



habitat &  
humanisme

NORD-PAS-DE-CALAIS



Rapport  
d'activité  
**2024**

# Chiffres clés 2024

## 316

personnes logées

## 189

logements

dont 77 en habitats collectifs et 110 en diffus

## 125

bénévoles actifs

## 11

salariées

dont 7 en travail social

## 1

mécénat de compétences

de Malakoff Humanis

## Le Mouvement Habitat et Humanisme

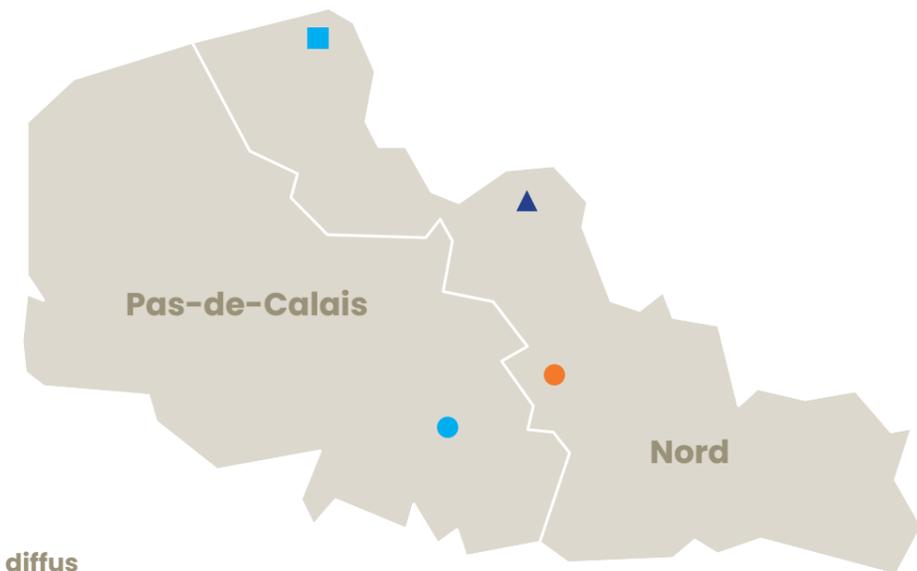
Depuis 40 ans, pour répondre à l'exclusion et l'isolement des personnes en difficulté, Habitat et Humanisme agit en faveur du logement, de l'insertion et de la récréation de liens sociaux. Résolument tourné vers l'innovation, le Mouvement a développé des outils économiques à vocation sociale pour financer et mener à bien son action.

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**,
- 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 récréation de liens et l'insertion sociale.

Créée en 1993, Habitat et Humanisme Nord-Pas-de-Calais fait partie des 58 associations locales du Mouvement, réparties sur 88 départements français.

## Nos implantations dans le Nord-Pas-de-Calais



### Nord

101 logements diffus  
dont 97 sur le secteur de la métropole lilloise

#### ▲ Lille

##### Villa Village

Petit collectif de 11 logements et espaces communs

##### Maison Santa Maria

39 logements (résidence intergénérationnelle et pension de famille) et un tiers-lieu solidaire

Livraison en 2027

#### ● Douai

##### Les Jardins du Carmel

Résidence intergénérationnelle et inclusive de 37 logements

##### Coudekerque-Branche

■ Petit collectif de 8 logements et espaces communs

Livraison en 2026

### Pas-de-Calais

9 logements diffus

#### ● Sainte-Catherine

##### Le Verger

Résidence intergénérationnelle et inclusive de 31 logements

# Sommaire



- 6 Edito
- 8 Temps forts

## Loger

- 10 Produire et capter des logements
- 12 Garantir un cadre de vie digne et un suivi locatif rapproché

## Accompagner

- 14 Accompagner les personnes vers l'insertion et l'autonomie
- 16 La résidence intergénérationnelle et inclusive Les Jardins du Carmel
- 18 La résidence intergénérationnelle et inclusive Le Verger



## Être en mouvement

- 20 Faire rayonner l'association et mobiliser les ressources pour nos projets
- 22 Accueillir, former et coopérer pour faire vivre un projet commun
- 24 Rapport financier
- 26 Remerciements
- 27 Comment nous soutenir ?



Jean Gadenne, Président d'Habitat et Humanisme Nord Pas-de-Calais



**365 jours, c'est court quand il y a tant de choses à faire pour prendre soin de ceux qui frappent à notre porte. (...) Et 365 jours de plus, c'est long pour ceux qui n'ont pas de solution ! Alors, jamais il ne faut baisser les bras. C'est l'autre leçon de cette année car, à petits pas, les choses avancent et, surtout, nous avançons tous ensemble.**

**365 jours, c'est court quand il y a tant de choses à faire pour prendre soin de ceux qui frappent à notre porte.** Ce qui m'a marqué cette année, c'est la contradiction permanente entre l'urgence des situations et le temps nécessaire pour faire avancer les dossiers.

Il ne se passe pas un jour sans qu'on nous sollicite pour loger et accueillir et sans que nous soyons contraints de répondre « désolés, pour l'instant nous n'avons pas de logement disponible. »

Comment expliquer à nos bénéficiaires « à venir » que la future Maison Santa Maria, prise entre les difficultés administratives, les coûts de construction qui se sont envolés et une conjoncture immobilière rendant les financements toujours plus compliqués, n'ait pas encore démarré ?

**Et 365 jours de plus, c'est long pour ceux qui n'ont pas de solution !** Alors, jamais il ne faut baisser les bras. C'est l'autre leçon de cette année car, à petit pas, les choses avancent et, surtout, nous avançons tous ensemble.

Continuant l'engagement du Mouvement depuis 40 ans, ce sont de nouveaux bénévoles qui viennent épauler les plus anciens au sein des équipes d'accompagnants. Ce sont de jeunes retraités qui viennent, avec leurs compétences, renforcer les équipes patrimoine et de développement de projet. Ce sont de nouvelles salariées qui viennent nous enrichir de leur savoir-faire.

Car, en effet, c'est dans le temps long que nous nous situons. C'est parce qu'aujourd'hui, en 2025, nous rêverons de nouveaux projets, qu'en 2030 ils seront au rendez-vous des plus fragiles. C'est parce qu'aujourd'hui nous faisons, jour après jour, mieux connaître notre Mouvement que nous voyons venir à nous de nouveaux soutiens.

**Merci aux donateurs et aux entreprises qui nous soutiennent.** Dans une société à la recherche de sens, la RSE (Responsabilité Sociale et Environnementale) n'est pas qu'un acronyme.

C'est la conviction partagée qu'il n'y a de progrès que dans l'attention aux plus fragiles.

Les 40 dernières années d'Habitat et Humanisme nous ont montré que l'argent bien utilisé fait aussi le bonheur de celui qui le donne. La langue française est riche de synonymes, avoir de l'argent c'est aussi avoir les moyens, les moyens de faire, les moyens de s'engager avec une petite recette de cuisine qui marche à tous les coups : **un peu d'argent, beaucoup d'énergies, des idées et des sourires.**

Alors oui, en 2025 et au-delà, les chantiers sont là devant nous. Le Mouvement s'est engagé dans un nouvel élan HH 2030, dans un monde complexe où l'argent public se fait rare, où les « méthodes » anciennes n'auront peut-être plus cours, où la supposée baisse d'engagement dans le bénévolat n'a d'égale que la recherche toujours plus forte de sens chez nos concitoyens.

Je parlais l'année dernière de l'émergence de nouvelles branches : le Handicap et la Parentalité venus compléter le Logement, l'Urgence et le Soins. A la suite de notre Président fondateur, **c'est l'être humain dans toutes ses facettes qu'il convient de savoir accompagner.**

Récemment, nous avons été approchés par une association pour la reprise de son patrimoine et surtout de ses bénéficiaires et je citerai leur Présidente qui constatant « *la richesse de nos valeurs associatives, a dit sa conviction que les familles que son association accueillait depuis près de 70 ans trouveront en Habitat et Humanisme, une écoute, un soutien, un accompagnement avec la garantie d'être toujours bien logées !* ».

**Cette conviction nous engage, nous, et nous relèverons, j'en suis sûr, le défi.**

Dès cette année et à l'heure où j'écris ces lignes, le rendez-vous est donné pour la mi-juin où nous démarrerons les travaux de la Maison Santa Maria. En septembre, nous serons dans nos nouveaux bureaux de Croix pour un accueil plus efficace de nos équipes bénévoles et salariées et en bonus, un petit tiers lieu qui reste à imaginer. L'extension de la résidence Les Jardins du Carmel à Douai se dessine. Coudekerque, enfin, devrait démarrer, tandis que Villa-Village voit son projet particulier se préciser.

Pour tous ces nouveaux projets, nous bénéficierons de l'expérience irremplaçable de nos belles résidences de Douai et de Sainte-Catherine bien vivantes sous la conduite des équipes dédiées.

J'ai donc un rêve, c'est de pouvoir dire dans mon éditorial l'année prochaine « Waouh, en 365 jours, on a fait tout cela, c'était génial. » Bonne année associative.



**Merci à chacune et chacun pour cette année dense, humaine, vivante.**

Cette année encore, dans un contexte de précarité croissante et de tensions sur le logement, notre mission – loger, accompagner, recréer du lien social et favoriser l'insertion – repose sur une force essentielle : la synergie de nos équipes.

Cette synergie est notre moteur, notre force, et la clé de notre capacité à innover et à relever les défis sociaux de notre territoire. Qu'ils œuvrent à la captation de logements, à l'accompagnement social, à la gestion patrimoniale ou à la mobilisation des ressources, bénévoles et salariées, unis dans la diversité de leurs expertises et savoir-faire, conjuguent énergie et convictions au service des plus fragiles. Les sourires dans nos deux résidences intergénérationnelles, pleinement opérationnelles cette année, et l'attention portée aux locataires dans nos 110 logements diffus illustrent chaque jour cette volonté d'agir ensemble, malgré contraintes, lenteurs administratives et urgences qui bousculent.

Je vous invite à découvrir dans ce rapport le fruit de cette belle énergie collective et les témoignages de l'impact positif de notre action. Au-delà des chiffres, ce sont les parcours des personnes accompagnées qui donnent du sens à notre engagement. Merci à nos partenaires et donateurs, dont la confiance et le soutien indispensables rendent possible cette action solidaire. Merci à chacune et chacun pour cette année dense, humaine, vivante.

Ensemble, continuons à innover et à bâtir un avenir où chacun trouve sa place et peut s'épanouir, sans jamais perdre de vue notre cœur de mission.

Gaëlle Duchaussoy, Directrice d'Habitat et Humanisme Nord Pas-de-Calais



# Temps forts



## Février

### La traditionnelle Journée de l'Asso

Le 1er février 2024, près de 60 bénévoles et salariées d'Habitat et Humanisme Nord Pas-de-Calais se sont retrouvés pour la Journée de l'Asso, moment précieux de convivialité et d'interconnaissance. L'après-midi a débuté par une présentation d'Aréli, bailleur associatif engagé dans les Hauts-de-France, illustrant les ponts possibles avec d'autres acteurs du territoire. Une rétrospective en images est ensuite revenue sur les temps forts de l'année 2023, avant de laisser place à un « organigramme vivant », exercice interactif permettant à chacun d'identifier les membres de l'équipe et les pôles d'activité. Un temps d'autant plus nécessaire que l'association s'était récemment étoffée, avec l'arrivée de nouvelles salariées et bénévoles.



## Juin

### Assemblée Générale

Le 1er juin 2024, l'Assemblée Générale d'Habitat et Humanisme Nord Pas-de-Calais s'est tenue au Village by CA (Crédit Agricole), en présence de bénévoles, salariées, partenaires et sympathisants. Temps fort de la vie associative, cette rencontre a permis de revenir sur les actions menées en 2023, d'ouvrir les perspectives à venir et de réaffirmer les valeurs qui nous unissent. L'intervention de Laurent Martin, directeur général du Crédit Agricole Nord de France, a rappelé la force des partenariats entre acteurs associatifs et entreprises au service de l'intérêt général.



## Avril

### Inauguration de la résidence intergénérationnelle et inclusive Le Verger

Le 16 avril 2024, la résidence intergénérationnelle Le Verger a été inaugurée, en présence de nombreux partenaires institutionnels et associatifs et de sympathisants. Les visiteurs ont pu découvrir les lieux à travers des portes ouvertes, une exposition de témoignages de résidents et une dégustation de tartes préparées par les locataires. La plantation d'un pommier est venue sceller symboliquement le partenariat entre Habitat et Humanisme Nord Pas-de-Calais et Accueil et Relais. Après la découpe du ruban inaugural aux côtés de Jacques Billant, Préfet du Pas-de-Calais, et des élus présents, les discours officiels ont salué l'ambition du projet et clôturé ce moment de célébration.

## Juillet

### Anniversaire des 1 an de la résidence intergénérationnelle Les Jardins du Carmel

Le 11 juillet 2024, la résidence Les Jardins du Carmel à Douai a célébré son premier anniversaire au cœur d'une soirée aussi festive que symbolique, imaginée et orchestrée par les locataires. Reflet de la vie collective qui s'y déploie depuis un an, l'événement a mis à l'honneur les ateliers menés tout au long de l'année : une représentation de l'atelier théâtre a animé le patio, tandis que les créations des ateliers photo, croquis et activités manuelles habillaient les murs de la résidence. La fête s'est poursuivie autour d'un apéritif partagé dans le jardin, symbole vivant du lien cultivé depuis un an entre les générations.



## Octobre

### Donnons l'Heure Solidaire !

Du 18 au 27 octobre 2024, à l'occasion du changement d'heure, Habitat et Humanisme a invité chacun à « donner une heure » pour les plus fragiles. De Douai à Arras, en passant par Sainte-Catherine, l'élan solidaire a pris des formes variées : un cours de danse offert par Inès Vandamme aux résidents, un atelier cuisine partagé avec Harmonie Mutuelle, et une collecte d'outils de jardinage orchestrée par Leroy Merlin. Trois gestes, un seul fil conducteur : la solidarité en action.



## Décembre

### Anniversaire des 1 an de la résidence intergénérationnelle Le Verger

Le 6 décembre 2024, la résidence Le Verger à Sainte-Catherine a célébré son premier anniversaire dans une atmosphère chaleureuse et conviviale. Résidents, partenaires et amis de l'association se sont retrouvés pour partager un moment festif, porté par l'esprit de solidarité qui anime ce lieu depuis son ouverture. À cette occasion, les locataires ont mis la main à la pâte pour confectionner un gâteau d'anniversaire, symbole gourmand de cette première année vécue ensemble. Une exposition photographique retraçait les temps forts qui ont marqué la vie du Verger, entre projets collectifs, liens tissés et instants partagés. Une belle manière de souffler cette première bougie.

# Produire et capter des logements

Parce que l'accès à un logement digne est souvent le premier pas vers la reconstruction, l'association agit là où tout commence : grâce à l'engagement de propriétaires privés solidaires et en étroite collaboration avec les sociétés foncières du Mouvement, Habitat et Humanisme capte, rénove et construit des logements individuels et des habitats collectifs. Au-delà des murs et des espaces, une attention est portée à l'ancrage de chaque logement au cœur de quartiers vivants et harmonieux pour offrir à chaque habitant la perspective d'une vie pleinement intégrée à la cité. Derrière chaque chantier, chaque clé remise, une même ambition : multiplier les portes qui s'ouvrent pour celles et ceux que la vie a fragilisés et faire de chaque logement un tremplin vers un avenir plus stable et plus serein.

## Villa Village, un ancien hôtel particulier transformé en lieu de vie solidaire



Situé Place aux Bleuets, entre la gare et le Vieux-Lille, Villa Village est un lieu de vie hors du commun, fruit du rêve généreux de sa fondatrice, Anne de la Baume : voir cohabiter jeunes et anciens, dans une logique d'entraide et d'harmonie.

Cet ancien hôtel particulier, entièrement rénové grâce au fonds de dotation Villa Village, offre aujourd'hui 11 logements et des espaces communs accueillant étudiants, jeunes actifs, seniors et personnes en grande précarité.

En 2024, cette opération a été apportée à Habitat et Humanisme, marquant une nouvelle étape dans la vie du lieu. Les locataires déjà présents ont pu, s'ils le souhaitaient, conserver leur logement.

Fidèle à l'esprit d'ouverture et de mixité porté par sa fondatrice, l'association travaille désormais à bâtir un projet social inclusif à la hauteur du potentiel de Villa Village. Une orientation se dessine en faveur d'un accueil spécifique pour des femmes victimes de violences, en lien avec des partenaires du champ médico-social.



## De Sainte-Marie à Santa Maria : un projet emblématique au cœur du Vieux-Lille

Au cœur du Vieux-Lille, le projet de la rue Maracci poursuit son chemin. Implanté sur l'ancien site de l'institution scolaire Sainte-Marie, le projet a été renommé **Maison Santa Maria**, en hommage au passé du lieu, et dans une volonté affirmée de continuité et de transmission.

L'association y portera 39 logements sociaux, à travers une résidence intergénérationnelle et une pension de famille, ainsi qu'un tiers-lieu solidaire, pensé comme un espace d'ouverture sur le quartier. Ces trois entités prendront place au sein d'un programme immobilier plus large, orchestré par le promoteur Loger Habitat, qui intégrera également des logements libres, ainsi qu'une crèche et une médiathèque portées par la Ville de Lille, pleinement engagée dans ce projet de territoire.

L'année 2024 a été rythmée par des échanges réguliers avec les partenaires du projet afin d'en consolider les équilibres techniques et financiers. Ces concertations ont conduit à relocaliser les futurs bureaux de l'association, à l'origine prévus dans la Maison Santa Maria, dans une opération d'envergure à Croix, ce qui offrira de nouvelles perspectives d'ancrage et de visibilité.

Si le lancement des travaux était initialement espéré pour 2024, il a dû être différé en raison de recours sur le permis de construire et de conditions bancaires non réunies pour le promoteur. Notre association demeure mobilisée pour que 2025 marque, enfin, le démarrage de cette opération emblématique, à la croisée des valeurs d'inclusion et de vivre-ensemble qui fondent son action.



## Un logement à soi dans la métropole lilloise

En 2024, l'association a poursuivi le développement de son parc en diffus, principalement dans la métropole lilloise, afin de répondre aux besoins toujours plus nombreux des familles en précarité. À Neuville-en-Ferrain (photo ci-contre), une maison familiale de quatre chambres a été livrée après une réhabilitation complète et a accueilli en décembre un couple et ses cinq enfants, amorçant ainsi une nouvelle étape de leur parcours dans un cadre stable et adapté à leurs besoins. Une autre réhabilitation est en cours dans une maison à Wattrelos, avec une livraison prévue en 2025.

Par ailleurs, sept logements supplémentaires ont été intégrés au parc grâce à la mobilisation de quatre nouveaux Propriétaires Solidaires. Ils sont désormais 29 à avoir choisi de confier à l'association la gestion de leur bien, afin qu'il soit mis à disposition de ménages en difficulté, à un loyer social ou très social. Ce mécanisme s'inscrit dans le cadre du dispositif Loc'Avantages qui offre aux bailleurs des avantages fiscaux en contrepartie de cet engagement solidaire. Il repose sur une relation de confiance et permet d'allier utilité sociale et sécurité locative, tout en contribuant concrètement à la lutte contre le mal-logement.



## À Coudekerque-Branche, la réhabilitation d'un immeuble confisqué à un marchand de sommeil

Confisqué par l'Etat à un marchand de sommeil pour non-respect d'un arrêté d'insalubrité, l'immeuble de Coudekerque-Branche a été confié à Habitat et Humanisme en 2023, à la suite d'un appel à manifestation d'intérêt lancé par le Ministère de la Justice et l'AGRASC.

La consultation des entreprises, engagée en 2024, a permis de poser les fondations de la réhabilitation. Néanmoins, l'instruction des aides à l'investissement, indispensables à l'équilibre économique du projet, a connu d'importants retards, ralentissant le calendrier initial. Le démarrage des travaux est désormais attendu au second semestre 2025. À terme, le projet accueillera des personnes en situation de handicap intellectuel léger ainsi que des étudiants, au sein de huit logements et d'une salle commune propice au vivre-ensemble.



## Garantir un **cadre de vie digne** et un **suivi locatif rapproché**

À travers un suivi locatif rapproché, des interventions techniques réactives et une stratégie patrimoniale exigeante, Habitat et Humanisme Nord Pas-de-Calais veille à ce que chaque locataire trouve, derrière sa porte, bien plus qu'un toit : un cadre de vie bienveillant, digne et adapté à ses besoins. Cette attention portée au quotidien s'incarne dans des visites, des échanges, des conseils et des accompagnements qui favorisent l'appropriation et le maintien durable dans le logement, pour que chaque personne se construise des repères solides et puisse, demain, poursuivre son chemin en confiance.

### Prévenir, soutenir, stabiliser : les piliers d'une gestion de proximité

Contrairement à une gestion locative dite « classique », Habitat et Humanisme Nord Pas-de-Calais développe une approche attentive, fondée sur un **suivi de proximité** en lien étroit avec les équipes du pôle Accompagnement. **À chaque étape du parcours locatif**, cette vigilance partagée permet d'anticiper les difficultés, de soutenir les locataires dans la compréhension de leurs droits et devoirs et de prévenir les situations d'impayés. L'objectif est clair : **favoriser la stabilité résidentielle et l'autonomie des ménages**. En 2024, cet appui personnalisé a été financé pour 28 logements de notre parc, grâce au **dispositif Gestion Rapprochée et Attentive** du Fonds de Solidarité Logement de la Métropole Européenne de Lille.

Chaque mois, une commission dédiée réunit les travailleuses sociales et les gestionnaires pour **analyser les situations d'impayés**. Au-delà du constat, ces rencontres permettent de **co-construire des solutions** : mise en place de plans d'apurement, accompagnement budgétaire, rappel des responsabilités locatives... autant de leviers activés dans une **logique de prévention et de rétablissement**. La gestion locative comptable est assurée par HH Gestion, AIVS du Mouvement basée à Lyon, garantissant une coordination fluide et rigoureuse sur l'ensemble du parc.

L'année 2024 a été marquée par plusieurs temps forts : la **prise en gestion des 11 logements de Villa Village**, ancien hôtel particulier réhabilité

et transmis à l'association en octobre, ainsi que l'accueil de **33 nouveaux ménages** et la **sortie de 13 autres**. Ces mouvements ont mobilisé l'équipe autour de missions essentielles – états des lieux, signatures de bail, visites techniques – dans une posture toujours pédagogique. **L'entrée dans un logement est en effet un tournant majeur**, notamment pour les ménages sortant d'hébergement, souvent confrontés pour la première fois aux impératifs d'un logement autonome.

Pour 2025, un axe d'amélioration portera sur le renforcement de la coordination avec les équipes d'accompagnement, afin de **systématiser les pré-états des lieux de sortie**. L'enjeu est d'anticiper les besoins, favoriser les départs dans de bonnes conditions et accompagner au mieux la **transition des locataires vers un nouveau cadre de vie**.

**33**  
nouveaux  
ménages entrés

**13**  
ménages  
sortis

**282**  
mobilisations  
de bénévoles  
bricoleurs

**5**  
chantiers de  
remise en état

### L'exigence d'un habitat digne et adapté aux réalités humaines et environnementales

Assurer un cadre de vie digne aux locataires ne relève pas uniquement de la construction ou de la réhabilitation mais passe aussi par un **entretien régulier, réactif et structuré** du parc de logements. Aux côtés de la salariée en charge du patrimoine et du développement immobilier, une équipe de bénévoles bricoleurs œuvre tout au long de l'année pour entretenir, réparer et améliorer les logements, soit entre deux occupants, soit en cours de bail. Chaque intervention est **l'occasion d'un échange, d'une transmission**, dans une posture pédagogique visant à renforcer l'autonomie des locataires dans leur logement et à les sensibiliser à l'entretien courant.

Au-delà des interventions techniques, les bénévoles bricoleurs sont aussi des **acteurs de lien**. Présents dans les logements, ils repèrent parfois des fragilités et posent les premiers jalons d'une relation de confiance avec des ménages distants vis-à-vis de l'accompagnement. Les bricoleurs jouent alors un **rôle de passerelle**, capables d'alerter et de créer du lien entre les pôles patrimoine, accompagnement et gestion locative. Ce travail d'équipe est essentiel pour **croiser les regards**, articuler les réponses et mieux répondre aux besoins réels des ménages.

En 2024, cinq **commissions patrimoine** ont rythmé l'année, permettant de suivre les travaux réalisés, de planifier les futures interventions et d'anticiper les remises en état plus conséquentes. Parmi elles, **cinq chantiers d'envergure** ont été menés en partenariat avec les Bricos du Cœur, sur des logements de la métropole lilloise, mêlant peinture, isolation ou remise en état des extérieurs. L'association s'appuie également sur un **réseau d'artisans spécialisés** (électriciens, chauffagistes, couvreurs...), garantissant des interventions rapides et adaptées.

Parallèlement, l'association a poursuivi son travail stratégique aux côtés de la Foncière Habitat et Humanisme, propriétaire d'une large partie du parc. A travers son **Plan Stratégique de Patrimoine**, Habitat et Humanisme interroge **la qualité et l'adaptabilité de ses logements sur le long terme**, en conjuguant vieillissement, accessibilité, performance énergétique, qualité d'usage et inscription harmonieuse dans l'environnement urbain. Le **Plan Pluriannuel de Travaux** en découle et permet d'anticiper les investissements nécessaires. En 2024, ces réflexions ont préparé le lancement d'un **diagnostic approfondi du parc**, qui mobilisera en 2025 l'ensemble des équipes autour d'un ambitieux programme de visites techniques, prélude à une nouvelle étape d'amélioration continue.



# Accompagner les personnes vers l'insertion et l'autonomie

Porté par une équipe engagée de bénévoles et de travailleuses sociales, l'accompagnement des personnes logées dans le diffus repose sur une présence attentive, où chaque rencontre devient l'occasion de recréer du lien, de favoriser l'autonomie et de révéler les richesses de chacun. À travers une approche fondée sur l'écoute, la confiance et la valorisation des singularités, l'accompagnement vise à soutenir les parcours de vie dans toute leur complexité. En 2024, ce travail patient et collectif s'est traduit par de nombreuses avancées, rendues possibles grâce à la synergie entre les membres de l'équipe et le soutien précieux des partenaires, investis au plus près des réalités humaines.



Je peux enfin vivre ma vie et recevoir des invités chez moi.

Depuis que j'ai 4 ans, je n'ai jamais quitté ma maison mais je me suis laissé débordé à cause des soins de ma mère. Je me suis dédié à elle jusqu'à son dernier souffle. Là, tous les problèmes sont arrivés. Quand je suis tombé dans le coma, mes voisins ont appelé les pompiers et tout s'est enclenché très vite. C'est comme ça que j'ai commencé à être suivi par le dispositif Amelio.

Je ne pouvais pas rester dans ma maison car j'ai eu un arrêté d'insalubrité avec interdiction d'habiter. Je suis triste de quitter cette maison mais je suis heureux de faire ma propre vie. Aujourd'hui, je suis dans un studio temporaire et je suis reconnu prioritaire pour avoir un logement social. Je peux enfin vivre ma vie et recevoir des invités chez moi.

Clément, 58 ans, bénéficiaire du dispositif Amelio

## Des clés pour habiter et se projeter

En 2024, l'accompagnement des locataires logés dans le diffus a été assuré par une équipe de salariées et de bénévoles investie dans un travail complémentaire et **nourrie par des temps réguliers** d'analyse des pratiques, des formations (logements indignes, insalubres et indécents, santé mentale) et des échanges avec leurs pairs via les clubs métiers de la Fédération Habitat et Humanisme. Présente aux **commissions de suivi des impayés**, l'équipe a apporté son regard social pour proposer des solutions adaptées, permettant d'éviter les ruptures de parcours.

Cette année, l'association a engagé une démarche volontariste pour intégrer une part croissante de ses logements dans le **dispositif d'intermédiation locative (IML)**, soutenu par l'État dans le cadre du plan Logement d'Abord. Ce dispositif permet de loger des ménages très précaires, souvent sortant d'hébergement, dans des logements du parc privé, avec un **accompagnement renforcé** autour du retour à l'autonomie. Dans ce contexte, les situations d'accompagnement rencontrées se sont complexifiées, appelant à une vigilance et une proximité accrues.

Malgré une forte tension sur le logement dans la métropole lilloise, **plusieurs relogements** ont pu être réalisés, notamment pour de grandes familles. Certains parcours ont connu de belles évolutions, avec des ouvertures de droits ou la mise en place de suivis médicaux. Enfin, dans le cadre du dispositif Été culturel, une **sortie à la Villa Cavrois** a rassemblé 15 personnes (photo en page 15), illustrant l'importance des projets collectifs pour lutter contre l'isolement et s'ouvrir à de nouveaux horizons.

40 %  
familles  
monoparentales

38 %  
couple avec  
enfant

20 %  
personnes  
seules

2 %  
couples

41 %  
ont moins  
de 30 ans

56 %  
de 31 ans à  
64 ans

## Amelio, l'amélioration de l'habitat privé sur le territoire de la MEL

Dans le cadre du dispositif Amelio, l'association accompagne depuis 2023 propriétaires et locataires modestes du parc privé dans la rénovation de **logements indignes ou insalubres**, en lien avec les opérateurs France Rénov'.

Membre du groupement GAREL (avec INHARI, CLCV et la MRES), elle intervient sur Lille Sud et Les Weppes via des diagnostics sociotechniques croisés. L'enjeu : instaurer une relation de confiance pour **lever les freins à la rénovation ou faciliter un relogement** lorsque c'est nécessaire. En 2024, 18 suivis renforcés ont été menés auprès de personnes marquées par une grande précarité, sur un territoire tendu. Malgré un maillage partenarial limité sur le secteur, la coordination avec les membres du groupement a permis plusieurs relogements réussis et de réelles améliorations de conditions de vie pour les bénéficiaires du dispositif.



## Un accompagnement à plusieurs voix

L'accompagnement social est une mission pleine de richesses. Soutenir des parcours parfois fragiles ou sinueux demande du temps, de l'engagement et une capacité à accueillir l'imprévisible. Cette exigence est une **invitation à cheminer avec l'autre**, dans la reconnaissance de ses ressources et de son rythme. Notre force réside dans la **complémentarité** entre les travailleuses sociales et les bénévoles, qui rend possible un accompagnement continu et la formulation de réponses justes et adaptées.

En 2025, deux axes forts viendront renforcer l'accompagnement des ménages. D'abord, la mise en place d'un **espace de stockage** dédié aux dons de meubles et d'électroménager permettra d'apporter une réponse concrète et plus rapide aux besoins des familles entrant dans un logement vide, souvent après un parcours d'hébergement. Par ailleurs, des **actions collectives** mêlant les locataires du parc diffus et ceux des résidences intergénérationnelles de Douai et Sainte-Catherine seront initiées. Elles viseront à créer des ponts entre les publics, à encourager les échanges et à faire émerger un sentiment d'appartenance partagé.



Ici, je revis, il n'y a pas d'autres mots. Avoir un chez-soi, ça n'a pas de prix.

Je fais partie des gens du voyage donc ma vie, ça a toujours été la caravane. Quand j'ai eu des problèmes familiaux, que je me suis séparée du père de mes enfants, je n'ai pas pu avoir d'emplacement car j'étais dans une aire d'accueil différente de celle de ma famille. J'ai fait le choix de demander un logement pour mes enfants et un peu pour moi aussi, parce que le fait de ne pas avoir de chez-soi, de devoir partager avec l'un et l'autre, c'est très compliqué. J'ai cru que ça allait être très dur pour moi de quitter mon mode de vie. Ça a été dur, je ne vais pas mentir. Le fait de laisser ma caravane, c'est comme si j'avais quitté mon identité. Mais ici, je revis, il n'y a pas d'autres mots. Avoir un chez-soi, ça n'a pas de prix.

Habitat et Humanisme ne m'a pas juste lâchée dans mon logement. Avec les bénévoles et les travailleuses sociales, on se sent entouré et en sécurité, même si on a un logement seul. Quand j'ai un problème, on m'écoute et on m'aide à le régler. J'ai aussi pu montrer à ma famille que je peux vivre toute seule en tant que femme. Je montre l'exemple, surtout aux petites filles et je suis très fière de ça.

La première nuit que j'ai passée ici m'a marquée parce que j'avais un peu peur, je ne savais pas dans quoi je m'embarquais, c'était tout nouveau pour moi. Mais bizarrement, j'étais tellement contente d'avoir mon logement, de ne plus vivre dans la galère, que ça m'était égal. J'adore ma petite maisonnette, je l'ai aménagée à ma façon et je trouve qu'elle me ressemble.

Sue Ellen, 38 ans, locataire à Lille, avec ses deux enfants de 13 et 16 ans



# La résidence intergénérationnelle et inclusive Les Jardins du Carmel

Au sein de ses 37 logements au cœur de Douai, la résidence Les Jardins du Carmel tisse jour après jour les fils d'un vivre-ensemble solidaire et bienveillant, où seniors, jeunes actifs, étudiants et familles monoparentales se croisent, échangent et se soutiennent. En 2024, cette harmonie s'est épanouie à travers des moments forts, du théâtre comme expression de soi au jardin partagé comme lieu de transmission. Chaque résident, à son rythme, trouve sa place dans cette dynamique collective, accompagné avec attention par une équipe engagée et des partenaires de confiance.

## Créer du lien, accompagner chacun

En 2024, la résidence a poursuivi son développement, portée par des temps forts fédérateurs.

L'année a débuté par une **rencontre émouvante avec les sœurs carmélites**, anciennes habitantes du site, favorisant un échange empreint d'histoire et de transmission.

L'aménagement des espaces extérieurs, avec l'appui de l'association Toit et Petits Pois et la Mission Locale, a donné vie à un **jardin partagé** et des **carrés potagers**, devenus des lieux de convivialité et d'échange incontournables. Grâce au soutien de la Carsat Hauts-de-France et de la Fondation On Seniors' Side, un boulo-drome et un parcours sportif adapté sont venus agrémenter le jardin.

L'**atelier théâtre** s'est également imposé comme un levier d'expression et de cohésion, offrant aux résidents de tous âges un espace pour gagner en confiance et créer du lien.

Cette vitalité s'est pleinement illustrée lors de l'**anniversaire de la résidence** en juillet, rassemblant un large public et témoignant ainsi de l'ouverture croissante du projet sur son territoire.

En octobre, l'**Heure Solidaire** a marqué les esprits avec la venue de la danseuse Inès Vandamme (Danse Avec Les Stars sur TFI), qui a mobilisé les résidents autour d'un moment festif et dansant !

Parallèlement, l'accompagnement individuel s'est adapté à la diversité des parcours. Face à des **enjeux de gestion budgétaire, de santé ou d'insertion socioprofessionnelle**, les résidents ont pu compter sur le soutien de l'équipe salariée et bénévole, en lien avec un réseau de partenaires clés : le CEAS, le Département, la Ville, le CCAS, etc. Cette approche a permis d'apporter des réponses adaptées, assurant à chacun un **accompagnement à la mesure de ses besoins**.



**Même si on n'a pas de famille, quel que soit notre parcours de vie, on n'est pas tout seul. Moi, je ne me sens plus toute seule.**

Quand je pense à mon quotidien, ce qui vient en premier dans mon esprit c'est l'apaisement, la sérénité. Ici, je me sens en sécurité, dans un lieu exceptionnel. Je sais que j'ai des personnes en qui j'ai confiance et que quoi qu'il se passe, il y aura toujours quelqu'un pour nous épauler. Chaque jour, on s'émerveille et on est reconnaissante. On se sent enfin chez nous, à notre place.

*Delphine, 47 ans, résidente avec sa fille Morgane, 12 ans*



## Un habitat inclusif pour les seniors : une année de structuration

Labellisée **Habitat inclusif** et soutenue par le Département du Nord et la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie, la résidence offre à 10 seniors la possibilité d'avoir leur chez-eux tout en restant intégrés à un environnement stimulant et attentif.

En 2024, les seniors ont continué à **construire leur projet de vie sociale et partagée**, trouvant un équilibre entre entraide, activités partagées et respect des rythmes de chacun. Cette évolution a permis à certains de s'investir davantage dans la résidence, en participant activement aux animations, tout en accompagnant les plus fragiles pour préserver leur autonomie.

L'année a été marquée par le **succès des activités collectives**, notamment autour des ateliers manuels, du jardin partagé, des sorties culturelles et du théâtre, qui est devenu un véritable outil pour la confiance en soi. Les **partenariats locaux**, comme avec la Mission Locale, le centre de loisirs ou la Plateforme Santé, ont enrichi ces initiatives. Cette année a ainsi consolidé la place de la résidence sur son territoire, affirmant son **identité de lieu de vie inclusif** pour les plus fragiles.



25 personnes seules	9 personnes de 18 à 30 ans
6 familles monoparentales	7 personnes de 31 à 45 ans
4 couples	9 personnes de 46 à 59 ans
1 couple avec enfant	16 personnes de 60 ans et plus

## Un projet vivant, en constante évolution

En 2024, la résidence s'est affirmée comme lieu d'échanges et de solidarité, où chacun a pu trouver sa place. Les trajectoires individuelles ont été positives, avec des résidents gagnant en autonomie et en confiance.

En 2025, alors que l'enthousiasme des débuts pourrait s'essouffler, il sera essentiel d'**encourager un nouvel élan**, en adaptant les propositions aux attentes et aux besoins spécifiques des résidents. En ce sens, l'aménagement des espaces extérieurs sera un support privilégié et se poursuivra, avec un **partenariat envisagé avec le Lycée BioTech de Douai**. Ce projet intergénérationnel permettra aux élèves d'apporter leur expertise en aménagement paysager tout en valorisant l'implication des résidents dans la transformation de leur cadre de vie.

Une initiative qui met en lumière l'esprit des Jardins du Carmel : **un lieu en perpétuel mouvement**, où chaque étape du projet enrichie ceux qui le font vivre.



## La résidence intergénérationnelle et inclusive **Le Verger**

Située à Sainte-Catherine, la résidence Le Verger, avec ses 31 logements, s'affirme comme un lieu de rencontres et de solidarité, où seniors, familles et jeunes adultes bâtissent peu à peu un vivre-ensemble intergénérationnel. En 2024, le projet a pris son essor, porté par des initiatives collectives et un accompagnement adapté aux réalités de chacun. L'aménagement des extérieurs, la mise en place d'activités régulières et la mobilisation des résidents autour de projets solidaires ont donné corps à une communauté où autonomie et entraide se conjuguent au quotidien.

### Un lieu de vie en construction, entre rencontres et initiatives collectives

Les premiers mois d'ouverture de la résidence ont permis aux locataires d'apprendre à se connaître et d'instaurer des repères communs. L'**inauguration officielle**, en avril, a marqué un tournant, rassemblant résidents, partenaires et sympathisants, et affirmant ainsi l'inscription progressive de la résidence sur son territoire. En juin, la **fête des voisins** a renforcé cet élan, dans un cadre convivial et propice aux rencontres. L'année a également été marquée par l'**aménagement des extérieurs** : un jardin partagé, des jeux pour enfants, un barbecue et des tables de pique-nique sont venus enrichir les espaces communs, offrant de nouveaux lieux de convivialité et d'échange.

La dynamique collective s'est construite progressivement avec la **mise en place d'activités régulières**, mêlant bien-être, loisirs et découverte : marche, entraînement cérébral, activités manuelles, ateliers cuisine, repas partagés, sorties culturelles,

etc. Ces initiatives ont été facilitées par les bénévoles et un réseau de partenaires, comme l'association Accueil et Relais, voisine de la résidence, et le centre de loisirs de Sainte-Catherine.

Dans le même temps, l'accompagnement individualisé s'est structuré autour des **besoins spécifiques des résidents**, qu'il s'agisse de démarches administratives, de gestion budgétaire ou de suivi de santé. Des partenariats avec la Ville, le Département, la Communauté Urbaine d'Arras et les structures d'aide à domicile ont permis d'apporter des réponses adaptées aux situations de vulnérabilité.

Enfin, l'instauration du **comité des locataires** en octobre, a amorcé une nouvelle impulsion participative. Véritable levier d'implication, il permet aux résidents de porter des projets collectifs, de participer aux décisions et de façonner la résidence selon leurs aspirations.

20 personnes seules  
6 familles monoparentales  
4 couples  
1 couple avec enfant  
11 personnes de 18 à 30 ans  
6 personnes de 31 à 45 ans  
4 personnes de 46 à 59 ans  
14 personnes de 60 ans et plus

### Un habitat inclusif pour les seniors : au service du lien et de la participation citoyenne

La résidence est reconnue comme habitat inclusif pour les seniors et financée à ce titre par le Département du Pas-de-Calais et la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie. Ainsi, au sein du Verger, un **groupe de 8 seniors** est engagé dans une démarche collective, où chacun bénéficie d'un cadre sécurisant et incitatif, tout en conservant son autonomie et son chez-soi. Pour structurer et faire vivre ce projet, **Amandine Croze** a rejoint l'équipe salariée en février en tant que coordinatrice-animatrice de la vie sociale et partagée.

Au fil de l'année, une véritable synergie s'est installée, illustrée par des **initiatives collectives portées par les seniors**, comme les sorties culturelles, les ateliers cuisine ou encore les ateliers créatifs avec les enfants de l'accueil de loisirs de Sainte-Catherine. L'opération Boîtes de Noël en est aussi un bel exemple : en mobilisant les écoles et commerçants locaux, les seniors ont permis la collecte et la redistribution de nombreux colis à destination des plus démunis. Cette action **incarne pleinement les valeurs de partage et d'entraide** qui animent le groupe au sein de la résidence.



**Dans mon ancien logement, je n'avais plus de contacts, la solitude me plombait, c'était terrible.**

Avant, j'étais en duplex et je ne pouvais plus monter les escaliers donc ça ne me convenait plus. Je cherchais un logement mais je ne trouvais pas. Ça tournait dans ma tête et puis un jour, une personne m'a parlé de la résidence. Moi j'ai toujours été dans le commerce, j'aime le contact. Dans mon ancien logement, je n'avais plus de contacts, la solitude me plombait, c'était terrible. Dans cette résidence, j'y trouve mon compte. Je suis aussi content pour ma famille parce qu'elle se sent beaucoup plus rassurée depuis que je suis ici. Je pense que les mots « solidarité, aide, cohésion », chez nous ça se ressent.

*Didier, 72 ans, engagé dans le dispositif Habitat inclusif*



### Des fondations solides, une dynamique à élargir

L'année 2024, première année pleine de fonctionnement, a **posé les fondations** d'un projet appelé à s'épanouir dans la durée, où le vivre-ensemble intergénérationnel se nourrit de patience et de bienveillance. Les parcours individuels ont révélé des **avancées positives** mais aussi la nécessité d'une attention accrue face aux effets du temps sur les plus âgés. La **gestion de la vie collective**, parfois traversée de tensions, demeure un défi, accompagnée avec justesse par l'équipe bénévole et salariée.

L'année 2025 s'ouvrira sur la volonté d'**inscrire pleinement la résidence dans le maillage territorial**, en tissant des liens au-delà de Sainte-Catherine. L'engagement des seniors auprès des enfants du centre de loisirs se poursuivra, nourrissant des rencontres précieuses, où le partage devient transmission. L'**accès à la culture** deviendra un axe fort, porté par des collaborations avec Tandem et Plan Séquence, ouvrant aux résidents de nouveaux horizons artistiques et sociaux.

# Faire rayonner l'association et mobiliser les ressources pour nos projets

Entre réponse aux appels à projets, développement du mécénat et communication ciblée et incarnée, l'association a poursuivi cette année sa mission de mobilisation pour faire rayonner ses actions et réunir les ressources indispensables à la pérennité de ses projets. À travers l'inauguration de la résidence Le Verger, l'Heure Solidaire, ou encore les chantiers menés avec les Bricos du Cœur, l'association a su fédérer une pluralité d'acteurs (particuliers, entreprises, institutions) autour d'un même idéal de solidarité. Ces temps forts ont illustré la puissance du collectif et la nécessité de rendre visibles les engagements de terrain pour continuer à agir, chaque jour, auprès des plus fragiles.



## Une année d'actions pour mobiliser et convaincre

Tout au long de l'année, l'association a poursuivi sa mission de sensibilisation et de mobilisation à travers une **stratégie de communication active et diversifiée**.

Deux événements majeurs ont jalonné l'année, symboles de l'aboutissement d'efforts collectifs : l'**inauguration de la résidence Le Verger** à Sainte-Catherine (photo ci-contre), organisée en avril, a permis de renforcer l'ancrage territorial et de faire connaître l'association sur un secteur jusqu'alors peu investi, et l'**Assemblée Générale**, organisée en juin dans les locaux du Village by CA (Crédit Agricole), qui a réuni partenaires et sympathisants autour d'une rétrospective des actions menées et des ambitions à venir de l'association.

Les actions de **communication digitale et médiatique** sont restées centrales, pour donner à voir la richesse des initiatives portées par l'association. À travers une présence régulière sur les **réseaux sociaux** et le **site internet**, ainsi qu'à plusieurs **retombées presse**, l'association a su maintenir sa visibilité et sensibiliser un large public à ses missions.

L'**Heure Solidaire**, opération nationale de notoriété d'Habitat et Humanisme, a notamment bénéficié d'un fort relais grâce à l'engagement d'Inès Vandamme (Danse Avec Les Stars sur TF1), de Leroy Merlin et d'Harmonie Mutuelle (photos en bas de page 21), se faisant l'écho des actions d'Habitat et Humanisme auprès du grand public et du monde de l'entreprise.

Dans un paysage médiatique et associatif où **la visibilité est un enjeu stratégique majeur**, les actions de communication demeurent fondamentales pour rassembler, inspirer, ancrer la confiance des soutiens existants et bâtir les engagements de demain.

## Des engagements pluriels en faveur d'une ambition commune

En 2024, l'association a pu s'appuyer sur des **partenariats solides et engagés**, conjuguant mécénat financier, dons matériels et appuis logistiques. **Leroy Merlin**, fidèle soutien depuis plusieurs années, a renouvelé son engagement en orchestrant une collecte de produits de jardinage pour la résidence de Sainte-Catherine, à l'occasion de l'Heure Solidaire. Par ailleurs, les **conventions de partenariat « Habitat Solidaire »** conclues avec trois magasins (Villeneuve d'Ascq, Douai et Arras) ces dernières années, ont permis d'obtenir des remises précieuses sur l'acquisition de matériel dédié aux projets de rénovation. Les **Bricos du Cœur**, quant à eux, ont poursuivi leur mission avec générosité, en mobilisant leurs équipes à travers des **chantiers solidaires** qui ont contribué à la réhabilitation de logements à Erquinghem-le-Sec, Santes, Neuville-en-Ferrain et Lille (photo ci-contre).

La recherche de fonds, vitale pour la pérennité des actions de terrain, s'est maintenue aussi bien auprès des financeurs publics que privés. En particulier, **onze dossiers de réponses à des appels à projets** ont été déposés, aboutissant à l'obtention de trois financements essentiels pour soutenir les missions d'accompagnement des locataires.

En parallèle, les liens avec les mécènes historiques ont été entretenus avec soin, tandis qu'un travail de diversification des ressources a été amorcé, notamment à travers un développement plus poussé du **mécénat d'entreprise**. Dans cette démarche de recherche de fonds,



l'association a bénéficié de l'**expertise de la Fédération Habitat et Humanisme**, basée à Lyon, qui accompagne les associations locales dans le développement du mécénat et élabore également les campagnes d'appel à dons auprès des particuliers.

Pour 2025, l'enjeu sera double : consolider les soutiens existants et diversifier encore davantage les sources de financement. La structuration d'une **démarche plus proactive en matière de mécénat d'entreprise** figure parmi les priorités, avec le souhait de faire grandir notre cercle de bénévoles engagés sur ce volet et de sécuriser des financements pluriannuels. Face à la nécessité de **rendre toujours plus lisible l'impact de nos projets**, l'association continuera d'élargir sa stratégie de communication et de recherche de fonds, afin de donner aux actions engagées les moyens d'une ambition durable.

7  
retombées  
presse

8  
événements  
internes et  
externes

11  
dossiers de  
réponse à des  
appels à projets

231 K€  
de dons et  
cotisations  
collectés



# Accueillir, former et coopérer

## pour faire vivre un projet commun

Habitat et Humanisme Nord Pas-de-Calais est une organisation vivante, portée par la pluralité des engagements, la richesse des coopérations quotidiennes et la force des liens tissés entre bénévoles et salariées. Ensemble, ces femmes et ces hommes font vivre un projet collectif où chacun trouve place, écoute et reconnaissance. En 2024, entre nouvelles arrivées, formations partagées, temps forts fédérateurs et transformations internes, l'association a affirmé sa capacité à cultiver un engagement durable, à l'écoute des singularités de chacun et fidèle à l'idéal de solidarité qui l'anime.

### Une vitalité collective en renouvellement constant

L'association se construit jour après jour grâce à l'implication conjointe des bénévoles et des salariées, dans un mouvement marqué par des arrivées, des départs et une dynamique toujours renouvelée.

Au cours de l'année, 43 nouveaux bénévoles ont rejoint l'association, tandis que 47 ont mis fin à leur engagement, portant à **125 le nombre de bénévoles actifs au 31 décembre**. Les départs s'expliquent principalement par une reprise d'activité professionnelle, un manque de disponibilité ou un déménagement. Sur l'ensemble de l'année, le bénévolat a représenté un **volume d'activité estimé à 9,9 équivalents temps plein (ETP)**. La durée moyenne d'un parcours bénévole au sein de notre association est de 3 ans et 4 mois. Si la majorité des bénévoles sont retraités, près d'un tiers sont des étudiants ou des personnes en recherche d'emploi, témoignant de la **diversité des parcours et des profils mobilisés**.

Du côté des salariées, l'année a été marquée par plusieurs mouvements internes. En février, Amandine Croze a rejoint l'équipe de la résidence de Sainte-Catherine en qualité de **coordinatrice-animatrice de la vie sociale et partagée**, dans le cadre du dispositif Habitat Inclusif destiné aux seniors. Emmanuel Kadima, **comptable**, a quitté l'association en mai ; son poste n'a pas été remplacé, et une grande partie de ses missions est désormais assurée par le trésorier bénévole, Vincent Allard. Estelle Calatayud, en charge de l'**entretien du patrimoine et du développement immobilier**, a quitté ses fonctions en fin d'année et sera remplacée au début de l'année 2025.

Enfin, après trois années de **mécénat de compétences** au sein de l'association, François Roussely, salarié du groupe Adeo, a pris sa retraite en décembre. Il a été rejoint en octobre par Laurence Lenzini, salariée de Malakoff Humanis, qui intervient à raison de deux jours par semaine sur les missions liées aux ressources humaines. Le mécénat de compétences constitue un appui précieux pour notre association, en apportant un **renfort qualifié sur des missions essentielles**. Nous remercions vivement les entreprises qui choisissent de s'engager à nos côtés par ce biais, et restons pleinement ouverts à toute nouvelle collaboration de ce type, porteuse de sens et d'utilité partagée.



**125**  
bénévoles  
soit 9,9 ETP

**11**  
salariées  
soit 10,6 ETP

**1**  
mécénat de  
compétences  
soit 0,4 ETP

**67**  
sessions de  
formation suivies



### J'ai toujours été sensible à la question du logement : là, j'avais l'opportunité d'agir, à mon échelle.

Ce qui m'a donné envie de m'engager, c'est d'abord la conscience très forte de la chance que j'ai eue dans la vie. Je mesure ce que c'est que d'avoir un toit, de savoir lire, écrire, faire des démarches... Et puis, j'ai toujours aimé mon travail, j'ai acquis des compétences techniques dans le bâtiment, et au moment de ma retraite, j'avais envie que ça continue à servir à quelque chose. Un ami m'a parlé d'Habitat et Humanisme, et tout s'est emboîté parfaitement. J'ai toujours été sensible à la question du logement : là, j'avais l'opportunité d'agir, à mon échelle.

Quand j'ai commencé, je me suis naturellement tourné vers la technique, parce que c'est ce que je sais faire. Mais ce qui m'a vraiment touché, c'est le lien avec les gens. Quand on fait des visites, on parle, on prend des nouvelles... C'est plus qu'une réparation. J'ai aussi été agréablement surpris par la qualité de l'accueil des bénévoles : il y a un vrai effort pour nous former, pour nous intégrer. C'est très pro, et franchement, ça fait la différence.

Ce que je trouve très riche dans cette association, c'est la manière dont bénévoles et salariées avancent ensemble, chacun avec son engagement, mais dans une dynamique commune. C'est très stimulant de travailler avec une salariée experte dans son domaine. Ça permet d'avancer plus vite, plus loin, et surtout d'apprendre. Il y a une vraie richesse dans le fait de confronter nos regards, nos façons de faire. Et c'est bien plus intéressant que de bricoler seul dans son coin.

*Yves, 64 ans, bénévole bricoleur et référent patrimoine*



### Cultiver les conditions d'un engagement durable

Le bon fonctionnement de l'association repose sur l'alchimie entre l'engagement volontaire des bénévoles et l'investissement professionnel des salariées. **Deux formes de présence, deux manières d'agir**, qui se conjuguent au service d'une même cause. Chacun apporte son temps, son écoute, ses compétences, et cette part de soi sans laquelle aucun projet collectif ne peut vraiment s'incarner.

Afin de faire vivre cette dynamique humaine, **l'association soigne l'accueil, favorise l'intégration et cultive la montée en compétences de chacun**, tout au long de son engagement. La formation joue un rôle central dans cette attention portée aux parcours : en 2024, 41 personnes ont suivi au moins une session, sur des thèmes variés tels que le droit des étrangers, la gestion des émotions ou la prise en main des logiciels du mouvement Habitat et Humanisme.

Ces apprentissages s'inscrivent dans une logique de **partage des savoirs** mais participent aussi à la construction d'une culture commune, renforcée par des temps forts comme la **Journée de l'asso** (photo ci-dessous), moment de respiration annuelle où les équipes salariées et bénévoles se retrouvent pour tisser des liens au-delà du quotidien.

Alors que les activités de l'association se déploient aujourd'hui sur plusieurs sites, entre métropole lilloise, Douai et Sainte-Catherine, la **circulation de l'information** devient essentielle pour maintenir la cohésion. En 2025, une **newsletter interne trimestrielle** viendra compléter les outils existants pour partager les actualités, valoriser les projets et entretenir le sentiment d'appartenance.

Dans ce paysage en évolution, **le recrutement et la fidélisation des bénévoles** demeurent un enjeu fort. L'association poursuit sa présence sur les plateformes dédiées, les réseaux sociaux et lors des forums associatifs (photo page 22). Mais au-delà de ces canaux classiques, il faut composer avec une réalité nouvelle : celle d'un **bénévolat en mutation**. Moins linéaire, plus ponctuel, souvent orienté vers des engagements courts ou à distance, il appelle à **repenser les modalités d'accueil et de reconnaissance**. Dans cette évolution, l'enjeu est de rester fidèles à notre esprit d'ouverture tout en créant des formes d'engagement souples et stimulantes, à la hauteur des aspirations des bénévoles d'aujourd'hui.



# Rapport financier

## Compte de résultat

Charges en K€	31/12/2024	31/12/2023	Produits en K€	31/12/2024	31/12/2023
Salaires et charges	440	432	Dons et cotisations	231	510
Loyers locations/sous-locations	80	91	<i>Dons manuels et cotisations</i>	151	207
Autres charges de fonctionnement	231	222	<i>Dons en actions</i>	33	283
<b>Sous-total Charges de fonctionnement</b>	<b>751</b>	<b>745</b>	<i>Épargne solidaire</i>	48	20
Dotation aux amortissements	52	38	Mécénats	87	55
Autres flux liés aux fonds dédiés	119	729	Subventions publiques	238	177
<b>Sous-total Fonds dédiés</b>	<b>171</b>	<b>767</b>	Loyers locations/sous-locations	84	107
<b>Total Charges</b>	<b>922</b>	<b>1 513</b>	Autres produits de fonctionnement	123	117
<b>Excédent de l'exercice</b>	<b>10</b>	<b>198</b>	<b>Sous-total Produits de fonctionnement</b>	<b>764</b>	<b>966</b>
			Reprise sur fonds dédiés et amortissements	52	38
			Autres flux liés aux fonds dédiés	116	707
			<b>Sous-total Fonds dédiés</b>	<b>168</b>	<b>745</b>
			<b>Total Produits</b>	<b>932</b>	<b>1 711</b>

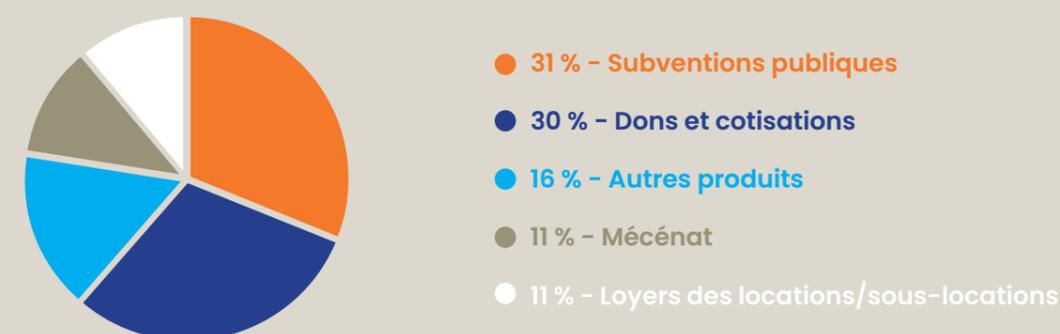
Afin d'en faciliter la compréhension et les évolutions d'un exercice à l'autre, le compte de résultat a été scindé entre le fonctionnement et les fonds dédiés dont les montants peuvent varier fortement d'une année à l'autre et qui **s'équilibrent, peu ou prou, en charges et produits**.

Globalement, bien que 2024 soit le premier exercice « en année pleine » des RIG de Douai et Sainte-Catherine (ouvertes en mai et novembre 2023), les charges de fonctionnement sont au même niveau qu'en 2023. **Les charges de personnel représentent près de 60%**. Les loyers et charges afférents au dispositif « locations/sous-locations » s'équilibrent en produits et sont en légère baisse. Parmi les autres charges de fonctionnement, le **loyer du siège** et les **frais de déplacements** sont les plus importants pour un total de 96 K€.

**La structure des produits de fonctionnement évolue de façon importante.** Ils sont en diminution de 202 K€ par rapport à 2023. L'année 2023 avait bénéficié de dons exceptionnels : d'actions de la Foncière HH pour 266 K€ et d'un don d'un particulier de 50 K€. A l'inverse, les subventions de fonctionnement (liées pour l'essentiel aux 2 RIG) progressent de 61 K€ (effet année pleine). Parmi les autres évolutions significatives, il faut souligner **l'augmentation des produits de l'épargne solidaire** de 28 K€ (dont 16K€ de rattrapage 2023) et le **bénéfice d'un leg de 15 K€ qui a compensé la baisse des dons des particuliers**. Comme indiqué ci-avant, les charges et produits liés aux fonds dédiés sont en baisse nette par rapport à l'an dernier qui avait bénéficié de versements importants liés au projet Santa Maria. Ils n'impactent cependant quasiment pas le résultat.

**Ce dernier est excédentaire de 10 K€,** en nette baisse donc par rapport à l'an dernier qui avait profité des produits exceptionnels évoqués précédemment.

## En un coup d'œil : les ressources de fonctionnement qui font vivre nos projets



## Bilan

Actif en K€	31/12/2024	31/12/2023	Passif en K€	31/12/2024	31/12/2023
<b>Actif immobilisé</b>	<b>1 370</b>	<b>1 346</b>	<b>Fonds associatifs</b>	<b>1 514</b>	<b>1 504</b>
Actions Foncière HH	1 013	979	<b>Fonds dédiés et assimilés</b>	<b>939</b>	<b>881</b>
Résidences intergénérationnelles	331	327	Engagés	331	327
Autres immobilisations	26	40	Restant à engager	608	554
<b>Actif circulant</b>	<b>1 243</b>	<b>1 162</b>	<b>Dettes et provisions</b>	<b>160</b>	<b>123</b>
Créances diverses	311	320	Liées au personnel	101	68
Trésorerie et placements	932	842	Autres	59	55
<b>Total</b>	<b>2 613</b>	<b>2 508</b>	<b>Total Produits</b>	<b>2 613</b>	<b>2 508</b>

**L'actif immobilisé évolue peu par rapport à 2023.** Le montant des actions de la Foncière HH augmente des dons de l'exercice de 33 K€ ; la valeur nette des investissements réalisés dans les 2 RIG est quasi égale, les acquisitions de l'exercice s'équilibrant avec les amortissements pratiqués.

L'actif circulant progresse de 80 K€ du fait de l'augmentation de la trésorerie. Le montant de celle-ci doit être apprécié **au regard des fonds dédiés reçus et non encore engagés au 31 décembre 2024** : 608 K€ (contre 554 K€ fin 2023). Ce montant comprend, outre des reliquats liés aux RIG, 463 K€ se rapportant au projet Santa Maria et à l'acquisition du siège social qui seront utilisés en 2025.

Les créances diverses incluent 177 K€ de produits divers imputables à l'exercice 2024 mais non encore encaissés au 31 décembre 2024 et 65 K€ dus par la Fédération Habitat et Humanisme.

**Au passif, les fonds associatifs s'élèvent à 1 514 K€,** en progression de l'excédent de l'exercice. Les fonds dédiés d'un total de 939 K€ comprennent, outre les 608 K€ évoqués ci-avant, 331 K€ qui correspondent à la **valeur nette des investissements dans les RIG**. Ce montant diminuera au fur et à mesure des amortissements pratiqués les années suivantes.

Les dettes et provisions s'établissent à 160 K€ et se rapportent essentiellement à la gestion du personnel (congrés payés, organismes sociaux, ...).

# Merci à tous !

Merci à nos partenaires, à nos donateurs et celles et ceux qui ont contribué et soutenu nos projets et nos actions cette année.

## Mécènes et partenaires privés



## Partenaires institutionnels et associatifs



## Comment nous soutenir ?

### Devenir bénévole

Nos projets sont nombreux et nous recherchons toute l'année de nouveaux bénévoles prêts à s'engager. **Les domaines sont variés** : accompagnement, bricolage, communication et événementiel, recherche de fonds, développement immobilier, administratif, ressources humaines...

**Quel que soit votre profil**, nous avons une mission à vous proposer pour participer à notre action en faveur du logement et de l'insertion des personnes précarisées. Contactez-nous !

### Confier votre bien immobilier

Vous êtes propriétaire d'un logement situé dans le Nord Pas-de-Calais ou vous souhaitez réaliser un investissement locatif ? Devenez Propriétaires Solidaires et **rejoignez les 29 propriétaires qui nous font déjà confiance** ! En nous confiant votre logement, vous agissez concrètement contre le mal-logement et vous bénéficiez d'une tranquillité de gestion et d'une fiscalité avantageuse.

### Investir dans le capital de la Foncière

Le capital de la Foncière d'Habitat et Humanisme est ouvert durant deux périodes chaque année. **En achetant des actions, vous contribuez à la réalisation de projets immobiliers solidaires**. Les titres souscrits ouvrent droit à réduction d'impôt sur le revenu égale à 25 % du montant investi, sous réserve des plafonds en vigueur. La détention est de 5 ans minimum.

### Faire un don à l'association

Vous pouvez faire un don à notre association pour **avoir un impact direct et tangible** en contribuant au financement de ses projets et à l'accompagnement des locataires. Votre don est déductible de l'impôt sur le revenu à hauteur de 75 % sur les 1000 premiers euros, puis à 66 %, dans la limite de 20 % de votre revenu imposable.

Il est aussi possible de faire un **don à la Fondation Habitat et Humanisme** pour les projets du Nord Pas-de-Calais. Ce don est déductible à hauteur de 75 % de l'impôt sur la fortune immobilière (maximum 50 000 €).

### Transmettre votre patrimoine

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. 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.



**Directeur de la publication** : Jean Gadenne

**Comité de rédaction** : Gaëlle Duchaussoy, Mathilde Ferton

**Design graphique** : Mathilde Ferton

**Crédits photos** : André Jacquart, Benoit Cherel, Christophe Pouget, Habitat et Humanisme

Imprimé en mai 2025 par **Print Forum**,  
39 Rue de Mons en Barœul, 59290  
Wasquehal