

Habitat et Humanisme

Loiret

Rapport d'activité 2025



SOMMAIRE

Rapport moral du Président	05
Chiffres clés de l'année	06
Produire et mobiliser des logements	07
Loger et entretenir (travaux et bricolages)	08
Accompagner	11
Créer du lien	12
Vie associative et ressources humaines bénévoles	13
Communication et ressources financières	14
Notre modèle économique	15
Projets	
Merci à nos partenaires	18



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 récréation de liens sociaux avec une démarche innovante, à la croisée de l'économique 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 récréation 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

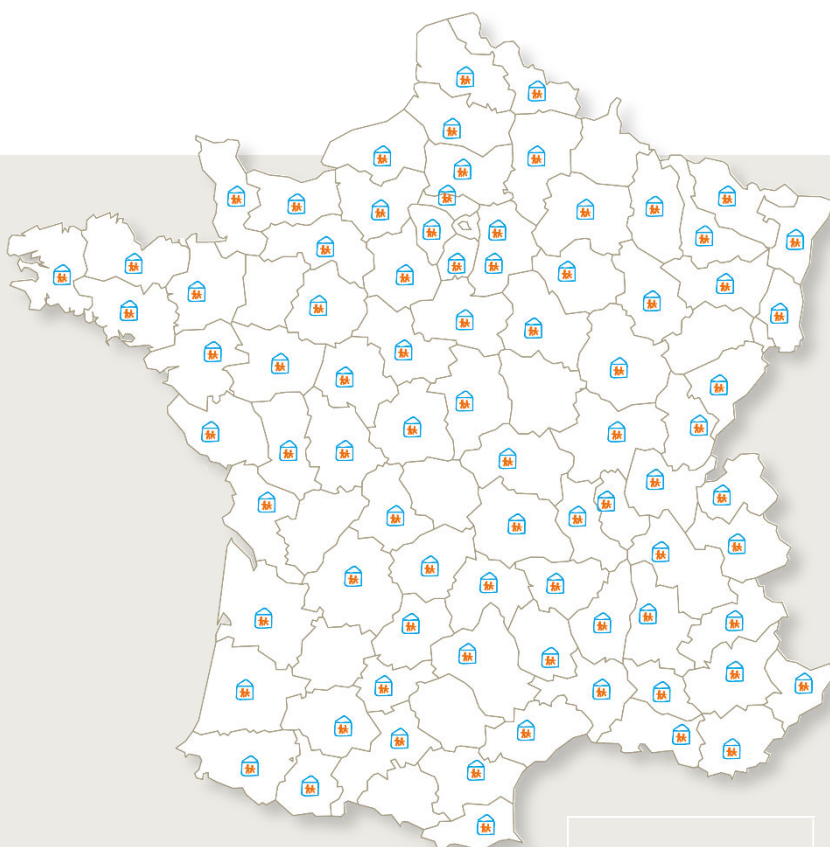
58 associations couvrant

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

RAPPORT MORAL DU PRESIDENT



Par Philippe Rabier, Président d'Habitat et Humanisme Loiret

L'année 2025 aura été marquée indubitablement par le 30ème anniversaire de notre association couplé au 40ème anniversaire de la naissance du mouvement Habitat et Humanisme.

Joie, énergie, rêve, imagination, créativité, humanité, rencontres, témoignages, jeunesse, sont des mots qui pourraient résumer ces festivités. L'occasion pour nous bien sûr de nous retourner et de nous rappeler ce qu'ont pu faire les pionniers. Des premiers logements, du premier collectif rue de Vaucouleurs puis aux Cèdres bleus. Des premiers

bénévoles dont certains sont encore investis dans notre association ! Une construction pas à pas, pierre après pierre, qui nous permet aujourd'hui de voir sereinement l'avenir. Ce fut aussi un moment pour nos jeunes générations d'imaginer la maison de leur rêve. Plus de 200 enfants nous ont fait la joie de nous envoyer leurs dessins. La maison, le logement est le reflet de ceux qui l'habitent. Aussi en ouvrant les possibles dès le plus jeune âge, nous aidons à penser grand, beau, chaleureux pour le lieu qui se fera maison. Je tiens particulièrement à remercier Sabine Brun et Odile Ozanne, nos 2 chevilles ouvrières qui ont permis la réussite de cet anniversaire.

Cette année aura été jalonnée par 11 réunions de bureau, 5 réunions de Conseil d'administration, 1'AG de HH45, 2 réunions régionales, et l'AG de la fédération.

Nous avons visité la fédération début octobre afin de rencontrer nos interlocuteurs tout au long de l'année et mieux comprendre son fonctionnement. Toujours des moments riches en échanges d'expériences.

La générosité de nos donateurs ne s'est pas démentie avec notamment le don de 2 maisons mais aussi d'actions de la Foncière. Il faut rappeler que c'est grâce aussi à cela que notre association peut fonctionner.

Comme chaque année, une veille et un lobbying national comme local sur la nouvelle loi de finance, a permis de maintenir l'avantage fiscal de l'investissement dans nos foncières à but social. Un autre outil qui depuis 40 ans nous permet de financer ou restaurer des logements.

La recherche de nouveaux financements doit et va prendre de plus en plus de place. Notre modèle économique est fragilisé par le coût accru de l'énergie, l'augmentation des charges salariales et l'entretien d'un parc immobilier vieillissant. Des évolutions législatives comme la taxe d'apprentissage qui s'appliquera désormais aux associations ou encore la baisse des subventions SEGUR, peuvent aussi mettre à mal nos associations sur le long terme.

Cette année aura été chargée pour moi en gestion des ressources humaines salariées. Je tiens à remercier nos 3 salariées pour leur implication, chacune avec ses qualités. L'accent est de plus en plus mis sur la formation avec cette année 2025, une formation sur la gestion du temps, la sécurité incendie, le lâcher prise, les premiers secours en santé mentale.

Un travail de fond a également été entamé sur le travail entre salariées et bénévoles à l'appui du travail de la fédération Habitat et Humanisme.

Un coffre fort numérique a été mis en place pour l'accès des salariées à leurs bulletins de salaire ainsi qu'un tableau de gestion des heures des salariées permettant de mieux réguler les heures supplémentaires.

Je tiens enfin à remercier chaleureusement celles et ceux qui ont donné généreusement et bénévolement de leur temps et de leurs compétences au sein de notre association, particulièrement celles et ceux qui vont aujourd'hui quitter notre conseil d'administration : Odile Ozanne, Bernard Davy, Michel Tatin, Audrey Leteneur et Jean Yves Obert. Certains resteront malgré tout actifs dans l'association, et je m'en réjouis.

J'en profite aussi pour souhaiter la bienvenue aux futurs nouveaux membres que sont Aline Passemard (future secrétaire), Patrick Villahoz (futur responsable des bricoleurs), Salamata Ba et Wessal Bechna (futures co responsables RH bénévoles) et Redha Saidani (futur trésorier), avec qui nous avons déjà commencé à travailler.

CHIFFRES CLÉS 2025



120 logements dont
104 logements acquis en propre,
12 logements acquis auprès de
propriétaires solidaires,
4 sous-locations



251 personnes logées, dont 14
nouvelles familles, 10 nouvelles personnes
isolées

Personnes logées



3 salariées, **1** stagiaire
assistante sociale
17 journées de
bricolage par des
salariés d'entreprises



60 bénévoles
sur 3 antennes :
Orléans, Châtelette-
Montargis et
Pithiviers

Concours de dessin pour les 30 ans



PRODUIRE ET MOBILISER DES LOGEMENTS

Habitat et Humanisme développe une approche innovante pour produire et mobiliser des logements à destination des personnes fragilisées et précaires. Acteurs reconnus de la maîtrise d'ouvrage d'insertion, mais également de l'intermédiation locative, nous imaginons et créons des solutions d'habitat pour une ville plus inclusive et durable.

Deux foncières solidaires

Pour produire du logement d'insertion et financer son action, Habitat et Humanisme s'est doté de 2 foncières solidaires qui font appel à des investisseurs soucieux de la valeur solidaire et sociale de leur placement.

La Foncière Habitat et Humanisme est une société en commandite par actions agréée *Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS)* et *Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion*, et de statut *SIEG (Service d'Intérêt Économique Général)* dont l'objet est la construction, l'acquisition et la rénovation des logements à destination de personnes en difficulté.

EHD (Entreprendre pour Humaniser la Dépendance) est une société coopérative d'intérêt collectif à capital variable agréée *Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS)* et *Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion*, et de statut *SIEG (Service d'Intérêt Économique Général)*. Elle réalise des opérations de mise aux normes et de construction d'EHPAD, résidences seniors au sein du réseau Habitat et Humanisme Soins.

Propriétaires et solidaires

Habitat et Humanisme **xx** propose aux propriétaires privés et publics de lui confier leurs biens en gestion et en location, afin d'y loger des personnes à faibles ressources.

Ce dispositif offre aux propriétaires une tranquillité de gestion, une fiscalité avantageuse, des aides à la rénovation (sous certaines conditions) et l'assurance de percevoir un loyer régulier.

En 2025, Habitat et Humanisme Loiret a mobilisé 12 logements auprès de propriétaires solidaires.



Chiffres clés du parc de logements

120 logements accompagnés dont :

- **1** maisons intergénérationnelle
- **1** pensions de famille
- **56** logements dans le diffus :

12 logements appartenant à des propriétaires solidaires, **4** sous locations

40 logements appartenant à la Foncière Habitat et Humanisme



« Bonjour, je m'appelle Mohamed Noor. Je viens de Syrie parce que là-bas il y a des problèmes avec la guerre... Je ne parle pas beaucoup le français, désolé. Je suis en France depuis 2022, à la fin de l'année. Quand je suis venu en France, je suis venu avec ma famille. Maintenant j'habite tout seul. J'apprends le français avec des formations parce que je dois continuer mes études en France.

Quand je rentre à cette maison, je me sens comme si j'étais un oiseau... Je peux faire ce que je veux, parce que je suis tout seul et que je suis en France et pour ça je suis très content. Le fait d'être ici, ça m'a donné des ailes. La Maison Intergénérationnelle m'a apporté les autres, parce qu'il y a une dame qui m'a aidé : j'ai déposé mes affaires dans sa maison. Elle m'a dit de les laisser chez elle en échange de service pour faire le ménage. »

LOGER

La Maison Mosaïque accueille 3 types de publics : des jeunes de - de 30 ans, des familles monoparentales et des seniors de plus de 60 ans. Nous disposons de 43 logements qui vont du T1 de 25 m² au T3 de 47 m² dans un quartier " équilibré, proche des écoles, des commerces, des services publics et des transports en commun de St Jean de Braye.

Un logement d'urgence est réservé à l'accueil du public LGBTQIA +.

Au cours de l'année 2025, 43 dossiers de candidatures nous ont été adressés pour 15 attributions, étudiés lors de chaque commission d'attributions mensuelle.

En 2025, la maison a accueilli 73 personnes dont 20 jeunes de 0 à 20 ans, 16 personnes de 20 à 39 ans, 22 de 30 à 59 ans et 15 de 60 à 86 a

Animation :

-collectives : autour de la parentalité, du bien être, du bricolage, du jardinage, de la santé, de l'accès aux droits...Certains ateliers sont aussi ouverts aux personnes de l'extérieur.

- culture et loisirs : jeux de société, spectacles, repas en commun

Un groupe de résidents s'est rendu au Croisic pour 8 jours.

Résidents, salariées et bénévoles ont participé aux 30 ans de l'association : exemple le dessin de Youna et de sa fille. Les feuilles créées ont été présentées sur un arbre lors de la fête des 30 ans.

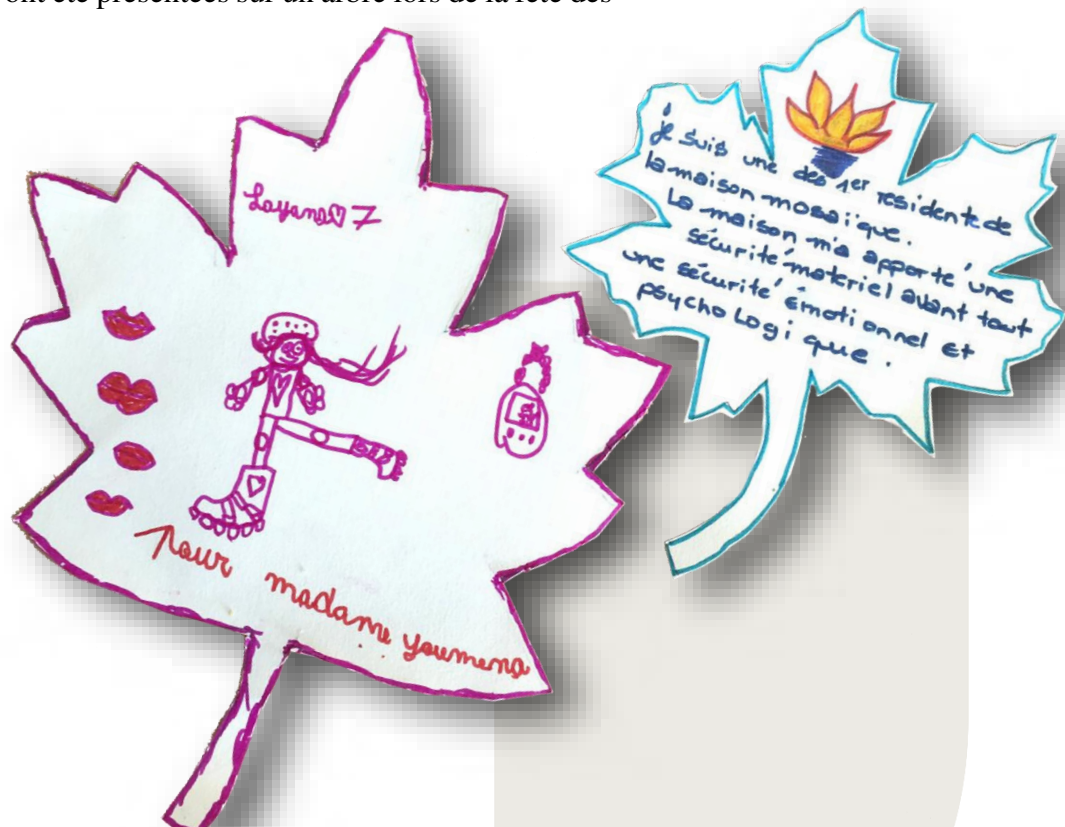


Difficultés rencontrées :

- Il est toujours difficile de faire participer plus activement les résidents aux activités proposées même si celles - ci ont été choisies par eux mêmes.
- les liens avec les partenaires doivent être sans cesse activés. .

Amélioration : les orientations de candidatures sont plus pertinentes que par le passé

Remerciements aux 3 salariées, aux stagiaires que nous avons reçues, aux bénévoles ...qui font vivre cette maison pleine de vie.





La pension de famille les Cèdres bleus

LA VIE DE LA PENSION DE FAMILLE

Gérée par l'AIDAPHI, avec 2 intervenants salariés pour 21 logements dont 19 occupés au 31 décembre 2025, plusieurs mouvements dus à des décès.

Plusieurs réunions ont été organisées en 2025 avec les maîtres de maison : 1 commission d'attribution et 2 réunions de coordination avec l'ensemble des bénévoles.

LES ANIMATIONS PAR LES BENEVOLES

- 5 bénévoles se relaient pour 3 types d'animations ;
 - Régulières en alternance par quinzaine : les après-midi jeux de société du mercredi et les petits déjeuner du vendredi
 - Occasionnelles comme l'atelier pâtisserie chocolaterie pour préparer les fêtes de fin d'année, ou l'atelier de mandala

La participation des résidents est variable de 1 à 6, rarement plus et souvent les mêmes.

En septembre des résidents ont été accompagnés aux fêtes de Loire

Les bénévoles participent également à des activités organisées par les salariés et les résidents tel que des repas.

LE SEJOUR EN BERRY

Un séjour a été organisé durant la première semaine de mai, en Berry qui a permis à 3 résidents accompagnés d'un bénévole de passer 4 jours à Plou près de Bourges.

Le déplacement s'est effectué avec le véhicule mis à disposition par l'AIDAPHI.

Les activités ont été variées : promenades à pied dans la campagne environnante, visite de Bourges en petit train, découverte du village de potiers de La Borne, rencontre d'un couple d'agriculteurs et de leur ferme pédagogique, pétanque dans la cour du gîte communal, préparation des repas (barbecue).



ENTREtenir : TRAVAUX ET BRICOLAGE

La commission Habitat a recentré sa mission sur la gestion et l'entretien des logements, en 2025, l'activité de la commission a porté sur :

- le suivi des rénovations lourdes de 2 appartements
- la gestion et l'entretien courant
- le programme travaux 2025

Les travaux et interventions ont représenté environ 1000 heures et environ 5000 Kms de déplacements pour 2025. Habitat et Humanisme Loiret suit actuellement 71 logements dont 52 sont propriétés de la Foncière

La gestion locative de la majorité des logements est confiée à l' AIS – agence immobilière sociale (SOLIHA 45) par une convention entre cet organisme, la Foncière et HH Loiret.

La commission compte actuellement une dizaine de membres actifs dont 6 davantage disponibles pour effectuer les travaux de rénovation lourde.

1. Suivi Rénovations lourdes

10 Rue Hector Berlioz à Fleury les Aubrais : Les travaux ont été terminés en 2025 Rénovation peintures, sols, cuisine.

146 ter rue de la Barrière St Marc à Orléans enlèvement meubles et documents, ce chantier est en cours en attente de l'accord de la foncière

Acquisition de matériel permettant la télérelève des compteurs d'eau à la MI

2 Entretien courant et amélioration

Les travaux d'entretien ont pour objectif d'assurer le fonctionnement minimum des logements. Ceci se fait en liaison et en concertation avec les services de la Foncière ou de SOLIHA.

Les travaux qui ont assez souvent un caractère d'urgence, font l'objet soit d'intervention de bénévoles soit d'appel à une entreprise après accord de la Foncière.

3 Nouveautés

Nous avons renouvelé le partenariat de compétences avec St Gobain, ce qui a permis à deux personnes de St Gobain de venir nous aider pendant deux jours sur le chantier la rue de Berlioz, c'est un partenariat qui devrait se renouveler en 2026.

Nous avons également bénéficié d'une opération de mécénat avec Atlantic/Thermor qui nous a offert une dizaine de radiateurs électriques, qui permettent d'améliorer la performance thermique des logements de l'immeuble du 44 rue de Vaucouleurs.

Nous avons encore bénéficié de la convention avec Leroy Merlin pour la fourniture de matériaux et matériels

ACCOMPAGNER

Le logement représente une première réponse à la stabilité : c'est le début d'un parcours d'insertion ou de réinsertion. Sans un logement sécurisant, aucun autre projet ne peut s'établir (santé, stabilité financière, emploi...). L'accompagnement fait partie intégrante du projet d'Habitat et Humanisme, il est proposé aux personnes logées, pour favoriser la recréation de liens sociaux, l'insertion et l'autonomie.

Mouvement important dans le diffus cette année 2025 puisqu'il y a eu 11 attributions de logements



-3 logements vacants pour travaux ont retrouvé des locataires.

-Une locataire de Vaucoleurs a dû être redirigée chez un propriétaire solidaire dont le locataire a quitté le département pour son travail. Cette locataire ne pouvait monter son escalier et il lui fallait un appartement accessible handicapé.

-2 nouveaux propriétaires solidaires nous ont confié leur logement :1 appartement T3 à Orléans a accueilli un couple avec un bébé et 1 maison complètement rénovée a permis à un couple qui a un enfant très handicapé de s'épanouir sans souci de voisinage.

-6 logements ont changé de locataires majoritairement des départs vers des propriétaires privés.

Personnes logées : 18 familles monoparentales, 18 couples avec enfants, 2 couples sans enfants, 14 personnes seules 8 femmes, 6 hommes. **Ce sont 159 personnes que nous accompagnons dont 35 nouvelles en 2025.**

Dans nos nouveaux locataires, c'est un premier logement pour un jeune couple, une femme seule au parcours de vie très difficile et un couple avec deux enfants jusqu'alors hébergés en structure d'urgence.

Avec tous ces mouvements de locataires, l'accompagnement a été intense : premiers contacts, découverte de comment on prenait possession d'un logement, accompagnement à la découverte d'un quartier (commerçants, centre social, bibliothèque ...). L'équipe de bénévoles bien étoffée en 2025 n'a pas chômé :

-une pré-ado a bénéficié d'un soutien scolaire 2 fois par semaine, toute l'année.

-une jeune est partie en colonie de vacances cet été.

- une mère et ses deux enfants sont partis une semaine en vacances dans un gîte dans le Jura.

- le 6 juin, fête des résidents de Vaucoleurs dans le jardin de la résidence : belle participation des locataires qui ont fait découvrir aux bénévoles des plats de leur pays d'origine. Et tous nous ont demandé de renouveler l'expérience en 2026.

La constatation que beaucoup de nos locataires sont des personnes très seules (pas de famille et pas de liens sociaux aussi bien chez des jeunes que chez des personnes retraitées ou même des mères de famille) nous a fait réfléchir à comment re-crée des liens et amener nos locataires vers d'autres. Pour 2026, la priorité est mise sur un rapprochement vers la maison-intergénérationnelle pour des ateliers communs et une ouverture vers les structures : centres sociaux, Culture du Cœur.

Témoignage de Landzé :

« Même si je vais très bien en ce moment, car oui je vais bien car j'ai été naturalisé français, j'aime bien quand vous passez me voir prendre des nouvelles, j'aime aussi quand vous m'envoyez des textos si vous n'avez pas le temps de passer : nous restons en lien. »



CREER DU LIEN

La récréation de lien sociaux est au cœur de la mission d'Habitat et Humanisme. Le Mouvement promeut une ville et une société inclusives, créatrices de liens, réconciliant l'humain et l'urbain, l'économique et le social.

Des boccas anti-gaspi

Dans la continuité de l'opération anti-gaspi initiée par les résidents de la maison intergénérationnelle à Saint de Braye, un atelier de cuisine et de conservation de produits fraîchement cueillis par les résidents, a eu lieu le 23 juin 2025 au sein de la résidence en partenariat avec Bocaux des Champs (de Bou). Ce temps a permis de beaux moments de partages, d'échanges et de rires. Dégustation de crème d'aubergines, d'aubergines grillées au four et de gaspacho à la menthe cuisinés dans l'après midi. F. Vasseur



Accès aux droits

Mercredi 29 octobre 2025, une permanence pour l'accès aux droits a été animée par le CCAS de Saint Jean de Braye dans la salle de la maison Mosaïque. Assia BELHIMEUR, Anthony RAMOND et Matthieu TRIQUARD conseiller numérique, sont intervenus pour présenter l'Assurance Maladie, Doctolib, évoquer l'accès aux soins et répondre aux questions des résidents.



Des douceurs pour Noël

Mercredi 17 décembre, comme chaque année, deux bénévoles et des résidents ont préparé des chocolats et des sablés. Ils seront ensuite mis sous sachet et distribués à chacun pour Noël à la pension de famille des Cèdres bleus. Nous avons eu du mal à ne pas les goûter tous ! Bonnes fêtes de fin d'année



Repas
bénévoles
salarisées

VIE ASSOCIATIVE ET BENEVOLAT : RHB

Evolution des bénévoles 2024/ 2025 répartis en fonction de leur activité principale

Activité principale	Nouveaux en 2024	Bénévoles 2024 non confirmés	Nouveaux 2025	Bénévoles 2025 non confirmés
Accompagnement en diffus en collectif	9		1	
Bricoleurs	0		1	3
Finances	5		3	
Habitat	1		0	
Communication	1		1	
Administration			3	1
RH	3		1	
			2	
	19		12	4

2024 : recrutement stable par rapport à l'année précédente concernant principalement le secteur accompagnement et bricolage. Ce sont en majorité des salariés.

2025 : recrutement en baisse et surtout pour l'accompagnement diffus. Ce sont majoritairement des jeunes étudiants ou jeunes salariés. Les recrutements actuels sont essentiellement effectués via le site JeVeuxAider.gouv.fr et le site HH.

Statut des bénévoles 2025 répartis en fonction de leur activité principale

Activité principale	Actif	Inactif temporaire/bénévole ponctuel	Total
Accompagnement diffus	18	2	20
Accompagnement Collectif	12	2	14
Immobilier - bricoleur	12	4	16
Finances	2	1	3
Communication	5	1	6
Administration	5		5
RH	3		3
	57	10	67

Perte de 6 bénévoles pour l'accompagnement diffus du fait de problème de santé ou souhait personnel. Légère baisse du nombre de bénévole entre les départs et les arrivées. Les pôles communication et la gouvernance étaient la priorité sur l'année 2025. Les besoins à venir vont concerner de nouveau l'accompagnement en diffus et le remplacement de plusieurs bénévoles de la gouvernance (communication, trésorier, référent MI et référent Cèdres bleus) afin de remplacer les départs et anticiper l'évolution de l'association dans les années à venir.

Formation : 12 sessions suivies : en local 2 sessions de formation 'Accueil et Intégration' : 8 nouveaux bénévoles présents. La plus haute marche du podium est tenue par l'accueil des nouveaux bénévoles, suivi par l'accompagnement et la finance.

Activité globale bénévole 2025 correspond à **2.75** 'Equivalent Temps Plein'.

Communication

L'année a été marquée par **les trente ans** de l'association qui a suscité de nombreuses activités : des ateliers avec un plasticien, B Runtz, pour recueillir les témoignages des résidents et les inscrire sur des feuilles rassemblées ensuite sur un arbre présenté en mai lors de la fête au théâtre Clin d'œil de St Jean de Braye.

Un concours de dessin présenté au public lors de notre animation en musique sur la place d'Arc

Une vidéo rassemblant des témoignages surtout de bénévoles mais aussi de salariée et de résidents

Enfin une brochure rassemblant les différents éléments produits



RESSOURCES FINANCIERES en 2025

	2024	2025	%
Cotisations			
Nombre	100	97	- 17
Dons manuels			
Nombre	202	186	-7,92
Montant	75744,00€	85930,47€	+ 13,44
Dons Epargne Solidaire			
Nombre	217	76	-64,98
Montant	21844,00€	8767,00€	-59,85
Actions Foncière & EHD			
Nombre de souscripteurs	40	37	-7,5
Nombre d'actions	1574	1531	-2,73
Montant souscrit	236100	229650	-2,73

Après la belle progression des **DONS MANUELS** en 2024, ceux-ci ont encore augmenté en 2025, avec plus de 27.000,00€ par des entreprises mécènes, LEROY MERLIN, AMARIS FRANCE, LOOM CONSULTING et SEPHORA et deux dons d'actions pour 10.500,00€. Les donateurs sont plus généreux, mais moins nombreux.

Les dons par **L'EPARGNE SOLIDAIRE** ont beaucoup diminué, tant en nombre d'épargnants qu'en montant d'intérêts reversés, ce qui n'est pas uniquement la conséquence de la baisse des taux.

Après avoir doublé 2024, les souscriptions des actions de la **FONCIERE d'HABITAT ET HUMANISME** se sont stabilisées, légèrement en baisse

HABITAT ET HUMANISME LOIRET remercie chaleureusement les donateurs et Les investisseurs, fidèles espérans, se souviendront d'HABITAT ET HUMANISME dans leur vie professionnelle.

ACTUALITE DES RESSOURCES FINANCIERES

De nouveau, présentation des outils de la finance solidaire en Master II droit et ingénierie du patrimoine en février 2025, à des étudiants attentifs et intéressés qui, nous espérons, se souviendront d'HABITAT ET HUMANISME dans leur vie professionnelle.

En novembre, pour marquer les 40 ans de la création d'HABITAT ET HUMANISME à Lyon par Bernard DEVERT et les 30 ans d'HABITAT ET HUMANISME LOIRET, une trentaine de sympathisants, donateurs, investisseurs, propriétaires solidaires, bénévoles, ont participé à une rencontre à la maison Mosaïque avec visite de la maison, exposé sur l'histoire du mouvement et de l'association suivi d'un moment convivial.

Bernard DAVY

COMPTE DE RÉSULTAT au 31.12.25

Il n'y a pas eu de modification substantielle de l'activité des deux établissements (HH Loiret et Maison intergénérationnelle-MI) en 2025 par rapport à l'année précédente.

En revanche, une modification du plan comptable général, et celui des Associations, entrée en vigueur à partir du 1^{er} janvier 2025 introduit, notamment, *une nouvelle définition des produits et charges exceptionnels qui restreint le résultat exceptionnel*. Au cas particulier, cette modification classe en 2025 les reprises des subventions dans le résultat d'exploitation (17 985 €), et non dans le résultat exceptionnel comme en 2024 (18 514 €)

Compte de résultat global (MI+HH45)

Les redevances de la MI ont progressé de 6,2% (17 517 €), amélioration consécutive à l'optimisation des vacances frictionnelles (décalage temporaire entre une sortie et une entrée). En revanche, les loyers perçus par HH 45 ont diminué de - 20 % (- 5 518 €), détérioration liée à la réduction du parc locatif. Ces prestations de services progressent donc globalement d'environ 3,9 % (+12 000 €).

Les subventions progressent apparemment de 87,8 % de 2024 à 2025 (+30 874 €), mais il faut retrancher de ce montant la quote part de la subvention d'investissement rapportée au compte de résultat global en 2025 (17 985 €), désormais comptabilisée en produit d'exploitation. L'écart réel s'élève donc à 12 889 €, progression liée à l'acquisition de la nouvelle subvention de 20 000 € de la CAF au profit de la MI atténuée, notamment, par la réduction de la subvention prime Ségur, et la perception en mars 2026 pour 5000 € de la subvention Humanis Malakoff au profit de la MI (4030 € en 2024) Les ressources liées à la générosité du public ont légèrement diminué de 2024 à 2025 (- 3,7%, - 3 558 €), notamment les dons manuels (-4,52%), mais elles demeurent à un niveau élevé. Les produits financiers liés aux placements financiers (DAT) enregistrent de 2024 à 2025 une baisse de 24,2 % (- 5 735 €) lié à la baisse des taux d'intérêts. Globalement, les produits enregistrent une baisse de 3 % (- 15 664 €)

Les charges d'exploitation connaissent en 2025 une progression globale de 3,8 % (17 691 €), supérieure à l'inflation. Parmi celles-ci, les charges externes (3,9%) quelques postes méritent d'être détaillés :

- l'eau enregistre une diminution (- 18 559 €, soit -69%), mais elle reflète les errements des exploitants successifs en matière de facturation, le niveau réel de dépense est celui constaté en 2025 (8 338 €) et donc la MI est en situation créditrice en 2026 vis à de l'exploitant actuel.

- l'électricité et le gaz, enregistrent des hausses substantielles en 2025 (+11 519 €), malgré l'existence de marché nationaux, liée à l'augmentation des prix de l'énergie.

- l'entretien immobilier est en forte croissance, (+ 69,4%) notamment à cause d'un sinistre locatif exceptionnel, mais aussi, lié au vieillissement de la MI. Les honoraires de gestion croissent de 37,2 % (+5 203 €), le changement de gestionnaire en 2025 s'étant traduit par une augmentation de tarifs.

Les autres charges externes augmentent de 3,9 %, (+ 11 032 €). Cette progression concerne surtout les salaires et charges sociales, (+15 429 €) consécutives, pour l'essentiel, au passage d'un salarié à temps partiel à une quotité de travail à 100 %.

Les dotations sur amortissement et provisions progressent de 13 % (+3 116 €) et concerne la dotation pour non-recouvrement de créance impayées à hauteur de +2 502 € ainsi que les dotations aux amortissements sur immobilisations corporelles et incorporelles (logiciel acquis en 2025). La provision pour gros entretien demeure dotée en 2025 pour 8 000 €.) Au total, les charges augmentent de + 2,8 % (+13 084 €)

L'ensemble de ces éléments fait apparaître en 2025, après impôt sur les sociétés (1 644 €) sur les produits de placement, un excédent de 21 811 €, contre 50 560 € en 2024. Ce résultat global 2025 est la somme algébrique du déficit de la MI (- 8 644 €) et de l'excédent de HH 45 (+ 30 445 €) ; il traduit une détérioration du résultat global, mais qui reste excédentaire.

Bilan Global 2025

Le montant des immobilisations est globalement stable en 2025 à l'exception des immobilisations incorporelles (acquisition d'un logiciel de gestion au profit de la MI) et des titres de participation de la Foncière. Les immobilisations sont largement amorties, et les subventions d'investissement correspondantes sont presque totalement rapportées au compte de résultat d'exploitation. Les fonds propres s'élèvent à 974 079 €, y compris une réserve pour investissement de 120 000 € constituée les années précédentes. Enfin, une subvention de 24 000 €, versée par la Fondation de France est dédiée au projet de construction d'un lieu de vie (Vaucouleurs), et non encore utilisée en 2025, figure au compte « produits constatés d'avance »

Conclusion

La situation financière de l'association est donc assurément saine et de nature à permettre la poursuite de son activité. Mais une attention toute particulière devra être portée à l'évolution des dons reçus par HH 45 et à la MI, à la consolidation du montant des redevances perçues par la MI désormais optimisée, au suivi rigoureux des consommations d'énergie de la MI dans un contexte géopolitique très incertain, et à stabilisation des charges de personnels.

Le trésorier Jean Yves Obert

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés	2 040	519	1 521	
Droit au bail				
Autres immob. incorporelles / Avances et immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	11 709	11 709		
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles	176 876	163 903	12 973	30 211
Immob. en cours / Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	296 497		296 497	274 683
TIAP & autres titres immobilisés				
Prêts	20 000		20 000	20 000
Autres immobilisations financières	325		325	200
ACTIF IMMOBILISE	507 447	176 132	331 316	325 094
Stocks				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commande				
Créances				
Usagers et comptes rattachés	62 977	23 654	39 323	29 670
Autres créances	45 368		45 368	34 430
Divers				
Valeurs mobilières de placement	524 757		524 757	524 757
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	254 412		254 412	223 366
Charges constatées d'avance	2 416		2 416	8 974
ACTIF CIRCULANT	889 931	23 654	866 277	821 197
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Prime de remboursement des obligations				
Ecart de conversion - Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL DE L'ACTIF	1 397 378	199 786	1 197 593	1 146 291

	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
PASSIF		
Fonds associatifs sans droit de reprise	49 676	49 676
Ecart de réévaluation		
Réserves indisponibles		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	120 000	120 000
Report à nouveau	726 856	676 296
RESULTAT DE L'EXERCICE	21 811	90 960
Subventions d'investissement	55 737	72 322
Provisions réglementées		
FONDS PROPRES	974 080	968 854
Apports		
Legs et donations		
Subventions affectées		
Fonds associatifs avec droit de reprise		
Résultat sous contrôle		
Droit des propriétaires		
AUTRES FONDS ASSOCIATIFS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	94 000	86 000
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	94 000	86 000
Fonds dédiés sur subventions		
Fonds dédiés sur autres ressources		
FONDS DEDIES		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts		
Découverts et concours bancaires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	641	641
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	74 255	61 947
Dettes fiscales et sociales	27 292	24 735
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	3 320	4 114
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	24 000	
DETTES	129 613	91 437
Ecart de conversion - Passif		
ECARTS DE CONVERSION		
TOTAL DU PASSIF	1 197 593	1 146 291

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	%	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	Simple : Variation en val.	%
PRODUITS D'EXPLOITATION						
Cotisations	1 822	0,38	2 156	0,49	-334	-15,49
Ventes de biens et de services	320 927		308 928		12 000	3,88
Ventes de biens						
Ventes de prestations services	320 927	66,68	308 928	69,85	12 000	3,88
Produits de tiers financeurs	158 527		131 211		27 316	20,82
Concours publics et subventions	66 037	13,72	35 163	7,95	30 874	87,80
Vrs des fondateurs ou consé. de Ressources liées à la générosité	92 491	19,22	96 049	21,72	-3 558	-3,70
Contributions financières						
Repr / amort., dépréc., prov. et tr. Utilisation des fonds dédiés	692	0,14	19 169	4,33	-18 477	-96,39
Autres produits	369	0,08	1		367	N5
Total I	482 338	100,22	461 465	104,33	20 873	4,52
CHARGES D'EXPLOITATION						
Achats de marchandises						
Variations de stock						
Autres achats et charges externes	292 084	60,69	281 052	63,54	11 032	3,93
Aides financières						
Impôts, taxes et versements assur	5 278	1,10	1 670	0,38	3 608	215,96
Salaires et traitements	106 981	22,23	95 120	21,51	11 860	12,47
Charges sociales	37 364	7,76	33 794	7,64	3 569	10,56
Dotations aux amortissements et	27 026	5,62	23 910	5,41	3 116	13,03
Dotations aux provisions	8 000	1,66	8 000	1,81		
Reports en fonds dédiés						
Autres charges	106	0,02	15 601	3,53	-15 496	-99,32
Total II	476 838	99,08	459 148	103,81	17 691	3,85
1. RESULTAT D'EXPLOITATION	5 499	1,14	2 317	0,52	3 182	137,3
PRODUITS FINANCIERS						
De participation						
D'autres valeurs mobilières et cré						
Autres intérêts et produits assim	17 956	3,73	23 690	5,36	-5 735	-24,21
Repr / provisions, dépréciations et						
Différences positives de change						
Produits nets / cessions de valeur						
Total III	17 956	3,73	23 690	5,36	-5 735	-24,21
CHARGES FINANCIERES						
Dotations aux amort., aux dépréci						
Intérêts et charges assimilées						
Différences négatives de change						
Chges nettes / cessions de valeur						

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	%	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	Simple : Variation en val.	%
PRODUITS EXCEPTIONNELS						
Sur opérations de gestion			12 288	2,78	-12 288	-100,0
Sur opérations en capital						
Reprises provisions, dép., et trans			18 514	4,19	-18 514	-100,0
Total V			30 802	6,96	-30 802	-100,0
CHARGES EXCEPTIONNELLES						
Sur opérations de gestion			1 616	0,37	-1 616	-100,0
Sur opérations en capital						
Dot. amortissements, aux dépréci			514	0,12	-514	-100,0
Total VI			2 129	0,48	-2 129	-100,0
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL			28 673	6,48	-28 673	-100,0
Participation des salariés aux rés						
Impôts sur les bénéfices (VIII)	1 644	0,34	4 121	0,93	-2 477	-60,11
Total des produits (I + III + V)	500 293	103,95	515 958	116,65	-15 664	-3,04
Total des charges (II + IV + VI +	478 482	99,42	465 398	105,22	13 084	2,81
EXCEDENT OU DEFICIT	21 811	4,53	50 560	11,43	-28 749	-56,86
CONTRIBUTIONS VOLONT.						
Dons en nature			81 372		-81 372	-100,0
Prestations en nature			1 536		-1 536	-100,0
Bénévolat			10 000		-10 000	-100,0
TOTAL			92 908		-92 908	-100,0
CHARGES DES CONTRIBU						
Secours en nature			10 000		-10 000	-100,0
Mise à disposition gratuite						
Prestations en nature			1 536		-1 536	-100,0
Personnel bénévole			81 372		-81 372	-100,0
TOTAL			92 908		-92 908	-100,0

COMPTE DE RESULTAT Maison Mosaïque		EXECUTION 2025	BUDGET PREVISIONNEL 2026
PRODUITS D'EXPLOITATION			
70	Vente de produits, de marchandises, prestations de services	298 850	300 000
	-Loyers et charges	284 277	285 000
	-Prestations annexes (dont : monnayeur, chambre d'ami, supplément 10 € /locataire/mois...)	14 573	15 000
74	Subvention d'exploitation	40 586	45 586
	-Etat Segur	8 386	8 386
	-AGLS CAF	32 200	32 200
	-Aides privées (Malakoff Humanis)	0	5 000
75	Autres produits de gestion courante	3 444	3 400
	-Dons manuels, autres	3 444	3 400
76	Produits financiers	13 348	13 300
	-Divers DAT	13 348	13 300
77	Produits exceptionnels	0	0
	Reprise sur amortissements et provisions +QP prov	17 722	17 700
	TOTAL DES PRODUITS	373 951	379 986
CHARGES D'EXPLOITATION		EXECUTION 2025	BUDGET PREVISIONNEL 2026
60-	Achats	68 851	69 700
	Achats matières et fournitures :	54 175	55 200
	Fournitures eau et assainissement (1)	8 200	8 200
	Fournitures gaz	27 313	28 000
	Fournitures électricité	18 663	19 000
	Autres fournitures :	14 675	14 500
606300	Fournitures d'entretien et petit équipement	11 593	11 500
606400	Fournitures administratives	3 082	3 000
61-	Services Extérieurs	111 541	108 926
	Locations immobilière et mobilières :	75 443	76 200
613200	Loyer MI immobilières	75 443	76 200
613500	Locations mobilières	0	0
	Maintenance, entretien réparation :	26 078	22 076
615200	Entretien réparations	22 831	18 776
615600	Maintenance	3 247	3 300
	Autres charges :	10 020	10 650
616100	Assurances	5 409	6 000
618100	Documentation générale	450	450
611600	Animation , prestations HH	4 161	4 200
62-	Autres services extérieurs	37 758	39 060
	Rémunérations intermédiaires, honoraires, cadeaux	25 165	26 400
622600	Honoraires In Extenso+cab. Comptable	5 349	5 500
622606	Honoraires gestion locative SOLIHA+CHESNEAU	19 174	19 500
622700	Honoraires + frais contentieux	642	1 300
622800	Frais divers dont cadeaux et frais d'AG	0	100
	Frais de déplacements, missions :	2 377	2 380
	Autres :	10 216	10 280
626	Frais postaux et télécommunications	1 243	1 250
627000	Services bancaires	226	230
628000	Cotisations Asso	80	100
628000	Cotisations Fédé, HH Gestion	8 668	8 700
63-	Impôts et taxes, Formation Prof	4 963	5 000
64-	Charges de personnel	123 972	125 000
641	rémunération brute (Dont 50 % Carmen)	91 285	92 000
	charges patronales	32 687	33 000
67-	Charges exceptionnelles	1 210	1 300
68-	Dotation aux amortissements et provisions	34 300	31 000
	Dotation aux amortissements et provisions	26 300	22 000
	Perte sur créances irrécouvrables	0	6 000
	Provision pour grosses réparations (2)	8 000	3 000
	TOTAL CHARGES	382 595	379 986
	SOLDE / EXCEDENT OU DEFICIT	-8 644	0

(1) La situation est vraisemblablement excédentaire, mais cette enveloppe pourra être utilisée pour faire face aux au augmentations probables des prix de l'énergie.

(2) Pour atteindre 100 000 € en 2026.

PROJETS

Le chemin tracé concerne les 3 ans à venir. Dans 3 ans si tout va comme nous le souhaitons, une nouvelle maison intergénérationnelle ouvrira ses portes dans la métropole d'Orléans. Une maison qui inclura 40 logements et quelques logements pour des femmes victimes de violence. Deux salarié-es travailleurs ou travailleuses sociales seront alors embauchés.

Dans la même période nous reprendrons en gestion la pension de famille des Cèdres Bleus, avec l'embauche de ses 2 autres travailleurs ou travailleuses sociales.

Pour se faire, l'embauche dans 2 ans, d'une ou d'un directeur, deviendra nécessaire pour faire la gestion des ressources humaines salariées notamment.

C'est donc une montée progressive en puissance du nombre de logements et de salariés qui doit se faire sur 3 ans. La santé économique de notre association et la rigueur des projets que nous menons, nous permet d'envisager l'avenir sereinement même si le recrutement de nouveaux bénévoles restera un enjeu fort.

Dès 2026, nous devrions accueillir en juillet, un mécénat de compétence longue durée de 4 ans à temps partiel, nous venant de chez Leroy Merlin. Un profil qui devrait permettre de renforcer le pôle recherche de partenariats / mécénats, mais aussi l'animation du groupe de bénévoles à la maison mosaïque.

Enfin dès 2026 en matière immobilière, entre autres, nous construirons une annexe de 25 m², sur notre propriété rue de Vaucouleurs Cela nous permettra d'avoir un local pour de futures animations ouvertes à nos résidents mais aussi aux gens du quartiers. Une forme de tiers lieux.

MERCI A NOS PARTENAIRES

Notre association a bénéficié de nombreux mécénats en 2025.

Mécénat financier tout d'abord, de la part de Sephora, de Leroy Merlin et du club Rotary d'Orléans pour un montant global de 9 156 euros, qui viennent s'ajouter aux soutiens de la CAF et de la Fondation de France d'un montant de 48 000 euros.

Mécénat de compétences, ensuite, qui nous ont permis de bénéficier d'intervenants extérieurs qui ont travaillé sur des chantiers tels que l'aménagement du local à vélo et la peinture des parties communes à la MI (Leroy Merlin, Saint Gobain), ou sur le chauffage de Vaucouleurs (Thermor) ou encore sur la partie administrative de la MI (Day One) pour un montant global de 24 767 euros.

Mécénat en nature enfin par la fourniture gratuite de matériaux par Leroy Merlin ou Thermor pour 9 000 euros.

Un grand merci à nos nombreux et fidèles partenaires, dont nous espérons bien voir dans l'avenir augmenter le nombre et la valeur de leurs aides, car ils sont maintenant devenus indispensables pour le bon fonctionnement de notre association.

**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, ou chaque trouve sa place.**



Vidéo des trente ans d'Habitat & humanisme Loiret

Contact

Habitat et Humanisme Loiret

6 rue Robert de Courtenay
45000 Orléans

Tél : 02 38 54 94 11

Mail : loiret@habitat-humanisme.org



Directeur de la publication : P Rabier

Comité de rédaction : O Ozanne

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

Date de publication : avril 2026

