Et Julien de conclure : « Vous m'avez remis le pied à l'étrier, j'ai pu refaire des projets et retrouver le lien avec mon fils ».

LOC'AVANTAGES joue les prolongations

Grâce à la reconduction du dispositif Loc'Avantages par la loi de finances 2025, les propriétaires peuvent continuer à bénéficier d'une réduction d'impôt en louant leur bien immobilier à des ménages aux revenus modestes.

Ainsi, en confiant leur bien à un organisme agréé comme Habitat et Humanisme à un loyer inférieur au prix de marché, les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu d'un niveau proportionnel à la baisse de loyer consentie. Selon l'effort fourni, la réduction d'impôt peut varier entre 20 et 60 %, un véritable encouragement fiscal pour soutenir la location solidaire. Ces avantages fiscaux s'accompagnent, pour nos Propriétaires Solidaires, d'une gestion sécurisée, d'un suivi personnalisé et de la fierté d'agir concrètement pour loger des personnes en difficulté.



BÂTISSEURS DE LIENS 56 N°6

Lettre d'information publiée par Habitat et Humanisme Morbihan
21 rue Jean Gougaud 56000 VANNES

02 97 40 87 38 - morbihan@habitat-humanisme.org

Directeur de la publication : Jean-Louis PROST

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.

40 ANS DE LUTTE

40 ans de solidarité et de fraternité pour lutter contre la précarité et le mal-logement, c'est ce qu'Habitat et Humanisme fête en 2025. À partir du 13 juin, dans toute la France, les associations locales célébreront les donateurs, les bénévoles et les salariés qui permettent de loger et d'accompagner plus de 10 000 foyers chaque année. Merci à tous ceux qui rendent cela possible.



OPÉRATION

Arrondi de caisse

Du 23 avril au 21 mai, LEROY MERLIN a lancé une nouvelle campagne nationale d'arrondi de caisse au profit d'Habitat et Humanisme. Les clients de tous les magasins de France ont pu contribuer à cette cause en arrondissant leurs achats à l'euro supérieur.



En 2024, 135 magasins LEROY MERLIN avaient participé à cette même opération qui avait généré une collecte de plus de 214 000 € au niveau national ! Les donateurs morbihannais avaient permis à notre Association de bénéficier d'une somme de 3 271 € qui avait contribué à la rénovation et à l'équipement des logements de nos résidents par notre équipe de Bricoleurs.

Vous pouvez nous aider ! 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

Merci à nos donateurs

