

Habitat et Humanisme

Sud-Garonne

Rapport d'activité 2025



habitat &
humanisme



SOMMAIRE

A PROPOS DE NOUS	4
Le mouvement Habitat et Humanisme	4
Habitat et Humanisme Sud-Garonne	5
RAPPORT MORAL DU PRESIDENT	6
CHIFFRES CLÉS 2025	7
PRODUIRE ET MOBILISER DES LOGEMENTS.....	8
Qualité énergétique du parc.....	8
Les logements collectifs	9
Les logements diffus	9
Les projets immobiliers.....	10
LOGGER Gestion Locative Adaptée & Accompagnée.....	11
VIVRE ENSEMBLE : les Maisons Intergénérationnelles	12
Maison intergénérationnelle Crosnier	12
Maison intergénérationnelle Fontan.....	13
Maison intergénérationnelle l'Envol.....	14
Ancien Carmel - Condom	15
ACCOMPAGNER LES PERSONNES	16
Intermédiation Locative Sociale (ILS)	16
Intermédiation Locative (IML)	16
Intermédiation locative - Ukraine.....	17
Suivi Social Lié au Logement (SSLL)	17
Parentalité.....	18
Habitats inclusifs seniors : Animation de la Vie Sociale et Partagée (AVSP).....	18
Aide alimentaire	19
CREER DU LIEN	20
RESSOURCES HUMAINES.....	21
COMMUNICATION / MECENAT	22
Mécénat et financements	22
Communication interne	22
Communication externe	22
VIE ASSOCIATIVE.....	23
MERCI A NOS PARTENAIRES	23
PERSPECTIVES 2026	23

A PROPOS DE NOUS

Le mouvement Habitat et Humanisme

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

Habitat et Humanisme s'est donné pour mission de :

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



Pour mener à bien sa mission, le Mouvement Habitat et Humanisme est organisé en 4 branches d'activité : **logement accompagné, médico-social, hébergement d'urgence et accueil de réfugiés, handicap.**

Le Mouvement Habitat et Humanisme est composé d'une fédération reconnue d'utilité publique qui rassemble 58 associations territoriales, qui mènent une action au plus près des réalités locales.

Il rassemble plus de **6 000** bénévoles et **2 600** salariés.

LE MOUVEMENT HABITAT ET HUMANISME EST COMPOSÉ DE :

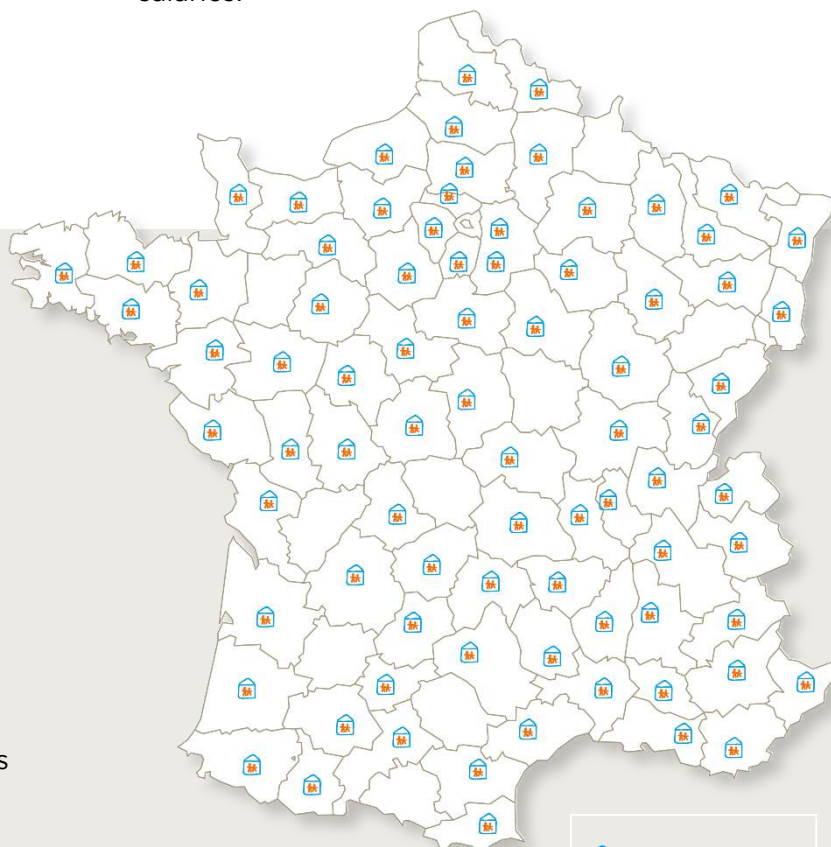
1 Fédération reconnue d'utilité publique

58 associations couvrant **87** départements

1 implantation en Belgique et **1** implantation au Luxembourg

2 sociétés foncières solidaires (La Foncière H&H et EHD)

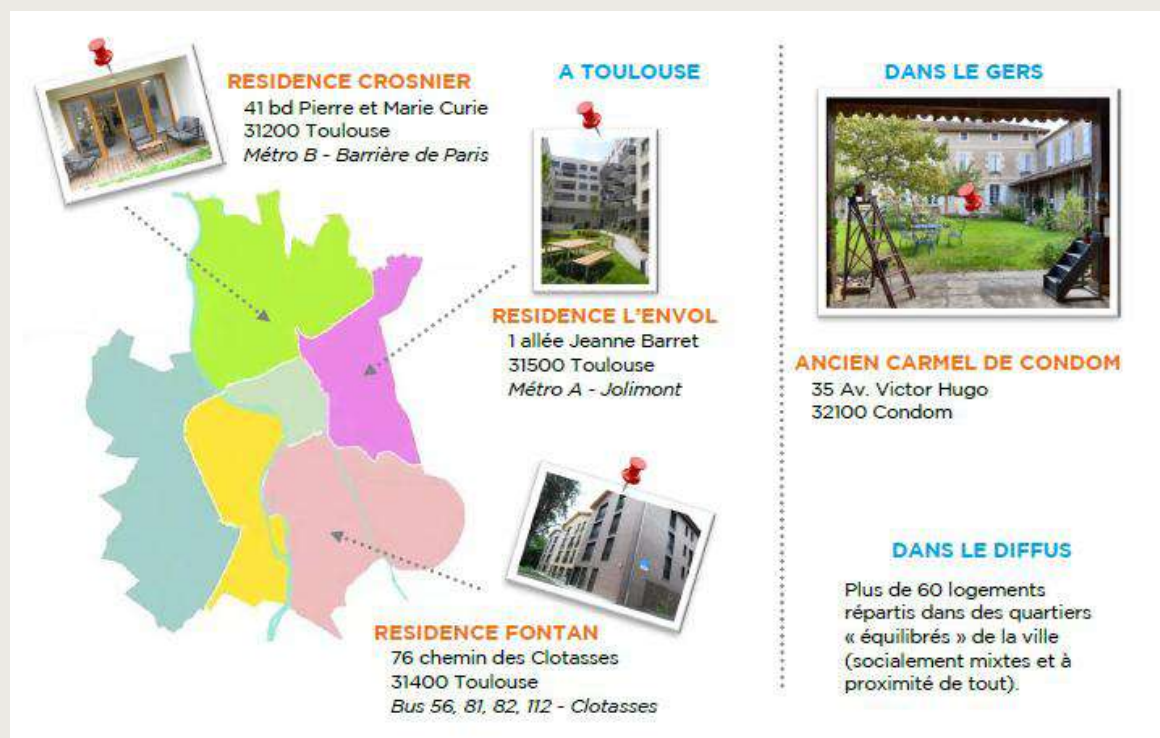
11 Agences Immobilières à Vocation Sociale et Agences Immobilières Sociales



Territoire d'intervention
d'une association H&H

Habitat et Humanisme Sud-Garonne

- Habitat et Humanisme Sud-Garonne, qui intervient sur les départements de l'Ariège, de la Haute-Garonne et du Gers, assure principalement les missions du Mouvement au titre de la **branche Logement**. La **branche Urgence** est quant à elle représentée dans le Gers, avec un Hébergement d'Urgence Famille situé à Condom, d'une capacité de 4 places. Les autres branches du Mouvement ne sont pas déployées sur notre territoire.
- Depuis 2024, l'association est pleinement engagée au sein d'Habitat et Humanisme Occitanie, structuration régionale fédérant l'ensemble des associations du Mouvement localisées en région Occitanie. Cette dynamique de regroupement, qui s'est accentuée en 2025, devrait constituer un levier important pour porter une voix collective auprès des institutions et des partenaires à l'échelle régionale, renforcer notre capacité d'influence sur les politiques publiques et développer des réponses coordonnées aux enjeux sociaux et habitat propres au territoire.
- Depuis sa création **Habitat et Humanisme Sud-Garonne a mis l'accent sur la mixité sous toutes ses formes**, que cela soit générationnelle et/ou sociale.
- L'association a également engagé, en 2025, un travail préparatoire à l'élaboration de son **projet associatif**, structurant les orientations à moyen et long terme. Cette démarche, qui mobilise les parties prenantes internes, aboutira à une formalisation prévue en 2026.



RAPPORT MORAL DU PRESIDENT



Par Denis ALLARD, Président d'Habitat et Humanisme Sud-Garonne

Après une année de stabilisation en 2024, l'année 2025 a été une année de consolidation mais aussi une année de célébrations !

En effet, l'année 2025 a été propice en **festivités...**

Les 40 ans du mouvement et les 30 ans de notre association lors de notre Assemblée Générale en juin 2025. Les 2 ans de la MIG (Maison Intergénérationnelle) l'Envol et les 10 ans de la MIG Crosnier.

Ces temps forts nous ont permis de bien communiquer sur notre **changement de nom.**

En effet, Habitat et Humanisme Sud-Garonne a remplacé Habitat et Humanisme Midi-Pyrénées pour mieux correspondre à notre implantation locale (Ariège, Haute-Garonne et Gers) et améliorer notre lisibilité vis à vis de tous nos partenaires internes et externes.

Dans le cadre de la **consolidation** du fonctionnement de l'association nous avons porté nos efforts sur les axes suivants :

- Clarification du « qui fait quoi » avec la création de nouveaux organigrammes incluant trombinoscopes et description du fonctionnement de nos instances. Nous avons aussi continué la mise en place de fiches de postes.
- Structuration des pôles d'activité (habitat / bénévoles accompagnants / communication - ressources / finances (premiers tableaux de bord...) / bricoleurs).
- Renforcement de l'interaction bénévoles - salariés par la mise en place de groupes de travail salariés / bénévoles pour réfléchir à certains sujets et faire des propositions au comité de pilotage (tels que l'Animation des 10 ans de la MIG Crosnier et des 2 ans de l'Envol et la création d'un parcours d'accueil bénévoles).
- Signature d'une convention tripartite entre l'Esperluette, Patrimoine et Habitat et Humanisme Sud-Garonne permettant de clarifier le rôle des différents partenaires et d'améliorer le fonctionnement de la MIG l'Envol.
- Mise en place d'un audit social pour essayer de mieux comprendre certaines difficultés rencontrées au niveau des salariés. De nombreuses actions ont été identifiées qui vont nécessiter l'implication de chacun pour y apporter des réponses.

Au niveau **immobilier**, l'année 2025 a permis de :

- Valider le permis de construire en vue de la rénovation de l'Ancien Carmel de Condom, trouver une solution de relogement alternative et mettre en place un Comité de Pilotage avec la Foncière. Les travaux devraient démarrer au 2ème semestre 2026.
- Valider le permis de construire de notre future Maison Intergénérationnelle dans le cadre du projet *Grand Matabiau* et signer le contrat de réservation pour 42 appartements. Les travaux devraient démarrer fin 2026.
- Inaugurer l'agrandissement de la salle de convivialité de la MIG Crosnier.
- Prendre de nombreux contacts avec des bailleurs sociaux / promoteurs, partenaires en vue de potentiels futurs projets.

Un grand merci à chacune et chacun d'entre vous pour votre engagement ou votre support dans notre association.

En effet, la situation du logement social reste très critique et les contraintes budgétaires à tous niveaux vont nous pousser à trouver de nouveaux modèles pour financer notre activité.

Cette situation parfois inquiétante, nous ouvre de nouveaux challenges pour continuer à aider toutes celles et tous ceux qui vivent en situation de précarité.

L'arrivée de nombreux nouveaux bénévoles sont des signes encourageants quant à la pérennité et l'intérêt de notre action.

CHIFFRES CLÉS 2025



Logements

191 logements dont

103 logements acquis en propre
42 appartenant à des
propriétaires solidaires et **46** à
des bailleurs sociaux



Personnes logées

175 familles logées en 2025

5 personnes accueillies en
hébergement d'urgence à Condom



Ressources humaines

21 salariés

94 bénévoles



Accompagnement

Nombre de familles
accompagnées par dispositif :

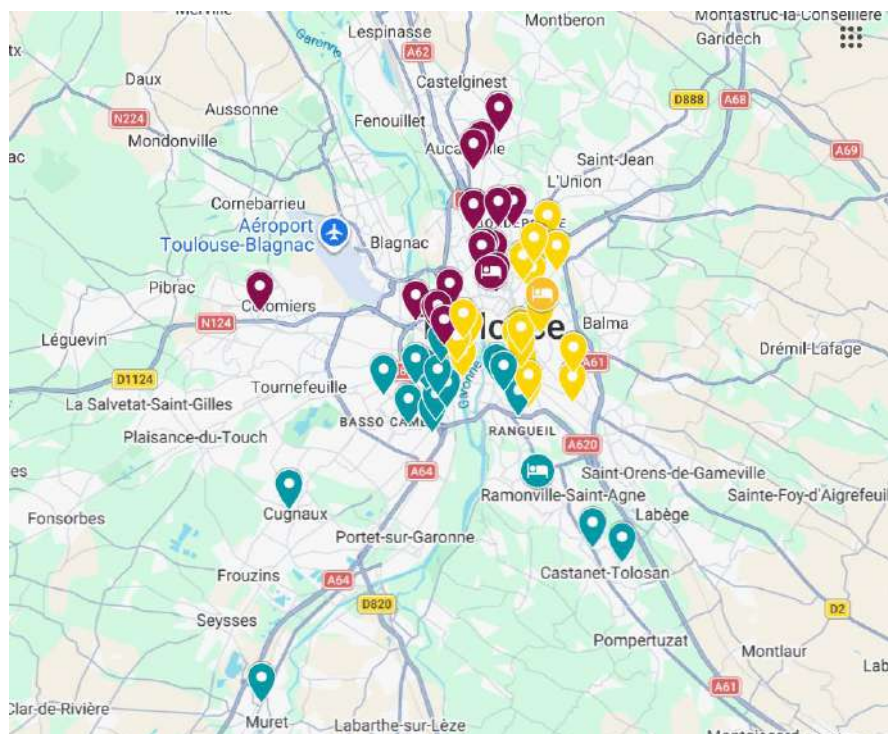
IML : 47 ; SSL : 82 ; FSL : 12

Parentalité : 13

Aide alimentaire : 25

PRODUIRE ET MOBILISER DES LOGEMENTS

À chaque Maison Intergénérationnelle (MIG) correspond un secteur du diffus, avec un coordonnateur et une équipe de bricoleurs.



-  1 CROSNIER
-  2 L'ENVOL
-  3 FONTAN
-  MIG FONTAN
-  MIG CROSNIER
-  MIG ENVOL



Patrimoine immobilier

103 logements appartenant à la foncière Habitat et Humanisme

- **84** dans des **collectifs**
- **19** logements **diffus**

Parc stable entre 2024 et 2025

+ 1 logement T4 en 2025

Qualité énergétique du parc

Performance énergétique (DPE)

-  **3 MIG** : classes **A à C**
-  Parc diffus Foncière :
 - **1 logement classé E** (réhabilitation à l'étude)
 - **2 logements classés E** en cours de cession
-  Propriétaires & Solidaires :
 - ☒ **≈ 50 % classés C ou mieux**
 -  **3 logements classés E**

Une attention renforcée a, par ailleurs, été accordée à la **performance énergétique du parc**. Le bilan des Diagnostics de Performance Énergétique (DPE) est globalement **satisfaisant**.

- **Analyse et maîtrise de la consommation énergétique** : en 2025, 4 locataires ont bénéficié d'un accompagnement dans le cadre de l'opération REXEL.
- **Perspective 2026** : poursuite des actions de transition énergétique.

Les logements collectifs

La mixité sociale et intergénérationnelle : un levier central du projet associatif.

Nos **habitats intergénérationnels et inclusifs**, répondent à la montée de l'isolement des retraités, des jeunes et des familles monoparentales. Ces maisons favorisent la mixité sociale et générationnelle, la solidarité et l'entraide au quotidien. Elles intègrent différentes formules :

- Pensions de famille
- Résidences sociales
- Habitats inclusifs
- Logements classiques

Chaque projet est conçu comme un espace de vie ouvert, où la rencontre et le partage sont au cœur de l'accompagnement, contribuant à la lutte contre l'exclusion et à la création de communautés solidaires.

Les logements diffus

Ce sont des logements répartis en majorité dans le tissu urbain de Toulouse (un seul logement dans le Gers), la dénomination retenue est celle du parc de logement diffus. Ces logements appartiennent

- à des propriétaires privés, dits « **Propriétaires & Solidaires** »
- à des **bailleurs sociaux**
- à la **Foncière d'Habitat et Humanisme**

Le nombre de propositions émanant des Propriétaires & Solidaires et des investisseurs désirant nous louer leurs acquisitions se maintient en dépit de critères exigeants et des évolutions du dispositif **Loc'Avantages (ANAH)**.

Nos critères :

- Localisation dans un quartier assurant la mixité sociale.
- Environnement propice à l'accueil de famille : écoles, commerces, transport, ...
- Qualité du logement : conformité aux normes de décence en vigueur.
- Qualité énergétique : DPE de catégorie A, B, C, D
- Niveau de loyer essentiellement de type Loc2 ANAH

Pour 2026, les perspectives visent principalement à **maintenir la capacité du parc**, en compensant les sorties par de nouvelles entrées.

L'objectif est toutefois de privilégier l'intégration de logements de type **T1, T1 bis et T2**, mieux adaptés aux besoins exprimés par l'état, tout en restant attentif à la nécessité de disposer également de grands logements, encore trop rares dans le parc social.

Témoignage de Claude R. propriétaire & solidaire

La vente de notre appartement a été conclue ce matin.

Nous tenions à remercier toutes les personnes d'Habitat et Humanisme qui ont été nos interlocuteurs pendant plus de 8 ans de location.

Nous avons toujours eu des personnes à l'écoute, aimables et efficaces qui nous ont permis de toujours nous féliciter d'avoir fait le choix de vous louer cet appartement.

Mes enfants et moi-même sommes très heureux que celui-ci devienne aujourd'hui la propriété d'Habitat et Humanisme afin d'aider de nouvelles personnes.

Nous continuerons à vous soutenir.

Les projets immobiliers

Extension de la maison intergénérationnelle Jean et Marie-France Crosnier

Après 10 années de fonctionnement et l'ouverture de quelques logements en Habitat Inclusif, **les espaces collectifs se sont avérés insuffisants**. Une subvention de l'Europe via la CNSA et l'apport d'un généreux mécène ont permis d'envisager une extension. Les travaux ont pu être réalisés et la maison dispose maintenant d'**un espace salon au calme et en accès direct sur le jardin**.



Réhabilitation de l'Ancien Carmel de Condom

En 2025, une étape décisive a été franchie : le programme de travaux a été finalisé et le **permis de construire obtenu en août**.

L'équipe de maîtrise d'œuvre a avancé sur la **définition des travaux** à engager.

L'**équilibre financier de l'opération** a été travaillé pour parvenir à un schéma viable.

Le **projet social** a été rédigé et **validé par l'Etat et le Département du Gers**.

Ce projet renforcera l'offre locale en logements accompagnés et favorisera le **développement du lien social**, notamment via un **tiers-lieu**.

2026 verra le démarrage opérationnel du chantier !



Projet MIG En'train

Dans le cadre du projet "**Grand Matabiau - Quai d'Oc**", la mairie de Toulouse nous a sollicités pour implanter sur ce nouveau quartier une Maison Intergénérationnelle.

Un **partenariat** a été conclu avec **Toulouse Métropole Habitat**, qui occupera les étages supérieurs en logements sociaux. Habitat et Humanisme acquerra les **cinq premiers niveaux** (RDC + 4 étages).

La livraison est envisagée pour **fin 2028**. Ce délai permettra de travailler en profondeur le projet social, en lien étroit avec le bailleur partenaire.

A terme, l'ensemble comprendra **43 logements** qui viendront renforcer l'offre d'Habitat et Humanisme sur la commune de Toulouse.



LOGER Gestion Locative Adaptée & Accompagnée

Une équipe dédiée composée de trois salariées :

Une chargée de **gestion locative technique** - GLT, en charge des logements diffus. Deux chargées de **gestion locative sociale** - GLS : une pour la résidence Crosnier et les logements diffus ; une pour les résidences Fontan et l'Envol.

Elles travaillent en étroite collaboration avec les travailleuses sociales du diffus, ainsi qu'avec les responsables des lieux de vie. Elles sont appuyées dans leurs missions par des bénévoles bricoleurs.

La Gestion locative Adaptée a pour objectif principal de **faciliter l'accès et/ou le maintien dans le logement** des personnes en situation de fragilité.

- Favoriser l'accès au logement des ménages précaires ou en difficulté.
- Sécuriser les propriétaires, notamment par la garantie des loyers et l'entretien de leur logement.
- Accompagner les locataires dans la gestion administrative et budgétaire afin de développer leur autonomie.
- Prévenir les expulsions et les ruptures de parcours résidentiel.
- Mobiliser le parc privé à vocation sociale pour répondre aux besoins en logement.
- Accompagner le public en Résidence Sociale ou en sous location au relogement pérenne.

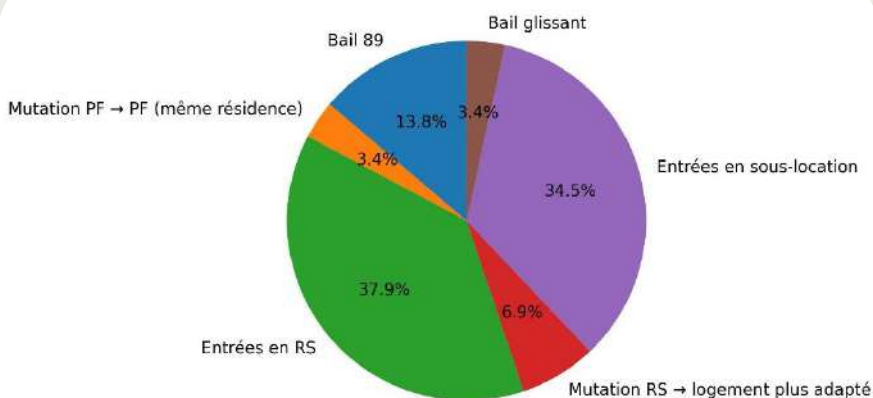
Actions marquantes

Changement d'AIVS

(Agence Immobilière à Vocation Sociale) pour confier progressivement la gestion de nos lots à Habitat et Humanisme Gestion Occitanie.

Renouvellement de tous les DPE arrivés à échéance pour les logements des propriétaires solidaires et ceux de la Foncière.

Répartition des 28 attributions de logements



Perspectives 2026

Afin d'améliorer l'organisation et l'efficacité collective, il est nécessaire de clarifier et formaliser les missions des GLS en articulation avec celles des responsables de maison.

Par ailleurs, la poursuite de la mise à jour des diagnostics électriques et gaz est indispensable pour garantir la conformité réglementaire et la sécurité de l'ensemble du parc de logements.

VIVRE ENSEMBLE : les Maisons Intergénérationnelles

Maison intergénérationnelle Crosnier

Chiffres clés

33 logements (8 pérennes pour seniors + 25 en Résidence Sociale)

9 résidents en Habitat Inclusif senior (5 femmes, 4 hommes)

13 personnes seules et **12 familles monoparentales** en Résidence Sociale

13 enfants

5 sorties au cours de l'année (4 relogements en HLM ; 1 expulsion)

65 activités collectives

Equipe salariée : 1 responsable de maison (1 ETP), 1 chargée de gestion locative (0,4 ETP), 1 éducatrice de jeunes enfants (0,2 ETP)

Equipe bénévole : 1 bénévole référent habitat collectif, 1 bénévole référent travaux, 4 bénévoles bricoleurs

Accompagnement, animation, vie sociale

Aide au logement (compréhension des contrats, obligations locatives, accès aux droits, ...)

Parcours de **relogement**.

Soutien à la **parentalité**.

Aide spécifique pour les **jeunes majeurs** et les **seniors**.

Organisation de temps partagés **inter-résidences**.

Conseil de Maison mensuels.

Ateliers collectifs proposées par l'équipe ou les résidents.

Implication des locataires dans la vie quotidienne.

Faits marquants

10 ans de la résidence : un événement rassemblant près de 100 participants (résidents actuels et anciens, bénévoles, partenaires, élus et voisins).

Extension de la salle collective.

Situations individuelles complexes nécessitant un accompagnement renforcé, mobilisant fortement les équipes.

Réflexion pour améliorer le **confort thermique d'été** du bâtiment.

Perspectives 2026

Transition écologique : plusieurs pistes de projets en cours de réflexion pour sensibiliser les résidents et améliorer les pratiques du site.

Consolider l'équipe salariée.

Créer une équipe de bénévoles stable et engagée.

Relogement des résidents : renforcer les liens avec les bailleurs sociaux et intensifier l'accompagnement des locataires.

Maison intergénérationnelle Fontan

Chiffres clés

36 logements : 15 en Pension de Famille, 12 en Résidence Sociale et 9 logements pérennes (dont 6 dédiés à l'IML Ukraine)

Equipe salariée : 2 responsables de maison (1,8 ETP), 1 chargée de gestion locative (0,4 ETP), 1 éducatrice de jeunes enfants, 1 CESF dédiée à l'accompagnement des ménages ukrainiens

Equipe bénévole : 1 bénévole référent habitat collectif, 1 bénévole accompagnant, 1 bénévole référent travaux, 1 bénévole bricoleur

Accompagnement, animation, vie sociale

Accompagnement vers l'emploi :

- **9 résidents** engagés dans un parcours d'insertion professionnelle
- **3 résidents** ont retrouvé un emploi
- **8 résidents** ont entamé une formation.

Accompagnement à la scolarité et soutien à la parentalité :

- **7 familles** ont été accompagnées dans ces démarches.

Santé :

- **4 résidents** ont été accompagnés dans des démarches d'accès à l'APA.

Maintien dans le logement et relogement

- **5 familles relogées** dans un logement adapté.

Renforcement de l'accueil des nouveaux résidents.

Nombreuses actions menées pour favoriser le lien social (repas partagés, sorties, ateliers bien-être, jeux, ...).

- **17 résidents adultes** participent régulièrement aux activités proposées.

Perspectives 2026

Création d'une équipe de jardinage et aménagement des espaces extérieurs

Implication des résidents dans la décoration des espaces communs

Pérennisation des animations les plus mobilisatrices

Développement du réseau partenarial

Maison intergénérationnelle l'Envol

Chiffres clés

42 logements : 16 en Pension de Famille, 16 en Résidence Sociale, 10 en Habitat inclusif pour personnes en situation de handicap (animation assurée par l'association Esperluette).

Pension de Famille : 11 hommes et 5 femmes. Aucune rotation sur l'année.

Résidence Sociale : Taux d'occupation = **93,75 %**

Equipe salariée : 2 responsables de maison (1,9 ETP), 1 chargée de gestion locative (0,4 ETP), 1 animatrice de l'habitat inclusif seniors (1 ETP) + 2 techniciennes de l'intervention sociale et familiale, en prestation de service.

Equipe bénévole : 2 bénévoles référentes habitat collectif, 1 bénévole accompagnant, 1 bénévole référent travaux.

Accompagnement, animation, vie sociale

Accès aux droits

Accompagnement **administratif**

Coordination médico-sociale

Insertion professionnelle (résidence sociale)

- 5 familles en emploi
- 2 engagées dans une formation ou une reprise d'études
- 3 en recherche active d'emploi

Maintien dans le logement

175 temps collectifs dédiés au lien social (repas partagés, fêtes, jeux, sorties).

69 temps collectifs portés par la Pension de Famille.

71 activités à destination des seniors (autonomie, activité physique).

87 activités initiées par les habitants, témoignant d'une réelle capacité d'engagement.

Perspectives 2026

Soutenir l'accès au logement pérenne pour les familles stabilisées

Renforcer les partenariats autour de l'insertion professionnelle et des addictions

Poursuivre l'accompagnement à l'autonomie administrative et numérique

Redynamiser la participation des habitants aux temps collectifs

Développer des espaces de dialogue avec les partenaires (café des partenaires)

Chiffres clés

Pension de Famille :

- **7 résidents** (agrément pour 10 places)
- Taux d'occupation moyen sur les 5 dernières années : **80 %**
- Durée moyenne de présence : **8,8 ans**

Habitat Inclusif – Seniors :

- **6 retraités** accompagnés (moyenne d'âge : 85 ans)
- 1 résidente hors comptabilisation administrative AVP.
- Aucun turn-over depuis 2010.

Hébergement d'urgence :

- **3 familles accueillies** (5 personnes) soit **336 nuits**
- Durée moyenne de séjour : **84 jours**
- Taux d'occupation en hausse de **+11,6 %** par rapport à 2024

Lieu d'accueil / Tourisme

- **4000 repas/an**

Equipe salariée : 1 directeur, 1 assistante administrative et comptable, 1 cuisinier, 1 cuisinier à temps partiel (a quitté l'association en Juillet), 1 CESF (24h/semaine)

Equipe bénévole : 1 bénévole référent de l'habitat collectif

Accompagnement, animation, vie sociale

Soutien aux **démarches administratives et budgétaires**

Accompagnement à l'**entretien du logement**

Coordination médicale

Accompagnement au **maintien de l'autonomie**

Chantiers collectifs hebdomadaires

Ateliers cuisine, repas partagés et petits-déjeuners

Ateliers créatifs (tricot, couture, quizz culturels)

Sorties culturelles, sportives et touristiques

Engagement bénévole de certains résidents

Actions marquantes

Sorties **patrimoine et nature** (Gers, Lot-et-Garonne)

Accueils intergénérationnels (jeunes, scouts, emplois jeunes)

Temps festifs : Noël, anniversaires, galette, ...

Ces actions ont contribué au maintien du lien social, à la valorisation des compétences et à la stabilisation des états de santé.

Perspectives 2026

Lancement et suivi du **chantier de rénovation**

Anticipation des réorganisations internes liées aux travaux

Poursuite du développement de l'Habitat Inclusif

Maintien d'une dynamique collective malgré les contraintes structurelles

Renforcement de la sécurisation des parcours de soins

ACCOMPAGNER LES PERSONNES

L'accompagnement constitue l'un des piliers fondamentaux du projet d'Habitat et Humanisme Sud-Garonne. Inscrit au cœur de la charte du Mouvement, il vise à soutenir les personnes fragilisées dans toutes les dimensions de leur vie, en tenant compte de leur histoire, de leurs ressources et de leurs aspirations. Au-delà du maintien ou de l'accès à un logement, l'accompagnement poursuit plusieurs objectifs essentiels.

Intermédiation Locative Sociale (ILS)



Intermédiation Locative (IML)

Une grande partie du parc diffus est réservée à l'État dans le cadre du dispositif IML. Les familles monoparentales et les couples avec enfants constituent ainsi la grande majorité du public accompagné.

Typologie des ménages accompagnés en 2025						
Femme seule	Homme seul	Femme seule avec enfant	Homme seul avec enfant	Couple	Couple avec enfant(s)	Total
2	0	25	0	1	12	40

La durée théorique de l'IML soit fixée à **18 mois**. Au 31 décembre 2025, 12 ménages étaient en dépassement (difficultés financières, recherche de logements adaptés).

Le **travail en collaboration** avec Toulouse Métropole et les autres opérateurs de l'IML permet de mobiliser des accompagnements complémentaires lorsque les situations sont complexes ou cumulatives.

Les entrées et sorties du dispositif représentant un enjeu budgétaire important pour les ménages, plusieurs actions ont été engagées afin de limiter les difficultés.

Intermédiation locative – Ukraine

Dispositif spécifique d'intermédiation locative dédié
aux personnes déplacées d'Ukraine

Chiffres clés

7 ménages accompagnés, soit **17 personnes**

Aucune nouvelle entrée sur l'année

2 sorties

5 ménages logés au sein de la Maison Intergénérationnelle Fontan ; **1 ménage** logé en logement diffus

77 rendez-vous réalisés avec les ménages (entretiens en bureau et visites à domicile)

Fin du financement de l'IML Ukraine au **31 décembre 2025**

Enjeu principal : reloger les ménages les plus autonomes : **2 ménages ont pu être relogés**

Travail partenarial étroit a été mené avec le **SIAO Ukraine** :
ajuster les orientations, sécuriser les parcours.

Les ménages logés à la MIG Fontan ont été
systématiquement conviés aux activités collectives.

Difficulté de construire des projets durables :

- Incertitude liée au droit au séjour en France.
- Contraintes liées à la demande d'asile (délais d'instruction, décisions administratives)

Poursuite du travail de **relogement** pour
les ménages encore présents.

**Réorientations vers des dispositifs
adaptés** lorsque nécessaire.

Maintien d'un accompagnement
partenarial renforcé pour sécuriser les
parcours.

Suivi Social Lié au Logement (SSL)

Il vise à **prévenir les ruptures de logement**, à **favoriser l'accès à un logement** et à soutenir les ménages dans la **gestion budgétaire** et l'appropriation de leurs droits et obligations de locataires. Il repose sur le **principe d'adhésion volontaire**. La durée maximale de l'accompagnement est de **9 mois** et repose sur la définition d'objectifs personnalisés.

Augmentation significative du nombre de dossiers : **559 rendez-vous** réalisés (**deux rendez-vous mensuels par ménage** au minimum)

Maintien dans le logement

Actions menées pour palier l'augmentation
préoccupante des dettes locatives et des
dettes d'énergie :

- mobilisation d'aides financières,
- mise en place de délais et plans de paiement,
- travail sur la gestion budgétaire et la prévention des impayés.

Accès au logement

Installation de **familles** et de **personnes isolées**
dans le parc social.

Demandes d'accompagnement vers le **parc privé**
pour des publics isolés **en nette diminution**. Cette
évolution s'explique par la saturation du marché
immobilier (flambée des loyers, déséquilibre entre
l'offre et la demande, baisse du taux de rotation
dans le parc privé et social). **Une seule demande
a abouti à une entrée dans le parc privé.**

Pour les autres situations, l'accompagnement a
permis d'approfondir d'autres axes de travail
avant une fin de mesure ou de réaliser une
évaluation sociale approfondie conduisant à une
réorientation vers des dispositifs plus adaptés.

Parentalité

Objectif du pôle parentalité

Accompagner les familles dans leur intégration post-relogement en soutenant les parents dans leurs fonctions parentales et dans les relations intrafamiliales afin de sécuriser leur adaptation à un nouveau cadre de vie, souvent source de fragilisation.

Les actions

Il propose des **ateliers et temps d'échanges** pour développer des compétences utiles au quotidien (budget, démarches administratives, communication familiale, scolarité, participation locale). Ces actions renforcent le **lien social**, l'entraide et le sentiment d'appartenance au quartier.

Espace parentalité et ateliers 1001 façons d'être parent

Dans le cadre du Réseau d'Ecoute, d'Appui et d'Accompagnement des Parents (Reaap), l'association bénéficie d'un financement de la CAF lui permettant de mettre en œuvre des temps dédiés aux familles au sein de la MIG Crosnier.

Une mission transversale au sein des trois résidences toulousaines

L'éducatrice intervient de manière transversale au sein des trois MIG toulousaines, en s'appuyant sur les espaces collectifs équipés de chaque résidence : cuisines partagées, espaces jeux et parentalité, salons conviviaux, ainsi qu'un espace Snoezelen spécifique à la MIG Crosnier. Ces lieux permettent de proposer des temps collectifs ouverts à toutes les familles et à l'ensemble des résidents, tout en développant, lorsque nécessaire, des **accompagnements individuels** construits en lien avec les responsables de maison.

Les ressources humaines

Le pôle parentalité s'inscrit dans une dynamique d'équipe pluridisciplinaire. L'**éducatrice de jeunes enfants** joue un rôle central dans la mise en œuvre des actions collectives et individuelles, en proposant des ateliers, des temps d'échanges et des accompagnements personnalisés **en lien avec les responsables des maisons**.

Habitats inclusifs seniors : Animation de la Vie Sociale et Partagée (AVSP)

Les trois dispositifs d'habitat inclusif seniors portés par Habitat et Humanisme Sud-Garonne –

L'Envol, Crosnier et l'Ancien Carmel – illustrent des **configurations complémentaires** de l'Aide à la Vie Partagée (AVP), tant par leur ancienneté, leur taille, leur environnement que par le profil des habitants accompagnés.

Ensemble, ils permettent d'accompagner une diversité de parcours de vieillissement, depuis des habitats récents en phase de consolidation jusqu'à des lieux de vie très ancrés dans le temps.

Enseignements transversaux

La lecture croisée des trois habitats inclusifs met en évidence :

- la **souplesse et l'adaptabilité de l'AVP** face à des publics très différents,
- l'importance de l'**ancienneté du dispositif** dans la maturité des dynamiques collectives,
- le rôle structurant de la **vie sociale régulière** dans le maintien de l'autonomie et du bien-être,
- la nécessité d'un **investissement humain soutenu** pour accompagner les situations de grande vulnérabilité.

Ainsi, **L'Envol** apparaît comme un habitat inclusif en construction et en consolidation, **Crosnier** comme un dispositif mature centré sur l'accompagnement du grand âge, tandis que **l'Ancien Carmel** illustre un modèle d'habitat inclusif très stabilisé, fortement ouvert sur l'extérieur et générateur d'impacts durables sur la qualité de vie des seniors.

Aide alimentaire

Organisation de l'activité

L'approvisionnement a été assuré par des collectes régulières auprès de la Banque Alimentaire. La préparation et la distribution des colis, **centralisées à la MIG Crosnier**, reposent sur l'engagement d'un collectif de bénévoles. L'action se positionne comme une **réponse ponctuelle et ciblée**, proposée sur orientation des travailleuses sociales de l'association.

Enjeux et perspectives

L'aide alimentaire repose sur une mobilisation bénévole essentielle, avec un **besoin identifié de renforcement de l'équipe** afin de sécuriser l'organisation et faciliter les relais. Action reconnue et appréciée, elle constitue un **soutien ponctuel et complémentaire** pour les ménages accompagnés, sans pouvoir répondre aux situations de précarité alimentaire durable.

La **centralisation sur un site unique** et le **créneau de distribution fixe** peuvent limiter l'accès pour certains bénéficiaires, tandis que les ajustements individuels reposent fortement sur la disponibilité des bénévoles.



APPROVISIONNEMENT

- **Partenaire** : Banque Alimentaire
- Distributions : **24** sur l'année
- Volume total : **5,26 tonnes**
- **2,5 t** de fruits & légumes
- **1,5 t** de produits secs
- Produits d'hygiène & bébé
- Produits frais (quantités complémentaires)



PUBLIC ACCOMPAGNÉ

- **25** ménages bénéficiaires
- **61** personnes
- **31** enfants
- **30** adultes
- **33** femmes / **28** hommes
- Durée moyenne de l'aide : **3,33** mois / famille



ORGANISATION

- **Lieu de distribution unique** : MIG Crosnier – Toulouse
- **Fréquence** : 2^e et 4^e jeudis du mois
- **Horaire** : 15h → 16h
- Ajustements possibles selon les situations



BÉNÉVOLAT

- **6-7 bénévoles** mobilisés régulièrement
- **5 bénévoles** par distribution
- **~3 h** par bénévole et par distribution
- **Besoin de renforts bénévoles identifié**

En 2026, l'association poursuivra une réflexion sur l'adaptation du dispositif, dans un souci de soutenabilité, tout en préservant son caractère humain, ciblé et solidaire.

CREER DU LIEN

Projet photos IMAG'IN L'Envol

Ce projet visait à réaliser des portraits d'habitants volontaires afin de renforcer leur visibilité dans l'espace public et au sein de la résidence, tout en valorisant la diversité du quartier.

Les photographies, en noir et blanc, ont été exposées sous forme de pêle-mêle sur trois façades stratégiques de la Maison Intergénérationnelle et Inclusive l'Envol.

Inaugurée le **2 octobre 2025**, à l'occasion des deux ans de la résidence, l'exposition est prévue pour une durée de **six mois**.



À travers ces portraits, ce ne sont pas seulement des visages qui se révèlent, mais des histoires, des parcours, des générations qui se croisent et s'enrichissent mutuellement. Chaque cliché capture une rencontre, un instant partagé, une preuve que la diversité et la proximité sont des richesses à cultiver.

Sabrina Saint-Paul, travailleuse sociale.



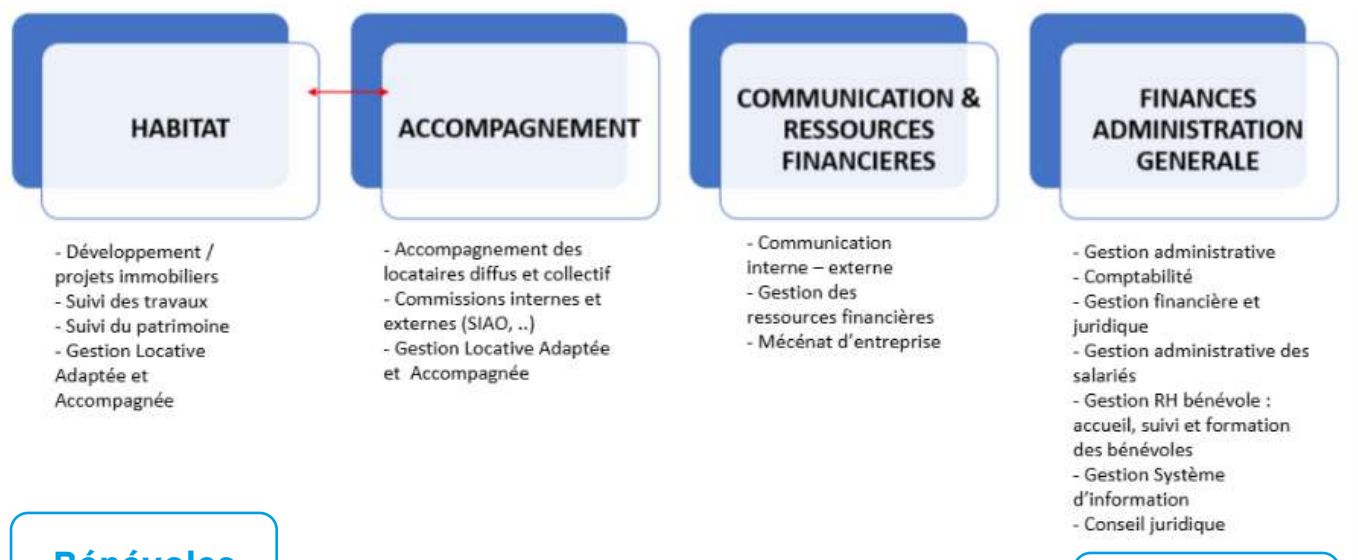
Soirée dansante



30 ans de l'association

RESSOURCES HUMAINES

L'organisation opérationnelle associative s'articule autour de 4 pôles :



Bénévoles

94 bénévoles, soit une progression significative par rapport à l'exercice précédent.

9774 heures de bénévolat déclarées, ce qui équivalait à **6.08 ETP**.

Pour accompagner la montée en charge des activités, l'association poursuit son besoin de bénévoles :

- Accompagnants de proximité
- Bricoleurs
- Bénévoles sur les fonctions support, afin de constituer des binômes avec les responsables de pôles.

Salariés

21 salariés

Miser sur l'intelligence collective pour le bien-être au travail.

Pour améliorer l'organisation et la qualité de vie au travail, Habitat et Humanisme Sud-Garonne a lancé un audit social participatif.

Objectif : écouter les besoins des équipes et coconstruire des solutions concrètes à travers une démarche collaborative.

Résultat : 3 chantiers ressortent comme prioritaires :

- Structurer la gestion de projet coopérative
- Renforcer le pilotage opérationnel
- Créer un groupe QVT complémentaire au CSE

Formations

Montée en compétences des bénévoles

La formation constitue un axe stratégique pour soutenir la qualité des interventions : **24 bénévoles** ont bénéficié d'une ou plusieurs actions de formation, pour un total de **58 sessions suivies**.

Formations individuelles des salariés

- Soutenir la parentalité
- Banque solidaire de l'équipement :
- SST

Formation commune

Communication Non Violente

Nous avons décidé de combiner stratégie de communication et développement des ressources pour renforcer notre capacité d'agir. Un pôle, deux leviers pour **faire rayonner nos actions tout en mobilisant les soutiens nécessaires pour les développer.**

Mécénat et financements

Face à la baisse annoncée de certaines subventions et à l'évolution du paysage du mécénat, Habitat & Humanisme Sud-Garonne a engagé au second semestre 2025 une stratégie renforcée de recherche de ressources.

Les objectifs :

- Accroître notre visibilité,
- Consolider nos réseaux,
- Diversifier nos soutiens.

Retombées et perspectives

Résultats obtenus

- Dons : immobilier et financiers.
- Don en nature : outillage Leroy Merlin pour les Maisons Intergénérationnelles.

Démarches en cours

- Candidatures à des appels à projet pour le site de Condom.
- Renforcement des liens avec des organismes régionaux (CARSAT, MEDEF, ...)
- Organisation d'un Concert de Gospel

Prochaines actions

- Présence sur des événements clés
- Développement des réseaux et partenariats
- Rencontres avec des réseaux économiques et associatifs

Communication interne

- Envoi d'une **newsletter mensuelle** aux salariés, bénévoles et locataires.
- Organisation de **journées bénévoles/salariés** pour renforcer la cohésion de l'équipe.

Communication externe

- Communication vers nos sympathisants via des **newsletters** régulières.
- Organisation de deux **expositions photo** à Toulouse à l'occasion des 40 ans du Mouvement.
- Réalisation d'un **film de présentation** de la résidence l'Envol (en partenariat avec la SA PATRIMOINE et COGEDIM) [Découvrez le projet "L'Envol"](#)
- Parution d'articles et de reportages dans les médias régionaux.

VIE ASSOCIATIVE

Notre assemblée générale a été suivie d'une conférence d'Andres **Atenza** sur *l'éthique dans le travail social*. Nous avons ensuite fêté les **30 ans** d'Habitat et Humanisme Sud-Garonne autour d'un buffet.

Organisation d'anniversaires au sein de deux Maisons Intergénérationnelles.

- Pour les **2 ans de l'Envol**, les bâches du projet photo "*Imag'in L'Envol*" ont été déployées sur 3 murs de la résidence, présentant 20 portraits de résidents qui ont accepté de se dévoiler.
- Les **10 ans de la résidence Crosnier** ont été l'occasion d'inaugurer la nouvelle salle de convivialité donnant sur le jardin.

Régulièrement, des **repas partagés** sont organisés pour créer du lien entre bénévoles, salariés et résidents.

Deux Journées bénévoles-salariés

- **Le 31 janvier** a permis de faire le bilan des actions 2024 et de présenter les perspectives 2025, enrichi par une vidéo rétrospective et un quiz participatif sur le futur nom de l'association.
- **Le 16 décembre** a favorisé les échanges et la cohésion autour du projet associatif, à travers des ateliers participatifs et un temps d'information sur la vie de l'association.



MERCI A NOS PARTENAIRES

Un grand merci à nos partenaires publics et privés, nos donateurs
et nos bénévoles pour leur soutien !

Votre engagement à nos côtés nous permet de développer nos projets et notre
action sur le territoire, pour une société plus juste, où chaque trouve sa place.



PERSPECTIVES 2026

Les perspectives 2026 sont nombreuses, principalement axées sur le renforcement du fonctionnement de l'association et le développement à venir de l'association en 2028 lié à la réouverture du l'ancien **Carmel de Condom** et la livraison de la **MIG En'Train** dans le cadre du projet Grand Matabiau.

De façon plus détaillée, ces perspectives peuvent se développer autour des axes stratégiques suivants :

Gouvernance & organisation

L'arrivée d'une **nouvelle présidente** en juillet 2026.

Une volonté de **doubler tous les postes de gouvernance** pour assurer une meilleure continuité d'activité et répartition des tâches : création de poste de vice-président, trésorier adjoint et secrétaire adjoint.

La finalisation du **projet associatif**.

Gestion locative

La fin de l'**intégration progressive à H&H Gestion Occitanie**, notre nouvelle AIVS (Agence Immobilière à Vocation Sociale).

Innovations

L'**innovation sociale** fait partie intégrante de l'ADN de notre mouvement et doit rester le fer de lance de toute nouvelle activité ou projet.

Prise en compte de la composante **soin** dans l'accompagnement.

Projets immobiliers

Le démarrage des travaux de la **MIG En'Train** dans le cadre du projet Grand Matabiau.

Le relogement des résidents de l'**Ancien Carmel de Condom** et le démarrage des travaux.

La poursuite des réflexions et des contacts en vue du développement de notre activité au-delà de Toulouse et de Condom (SICOVAL, Muretain, Ariège, Gers, ...).

Partenariats

Continuer à développer les partenariats dans la logique qu'il vaut mieux s'appuyer sur quelqu'un qui sait déjà faire, plutôt que d'essayer de le faire soi-même.

Ces partenariats permettent, en plus, de renforcer une **action inter-associative commune** autour de valeurs sociales partagées et d'accroître notre notoriété.

Développement des MIG

Nos Maisons InterGénérationnelles sont le lieu idéal pour recréer du **lien social**. Et c'est le cas avec de nombreuses activités qui sont déjà en place.

Mais au-delà du lien social, essayons de développer encore plus le **pouvoir d'agir** de nos résidents en les mettant au centre de toutes nos actions.

Communication et ressources

Les ressources institutionnelles étant limitées et incertaines dans le futur, il est important d'**accroître notre notoriété** pour mieux sensibiliser le secteur privé et le grand public à notre action.

Des actions de communication "grand public" sont en réflexion avec des partenaires extérieurs.

Ressources humaines

Bénévoles

Malgré la professionnalisation nécessaire de notre association, les bénévoles doivent en rester l'un des piliers forts. Pour cela, chaque bénévole doit se sentir accueilli et se sentir très rapidement utile pour avoir envie de rester dans l'association. La mise en place d'un **parcours d'accueil et de parrainage** sont les premiers éléments d'un plan d'action en cours.

Salariés

Réflexion engagée sur les modalités d'**appui à la direction** (recrutement ?).

Changement de convention collective avec mise en application des nouveaux coefficients.

Développer des **formations communes bénévoles-salariés** afin de renforcer l'interconnaissance et favoriser une montée en compétences partagée.





Contact

Habitat et Humanisme Sud-Garonne

4 rue du Sachet
31400 Toulouse

Tél : 05 34 31 73 80

Mail : sud-garonne@habitat-humanisme.org



**habitat &
humanisme**

Directeur de la publication : Denis ALLARD

Comité de rédaction : Equipe communication

Crédits photos et illustrations : Christophe Pouget,
Christophe Hargoues, Habitat et Humanisme.

Date de publication : 01/06/2026
