

# RAPPORT D'ACTIVITÉ

# 2020



habitat &  
humanisme

NORD-PAS-DE-CALAIS

# SOMMAIRE

- 2 • Introduction
- 3 • Edito
  - Les logements
- 4 • Recherche et études de faisabilité
- 5 • Gestion locative
- 6 • Suivi de patrimoine
- 7 • Construction et réhabilitation
- 8 • Les grands projets
- 10 • L'accompagnement des familles
- 12 • Communication et ressources financières
- 13 • La vie associative
- 14 • Rapport financier
- 15 • Bilan de l'association

## TOUS BÂTISSEURS DE LIENS

Depuis 35 ans, pour répondre à l'exclusion et à l'isolement des personnes en difficulté, Habitat et Humanisme agit en faveur du logement, de l'insertion et de la re-création de liens sociaux. Résolument tourné vers l'innovation, le Mouvement a développé des outils économiques à vocation sociale, pour financer et mener à bien son action.

### LE MOUVEMENT 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 un logement décent, adapté à leur situation et leurs ressources.
- De contribuer à une ville ouverte à tous, en privilégiant les logements situés dans « des quartiers équilibrés ».
- De proposer un accompagnement personnalisé ou collectif pour favoriser la re-création de liens et l'insertion sociale.

HABITAT ET HUMANISME a lancé en 2020 un programme ambitieux en faveur de l'habitat des plus fragiles.

**OBJECTIF 2020/2023 : 71 nouveaux projets dans 44 départements soit 1 200 nouveaux logements.**

Parce que la précarité ne cesse d'augmenter en France, touchant de plus en plus de personnes, y compris celles ayant un emploi :

- 1 français sur 10 souffre d'ISOLEMENT ;
- 14,7 % de la population vit sous le seuil de PAUVRETÉ
- 2,5 millions de personnes âgées dépendantes en 2015 et 4 millions en 2050 ;
- 4 millions de personnes sont mal logées en France.

Le logement constitue le premier socle de toute insertion.

Depuis 35 ans, Habitat et Humanisme se construit et anime des lieux de vie permettant aux plus fragiles :

- d'accéder à un logement décent, adapté à leurs besoins et leurs ressources ;
- de se sentir chez elles et de s'approprier leur environnement ;
- d'être accompagnées pour les aider à retrouver confiance et autonomie ;
- de bénéficier d'un cadre et d'une animation collective, favorisant la convivialité et l'entraide ;
- de participer et contribuer à la vie dans les quartiers.

Le Mouvement Habitat et Humanisme mobilise plus de 4 000 bénévoles et 1 500 salariés, dispose de 9 000 logements acquis en propre ou mobilisés auprès de propriétaires solidaires et a logé plus de 25 000 familles et personnes seules en difficulté depuis sa création. Il est composé d'une fédération reconnue d'utilité publique qui rassemble.

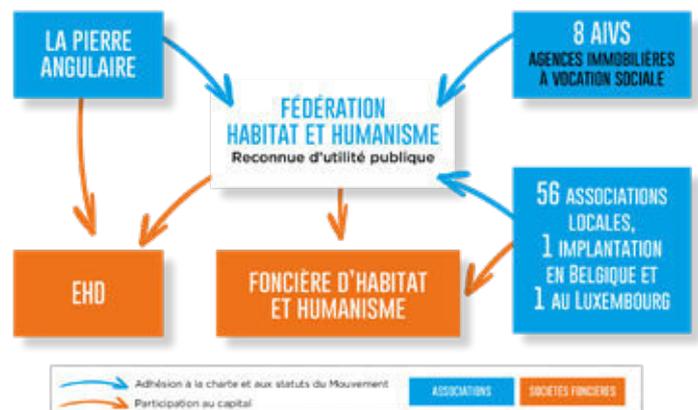
Pour répondre à l'exclusion des plus fragiles, Habitat et Humanisme et les associations locales développent des habitats innovants et inclusifs :

- 30 projets de Résidence Intergénérationnelles pour 677 logements ;
- 19 projets de pensions de familles et 4 extensions pour 349 logements ;
- 18 projets d'habitat collectif (de 5 à 20 logements) soit 185 nouveaux logements.

“ Il n'y a pas de fatalité à l'exclusion des personnes fragiles, nous nous battons pour qu'elles rejoignent la société et y trouvent leur place ”

Bernard Devert  
Président fondateur

ORGANISATION 





**FRANÇOISE DELVOYE**  
Présidente

## EDITO *2020, une année contrastée*

« Rêvons Habitat et Humanisme en 2025 » était en début d'année le thème de la réflexion autour de notre plan stratégique 2020-2025, à laquelle participaient les bénévoles et les salariés mais aussi des locataires et donateurs.

Lancés par Bernard Usquin, représentant la fédération, animés par Annick Georget, administrateur, des échanges en petits groupes sur le thème de l'engagement des bénévoles a marqué le point de départ de la mobilisation de toutes les équipes pour définir les objectifs et les moyens nécessaires pour ensemble continuer à progresser et relever les nouveaux défis.

Au printemps, l'activité de l'association allait être impactée par ce mal invisible, dénommé COVID 19, imposant de la distanciation quand le maintien du lien social devenait encore plus nécessaire, avec les plus fragiles. Mais nos équipes ont réussi à maintenir notre mission quotidienne et le suivi de nos projets malgré les précautions qui s'imposaient et le retard pris dans nos chantiers.

Fin juillet, avec tristesse et émotion nous disions au revoir à André COLICHE, Président d'Honneur de notre association, qui nous quittait à l'âge de 85 ans. Président de 2005 à 2009, « cet infatigable militant d'Habitat et Humanisme » s'est distingué par sa capacité d'entreprendre, d'innover, de mobiliser pour construire pour les plus fragiles, dans un souci « d'égalité sociale, juste et solidaire ».

Cette volonté d'entreprendre est toujours à l'œuvre. L'ouverture d'un tiers-lieu, éphémère, dans les locaux de l'ex-institution Sainte-Marie, rue Maracci, avec le soutien de la Ville de Lille et de la MEL est, depuis juin 2020, un nouveau défi pour nos équipes : créer un lieu de vie et d'échanges ouvert sur le quartier, conforme à la mission de récréation de liens sociaux du mouvement Habitat et Humanisme tout en limitant le coût et les risques de dégradations d'un site inoccupé.

Si, malheureusement, l'ouverture des salles d'activités aux habitants du quartier et aux locataires d'Habitat et Humanisme a été différée pour cause de crise sanitaire, l'accueil d'associations et de petites entreprises de l'Economie Sociale et Solidaire témoigne déjà de l'émergence d'activités solidaires, créatrices d'emplois et de synergies dynamisantes pour les porteurs d'activités au profit des bénéficiaires.

Une autre bonne nouvelle, en fin d'année, a été l'ouverture du chantier de la réhabilitation du Carmel de DOUAI. Ça y est ! Le projet de résidence intergénérationnelle devient réalité et va permettre de remobiliser nos bénévoles et les douaisiens pour préparer l'ouverture prévue en septembre 2022 qui sera suivie de près par l'ouverture de la 2<sup>ème</sup> résidence intergénérationnelle à Sainte Catherine.

Ces évènements se traduiront par une forte progression du nombre de logements, un important besoin de ressources humaines et justifie la mobilisation de toutes les commissions pour définir le Plan d'actions de l'Association 2021-2025, **dont l'ambition est de contribuer à une société plus humaine, inclusive et solidaire.**



# LOGEMENTS

## RECHERCHE ET ÉTUDES DE FAISABILITÉ

10 BÉNÉVOLES



**NOTRE MISSION :** « capter » des logements destinés à des personnes fragilisées et victimes du mal-logement, dans des quartiers « équilibrés ».

## RÊVONS CONFINÉS !

En 2020 la recherche de nouveaux biens immobiliers a été compliquée par un 1<sup>er</sup> confinement « strict » rendant impossible toute visite de logements. De même la suspension des délais de Déclaration d'Intention d'Aliéner des Collectivités publiques induite par la situation sanitaire de mi-mars à mi-juin n'a pas permis l'acquisition par la Foncière de nouveaux logements.

En revanche le nombre d'offres de Propriétaires Solidaires s'est maintenu : **6 nouveaux logements de propriétaires solidaires**, dont 3 issus d'investisseurs solidaires, ayant choisi d'acquérir un bien correspondant aux besoins des familles, nous ont permis de mettre en location 6 logements supplémentaires.

## UNE RÉUSSITE

### PROPRIÉTAIRES SOLIDAIRES, UNE PROCÉDURE RODÉE ...

Une procédure rodée et de nouveaux partenaires : après une première approche sélective des logements proposés, la visite du logement est organisée avec une équipe bénévole pluridisciplinaire, selon les critères d'Habitat et Humanisme.

L'arrivée d'un bénévole, architecte en retraite, spécialisé en réhabilitation, a renforcé l'équipe en terme de technicité.

L'ensemble de ces compétences permet d'apporter une réponse rapide au Propriétaire Solidaire qui a sollicité l'association pour mettre son bien à la disposition des personnes que nous logeons.

Après l'obtention du « feu vert » de l'équipe et l'accord du propriétaire sur les conditions de la location, le logement sera « mis en gestion » au sein de notre Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS), concomitamment à l'entrée dans les lieux de la famille sélectionnée par la Commission d'Attribution des Logements de notre association.

## DES NOUVEAUX PARTENAIRES

De plus en plus de particuliers « Investisseurs Solidaires » souhaitent acheter un bien pour le mettre en gestion auprès de notre AIVS : on peut citer la participation des agences CITYA/Descampiaux ainsi que l'ébauche d'un partenariat avec les agences EMPRUNTIS de la Métropole, pour rechercher des biens adaptés à nos besoins.



**empruntis !**  
Agitateur de projets

## LES DIFFICULTÉS

Ne pouvoir retenir que les logements :

- situés dans les secteurs où notre association est en capacité de garantir l'accompagnement des familles : MEL, Valenciennois, Douaisis, Arrageois ;
- répondant aux exigences normatives, notamment le diagnostic de performance énergétique a minima de catégorie « D ».

## LES PERSPECTIVES

Améliorer encore notre organisation pour raccourcir les délais de réponse aux Propriétaires Solidaires.

**NOTRE MISSION** : assurer la gestion locative du parc de logements confiés, propriétés de la Foncière et des Propriétaires Solidaires.

## TOUJOURS PLUS DE PROPRIÉTAIRES SOLIDAIRES À NOS CÔTÉS !

### UNE RÉUSSITE

#### UNE GESTION LOCATIVE PROCHE ET RÉACTIVE

La Gestion Locative Adaptée de **93 Logements** est assurée localement, sous la responsabilité d'HH Gestion (à Caluire) qui conserve la Gestion Locative Comptable.

Grâce à la coopération des équipes Immobilier, Gestion locative, et Accompagnement, il est possible de viser une gestion locative à la fois proche et réactive, rigoureuse et humaine, dans le respect des droits et devoirs des propriétaires et des locataires. L'exercice n'est pas simple compte tenu du public que nous logeons qui exige de l'écoute, de la patience, de la pédagogie, des règles aussi ... Ce travail collectif participe à l'appropriation du logement, à l'insertion sociale des familles.

**6 NOUVEAUX PROPRIÉTAIRES SOLIDAIRES EN 2020**, ce qui porte à **17 le nombre de propriétaires solidaires** qui nous font confiance en acceptant de mettre à disposition leur bien à des personnes sans logement, complétant ainsi l'offre de logements proposés par la Foncière H&H.



Nous participons au Plan pour le « Logement d'abord » en relogant des personnes en grande fragilité : sans abri, logées en foyer ou chez un tiers, ou dans un logement insalubre.

### LES DIFFICULTÉS

#### L'ACCOMPAGNEMENT À LA RECHERCHE D'UN NOUVEAU LOGEMENT

La fin de mise à disposition d'un logement est redoutée : elle résulte le plus souvent de la fin d'un contrat de location sous location de 35 mois ou de la mise en vente d'un logement par un propriétaire privé.

Cette recherche se heurte aux longs délais d'attente d'un logement social.

La solution ? A notre niveau, elle repose à court terme sur le partenariat avec les bailleurs sociaux et, dans l'absolu, dans la mise en place d'un parcours résidentiel pour tous nos locataires.

## GESTION LOCATIVE LOGEMENTS

1 SALARIÉE

3 BÉNÉVOLES

1 COMMISSION

chargée de la prévention et du suivi des impayés



### COMMENT DEVENIR PROPRIÉTAIRE SOLIDAIRE ?

par Philippe Conflant, bénévole en charge de la gestion administrative des dossiers



“ Le processus de décision pour devenir propriétaire (ou investisseur) solidaire se déroule en 3 phases :

- une 1<sup>ère</sup> phase d'étude des biens proposés selon les critères de recherche d'Habitat et Humanisme (secteur géographique, typologie ...) et une visite technique organisée avec une équipe de bénévoles pluridisciplinaire, issus du notariat, de l'accompagnement et de la gestion technique et administrative des logements ;
- la 2<sup>ème</sup> phase consiste à évaluer le loyer du bien mis en location avec l'aide d'outils logiciels et le conseil d'un bénévole qui vérifie l'adéquation entre le montant du loyer proposé (« social » ou « très social »), les ressources du locataire, et l'attente du propriétaire ;
- la 3<sup>ème</sup> phase est la gestion administrative du dossier : c'est là que j'interviens, aidé par une salariée en charge de la gestion locative.

Cette gestion s'étale sur une période de 3 à 7 mois : les propriétaires attendent de notre part une information claire sur leur engagement ainsi qu'un suivi et des conseils sur la mise aux normes du logement et les différentes implications sociales et fiscales qu'engendre le choix entre l'un ou l'autre des 2 dispositifs de gestion locative : le mandat de gestion ou la « location/sous-location ».



### LES PERSPECTIVES

A l'horizon 2025, c'est environ **250 logements** qui seront gérés par l'association (pour 93 fin 2020).

Un changement de dimension auquel il faut se préparer.

# LOGEMENTS

## SUIVI DE PATRIMOINE

**14** BÉNÉVOLES-BRICOLEURS  
aidés de 3 locataires-bricoleurs

**1** SALARIÉE



**NOTRE MISSION :** assurer la gestion technique du parc de logements confiés, propriétés de la Foncière Habitat et Humanisme et des Propriétaires Solidaires.

## UN SOIN PARTICULIER POUR LA REMISE EN ÉTAT DU PARC DE LA FONCIÈRE

### UNE RÉUSSITE

#### 2 BELLES COLLABORATIONS BÉNÉVOLES/LOCATAIRES

**ARRAS :** opération « éclair » de nettoyage d'une grande maison T5 de 100 m<sup>2</sup> et de son jardin grâce à l'intervention d'une équipe de 7 bénévoles, dont 3 locataires avec l'aide des nouveaux occupants.

**LOOS :** rafraîchissement complet d'un appartement T2, l'un des plus anciens logements acquis en 1996 par la Foncière dans le Nord !



## LES DIFFICULTÉS

- Le squat de la maison T4 à Hellemmes (en attente de réhabilitation lourde) par une famille avec enfants mineurs : une situation délicate à gérer.
- L'obtention difficile de devis qui freinent les chantiers.
- Des difficultés à obtenir l'accord des propriétaires pour les grosses réparations parfois indispensables.

## LES PERSPECTIVES



• **Dans le diffus :** la priorité est la remise à plat des contrats annuels avec les différents prestataires pour l'entretien des chaudières des logements afin d'obtenir une qualité d'intervention supérieure à coût égal.

• **Dans l'immeuble du Vieux-Lille, rue Maracci :**

Depuis 2020 l'équipe des bricoleurs est fortement mobilisée pour :

- sécuriser le site ;
- permettre l'accueil de l'Hébergement d'Urgence ;
- créer un Espace Solidaire à destination des usagers du Tiers-lieu Au Fil de Soi.

Pour le Tiers-lieu il a fallu :

- créer des toilettes supplémentaires ;
- remettre en état de façon progressive le circuit électrique pour faciliter la réinstallation du réseau de communication Internet ;
- permettre aux nouveaux occupants des bureaux de pouvoir exercer leur activité ;
- organiser 2 chantiers solidaires, à la fin de l'été 2020, en partenariat avec les Bricos du Cœur, pour repeindre l'ensemble des salles du futur Tiers-lieu au 1<sup>er</sup> étage (450 m<sup>2</sup>).

Cette maintenance se poursuivra jusqu'en 2023 pour permettre le fonctionnement du Tiers-lieu jusqu'au démarrage des travaux de réhabilitation du site.

**NOTRE MISSION :** assurer le suivi complet des opérations immobilières de la Foncière Habitat et Humanisme dans le Nord et le Pas-de-Calais.

## LA POURSUITE DES CHANTIERS MALGRÉ LE CONTEXTE SANITAIRE

En 2020 et malgré la crise sanitaire, l'équipe a suivi 5 chantiers pour produire 7 nouveaux logements et 4 chantiers de réhabilitation de 14 habitations, propriétés de la Foncière :

### 2 LOGEMENTS LIVRÉS EN 2020

- 1 maison T3 à Lambersart
- 1 maison T3 à Lille

### 5 NOUVEAUX LOGEMENTS À LIVRER EN 2021

- 3 appartements T3 dans le Vieux-Lille
- 2 maisons T3 : à Lezennes et à Lambersart

### 14 LOGEMENTS EN COURS DE RÉHABILITATION

- Lambersart (maison T5 : réagencement + isolation des chambres)
- Croix (maison T7 : travaux d'isolation thermique)
- Hellemmes (maison T3 à rénover en 2022)
- Seclin (11 appartements du T2 au T5 à remettre « à niveau »)



## LES PERSPECTIVES

**2021 :** sera une bonne année avec la remise en location des 11 logements de SECLIN.

**MERCI** à Dominique Stœux qui suit depuis plus de 7 ans déjà avec professionnalisme et persévérance, la procédure judiciaire engagée par la Foncière, la préparation du chantier et son financement.



## CONSTRUCTION ET RÉHABILITATION LOGEMENTS



## UNE RÉUSSITE

### UNE OPÉRATION DE QUALITÉ :

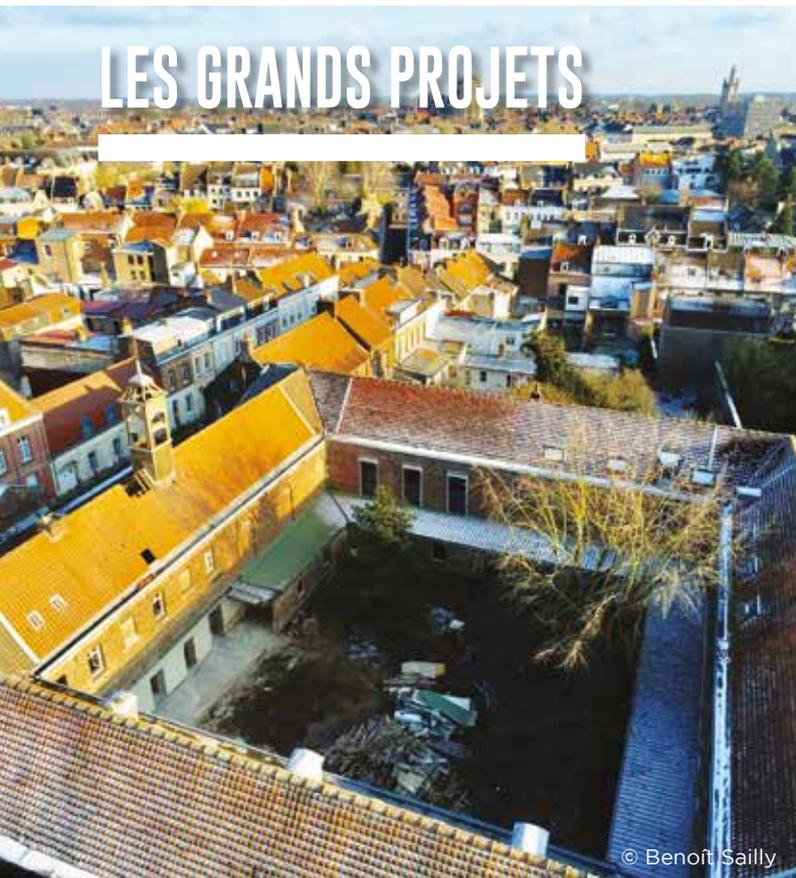
La maison de la rue Traversière à Lille.

Cette rénovation a été réalisée par La Fabrique des Quartiers, société publique locale d'aménagement, dans le cadre d'une « Vente d'un Immeuble à Rénover » : cette procédure a permis à la Foncière d'Habitat et Humanisme d'acquiescer la maison à l'issue de sa rénovation.

Ce logement T3 abrite depuis septembre 2020 une maman et ses 2 filles.



## LES GRANDS PROJETS



© Benoît Sailly



© Benoît Sailly

## LA RÉSIDENCE « LE JARDIN DU CARMEL » SORT ENFIN DE TERRE !

A Douai, le projet de réhabilitation du Carmel mobilise depuis 4 ans des bénévoles de l'association et de nombreux douaisiens attirés par le concept de Résidence Intergénérationnelle. Les signes du démarrage du chantier fin 2020 ont été accueillis avec soulagement et enthousiasme.

C'est sous la neige qu'ont eu lieu les premiers travaux de démolition en dépit des difficultés liées au froid et aux conditions sanitaires.

Les travaux de transformation de l'ancien Carmel, appelés de leurs vœux par l'ensemble des douaisiens et des bénévoles d'Habitat et Humanisme, s'étaleront sur une période de 16 mois avec une ouverture programmée de la nouvelle résidence à l'été 2022.

Cette résidence qui comprendra 37 logements et des espaces communs est une première pour les équipes d'Habitat et Humanisme Nord Pas-de-Calais, plus que jamais mobilisées ! Le projet bénéficie de l'attention et du soutien de la Ville de Douai, de la Communauté de Communes, du département et de nombreux mécènes.

Parallèlement, un groupe de travail a été mis en place, regroupant des bénévoles de l'association et des douaisiens pour préparer, en lien avec les partenaires locaux, l'ouverture de ce lieu de vie et l'accueil des locataires en favorisant le « vivre ensemble ».

Tous, voisins et amis attendent que la cloche se remette à sonner, annonçant que le Carmel a retrouvé une nouvelle vie après le départ en 2015 des Carmélites après plus d'un siècle d'occupation de la communauté.

## LE PROJET DE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE À SAINTE CATHERINE PRÈS D'ARRAS

Le permis de construire a été délivré le 3 septembre 2020 et le Comité d'Engagement de la Foncière du Mouvement a donné son « feu vert » début décembre pour un démarrage des travaux en Juin 2021.

Ce projet d'habitat collectif de 31 logements dans le centre-ville de Sainte Catherine (du studio au 4 pièces avec espaces communs et bureaux) comportera un dispositif innovant de chaufferie collective à biomasse (chaudière à « pellets ») ayant pour objectif de baisser les charges locatives

des résidents : meilleur pour l'environnement, le pellet est une ressource locale à faible émission de CO<sub>2</sub> dont le prix est relativement stable.

Le volet social du projet sera réalisé en partenariat avec l'association « Accueil et Relais », en collaboration avec une équipe de bénévoles, un chargé d'animation-coordonateur, et des partenaires locaux pour accompagner les locataires, organiser des activités dans les espaces communs et favoriser le « vivre ensemble ».



## LE PROJET « ÎLOT MARACCI » DANS LE VIEUX-LILLE

Grâce à la Congrégation des Filles de l'Enfant Jésus, la fédération est devenue propriétaire fin 2019 de l'Institution Sainte-Marie située dans le Vieux-Lille, 21-23 rue Maracci.

Un programme de réhabilitation a été élaboré en tenant compte :

- de l'histoire du site historique de l'œuvre fondatrice de la Congrégation des Filles de l'Enfant Jésus au profit de l'éducation des enfants en détresse ;
- de la destination du lieu telle que définie dans l'acte d'apport immobilier mixte, par la Congrégation, acceptée par la Fédération, en respect des valeurs partagées par les deux institutions ;
- des besoins des habitants et en concertation avec les partenaires du projet, publics et associatifs.

Ce programme repose sur les principes de la solidarité et de l'accueil des habitants du quartier, riches de leurs diversités socio-culturelles. Il consiste à faire de ce site, un lieu d'activités, ouvert, dans un contexte de mixité sociale et générationnelle.



### LES PERSPECTIVES

Un appel d'offres a été lancé en mars 2021 à destination de promoteurs, pour sélectionner « une équipe » qui conduira la réalisation de ce grand projet immobilier mixte qui devrait voir le jour en 2025.



### LE TIERS-LIEU ÉPHÉMÈRE

En attendant le démarrage des travaux de réhabilitation de l'immeuble fin 2023, pour lutter contre l'occupation sauvage et couvrir les charges, diverses activités ont été accueillies dans l'immeuble, dans le cadre de notre projet d'innovation sociale.

Une occupation temporaire des locaux s'est organisée tout au long de l'année 2020 avec :

- l'hébergement d'urgence à la demande de la DDCS de 80 personnes « sans domicile fixe », géré par l'association SOS Solidarités. Au départ temporaire, cet hébergement s'est prolongé compte tenu de la situation sanitaire ;
- la location d'une partie des locaux sur une surface de 1 000 m<sup>2</sup> environ à des professionnels, associations et entreprises de l'Economie Sociale et Solidaire.

Au-delà de ces premières occupations, les surfaces restantes nous permet-



taient de rêver à la création d'un lieu « ressources » innovant, créateur de lien social et ouvert à tous. L'idée du Tiers-lieu « Au Fil de SOI » est née, un lieu construit autour du « faire ensemble » et du « prendre soin », ouvert à tous les habitants du quartier.

Dans ce but, un Appel à Manifestation d'Intérêt a été lancé en octobre 2020 pour trouver des partenaires en partageant les valeurs : ouverture, citoyenneté, solidarité et responsabilité écologique.

### LES PERSPECTIVES

Ce Tiers-lieu servira de test pour créer « l'Espace Solidaire » qui prendra place en 2025 dans l'îlot Maracci, une fois les travaux de reconstruction du site achevés.





## L'ACCOMPAGNEMENT DES FAMILLES

30 BÉNÉVOLES

2 SALARIÉES

### UN PROJET EMBLEMATIQUE : L'OPÉRATION « YES I WILLY ! »

en partenariat avec les associations « Entourage » et « ABEJ solidarité », expliquée par Willy

“ Pendant très longtemps, je n'ai pas eu de « chez moi ». J'étais soit à la rue, soit dans un foyer. Depuis que je suis ici, dans ce logement, je me sens bien, au chaud, avec une bonne chambre au calme qui me permet de récupérer de mes soucis de santé. Je peux recevoir mes amis agréablement tout en continuant de participer aux actions d'Entourage (travaux de peinture à Maracci et maraudes) et d'une autre association « La Cloche » (remise en état d'un camion pour faire les maraudes et aider ceux qui sont restés dans la rue).

Un grand Merci à toute l'équipe d'Habitat et Humanisme pour ce bonheur retrouvé. ”



Le pôle Accompagnement m'a mis en contact avec une jeune famille : Marie, Christophe et leur bébé Chloé. Le 1<sup>er</sup> contact avec le couple dans une chambre insalubre de 9 m<sup>2</sup> à Lille Fives m'a conforté dans l'idée que je me devais de les aider.

L'emménagement dans une maison rénovée avec jardin a été un vrai bonheur pour eux comme pour moi : progressivement des liens affectifs se sont tissés, une vraie relation de confiance s'est instaurée. J'ai essayé de les soutenir dans toutes leurs démarches vers plus d'autonomie. De leur côté, ils m'ont ouvert les yeux sur un monde que je ne soupçonnais pas. J'ai dû m'adapter au rythme de la famille et à leurs priorités, qui ne sont pas forcément les miennes, à une autre culture ... Il faut savoir rester humble dans cette mission d'accompagnant, rien n'est acquis : ce qui est vrai avec une famille ne l'est pas forcément avec une autre. Je ne regrette en rien ce choix au vu de ce qu'il m'apporte dans ma vie de retraité car **rien ne vaut un sourire, et un remerciement de leur part est comme une récompense !** ”

NOTRE MISSION :  
Accompagner, c'est :

- rencontrer la personne ou la famille et tisser des liens
- favoriser la confiance par l'écoute et l'échange
- découvrir ensemble comment s'approprier le logement et son quartier

## GARDONS LE CONTACT !

74 FAMILLES LOGÉES

60 FAMILLES ACCOMPAGNÉES

13 FAMILLES ONT EMMÉNAGÉ AVEC L'AIDE DES BÉNÉVOLES

2 COMMISSIONS ATTRIBUTION LOGEMENT SE SONT RÉUNIES EN FÉVRIER ET JUIN



↳ L'emménagement d'une famille de 7 personnes à Sainghin-en-Mélantois : un couple avec 5 enfants de 1 à 18 ans. Cette famille occupait une maison frappée d'indécence à Wattignies. Habitat et Humanisme a mis à sa disposition un logement de Propriétaire Solidaire adapté à ses besoins.

### MON EXPÉRIENCE D'ACCOMPAGNANT

par Mathieu Bayart

“ Quand un ami m'a parlé d'Habitat et Humanisme, j'ai tout de suite été séduit par le concept : je souhaitais m'y intégrer en faisant du « terrain » plutôt que de l'administratif. C'est ainsi que je suis devenu accompagnant. ”



## UNE RÉUSSITE

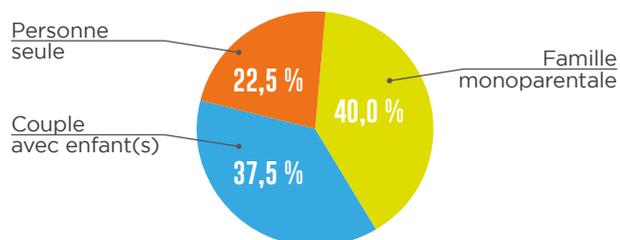
### AVOIR GARDÉ LE LIEN AVEC LES FAMILLES :

- Par un contact téléphonique régulier ayant été établi entre les familles logées et leurs accompagnants durant les confinements.
- Par la création d'un groupe Facebook à la rentrée de Septembre, à l'usage des locataires, des bénévoles accompagnants, des bénévoles bricoleurs et des salariées. Ce groupe a été créé pour faciliter les échanges d'informations « utiles » : vente d'objets, bonnes adresses, « bons plans » ... ce qui a renforcé le sentiment d'appartenance à une communauté.
- Par un partenariat avec la Fondation Vinci pour la Cité, début octobre, qui a permis de distribuer des « tablettes » aux enfants scolarisés des familles logées ou aux locataires en poursuite d'études.

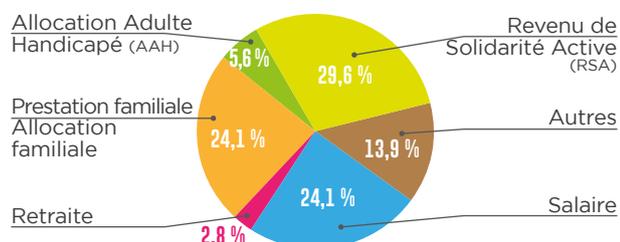


### Qui sont nos locataires ?

#### COMPOSITION DES FAMILLES



#### RESSOURCES PRINCIPALES



### Accompagner c'est aussi « faire avec » :

- favoriser l'insertion au sens large
- encourager la scolarisation des enfants, les loisirs, l'inclusion
- aider les familles à rompre l'isolement en favorisant la création de liens familiaux et extérieurs



## LES DIFFICULTÉS

Les ressources de certains locataires ont baissé significativement à cause du chômage partiel et de l'arrêt des « petits boulots » ; des dépenses supplémentaires sont apparues notamment à cause de l'arrêt des cantines, de la Banque Alimentaire ...

Comment résorber une dette nouvelle provoquée par le confinement ?

➔ Par la réactivation des droits CAF

➔ Par l'accès à de nouveaux dispositifs spécifiques :

- débloquer d'une aide exceptionnelle de notre partenaire « Action Logement » pour le paiement des loyers des locataires ayant le statut de salarié ou de demandeur d'emploi (soutien de 150 € sur 2 mois maximum) ;
- création d'un fonds de soutien spécifique COVID mis en place par notre Fédération pour une prise en charge totale ou partielle du « reste à charge » de la famille sur 3 mois (renouvelable une fois).

## LES PERSPECTIVES

### DE NOUVEAUX PARTENARIATS POUR UNE MEILLEURE PRISE EN CHARGE DES FAMILLES DE LOCATAIRES :

Avec les associations « Coup de pouce », Entourage, ABEJ, Amitié et Partage, et des organismes privés et publics : la société Urbanis (conseil pour l'amélioration de l'habitat privé), les CIDFF (centres d'information sur les droits des femmes et des familles).

# COMMUNICATION & RESSOURCES FINANCIÈRES

6 BÉNÉVOLES  
1 SALARIÉE



Le 16 septembre opération « Portes Ouvertes » et Assemblée Générale, rue Maracci.



**Réalisation d'une fresque avec l'artiste LEM** et les bénévoles, locataires et résidents lors des « Portes Ouvertes » du 16 septembre.

## UNE RÉUSSITE

**UNE AUGMENTATION DU MONTANT DES DONS MANUELS ET DES COTISATIONS D'ENVIRON 5% (PAR RAPPORT À 2019).**

*Le nombre de dons en ligne via le site internet de la Fédération est en progression constante ainsi que le nombre de dons effectués par prélèvement automatique.*

## LES DIFFICULTÉS

- L'Annulation de notre événement Ambassadeur « Heure Solidaire » avec le chef Clément Marot pour raison sanitaire : L'atelier-cuisine initialement prévu dans la cuisine commune « Chaud Bouillon » de Lille-Fives sera reprogrammé en Octobre 2021.
- L'ouverture au public du Tiers-lieu « Au Fil de Soi » repoussée pour la même raison et une recherche de partenaires rendue de ce fait plus difficile à cause d'une situation financière fragilisée des acteurs de l'Economie Sociale et Solidaire.

## ON PARLE DE NOUS !

Publication régulière d'articles dans la Voix du Nord, Nord Eclair, la Croix du Nord, Lille Mag et Lille Actu.fr.

**NOTRE MISSION : développer notre notoriété et diversifier les ressources de notre association.**

## UNE VISIBILITÉ QUI S'AFFIRME

Notre pôle a continué à augmenter la visibilité des actions menées en local auprès du grand public notamment via le Digital (site Internet et réseaux sociaux).

En 2020 sur le plan national, le mouvement Habitat et Humanisme a poursuivi ses grandes actions de communication comme l'organisation en Octobre de sa grande campagne annuelle « L'Heure Solidaire ».



**L'Heure Solidaire 2020 avec Leroy-Merlin**



Dans la métropole de Lille, des dons de petits outils recueillis chez Leroy Merlin

une opération de collecte d'outils au profit de nos locataires dans les 3 magasins de la métropole et un bel article de presse sur le site « Lille Actu.fr » pour annoncer l'événement.

Un chantier solidaire organisé en partenariat avec les jeunes du programme « Emergence » de l'association ARELI et leurs « parrains » pour aménager les salles du Tiers-lieu « Au Fil de Soi ».



## LES PERSPECTIVES

### DE NOUVEAUX MÉCÈNES POUR NOTRE ASSOCIATION

- ➔ Fondation Vinci pour la Cité : financement de tablettes pour nos locataires grâce à un don de 4 500 €.
- ➔ Caisse Régionale du Crédit Agricole Nord de France : une nouvelle source de revenus grâce au « Livret de Développement Durable Solidaire » nouvelle formule.
- ➔ Le Réseau des agences Empruntis : un montant total de 1 455 € versé à notre association.



**NOTRE MISSION :** Les bénévoles constituent la ressource essentielle pour le fonctionnement de l'association.

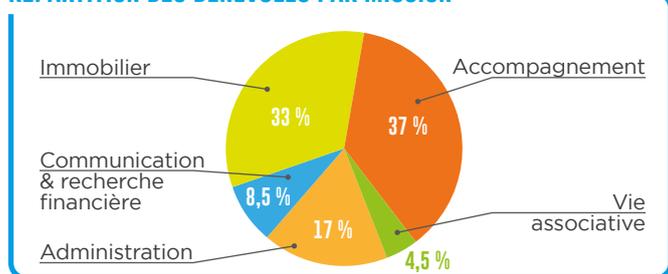
**Fin 2020 :** l'association compte 88 bénévoles actifs, 6 salariées et 1 mécénat de compétences de la société Orange.

## DE NOUVELLES FAÇONS DE SE RENCONTRER ET D'ÉCHANGER

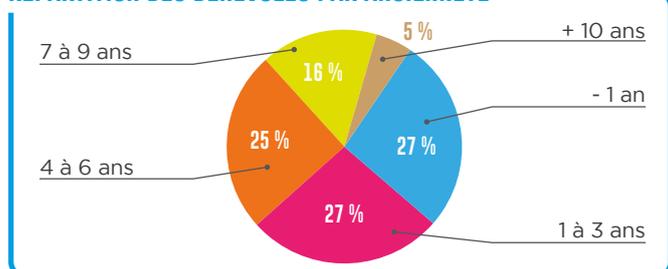
Les bénévoles sont répartis en domaines de compétences qui constituent les différentes activités de l'association :

En 2020, l'association a accueilli 22 bénévoles dans différents secteurs d'activité :

### RÉPARTITION DES BÉNÉVOLES PAR MISSION



### RÉPARTITION DES BÉNÉVOLES PAR ANCIENNETÉ



L'activité des bénévoles a représenté 12 795 heures, soit environ 8 Équivalents Temps Plein (ETP) auxquels s'ajoutent 5 ETP salariés et un poste à mi-temps (mécénat de compétences).

### LES MOMENTS FORTS DE LA VIE ASSOCIATIVE EN 2020

**Cette année a été marquée par 3 temps :**

Comme chaque année l'association a organisé la « journée des bénévoles »



Les contraintes sanitaires ont réduit les occasions de se rencontrer pour les bénévoles, excepté la journée du 30 janvier, avec la visite du Vieux-Lille, la traditionnelle auberge espagnole et un après-midi de réflexion sur le Plan Stratégique 2020-2025.



L'inauguration d'un logement neuf à Lambersart le 16 janvier : maison T3 pour une maman avec ses 4 enfants.



A la mi-septembre, l'ouverture du nouveau site de la rue Maracci dans le Vieux-Lille, en présence des partenaires du futur Tiers-lieu « Au Fil de Soi » et des habitants du quartier.

**La rentrée de septembre a marqué le retour de la vie associative.**

## LA VIE ASSOCIATIVE



### UNE RÉUSSITE

- Le déploiement des modules de formation en ligne via « Teams », ce qui a permis le développement des compétences des bénévoles et favorisé les échanges entre associations du Mouvement.
- Le maintien du contact avec les locataires par les bénévoles bricoleurs et accompagnants, notamment pour les emménagements dans les nouveaux logements.

### LES DIFFICULTÉS

Une demande croissante de missions très ponctuelles de nouveaux bénévoles qui va à l'encontre d'un engagement régulier et continu dans le temps qu'exige notre activité.

### LES PERSPECTIVES

Souhaitons qu'en 2021 le Tiers-lieu « Au Fil de Soi » - nouveau lieu de vie de notre association - sera propice à des rencontres plus nombreuses et régulières pour une meilleure convivialité.

# LE RAPPORT FINANCIER

LES ÉLÉMENTS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2020  
SONT LE DÉVELOPPEMENT DE LA GESTION LOCATIVE ET  
LA CRÉATION DU TIERS-LIEU « AU FIL DE SOI » AU SEIN DE L'ÎLOT  
MARACCI DANS LE VIEUX-LILLE.

## COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ

• L'EXCÉDENT DE L'EXERCICE S'ÉLÈVE À 29 112 € •

CHARGES (€)	2020	2019
Salaires et charges	182 094	140 140
Achats	52 483	72 334
<i>dont charges locatives</i>	<i>25 432</i>	<i>23 387</i>
<i>formations bénévoles</i>	<i>2 016</i>	<i>4 608</i>
Déplacements, marketing, frais postaux et honoraires	53 733	51 966
Charges gestion locative	59 146	28 938
Amortissements, impôts, dépenses exceptionnelles	2 568	1 050
Fonds dédiés	49 350	23 187
Engagements réalisés	61 053	92 000
Report de fonds dédiés	9 113	
Provision logements solidaires	10 000	10 000
Dotations pour risques	4 425	
<b>Total des charges (€)</b>	<b>483 965</b>	<b>419 615</b>

PRODUITS (€)	2020	2019
Dons manuels et cotisations	172 828	115 880
Abandons note de frais	6 206	10 287
Dons en actions	7 992	59 930
Donations, legs, successions	52 157	116 374
Fondation d'entreprise, mécénat	45 290	18 705
Prestations informatiques	9 883	12 268
Subv. collectivités locales	36 000	12 500
Loyers/FSL/IML	126 918	29 031
Épargne solidaire	13 900	13 900
Reprise prov./fonds dédiés	34 240	37 000
Produits de placements, exceptionnels et transferts	7 663	6 363
<b>Total des produits (€)</b>	<b>513 077</b>	<b>432 238</b>

## LES CHARGES

### Ont augmenté significativement :

- Les charges de gestion locative liées aux loyers et charges payées à la Foncière et aux Propriétaires Solidaires.
- Les salaires et charges : liés à la gestion locative, l'accompagnement, la recherche de financements.
- Les fonds dédiés : dons reçus de plusieurs fondations et de l'Institut de France (dons IFI) affectés à des projets.

### Ont diminué :

- Les achats : fin des travaux de Ronchin.
- Les charges externes : suite à la baisse des frais de déplacement et des frais postaux.

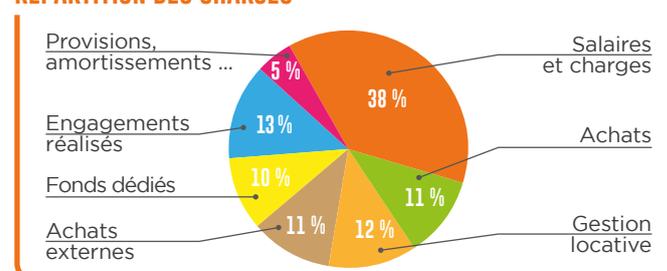
### A noter :

Un versement de 60 000 € à la Foncière pour l'opération de Sainte Catherine les Arras.

Une provision de 10 000 € pour rénovation des logements sous loués à nos locataires.

Le total des charges affectées au Tiers-Lieu est de 24 887 € pour 34 000 € de recettes (solde reporté).

## RÉPARTITION DES CHARGES



## LES PRODUITS

### Ont augmenté significativement :

- Les dons manuels et cotisations.
- Le mécénat grâce à la participation à l'événement « AXA à tout cœur ».
- Les recettes de gestion locative : loyers reversés en grande partie aux propriétaires, rétrocession d'honoraires et subventions.
- Les autres subventions publiques pour le tiers-lieu.

### Ont diminué :

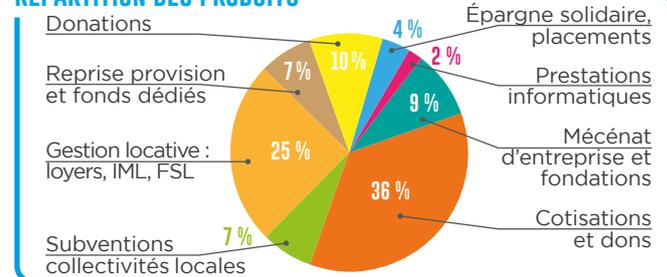
- Les legs et donations et donations en actions.

### A noter :

la reprise sur fonds dédiés de **34 240 € pour l'opération** de Sainte Catherine.

Comme en 2019, HH 59/62 a bénéficié de l'appui d'un **mécénat de compétence**, chargé d'opération, valorisé en produit et en charge à hauteur de : 54 472 €. L'ensemble de l'investissement des bénévoles à l'activité de l'Association est valorisé à hauteur d'un montant de 124 101 €.

## RÉPARTITION DES PRODUITS



## LE BILAN DE L'ASSOCIATION

ACTIF (€)	2020	2019	PASSIF (€)	2020	2019
Immobilisation	34 503	34 503	Fond associatif	1 171 220	1 158 597
Amortissement	- 33 303	- 32 748	Résultat de l'exercice	29 112	12 623
Logiciel/mat. de bureau	9 618	9 618	<b>Fonds propres</b>	<b>1 200 332</b>	<b>1 171 220</b>
Amortissement	- 8 997	- 8 681			
			<b>Provision pour risques</b>	<b>34 425</b>	<b>20 000</b>
Actions Foncière	677 937	669 945	<b>Fonds dédiés</b>	<b>101 633</b>	<b>77 410</b>
Actions immobilisations	19 207	19 207			
Part banques	202 700	200 000	Dettes financières diverses	5 457	3 381
Dépôts et caution	6 498	5 143	Dettes d'exploitation		
<b>Valeurs Immobilisées</b>	<b>908 163</b>	<b>896 987</b>	Dettes fournisseurs	16 199	15 357
			Autres dettes	39 290	29 381
Participation foncière	28 000	1 694	Dettes diverses	6 528	6 441
Loyers à recevoir	33 177	18 832	Produits constatés d'avance	6 000	24 033
Produits à recevoir	21 720	26 964	<b>Passif exigible à court terme</b>	<b>73 474</b>	<b>78 593</b>
Charges constatées d'avance	466	340			
Compte courant Fédération	71 355	78 173			
<b>Valeurs Réalisables</b>	<b>154 718</b>	<b>126 003</b>			
Placement	100 000	100 000			
Disponibilités	246 983	224 233			
<b>Total trésorerie</b>	<b>346 983</b>	<b>324 233</b>			
<b>Total Actif (€)</b>	<b>1 409 864</b>	<b>1 347 223</b>	<b>Total Passif (€)</b>	<b>1 409 864</b>	<b>1 347 223</b>

## 2021 UN TOURNANT DANS L'ACTIVITÉ QU'IL FAUT ANTICIPER

Aux charges courantes, s'ajouteront les moyens accordés :

- pour le fonctionnement du Tiers-Lieu dont l'embauche d'une animatrice-coordonnatrice à compter du 1er mai 2021.

Aux recettes courantes liées au financement de l'association et de la gestion locative :

- la recherche active de mécénat sera également poursuivie pour financer le mobilier et des équipements pour les deux projets immobiliers du Carmel de Douai et de Sainte Catherine.

## LES APPELS À PROJETS ET LA RECHERCHE ACTIVE DE MÉCÉNAT

**Pour faire connaître et financer nos actions et opérations immobilières.**

**2020 :** 14 dossiers, 4 acceptés pour 90 000 €

- 50 000 € pour Sainte Catherine (40 000 € Mutuelle d'Ivry, 10 000 € Fondation Nature et Solidarités 59)
- 40 000 € pour le tiers-lieu (30 000 € MEL, 10 000 € Ville de Lille)

**2021 :** déjà 5 dossiers déposés et 1 accepté

- 70 000 € pour Sainte Catherine : Fondation Saint-Gobain, grâce à l'implication de collaborateurs parrainant notre projet.

# UN GRAND MERCI

## AUX PARTENAIRES ET MÉCÈNES D'HABITAT ET HUMANISME NORD - PAS-DE-CALAIS



### À TOUS CEUX QUI NOUS ONT ACCOMPAGNÉS ET QUI ONT SOUTENU NOS PROJETS ET ACTIONS EN 2020

Acteurs d'Humanité • l'ABEJ • AGSS-UDAF • ANAH • ARIANE • les bailleurs sociaux de la Métropole • Capharnaüm-ALEFPA • les Centres Sociaux • CHRS Relais Soleil Tourquennois • CIMADE • Collectif des Réseaux Insertion Culture • Congrégation des Filles de l'Enfant Jésus • Croix-Rouge • Culture du Coeur • l'Éducation Nationale • Engage-toit • Entourage • EPDSAE • les EPSM • Les Escales Solidaires • Fondation Abbé-Pierre • Groupe Vitamine T • Lazare • La Maison de l'aide à Domicile de Lille • La Maison de Marthe et Marie • les Missions Locales • Rencontres et Loisirs • Sauvegarde du Nord • les Services logements des villes • le CMAO • Territoire Zéro Chômeur • ATD Quart Monde l'association coup de pouce • Urbanis • CIDFF de Lille • Amitié et Partage • mairie d'Arras • KEOLIS.

### À TOUS NOS DONATEURS, SANS LESQUELS NOS PROJETS NE POURRAIENT ABOUTIR.

#### COMMENT NOUS AIDER À RÉALISER NOS GRANDS PROJETS

- En faisant un don à l'association pour faire fonctionner ses résidences et financer les équipements des lieux de vie collectifs : votre don est déductible de l'IRPP à hauteur de 75% sur les 1 000 premiers euros, puis 66% dans la limite des 20% des revenus imposables,
- En faisant un don IFI à la Fondation Habitat et Humanisme pour les projets du Nord - Pas-de-Calais, déductible à hauteur de 75% (maximum 50 000 euros),
- En achetant des actions de la Foncière Habitat et Humanisme (valeur de l'action : 148 euros - prochaine ouverture du capital du 11 janvier au 29 mai 2021 - détention de 5 ans minimum. Les titres souscrits ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu égale à 25% du montant investi sous réserve des plafonds en vigueur).

Pour en savoir plus ou pour souscrire un produit d'épargne solidaire, contactez notre Fédération à : [epargne.solidaire@habitat-humanisme.org](mailto:epargne.solidaire@habitat-humanisme.org) - Tél : 04.72.26.03.48



105, avenue de la République.  
59110 LA MADELEINE  
Tél : 03 20 52 47 10 - Fax : 03 20 95 57 80  
Email : [nord-pas-de-calais@habitat-humanisme.org](mailto:nord-pas-de-calais@habitat-humanisme.org)  
[www.habitat-humanisme.org](http://www.habitat-humanisme.org)

Retrouvez-nous sur :

