



# habitat & humanisme

CÔTE D'OR

## Exercice 2022

Rapport moral  
Rapport d'activité  
Rapport financier



RAPPORT MORAL <i>par le Président Alain COSTE</i> .....	3
RAPPORT D'ACTIVITE.....	5
1 – LES LOCATAIRES.....	5
2 – L'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES.....	7
3 – L'ADMINISTRATION DE L'ASSOCIATION ET LES RESSOURCES HUMAINES.....	13
4 – LA COMMUNICATION ET LES RESSOURCES FINANCIERES.....	15
5 – LE PARC DE LOGEMENTS.....	18
6 - « Le Trait d'Union » maison intergénérationnelle 7, bld Bazin CHENOVE.....	19
7 - Projet Saint-François à DIJON, 26, rue Saumaise.....	21
8 - Projet Les Fassoles à TALANT.....	21
RAPPORT FINANCIER.....	22
BUDGET PREVISIONNEL 2023.....	25

## **Habitat et Humanisme Côte d'Or**

Association loi 1901, SIRET: 440 883 429 000 35

membre d'Habitat et Humanisme, fédération reconnue d'utilité publique

14, Boulevard Gaston Bachelard, 21000 DIJON

Courriel : [cote-d-or@habitat-humanisme.org](mailto:cote-d-or@habitat-humanisme.org) - Tél. : 03 80 45 85 30

## RAPPORT MORAL par le Président Alain COSTE

---

*Après deux années marquées par la pandémie de Covid, notre association aura retrouvé en 2022 un fonctionnement lui permettant de poursuivre, plus sereinement, sa raison d'être : « accueillir, rester proche et à l'écoute des locataires en situation de fragilités ». Les familles que nous logeons demeurent sensibles à la qualité et à la pertinence d'un accompagnement personnalisé par des bénévoles en lien avec les salariées.*

*L'année 2022 aura été aussi marquée par l'évolution annoncée de notre gouvernance.*

*Avec à mes côtés François GUENAT - Vice-président - et Jean François CHOCHOIS - Administrateur délégué - le développement de nos activités, qui avait été inscrit dans le document « Vision stratégique 2021/2025 », véritable feuille de route partagée, est légitimement poursuivi et sera actualisé au regard de potentielles opportunités immobilières, de nos moyens financiers et des besoins du territoire.*

*Sur le plan de notre organisation, cette ambition s'est déjà traduite par le recrutement d'une deuxième conseillère en économie sociale et familiale (CESF), Fanny PERRICHET-PECHINEZ, qui a rejoint l'association début septembre.*

*Emma AUBERT, en charge de la coordination et de l'animation de l'appartement pédagogique (APPED-21), assure désormais un temps plein pour faire face au succès de cette initiative.*

*Le projet de Maison Inter Générationnelle « LE TRAIT D'UNION » à Chenôve est devenu une réalité avec une visite de chantier organisée le 23 septembre dernier et une ouverture prévue en novembre prochain. Ce sont vingt quatre logements dans un concept innovant qui s'ajouteront à notre patrimoine.*

*Cet investissement nécessitera le recrutement d'une personne en charge de son animation.*

*Pour faire face à la multiplicité et la complexité des tâches à réaliser au quotidien (gestion locative, suivi du patrimoine...), à la volonté d'améliorer le pilotage de nos activités, à la conduite de nouveaux projets structurants (Saint François à Dijon et Les Fassoles à Talant) ainsi qu'à la nécessité d'être encore plus à l'écoute des bénévoles et de nos différents partenaires, nos différentes instances ont validé le recrutement d'une personne qui assurera l'encadrement des salariées.*

*Il s'agit bien entendu d'investissements humains réfléchis, programmés et rendus possibles par la situation financière saine de notre association. Une solidité obtenue grâce aux aides et soutiens de nos partenaires institutionnels et mécènes, confortée par des dons réguliers de celles et ceux qui sont sensibles à l'utilité et la visibilité de nos actions locales.*

*Habitat & Humanisme Côte d'Or a su faire preuve de résilience en raison de l'engagement des membres du Conseil d'Administration, des financeurs, des bénévoles et salariées.*

*Notre association a ainsi en main tous les atouts pour participer sereinement aux orientations partagées avec la Fédération pour le logement et l'insertion des plus fragiles.*

Alain COSTE  
Président



# RAPPORT D'ACTIVITE

## 1 – LES LOCATAIRES

Fin 2022, l'association Habitat et Humanisme en Côte d'Or – HH21 – accompagne et loge **76 familles**.

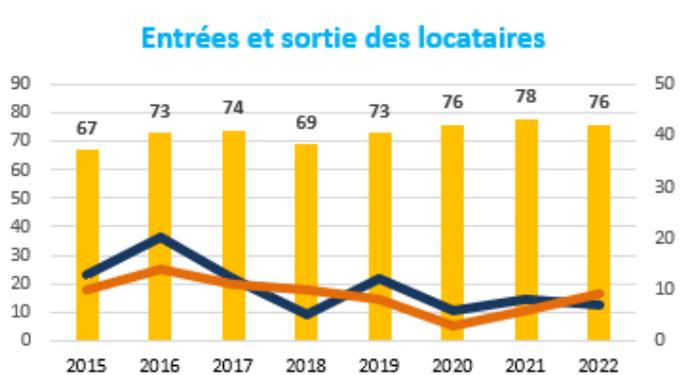
### 1/ Arrivées et départs de locataires en 2022.

#### Activité des commissions d'attribution des logements - CAL

#### **9 familles ont quitté leur logement HH21 en 2022**

- 3 sur des logements repris en gestion par leur propriétaire,
- 6 volontairement à leur demande.

**7 familles ont intégré un logement HH21 en 2022**, dont 3 sur des logements nouvellement entrés dans le parc



Comme l'année passée, ces familles ont été retenues par la Commission d'Attribution, commune à HH21 et à ISBA, (agence immobilière à vocation sociale), à laquelle participent la Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités -DDETS - et le Service intégré d'accueil et d'orientation - SIAO.

La Commission tient compte des souhaits des familles, de leur possibilité de faire face à leurs loyers et charges, en donnant une forte priorité aux familles dont la situation est la plus difficile. En 2022, la Commission d'Attribution s'est réunie à six reprises, examinant 20 dossiers préparés par la conseillère en économie sociale et familiale (CESF).

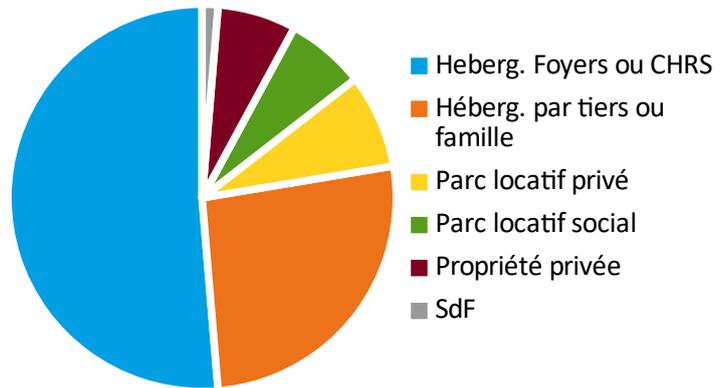
### 2/ La typologie des familles logées.

Une situation de précarité caractérise depuis l'origine de l'association les attributions de logements. La plupart des locataires ont connu une situation de logement ou d'hébergement très difficile avant d'obtenir un logement. Le niveau de ressources des demandeurs est très bas, ce qui explique le caractère très social de la majorité des logements gérés par HH21 et ISBA.

Les données ci après sont établies pour les 85 familles logées par HH21 en 2022 (78 présentes fin 2022 et 7 qui ont quitté leur logement courant 2022).

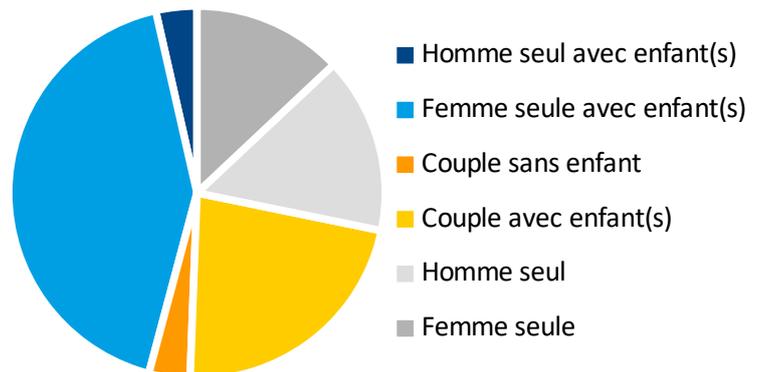
### Logement avant HH21.

- 1 sans domicile,
- 39 en centre d'hébergement,
- 20 hébergées par un tiers ou la famille,
- 5 en résidence sociale,
- 6 locataires dans le privé, 5 dans le parc social,
- 10 propriétaires (la plupart en rupture familiale).



### Situations familiales.

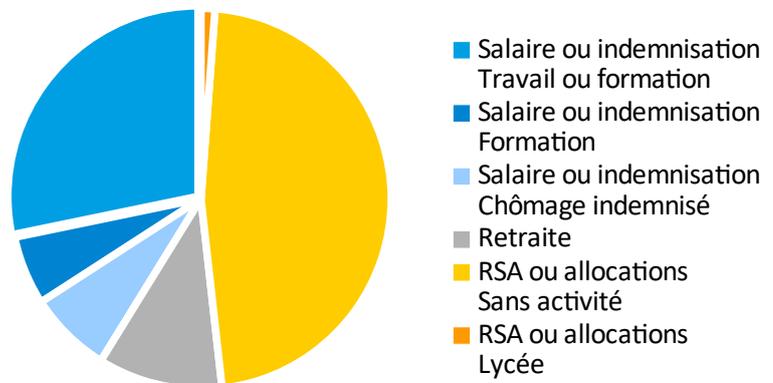
Les personnes seules, avec ou sans enfant sont beaucoup plus nombreuses que les couples (74 % contre 26%). Les femmes seules sont très majoritaires par rapport aux hommes seuls (55 % contre 19%). Au total, **140 adultes et 84 mineurs** occupent les logements HH21 en 2022.



### Activité à l'entrée dans le logement.

Lors de l'entrée dans leur logement HH21, les familles disposaient de ressources extrêmement limitées :

- seules 34 % des familles ont un travail ou sont en formation,
- 7 % sont au chômage,
- 11 % sont retraités
- et 40 % sans activité



Il en résulte que les revenus issus des différentes prestations sociales l'emportent sur les revenus issus du salaire, de la formation ou du chômage.

### 3/ La gestion locative adaptée

HH21 assure un appui de proximité tant vers les propriétaires que vers les locataires, dans un contexte mouvant : modification forte des règles concernant les économies d'énergie avec nécessité de travaux ou impossibilité de mise en location des logements les plus énergivores, augmentation des coûts de l'énergie pour nos locataires, mise en place du dispositif « Loc'avantages » au lieu du dispositif « Louer abordable », exigences accrues des locataires sur la qualité des logements.

Les conseillères sociales interviennent, en liaison avec les travailleurs sociaux concernés et la CAF, et participent au montage des dossiers pour l'obtention de diverses aides financières, notamment celles

du Fonds Solidarité Logement – FSL -. Avec les modifications très fréquentes de l'APL – Aide Personnalisée au Logement, ces contacts se sont fortement intensifiés .

Grâce à l'embauche en cours d'année d'une nouvelle salariée, HH21 a pu répondre aux besoins les plus importants de chacun et notamment des locataires les plus en difficulté.

Toutefois, le vivier de bénévoles engagés sur la gestion locative et les travaux reste encore de taille trop limitée.

Les bénévoles sont à l'écoute des locataires pour les aider à résoudre leurs difficultés soit sur leur gestion financière, notamment sur le règlement des loyers et charges, soit sur les difficultés dans leur logement.

Dans le cadre des réunions mensuelles communes des pôles Gestion locative adaptée – GLA - et Accompagnement, des visites sur place sont décidées pour faire le point sur les difficultés et contribuer à les résoudre.

Sur place, les bénévoles procèdent à des visites techniques du logements pour faire le point avec les locataires sur l'état du logement (15 visites en 2022), assurent de menus dépannages, participent au règlement de sinistres tels les dégâts des eaux, dispensent divers conseils d'entretien, de prévention ainsi que des recommandations en matière d'économies d'énergie.

Toutes ces visites et contacts ont été relevés ; les bénévoles travaux ont ainsi effectués 32 chantiers de travaux et sont intervenus près de 60 fois à divers titres dans les logements. Voir ci-après les graphiques par actions.

Ainsi, en 2022, les bénévoles travaux sont intervenus dans près de la moitié des logements.

Au deuxième semestre 2022, avec l'envolée des coûts de l'énergie, tous les locataires ont été informés que HH21 était à leur disposition pour les conseiller sur les économies d'énergie et d'eau. 14 d'entre eux ont répondu à la proposition.

Au moment du départ du locataire, une visite-conseil permet de faire les recommandations nécessaires pour aborder sereinement l'état des lieux de sortie.

En accord avec le propriétaire, des réparations, des améliorations et les rafraîchissements nécessaires avant l'arrivée du nouveau locataire, (électricité, plomberie sanitaire, sols, peintures et papiers peints), peuvent être décidés ; selon les cas, ils peuvent être réalisés soit par les bénévoles travaux afin de limiter les frais pour les locataires sortant ou pour les propriétaires, soit par des entreprises pour les travaux plus conséquents.

## 2 – L'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES

---

La fourniture de logements aux publics défavorisés est la mission principale de l'association HH21. Elle est donc très attentive lors des commissions d'attribution à sa capacité d'assurer un réel accueil des familles et s'engage à leur fournir des services permettant de « Développer leur Pouvoir d'Agir », le DPA qui inspire toutes les actions du pôle Accompagnement.

Concrètement, les actions HH21 se divisent en plusieurs types d'activités.

## 1/ L'accompagnement social.

Deux conseillères en économie sociale et familiale – CESH - salariées assurent un accompagnement professionnel tant pour la gestion locative de base que pour l'aide sociale. Cet accompagnement social est aussi assuré par des bénévoles, responsables de pôles Gestion locative adaptée - GLA et Accompagnement, bénévoles travaux et accompagnants des familles (voir ci-dessous)  
Depuis 2021, un comptage régulier des Visites A Domicile (VAD) a été mis en place.

Les salariées ont ainsi effectuées **120 Visites A Domicile (VAD)**, auxquelles s'ajoutent les 92 interventions des bénévoles travaux (cf plus haut).

Ces VAD ont été faites auprès de 59 familles (70%), ce qui permet, en plus d'être attentifs à l'état des logements, d'assurer un accompagnement de proximité personnalisé

Afin de mieux maîtriser nos suivis, les salariées ainsi que les responsables des logements et de l'accompagnement ont noté également les contacts auprès des familles (au bureau, par téléphone ou mail).

Près de **500 contacts** ont ainsi été dénombrés, soit environ 6 contacts en moyenne par an et par famille ; ce chiffre est probablement très sous-estimé car c'est un travail fastidieux de noter tous ces contacts.

Seule une famille n'a eu aucun contact dans l'année avec notre association.

### Le suivi technique et les points concernant le logement.

Les contacts pour problèmes techniques dans les logements arrivent en priorité car, en cas de problèmes, c'est souvent l'association qui est appelée à l'aide.

En second, apparaît tout ce qui touche à la partie financière et administrative du bail, loyers et charges

Avec les problèmes liés aux énergies et aux compteurs et les problèmes d'assurance, que l'association vérifie chaque année, ces 4 points représentent 75% des sollicitations des locataires.



### Le suivi social des familles

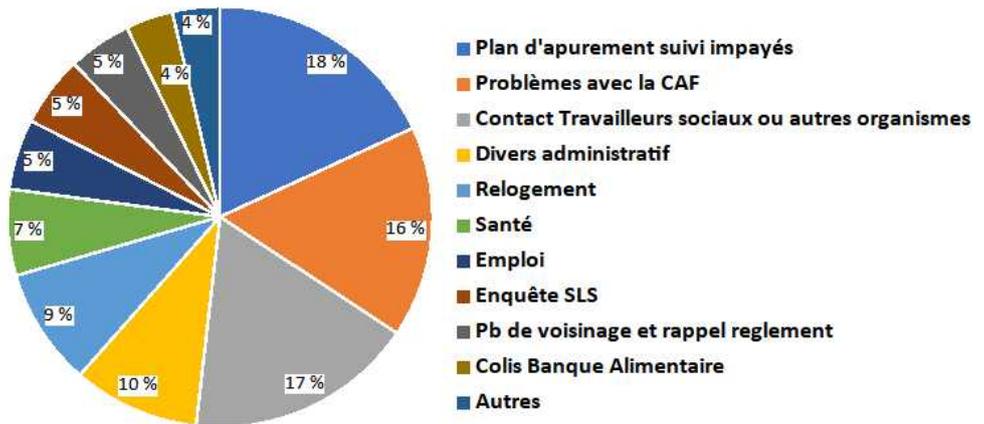
Les contacts concernant le **paiement des loyers** sont à l'origine des 2 principales causes de contacts très souvent liés à la modification des droits CAF actualisés trimestriellement. Ces 2 rubriques représentent plus du tiers des contacts (35%).

Ces problèmes nécessitent parfois l'appel par nos professionnelles à des organismes tiers (administrations, travailleurs sociaux, associations spécialisées)

Si on ajoute les divers **problèmes administratifs** et les contacts en vue du **relogement** (10%) cela représente les trois-quarts des contacts. En ce qui concerne le relogement, demande faite très en amont de leur départ, l'assistance de l'association permet d'anticiper le départ de leur logement, preuve que nos locataires sont conscients de leur possible autonomie.

Les autres points montrent aussi la diversité des sujets abordés avec les locataires : la santé, la recherche d'emploi, une demande ponctuelle de colis d'aide alimentaire en vue de pouvoir assurer le paiement de leur loyer ou de leur plan d'apurement.

La rubrique SLS - Supplément de Loyer de Solidarité - concerne les familles entrées dans leur logement avec des ressources faibles mais qui, par leur accès à l'emploi, ont pu augmenter leurs revenus ; en tant que bailleur social, HH21 répond annuellement à une enquête de l'administration pour définir si un supplément de loyer ne doit pas être appliqué.



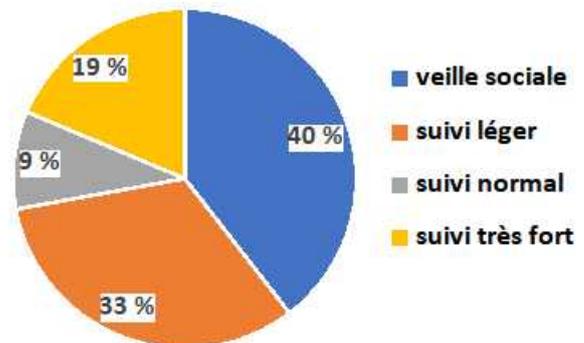
## 2/ L'accompagnement individuel des familles par des bénévoles.

Un accompagnement individualisé par famille est mis en place dès l'arrivée des familles dans le logement, après explications données lors de la sélection des candidats locataires.

Pour 2022, 43 familles (51%) ont été accompagnées par 19 accompagnants, dont 4 familles par un binôme d'accompagnants.

Cet accompagnant est adapté aux demandes des familles :

- La veille sociale correspondant à un lien privilégié actionné par le locataire à sa demande . C'est souvent le cas pour les familles qui sont déjà dans les logements depuis quelques années et sont devenues plus autonomes.
- Le suivi léger correspond à quelques visites par an.
- Le suivi est considéré comme normal dès 2 contacts par trimestre entre une famille et son accompagnant.
- Le suivi très fort correspond aux familles pour lequel le soutien peut aller d'une visite par quinzaine et jusqu'à 2h par semaine (pour de la conversation en français par exemple).



Les sujets abordés par les accompagnants portent en priorité sur l'occupation du logement, son aménagement ou la suite à un sinistre (28%). L'aide dans les démarches administratives (19%) et la vie de famille (12%) dont les relations avec les enfants viennent ensuite puis les problèmes de recherche d'emploi (9%), d'apprentissage du français (9%) et de santé (9%) et enfin les problèmes de voisinage 2%.

On a constaté que ce lien avec l'accompagnant favorise beaucoup la participation des familles aux activités collectives que l'on propose car l'accompagnant est un relais d'information bien meilleur que des invitations envoyées par courrier ou SMS.

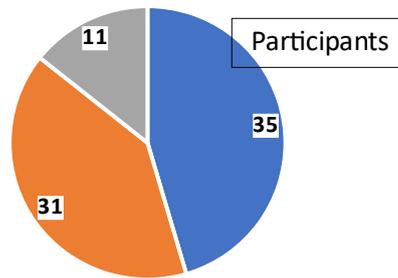
### 3/ Les activités proposées aux familles.

#### Les activités pour les familles.

3 manifestations ont été réalisées en 2022 avec la participation de **77 personnes** (31 adultes et 46 enfants).

La chasse aux œufs de Pâques (avec 15 adultes et 20 enfants) a remplacé la traditionnelle galette, impossible à mettre en place en 2021 et début 2022 ; ce fut un spectacle avec une distribution de jouets, de livres tant pour les adultes que les enfants, une distribution d'outils et de produits pour le

logements collectés l'année précédente chez Leroy Merlin et l'après-midi s'est terminée par un goûter.



#### Activités en famille

- Chasse aux œufs de Pâques
- sortie parc de l'Auxois
- Assistance au départ en vacances

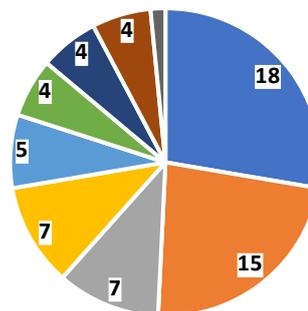
En septembre, la **journée au Parc de l'Auxois** (avec 12 adultes et 19 enfants) a été fortement appréciée malgré le désistement de familles au dernier moment.

Nous avons pu accompagner 4 familles dans leurs démarches pour **partir en vacances** avec le départ de 4 adultes et 7 enfants dont 2 en colonie apprenante.

#### Les activités pour les adultes

**112 adultes** sur 140 adultes logés, auxquels ont pu se joindre 5 enfants, ont participé à diverses activités.

En premier, les activités autour du **numérique** avec 5 rencontres le samedi matin, Café des bons clics où locataires et bénévoles ont pu partager et essayer de résoudre ensemble leurs soucis avec téléphones tablettes et ordinateurs. L'autre activité a été de poursuivre le prêt d'ordinateur permettant de sortir de l'exclusion numérique. 15 ordinateurs ont été mis à disposition des familles en 2022 moyennant une participation symbolique de 5€ par mois, avec la possibilité de l'acquérir au bout de 2 ans. Depuis fin d'année, les locataires peuvent bénéficier d'une aide personnalisée en faisant appel à Harmonie Mutuelle qui dédie un salarié à cette mission.



#### Activités adultes

- Cafés des bons clics
- Prêt d'ordinateurs
- Atelier Eco NRJ Apped 21
- Collecte Banque Alimentaire
- Interview sur RCF
- Accompagnement vers SNC
- Atelier cuisine
- Repas Foire Gastronomique (Bqe Alim)
- Cours de Français Césame

En septembre, nous avons fourni à chaque famille, par courrier, les **coordonnées de leur MJC ou Maison de quartier** ainsi que les dépliants mentionnant leurs activités. En effet, le choix d'activité est souvent lié au déplacement des personnes et ces structures sont proches des quartiers avec souvent des propositions très variées tant sportives que culturelles que nous ne pouvons proposer. Nous en avons profité pour donner aux familles une liste des magasins solidaires de la métropole tant dans l'aide alimentaire que pour les meubles, les vêtements ou l'électroménager reconditionné.

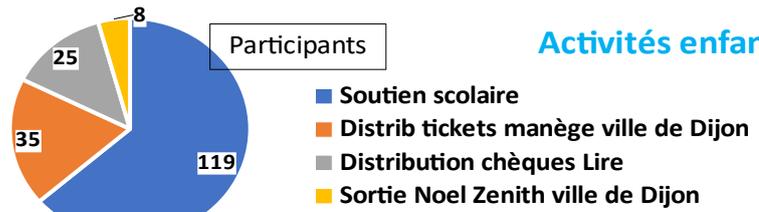
En octobre, nous avons voulu contacter toutes nos familles au **téléphone** pour leur parler des chèques-énergies de fin d'année et nous avons construit un **questionnaire** plus général sur leurs besoins et les activités de l'association. 52 familles (68% des locataires présents dans les logements) ont répondu. Cela va nous permettre d'affiner nos propositions.

## Les activités pour les enfants

Les **84 enfants** logés en 2022 ont pu participer à 4 activités que les bénévoles ont encadrées.

En premier, ce sont 119 participations aux 37 séances de soutien scolaire assurées par l'Association Pandore des étudiants de Sciences Po.

Nous les en remercions chaleureusement.



La Fédération a fourni plus de 50 "Chèques-LIRE" ; ils ont permis à 25 enfants de choisir un livre à la librairie Grangier. Merci à cette librairie.

Nos remerciements également à la ville de Dijon et à la Métropole qui ont organisé un spectacle pour Noël au Zénith de Dijon et ont fourni gracieusement 280 tickets de manège, patinoire et grande roue pour les vacances de Noël.

## 4/ L'organisation du pôle Accompagnement.

Fort de ses **31 bénévoles**, le pôle organise les activités pour les locataires, soit en travaillant en petites équipes : Les Bons Clics, préparation de l'animation pour la prochaine maison intergénérationnelle « LE TRAIT D'UNION », soit avec un bénévole référent pour une activité : soutien scolaire, lien avec les associations partenaires : Restos du cœur, Banque alimentaire, Solidarités nouvelles face au chômage (SNC), Harmonie Mutuelle, RCF,...

Le lien est permanent avec la Fédération HH via les rencontres mensuelles du Club des responsables-accompagnement ou d'autres visioconférences thématiques : départ en vacances, santé dont le vieillissement, loisirs, culture...

Les possibilités sont infinies mais malheureusement nous sommes limités par nos ressources humaines et sommes en permanence en recherche de nouveaux bénévoles.

En 2022, nous nous sommes retrouvés 8 fois en **réunions mensuelles** à partir de mars, en vue d'échanger sur les accompagnements, les activités, nos pratiques et nos expériences. Lors de ces rencontres, nous avons invité des associations partenaires afin de mieux nous connaître, ce qui s'est fait avec Solidarités Femmes, Solidarités nouvelles face au chômage (SNC) et la Banque alimentaire.

## L'appartement pédagogique - APPED-21

Après 2 années de démarrage rendues compliquées par la crise sanitaire et les confinements, l'année 2022 a permis à l'appartement pédagogique - APPED 21 - de se développer et de se faire connaître, surtout dans la Métropole dijonnaise mais aussi dans le département par un atelier déplacé à Auxonne (janvier 2023), le premier d'une série programmée.

En 2022, l'équipe d'animation de l'APPED-21 a proposé 87 ateliers et a ainsi accueilli 329 participants venus apprendre les bonnes pratiques en économie d'énergies (59%), en entretien du logement dès l'entrée dans les lieux (18%) ou en tri des déchets.

L'APPED-21 a également accueilli 5 Cafés des Bons Clics, pour les locataires et bénévoles d'HH21, ainsi que 4 réunions des accompagnants .



Un intense effort de promotion des activités a été accompli afin de développer la notoriété d'Habitat et Humanisme, en tant qu'acteur incontournable dans le domaine du bien-habiter son logement.

Plus de 550 personnes, dont 220 travailleurs sociaux ou responsables de structure, ont découvert l'APPED-21 au cours de visites découvertes (57) ou de réunions d'organisation et de mise en place d'ateliers spécifiques.



Un partenariat s'est établi entre HH21-21 et DIJON-Métropole qui participe dorénavant significativement au financement de l' APPED-21, aux côtés de la Caisse d'Allocations Familiales – CAF. L'engagement de la Métropole s'est concrétisé par un atelier de travail qu'elle a animé en invitant toutes les structures concernées par le logement pour mutualiser l'offre, après cette année 2022 d'expérimentation tous azimuts.

Plusieurs ateliers et animations sont prévus en 2023 avec des structures métropolitaines.

A noter également l'engagement de l'APPED-21 dans le projet européen RESPONSE qui a pour but de créer des îlots à énergie positive dans le quartier Fontaine d'Ouche. L'APPED-21 est devenu le

centre de formation pour les habitants du quartier.

L'ensemble de ces activités est encadré par un comité de pilotage qui s'est réuni 6 fois en 2022 auquel participent les responsables d'HH21 et la salariée d'HH mais aussi l'ACODEGE et l'ADEFO ainsi que la Métropole depuis septembre.

\*\*\*

### 3 – L'ADMINISTRATION DE L'ASSOCIATION ET LES RESSOURCES HUMAINES

#### 1/ Les ressources humaines salariées.

L'association compte **quatre salariées** ( 2,9 équivalents temps plein - ETP ) :

- une assistante de gestion, prenant en charge les activités liées à la gestion immobilière, en lien avec l'agence immobilière à vocation sociale ISBA située à Chalon sur Saône ;
- une conseillère en économie sociale et familiale (CESF) prenant en charge les relation avec les services sociaux, les attributions de logements ainsi que l'accompagnement social des locataires, en lien avec les bénévoles et ISBA.
- une conseillère en économie sociale et familiale (CESF), depuis le 1<sup>er</sup> septembre, qui est venue en appui sur la gestion locative adaptée, les attributions de logements et l'accompagnement social des familles,
- une animatrice de l'appartement pédagogique – APPED-21, à temps complet depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2022.

L'association a accueilli 1 personne en mécénat de compétence pendant 10 mois et une stagiaire pendant 2 mois.

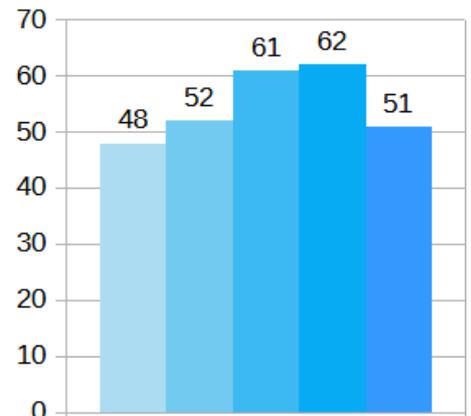
#### 2/ Les bénévoles.

L'association HH21 a pu déployer ses activités grâce à une équipe de **51 bénévoles**.

Elle recrute essentiellement par des annonces permanentes ou ciblées sur le site de France-Bénévolat et sur celui de la Fédération HH.

En 2022, HH21 a été contactée par 14 bénévoles candidats, reçus pour un entretien de présentation. 6 nouveaux bénévoles ont été très rapidement actifs, dans les différentes activités de l'association : accompagnement, bricolage, administration.

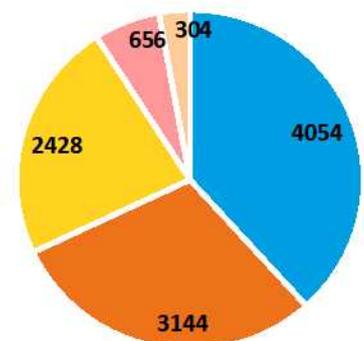
■ 2018  
■ 2019  
■ 2020  
■ 2021  
■ 2022



#### Les contributions volontaires :

Les heures de travail effectuées par les bénévoles font l'objet d'un suivi statistique et d'une valorisation comme le proposent les textes officiels. Les bénévoles ont déclaré avoir effectué 10 586 heures, soit **l'équivalent de 6,6 emplois à temps plein (ETP)**.

■ Fonctionnement,  
■ Immobilier et GLA  
■ Accompagnement  
■ Communication & ressources financières  
■ APPED 21



#### Formations :

10 bénévoles ont suivi des formations.

Une formation sur la sensibilisation à l'accompagnement a été organisée à Dijon, le 15 novembre 2022 à laquelle 6 de nos bénévoles ont participé.

#### 3/ La gouvernance de l'association.

L'association est constituée de **49 adhérents**. Le montant des cotisations s'élève à 980 €. Par le versement de la cotisation, un adhérent manifeste son attachement aux valeurs de l'association et, par

son vote à l'assemblée générale annuelle, participe à la gestion démocratique de l'association en validant les grandes orientations prises par le Conseil d'Administration (CA).

Une assemblée générale ordinaire de l'association s'est tenue le 22 juin 2022. Elle a réuni 39 personnes (+ 9 adhérents représentés).

La gouvernance de l'association est assurée par le Président, assisté du Vice-président et d'un Administrateur délégué. Les affaires courantes sont gérées par les binômes qui co-pilotent les six pôles d'activité mis en place en 2018. Les décisions importantes sont prises au cours des réunions mensuelles du bureau et des réunions du Conseil d'Administration - CA - du 25 janvier, du 22 mars, du 8 et du 27 juin et du 7 novembre 2022.

Deux groupes de travail sur l'organisation de l'association, ont été constitués en 2022.

Une première réflexion menée avec l'aide d'un consultant et financée par le Pôle d'Economie Sociale dans le cadre d'un Dispositif Local d'Assistance – DLA – a eu pour objectifs de définir des stratégies de développement, un modèle économique et une organisation adaptée.

Un groupe mixte s'est attaché à préparer l'embauche d'une personne coordonnant à l'avenir les activités des salariées et des bénévoles. La décision d'embaucher un(e) directeur(trice) a été validée par le Conseil d'Administration. L'offre d'emploi a été publiée pour une embauche au second semestre 2023.

## ***Les orientations stratégiques d'Habitat & Humanisme en Côte d'Or.***

### **Face aux enjeux externes :**

*Intégrer dans HH 21 les branches soins et urgences, au service de publics nouveaux (seniors, jeunes dont étudiants et apprentis, migrants)*

*Développer une politique de réhabilitation et de renouvellement du parc ancien, ainsi que la gestion de l'immobilier collectif en croissance constante*

*Améliorer le niveau des services rendus aux locataires*

*Mettre en place au sein d'HH21 les conditions (ex : professionnalisation) assurant la promotion de ses réalisations auprès des pouvoirs publics, en vue de faciliter l'octroi de subventions*

### **Face aux enjeux internes :**

*Développer la notoriété de l'association :*

- Cibler les interlocuteurs*
- Valoriser l'association auprès des financeurs et partenaires en communiquant sur ses opérations innovantes*

*Appliquer dans toutes ses dimensions une offre de services, sur tous les lieux de vie, toutes les populations et tous les territoires.*

*Evaluer notre action.*

*Travailler dès l'entrée dans les lieux le projet de vie des locataires en vue de leur autonomie dans la société (chez HH21 ou ailleurs).*

*Assurer une vigilance sur les locataires de longue durée dans les logements.*

*Pas d'innovation hors de nos missions actuelles.*

## 4 – LA COMMUNICATION ET LES RESSOURCES FINANCIERES

### 1/ La communication externe.

Dans une période encore perturbée et peu propice à l'organisation d'évènements permettant de mobiliser les médias, nous avons pu, malgré tout, être présents tout au long de l'année.

Pour faire connaître le projet d'HH21 de **Maison Intergénérationnelle - LE TRAIT D'UNION**, la pose de la première pierre devait être marquée par une cérémonie, mais l'avancée rapide du chantier et la difficulté à combiner divers agendas ont transformé cette « Première Pierre » en une « **Visite de chantier** », organisée avec le concours d'ORVITIS, maître d'ouvrage.

Cette manifestation s'est déroulée en présence de Mme KHATTABI, députée de la Côte d'Or, de M. DUGOURD, Vice-président de Conseil Départemental, et Président d'ORVITIS, de M. PRIBETICH, Vice-président Dijon-Métropole, de M. FALCONNET, maire de Chenôve, de M. BERION, directeur général d'ORVITIS, de M. Paul GODARD, architecte et maître d'œuvre, ainsi que de nombreux bénévoles de l'association. Le père Bernard DEVERT, président-fondateur d'HABITAT & HUMANISME, empêché, a fait parvenir le texte de son intervention qui a été lu à l'auditoire. Les médias dijonnais ont rendu compte de l'évènement.

La 5ème édition de l'**Heure Solidaire** a été une nouvelle fois relayée par HH21.

Une **éco collecte a été organisée** dans le magasin **Leroy-Merlin**. Cette collecte a été aussi l'occasion de signer avec Leroy-Merlin une **convention solidaire** qui nous permet de bénéficier sur les matériels achetés, d'une remise équivalente au taux de TVA.

Par contre, le projet envisagé avec la JDA-Dijon, club de basket, comme ambassadeur de l'Heure Solidaire n'a pu aboutir du fait d'un calendrier sportif surchargé.

L'appartement pédagogique APPED-21 continue d'intéresser les médias ; Le Bien Public, Dijon-Métropole (n°61 hiver 2022), ont consacré de longs articles à ce thème.

Sur **RCF-Bourgogne**, Gisèle, bénévole à HH21, réalise tous les mois une **émission « Les Ateliers : Paroles d'Espoir »**, avec un/une locataire qui explicite son parcours et ses attentes. Chaque parcours montre les difficultés traversées par les familles accompagnées et l'importance pour elles d'avoir un habitat décent.



### 2/ La communication interne.

L'essentiel de notre communication s'appuie sur **le Nouveau Lien**, notre News Letter qui paraît tous les mois et qui met l'accent sur les bénévoles et leur activité sur le terrain. Dans un contexte où la crise sanitaire a limité les rencontres entre bénévoles de pôles d'activité différents, il est primordial que chacun puisse trouver une information sur l'ensemble des différents projets menés au sein de notre association.

### 3/ L'événementiel.

#### **Des moments de rencontre avec les familles.**

Pour recréer des occasions de rencontre et d'échange avec les familles et pour leur offrir des moments de loisirs conviviaux nous avons organisé deux évènements qui ont connu un beau succès.

Le traditionnel partage de la galette qui avait du être annulé du fait de la COVID a été remplacé par une après-midi avec divertissement, **chasse aux œufs de Pâques** et moment convivial. Le spectacle donné

par **JÉREMY L'ARTISTE** était particulièrement remarquable. Les familles présentes ont pu également recevoir les équipements d'économie d'énergie obtenus à la suite de l'éco-collecte chez LEROY-MERLIN.

La **Journée des Locataires** a lieu tous les ans, depuis près de 10 ans. Elle avait du être annulée les deux années de pandémie. Pour cette nouvelle édition, nous avons proposé aux familles une journée au **Parc de l'Auxois**, totalement prise en charge par l'association. Ce fut un moment fort, qui a clairement resserré les liens entre familles et bénévoles.



*Les participants à la Journée des Locataires*

### **Des actions communes.**

Comme tous les ans, des familles locataires et des bénévoles d'HH21, ont assuré ensemble deux collectes dans des magasins dijonnais :

Une éco-collecte, organisée dans le magasin Leroy-Merlin, avait pour objectif de récupérer des matériels et produits de nettoyage. L'accueil du public a été chaleureux et le résultat de la collecte était intéressant.

En décembre, HH21 a soutenu la collecte de la Banque Alimentaire ; plusieurs familles locataires et des bénévoles ont assuré la collecte dans le magasin LIDL de Chenôve. Là aussi, le résultat a été significatif et a récompensé les bénévoles et les familles qui ont apporté leur aide.

### **3/ Rencontre interrégionale Habitat & Humanisme**

En Avril, une **Convention Régionale** d'Habitat et Humanisme, organisée à la demande de la Fédération, a rassemblé les associations HH de Saône et Loire, Doubs, Jura, Haute-Marne et de nombreux représentants de la Fédération dont Céline BEAUJOLIN, Directrice générale de la Fédération.

Le travail a porté sur les évolutions d'Habitat et Humanisme ainsi que sur les rapprochements et synergies envisageable entre les associations et les différentes branches du mouvement : HH-HABITAT, HH-SOINS, HH-URGENCE.

### **4/ La promotion de la finance solidaire.**

La « Plateforme de la Finance Solidaire en Bourgogne » a pu reprendre en 2022 un rythme normal pour ses activités de promotion des produits d'épargne ou d'investissement.

L'exposition « L'Argent de tous les possibles » a été visible à Dijon du 17 au 31 janvier à « La Coupole » et du 18 au 25 novembre à l'IRTESS ainsi qu'à la Maison Diocésaine le 13 avril lors de la convention régionale HH.

La plateforme était présente sur stand au Salon des Seniors en avril et aux Journées de l'Economie Autrement en novembre. Ses représentants sont intervenus le 29 septembre lors d'une table ronde « Transition écologique, quel impact sur les publics fragiles rendus vulnérables ».

Lors de la semaine de la Finance Solidaire, une manifestation originale a pu être réalisée sous la forme d'un after work solidaire en partenariat avec la MACIF.

## 5/ Les ressources financières.

### Les dons en 2020.

Après les aides et subventions, une importante ressource financière de l'association en 2022 provient de nos sympathisants. Le total des dons, sous leurs différentes formes s'est élevé à plus de 93 557 € en 2022, contre 72 303 € en 2021. Cette progression s'explique essentiellement par un don exceptionnel de 41 000 € qui cache en fait une légère baisse des dons ordinaires, en nombre et en montant.

A noter qu'à travers l'action d'HH21, la Foncière HH a bénéficié du legs d'un appartement bien situé à à Dijon. Il est à la disposition d'HH21 mais ne peut figurer à son bilan pour des raisons réglementaires.

Les dons issus des produits d'épargne solidaire ne sont pas encore connus avec exactitude ; on peut prévoir une stagnation, le taux de référence du livret A étant resté bas sur 2022.

Un mécénat de compétence obtenu de La Poste s'élève à 57 858 €.

L'apport financier de nos sympathisants se décompose ainsi (en comparaison avec les 4 années précédentes) :

	2022	2021	2020	2019	2018
Cotisations	980 <i>nb=49</i>	800 <i>nb=40</i>	740	780	920
Dons manuels (hors dons exceptionnels)	32 182 <i>nb=189</i>	34 986 <i>nb=215</i>	36 590	30 142	29 108
Dons exceptionnels (5 000 et plus)	46 000 <i>nb=1</i>	8 000* <i>nb=1</i>	10 000	60 000*	-
Dons via fondation HH	8 500 <i>nb=3</i>	8 500 <i>nb=3</i>	3 500	4 500	2 000
Produits de finance solidaire	En attente	6 441 <i>nb=193</i>	6 496	7 468	6 622
Abandons de frais	5 895 <i>nb=13</i>	6 485 <i>nb=12</i>	5 013	7 641	6 291
Mécénat (hors compétence)	0	-	1 240	25	1 000
Dons d'actions	0	-	-	-	4 410
Assurance vie		6 091 <i>n=1</i>	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>93 557</b> <i>n=256</i>	<b>72 303</b> <i>n=466</i>	<b>63 669</b>	<b>110 556</b>	<b>50 351</b>

### Ventes de vins groupées.

Deux ventes de vins groupées en partenariat avec Domaines et Villages ont généré une rétrocession de 1 059 €

## L'investissement dans la Foncière Habitat et Humanisme.

La dernière augmentation de capital de la Foncière HH a été difficile à boucler, malgré le maintien de l'avantage fiscal à 25 %. Les 25 millions d'euros ont pu être souscrits in extremis suite à un appel de la Fédération.

En Côte d'Or, après quelques années de progression et une année record en 2021, on observe une forte baisse de l'investissement. 36 personnes ont investi pour un total de 237 377 €.

Par ailleurs, 8 personnes ont revendu leurs parts de la Foncière pour un montant de 57 961 €.

La crise actuelle avec une forte inflation explique peut être cette baisse dans l'investissement solidaire.

Au 31/12/2021, le capital détenu par 147 sympathisants en Côte d'Or s'élève à 3 308 247 €.

		2022	2021	2020	2019	2018	2017
Achats	Souscripteurs (nombre)	36	49	35	23	28	29
	Total en €uros	+ 237 377	+ 463 114	+ 294 372	+ 287 610	+ 235 053	+ 225 946
Cessions		- 57 961	- 29 738	0	0	- 31 652	- 53 700
Bilan		+ 179 416	+ 433 376	+ 294 372	+ 287 610	+ 203 401	+ 172 246

## 5 – LE PARC DE LOGEMENTS

A fin 2022, le parc dont dispose HH21 est de **89 logements** dont **48** sont **propriétés de la Foncière** Habitat et Humanisme, **40** confiés par des **propriétaires solidaires**, 1 logement privé en donation temporaire d'usufruit.

La majorité des logements fait l'objet d'un mandat de gestion avec l'Agence immobilière à vocation sociale ISBA (membre de la fédération Habitat et Humanisme) représentée localement par HH21.

Sept logements sont confiés en bail associatif à des associations partenaires: 3 logements à Seurre gérés par Alcyon - Le Tremplin, 3 confiés à la Croix Rouge et 1 confié fin 2022 à l'ADEFO en vue d'y accueillir des familles ukrainiennes

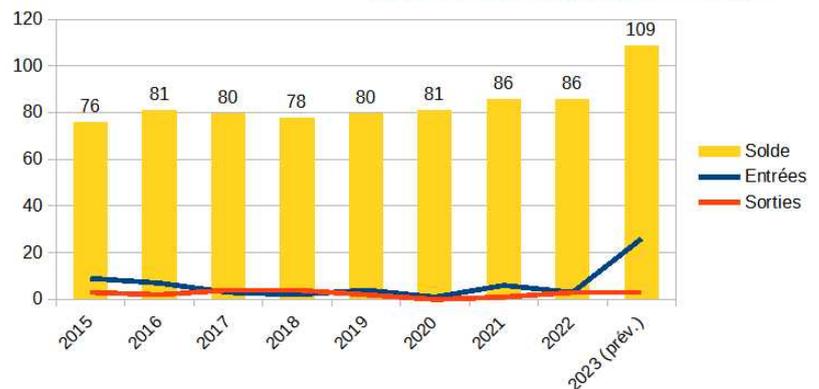
Les logements sont situés dans l'agglomération dijonnaise, dans des quartiers offrant une mixité sociale, à l'exception de deux immeubles à Selongey dont 4 logements sont actuellement occupés.

Le nombre de logements gérés est resté stable en 2022 avec 3 nouveaux logements et 3 logements repris en gestion par leur propriétaire.

### Conventionnement des logements et diagnostics de performance énergétique.

Courant 2022, un point complet a été fait avec les propriétaires solidaires et avec l'ANAH sur les logements dont les **conventions** arrivaient à expiration et notamment pour ceux dont les diagnostics de performance énergétique (DPE) sont de qualité médiocre et qui risquent réglementairement de ne plus pouvoir être mis en location dans le futur. 10 logements ont été concernés en 2022.

Entrées et sorties de logements dans le parc



**12 nouveaux diagnostics de performance énergétique (DPE)** ont été suivis par l'association HH21 en 2022, après 14 en 2021. Au total, 24 diagnostics DPE ont été réalisés depuis le changement de réglementation sur les DPE de juillet 2021.

### **Acquisitions de logements.**

L'acquisition de nouveaux logements diffus, en achat pour la Foncière, ou en gestion pour des propriétaires solidaires est restée difficile compte tenu de l'écart entre les prix du marché et notre objectif de logements à loyer social ou très social. Par ailleurs les nouvelles exigences en matière de performance énergétique DPE restreignent les logements éligibles, à court et moyen terme.

De nouveaux critères financiers mis en place par la Foncière début 2023 - augmentation de la part de fonds propres pour les acquisition-réhabilitation - devraient permettre d'améliorer un peu la situation.

**Pour les logements Foncière**, les travaux sur les 2 logements acquis fin 2021, rue du Drapeau et Boulevard des Bourroches ont été achevés. Ils ont été mis en location en milieu d'année. Le parc s'est enrichi d'un legs, un T3 rue Marceau - proche République. Les délais de réalisation du legs étant assez longs, il sera disponible courant 2023.

Différentes propositions ont été analysées en cours d'année, mais n'ont pas débouché sur des acquisitions, soit en raison des prix proposés, soit en raison d'un performance énergétique – DPE – trop pénalisante pour les locataires.

Par ailleurs, un incendie sur l'un des logements de l'ancienne crèche de la rue des Rotondes a nécessité une réfection complète du logement.

**Pour les logements de propriétaires solidaires**, l'obtention de nouveaux logements est restée difficile également, compte tenu du niveau de loyer sur l'agglomération dijonnaise, de notre volonté de pratiquer du loyer social voire très social et de nos objectifs qualitatifs pour les logements (DPE, localisation, accessibilité).

Les quelques propositions reçues et examinées en cours d'année 2022 n'ont pas pu se concrétiser.

## **6 - « LE TRAIT D'UNION » maison intergénérationnelle 7, bld Bazin CHENOVE**

L'année 2022 a été celle de la concrétisation du projet majeur porté par l'association Habitat et Humanisme Côte d'Or, ses salariées, ses bénévoles et ses nombreux soutiens.

L'habitat collectif de 24 logements « **LE TRAIT D'UNION** », situé le long du Boulevard Henri Bazin à Chenôve, est enfin sorti de terre au début du printemps.

Pourtant rien n'a été facile car début 2022 l'environnement économique s'est dégradé avec des pénuries et des hausses du coût de matières premières qui ont mis à mal le budget prévisionnel.

Ceci a donné quelques sueurs froides mais grâce aux efforts des intervenants, nous avons pu prendre les bonnes décisions au bon moment, en particulier **avec notre partenaire ORVITIS à la fois concepteur et constructeur de cette résidence.**

Le chantier de construction a pu démarrer en avril 2022 pour enfin donner une réalité physique à ce projet et **LE TRAIT D'UNION** dévoile



depuis, petit à petit, ses formes et ses volumes originaux et harmonieux dessinés par le cabinet d'architecture GODART et ROUSSEL.

L'intégration à l'environnement proche est réussie et suggère d'ailleurs de manière subliminale qu'il en sera bientôt de même pour les futurs habitants.

A fin 2022, la résidence a pris toute sa place avec ses 3 niveaux, son gros-œuvre terminé, et est prête à recevoir un toit et ses finitions pour une livraison en novembre 2023.

L'entrée des premiers locataires, prévue pour fin 2023, va donner tout son sens à cette **maison intergénérationnelle** avec ses publics de jeunes, de seniors et de familles qui auront choisi de vivre ensemble, de s'entraider et de participer à la vie de la collectivité.

**Un TRAIT D'UNION ... entre de nombreux partenaires !**

De nombreux organismes, collectivités, institutions et sociétés ont contribué à faire de ce projet une réalité en **nous soutenant financièrement** sur les aspects, foncier, immobilier, équipement et fonctionnement. Qu'ils en soient ici chaleureusement remerciés !

**Partenaires pour le financement de la construction**



**Partenaires pour le financement des équipements**



**Partenaires pour le financement du fonctionnement**



**LE TRAIT D'UNION est un lieu de vie** particulier pour lequel il y a tout à construire, c'est pourquoi de nombreux contacts ont été pris durant l'année 2022, auprès des organismes, institutions et associations qui pourraient participer à la vie et au bon fonctionnement de la résidence.

**LE TRAIT D'UNION est aussi un habitat inclusif** qui est une réponse innovante pour prévenir la perte d'autonomie et favoriser le maintien à domicile des seniors en s'appuyant sur les relations intergénérationnelles et la solidarité. Ce statut s'est concrétisé par la signature, pour 7 années, d'une convention de « **projet de vie partagée** » avec le Conseil Départemental fin décembre 2022.

La particularité de cet habitat, conçu pour le bien-être et la sécurité de ses occupants, est de posséder des espaces de vie collectifs, salle commune, tisanerie, buanderie, jardin, et de pouvoir compter sur une personne salariée ayant pour mission d'accompagner ses habitants dans le maintien et le développement de leur autonomie. Les nombreuses associations présentes dans la ville de Chenôve sont un atout et seront parties prenantes du projet de vie sociale et partagée du **TRAIT D'UNION**.

Enfin l'aménagement des locaux communs tels que la tisanerie, la salle commune, la buanderie, le bureau de l'animatrice, la chambre visiteur et la terrasse extérieure, à la charge de l'association HH21, a déjà fait l'objet d'une réflexion approfondie et de consultations auprès de fournisseurs.

**La recherche de financement** pour cette partie équipement et pour le fonctionnement pérenne dans le temps du **TRAIT D'UNION** continue.

De nombreux organismes, collectivités, institutions et sociétés ont contribué à faire de ce projet une réalité en **nous soutenant financièrement** sur les aspects, foncier, immobilier, équipement et fonctionnement. Qu'ils en soient ici chaleureusement remerciés.

Comme pour tous les projets qui s'étalent dans le temps, il y a une certaine impatience à les voir aboutir ; c'est aussi le cas pour ce projet où nous avons hâte de le voir vivre et enfin servir une très bonne cause : **loger et accompagner les plus fragiles ayant fait le choix de vivre ensemble.**

## 7 - Projet SAINT-FRANÇOIS à DIJON, 26, rue Saumaise

---

HH21 a poursuivi en 2022 sa contribution au projet de réhabilitation de l'ancien Ehpad St François pour en faire une maison intergénérationnelle à destination de jeunes et personnes âgées, en relation avec EHD – Entreprendre pour Humaniser la Dépendance, société foncière du mouvement HH travaillant sur les projets gérés par HH-SOINS.

Compte tenu d'un manque de visibilité, et des risques perçus, en particulier sur le plan financier, le Conseil d'Administration de HH21 a alerté Bernard DEVERT en milieu d'année sur la difficulté pour HH21 de s'engager pleinement sur le projet.

Bernard DEVERT a précisé que le projet était « porté » par HH-SOINS , ce qui supprimait les risques financiers pour HH21. Cette position crée cependant des risques de confusion quant à l'offre de logements en Côte d'Or par le mouvement HH, qui devront être traités entre HH21 et HH-SOINS.

Compte tenu de l'intérêt du projet, HH21 continue néanmoins à apporter son support à EHD dans la phase de l'étude immobilière en cours.

## 8 - Projet LES FASSOLES à TALANT

---

Fin 2022, **Congrégation des Religieuses Hospitalières de N.D. de la Charité**, propriétaire du petit immeuble des Fassoles, proche de la clinique Bénigne Joly, a informé HH21 de son souhait de faire don de l'immeuble au mouvement Habitat et Humanisme.

Dans ce bâtiment, HH21 loge actuellement 7 familles, dans le cadre d'un bail à réhabilitation qui court jusqu'en 2040.

Cette proposition pourrait se concrétiser en 2023, et pourrait permettre la **création de 15 à 20 logements** – ou chambres, selon le projet retenu.

Un groupe de travail est en cours de constitution, de façon à analyser les options possibles de projet social : maison intergénérationnelle, pension de famille ou autre, à repérer les partenariats éventuels ainsi qu'à réfléchir au projet immobilier correspondant.

Une pré-étude immobilière va également être lancée pour faire un diagnostic du bâtiment et analyser les possibilités d'aménagement.



## RAPPORT FINANCIER

Approuvé par la Conseil d'Administration lors de sa réunion du 22 mars 2023

L'exercice 2022 est marqué par un retour à des conditions normales d'activité pour HH21, après les deux années de pandémie.

L'année a été positive au plan financier, avec des produits supérieurs aux charges (311 122 € vs 291 555€), et donc un **résultat positif de 19 567 €**.

### Le compte de résultat au 31/12/2022.

#### Les produits :

La production de services inclut les rétrocessions d'honoraires consentie par ISBA au titre de la gestion locative adaptée., ainsi que les loyers reçus.

Les subventions reçues par l'association pour son activité principale sont en légère hausse par rapport à 2021 (99 143 € vs 96 316 €).

Les dons sont en forte hausse, essentiellement pour deux raisons : un don exceptionnel de 41 000 € fait par un particulier, et un mécénat de 60 000 € de la Mutuelle d'Ivry destiné à la maison inter-générationnelle **LE TRAIT D'UNION**

Les produits financiers incluent les intérêts du Livret A et ceux des parts sociales du Crédit Coopératif. Ceux ci ont ensuite été transformés en parts sociales additionnelles. A noter que les produits de l'épargne solidaire ne sont pas encore connus.

PRODUITS	2022	2021	2020	2019
Prod. d'exploitation	292 401	210 275	110 978	218 919
<i>Prestations de services</i>	28 343	34 541	36 606	36 455
<i>Subventions d'exploit.</i>	99 143	96 316	69 656	38 929
<i>Autres produits</i>	164 915	79 418	70 976	143 535
Produits financiers	1 807	3 323	1 481	2 010
Produits exceptionnels	600	30	1	2 806
Reprises	16 314	16 794	11 691	3 056
<b>Total des produits</b>	<b>311 122</b>	<b>230 422</b>	<b>190 411</b>	<b>226 791</b>

#### Les charges :

Le premier poste de charge est constitué des frais de personnel et des charges sociales afférentes. Il représente 69% du total des charges d'exploitation de l'association. Ce poste est en hausse en 2022, en raison de l'arrivée d'une CESF à temps plein en septembre, du passage à temps plein de la coordinatrice-animatrice de l'APPED-21, et des hausses salariales décidées en début d'année.

Les autres charges courantes sont stables par rapport à 2021.

Les dotations aux provisions et aux réserves dédiées sont de deux types :

- d'une part une dotation aux provisions pour risque de 8 000 € liée au risque de remise en état de certains logements individuels.
- d'autre part une dotation à la réserve pour Fonds dédié à l'habitat collectif, 41 000 €, et à celle dédiée à la maison inter-générationnelle **LE TRAIT D'UNION**, 60 000 €.

<b>CHARGES</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Charges d'exploitation	291 555	221 945	167 430	226 636
<i>Charges externes</i>	55 454	54 571	65 982	84 030
<i>Impôts, taxes+assimilés</i>	561	525	256	79
<i>Rémunérations du pers.</i>	99 574	67 537	65 850	54 228
<i>Charges sociales</i>	26 731	20 566	20 638	21 049
<i>Dot. amortissements</i>				
<i>Dot.provisions</i>	109 000	78 600	14 539	66 600
<i>Autres charges</i>	235	146	165	650
Charges financières				0
Charges exceptionnelles		3 473	2	71
<b>Total des charges</b>	<b>291 555</b>	<b>225 418</b>	<b>167 432</b>	<b>226 707</b>
Résultat bénéficiaire	19 567	5 004	22 979	84
<b>Total des charges</b>	<b>311 122</b>	<b>230 422</b>	<b>190 411</b>	<b>226 791</b>

### Le bilan au 31/12/2022.

#### **Au passif (ressources) :**

Les capitaux propres de l'association, en hausse de 19 567 €, soit le résultat de l'exercice 2022, incluent un reclassement de 22 978 € des comptes 2021, pour une présentation homogène du report à nouveau.

Les autres fonds propres, en hausse de 98 000 €, prennent en compte la dotation de 41 000 € au fonds dédié à l'habitat collectif, et celle de 60 000 € au fonds dédié à la maison inter-générationnelle **LE TRAIT D'UNION**. Ce dernier sera utilisé en partie en 2023, avec la mise en service du **TRAIT D'UNION**.

Les provisions pour risques, 16 000 €, correspondent à un risque de dégradation sur un logement spécifique et à la provision destinée à couvrir de potentielles remises en état en habitat diffus.

Les dettes fiscales et sociales couvrent la provision pour congés payés, et les charges à payer à l'URSSAF.

<b>PASSIF</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	(net)	(net)	(net)	(net)
Fonds Propres	221 543	221 543	221 543	221 459
Report à nouveau	27 982			
Résultat de l'exercice	19 567	5 004	22 979	84
Fonds dédiés	295 000	219 979	130 539	122 600
Prov. risques charges	16 000	16 600	16 000	16 000
<b>Dettes</b>	<b>28 509</b>	<b>17 850</b>	<b>34 701</b>	<b>14 515</b>
<i>Emprunts et dettes</i>		430	430	430
<i>Fournisseurs</i>		272	7 238	2 106
<i>Dettes fiscales sociales</i>	13 280	5 314	22 060	10 977
<i>Autres</i>	15 229	11 834	4 973	1 002
<b>TOTAL</b>	<b>608 601</b>	<b>480 975</b>	<b>425 762</b>	<b>374 658</b>

### A l'actif (emplois) :

Le poste Autres Participations représente les parts de la Foncière HH, pour 88 208€ ; et les parts sociales du Crédit Coopératif, 151 829€ après la capitalisation des intérêts reçus sur ces parts.

Les autres Immobilisations Financières correspondent au dépôt de garantie de l'APPED-21.

Le poste 'Autres créances' regroupe : le compte réciproque de HH21 avec la Fédération HH, qui inclut des dons reçus par la Fédération et qui seront reversés au début de l'exercice suivant (dont le mécénat de 60 000€ reçus de la Mutuelle d'Ivry). Il inclut aussi les subventions notifiées en 2022 et restant à recevoir, ainsi que les rétrocessions d'honoraires ISBA à recevoir.

Les valeurs mobilières de placement, 40 000 €, représentent deux comptes à terme rémunérés, pour le placement à court terme de fonds qui seront utilisés dans quelques mois.

Les disponibilités englobent les sommes disponibles à court terme sur le compte courant et le livret A, ainsi que les montants cantonnés de la Plate Forme Finance Solidaire.

ACTIF	2022 (net)	2021 (net)	2020 (net)	2019 (net)
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
Immob. corporelles				
Immob. financières	240 958	240 611	237 669	235 665
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
Créances				
Clients et rattachés				
Autres	150 116	94 489	90 337	64 148
<i>Dont subventions à recevoir</i>	<i>23 200</i>	<i>20 795</i>	<i>24 311</i>	<i>13 650</i>
Divers				
Valeurs mobilières de placement	40 000			
Disponibilités	177 527	145 876	97 756	74 846
<b>TOTAL</b>	<b>608 601</b>	<b>480 975</b>	<b>425 762</b>	<b>374 659</b>

### Contributions volontaires en nature

86 - Emplois	2 022	2 021	2 020	2 019
Mise à disposition gratuite de biens	13 086	13 086	13 827	7 703
Prestations bénévoles	8 633	8 452		
Mécénat de compétences	57 859		43 895	
Personnel bénévole	183 986	173 679	141 800	109 106
87 - Dons en nature	2022	2021	2020	2019
Dons en nature	13 086	13 086	13 287	7 703
Prestations en nature	8 633	8 452		
Mécénat de compétences	57 859		43 895	
Bénévolat	183 986	173 679	141 800	109 106

## BUDGET PREVISIONNEL 2023

Approuvé par la Conseil d'Administration lors de sa réunion du 14 mars 2023

Les événements marquants attendus pour 2023 sont l'entrée en service de la maison intergénérationnelle **LE TRAIT D'UNION**, et l'accroissement de l'effectif salarié.

A ce titre, plusieurs postes évoluent :

### Produits :

Les subventions devraient croître sensiblement, compensées par un retour des dons à leur niveau moyen habituel (hors don exceptionnel en 2023).

Nous prévoyons de reprendre un montant important des réserves dédiées au projet **LE TRAIT D'UNION**, constituées au cours des années antérieures.

### Charges :

Les achats externes augmentent fortement, en lien avec les besoin de la maison intergénérationnelle.

La masse salariale s'accroît, avec l'arrivée d'effectifs nouveaux, liés à l'animation du **TRAIT D'UNION** et à la coordination des activités de l'association.

Nous prévoyons une augmentation des produits financiers, en lien avec l'évolution des taux d'intérêt.

Le budget 2023 prévoit donc un **résultat à l'équilibre**.

	Budget 2022	Réel 31/12/2022	Budget 2023
Production vendue de services	28 100	28 343	35 503
Subventions d'exploitation (dont aides diverses à rechercher)	96 500 93 000	99 143	192 055 19 525
Reprises sur amortissement et provisions	8 880	16 314	100 000
Autres produits	66 600	158 288	69 886
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>200 080</b>	<b>302 088</b>	<b>397 444</b>
Autres achats et charges externes	74 390	55 454	229 098
Impôts , taxes et assimilés	610	561	618
Salaires	97 100	99 574	178 020
Charges sociales	28 750	26 732	
Dotation aux prov. pour risques et charges		8 000	
Autres charges	500	235	
<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>201 350</b>	<b>190 555</b>	<b>407 736</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>-1 270</b>	<b>111 532</b>	<b>-10 292</b>
Transferts de charges		6 627	6 798
Produits financiers	1 270	1 807	3 494
Produits exceptionnels		600	
Charges exceptionnelles			
Dotation exceptionnelle aux provisions		101 000	
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>0</b>	<b>19 567</b>	<b>0</b>

## COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'HABITAT ET HUMANISME CÔTE D'OR

AU 07/11/2022

<b>Membre de droit</b>	Fédération HABITAT ET HUMANISME représentée par Jean MARMILLOUD	
<b>1er collège :</b>	ISBA - AIVS	
De 6 à 17 membres élus par l'AG parmi les membres actifs au sein de l'association.	Représenté par son Vice-Président Jean-Michel BOIVIN	
	BAUP Martine	
	BELIN Pierre	
	CHOCHOIS Jean-François	Administrateur délégué
	COSTE Alain	Président
	DUFFE Bernard	Secrétaire
	FORTEA SANZ Dominique	
	FOURCHE Jean Pierre	
	FROTEY Ghyslaine	
	GUENAT François	Vice-Président
	GUILLEMIN Jean	
	JULLIAND Eric	Trésorier
	LECOMTE Patrick	
	SIVRY Jean-Marc	
	VALEYE Marie-Pierre	
<b>2<sup>ème</sup> collège :</b>	Secours Catholique représenté par son Vice-Président Gérard MORICE	
De 1 à 6 membres proposés par le Bureau à la cooptation par le CA ratifiée par l'AG	ADEFO représentée par TOURNIER Jean	
	L'HERNAULT Sophie représentant les locataires	
	Emma AUBERT	Représentante des salariées *

\* Membre bénéficiant d'une voix consultative

## ORGANIGRAMME D'HABITAT ET HUMANISME CÔTE D'OR

AU 01/01/2023

SALARIEES	GOUVERNANCE COLLEGIALE	PÔLES D'ACTIVITES Binômes responsables avec déléguations de pouvoirs du Président
<p><b>Assistante et chargée de gestion locative.</b> Nadia DERUTY</p> <p><b>Conseillère en économie sociale et familiale</b> Alise GUERIN</p> <p><b>Conseillère en économie sociale et familiale et assistance à la gestion locative</b> Fanny PERRICHET</p> <p><b>APPED- 21, appartement pédagogique</b> Emma AUBERT</p>	<p><b>Alain COSTE</b> <b>Président</b> Chargé du domaine de gestion de l'association</p> <p><b>François GUENAT</b> <b>Vice-président</b> Chargé de l'accompagnement et de l'APPED-21</p> <p><b>Jean-François CHOCHOIS</b> <b>Administrateur délégué à l'immobilier</b> charge des pôles Immobilier, GLA et des projets d'habitat collectif</p>	<p><b>Immobilier</b> J-P. FOURCHE</p> <p><b>Gestion Locative Adaptée-GLA</b> M. BAUP et F. LENOEL</p> <p><b>Accompagnement</b> F. GUENAT et J-P. AUBERTIN</p> <p><b>Communication et Ressources</b> P. BELIN et C. GUFFROY</p> <p><b>Administration et Finances</b> A. COSTE et F. GUENAT</p> <p><b>APPED-21</b> F. GUENAT et D. GENEVES</p> <p><b>MIG LE TRAIT D'UNION</b> J-M. SIVRY</p> <p><b>ST FRANÇOIS &amp; LES FASSOLES</b> J-P. FOURCHE</p>
	<p><b>BUREAU</b></p> <p>Président : A. COSTE</p> <p>Vice-Président : F. GUENAT</p> <p>Administrateur délégué : J-F CHOCHOIS</p> <p>Secrétaire : B. DUFFE</p> <p>Trésorier : E. JULLIAND</p> <p>Membres du CA : M. BAUP, P. BELIN, J-P. FOURCHE J-M SIVRY</p> <p>Invités permanents : Responsables de pôles, salariés et responsables RH</p>	<p><b>Autres Fonctions</b></p> <p>RH Bénévoles N. LAISSUS-BANES</p> <p>RH Salariés F. GUENAT</p> <p>Comptable M. VALEYE</p> <p>Informatique J-P. PILVERDIER</p> <p>Trésorier adjoint R. RUST</p>

## Nos partenaires



### Banques actrices de l'épargne solidaire :



PLATEFORME DE LA FINANCE SOLIDAIRE EN BOURGOGNE