

Habitat et Humanisme

Côte d'Or

Rapport d'activité 2025





SOMMAIRE

Rapport moral du Président	05
Chiffres clés de l'année	06
Produire et mobiliser des logements	07
Loger	09
Accompagner	11
Créer du lien	13
Vie associative	14
Finance solidaire	15
Notre modèle économique	16
Merci à nos partenaires	23

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

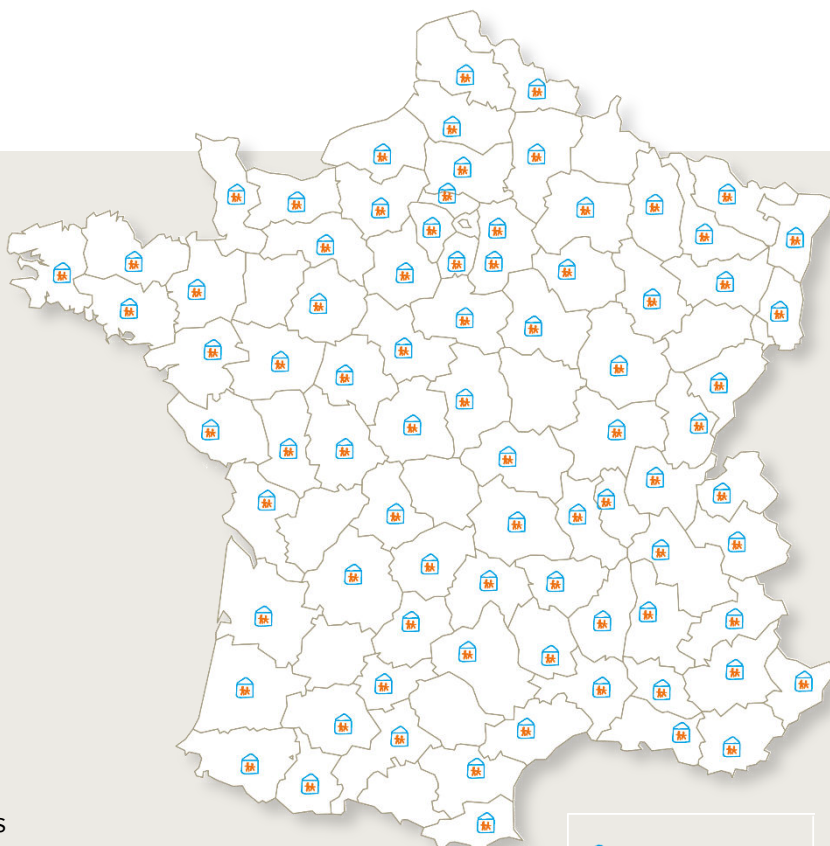
58 associations couvrant le territoire

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 **Alain COSTE**, Président d'Habitat et Humanisme Côte d'Or.

L'année 2025 a été, une fois encore, une année dense et profondément vivante pour Habitat & Humanisme Côte-d'Or.

Elle a d'abord été marquée par un moment fort de partage et d'émotion. Le 15 juin, nous avons eu la joie de nous retrouver — locataires, partenaires, bénévoles, sympathisants et salariés — pour célébrer ensemble les 30 ans de notre association et les 40 ans du mouvement Habitat & Humanisme. À Chevigny-Saint-Sauveur, autour d'un concert de gospel, ce temps de rencontre a rappelé ce qui nous unit : un engagement commun au service des plus fragiles, mais aussi le plaisir d'agir et de construire ensemble.

Au-delà de cet anniversaire, 2025 a été une année tournée vers l'avenir. Au cours du second semestre, nous avons pris le temps de réfléchir collectivement à nos priorités pour les années à venir. De ce travail est née une feuille de route pour la période 2026-2030, présentée à notre Conseil d'Administration le 27 novembre et saluée par la Fédération pour sa clarté et son ambition.

Ce cap réaffirme notre volonté d'agir concrètement : développer notre parc de logements, diversifier notre offre, proposer des solutions adaptées aux besoins des personnes que nous accompagnons. Derrière ces orientations, il y a une conviction forte : la qualité du logement et de son environnement joue un rôle essentiel dans les parcours de vie. C'est pourquoi nous serons particulièrement attentifs à l'implantation de nos futurs projets, ainsi qu'à la rénovation de notre patrimoine existant, afin de le rendre toujours plus accueillant et accessible.

Ces ambitions prennent place dans un contexte que nous connaissons bien : celui d'un marché du logement social et très social toujours sous tension sur l'agglomération dijonnaise. Elles nous invitent aussi à élargir notre regard, avec les premières perspectives de développement sur l'agglomération de Beaune. C'est une étape importante, qui témoigne de la reconnaissance de notre action et de notre capacité à répondre, avec exigence et humanité, aux besoins des plus démunis.

La fin de l'année a apporté une nouvelle particulièrement significative pour notre avenir : la confirmation de la donation d'un immeuble par la Congrégation des Religieuses Hospitalières Notre-Dame de la Charité. Situé dans le quartier des Fassoles à Talant, ce bien porte en lui une promesse forte. Après restructuration, il permettra de créer vingt-et-un logements et d'accueillir de nouvelles familles. Sa livraison, envisagée au second semestre 2027, constituera une étape importante dans notre développement.

Cette dynamique, nous ne pourrions la faire vivre qu'ensemble. Elle repose sur l'engagement fidèle et l'implication des bénévoles, les anciens comme les nouveaux qui nous ont rejoints cette année, et sur le travail étroit mené avec les salariés. Cette complémentarité est une richesse précieuse : elle fait la force et la solidité de notre association.

Car au-delà des projets, des chiffres et des perspectives, c'est bien une aventure collective qui se poursuit. Une aventure rendue possible par la confiance de nos partenaires, publics et privés, qui nous soutiennent par leurs dons, leurs subventions, la mise à disposition de logements ou leur participation à la Foncière Habitat & Humanisme. À travers eux, c'est un même objectif que nous poursuivons : lutter concrètement contre le mal-logement et ses conséquences.

À toutes et à tous, je souhaite exprimer ma gratitude la plus sincère. Votre engagement, votre confiance et votre fidélité donnent chaque jour du sens à notre action.



Logements

113 logements dont
3 logements acquis en propre et
1 logement acquis auprès de
propriétaires solidaires



Personnes logées

97 familles logées dont **12**
arrivées en 2025



Emploi

5 salariés



Bénévolat

49 bénévoles

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 Soin.

La prospection de nouveaux logements

Le renforcement des partenariats avec les bailleurs sociaux a permis de programmer plusieurs visites de logements inscrits dans leurs plans de vente, tous situés sur le territoire de Dijon Métropole.

Les visites réalisées se répartissent comme suit :

- 5 visites avec CDC Habitat ;
- 3 visites avec Orvitis ;
- 9 visites avec Grand Dijon Habitat, dont 8 au sein d'un même immeuble.

Au total, 17 visites ont été organisées. Ces démarches ont permis de constituer 13 dossiers. Parmi eux, 5 fiches projet ont été présentées au comité restreint de la Foncière, aboutissant à la validation de 2 acquisitions.

Les autres dossiers n'ont pas été retenus pour différentes raisons, notamment liées au conventionnement des logements ou aux conditions de financement.

Vis-à-vis des propriétaires privés souhaitant vendre leur bien, les campagnes de communication menées ont produit des résultats positifs en générant plusieurs prises de contact.

Dans ce cadre :

- 4 visites de logements ont été réalisées ;
- 2 fiches projet ont été présentées au comité d'engagement restreint de la Foncière ;
- 2 acquisitions ont été validées en 2025.

Par ailleurs, HH 21 a été désignée bénéficiaire d'un legs en 2025. Le bien concerné a été visité et le dossier d'acquisition est actuellement en cours d'instruction.

Propriétaires et solidaires

Habitat et Humanisme 21 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 21 a mobilisé 1 logement auprès de propriétaires solidaires.



Chiffres clés du parc de logements

113 logements accompagnés dont :

- **24** en maison intergénérationnelle
- **89** logements dans le diffus

37 logements appartenant à des propriétaires solidaires

76 logements appartenant à la Foncière Habitat et Humanisme

Témoignage de Mme Bessard, propriétaire solidaire

Propriétaire d'un T2 au centre ville de Dijon, Mme a franchi le pas et ne le regrette pas. Elle loue son logement à une femme seule accompagnée par l'association. Tout en ayant le sentiment de faire œuvre sociale, cette propriétaire solidaire a aussi la certitude d'avoir sécurisé son placement immobilier grâce aux conseils apportés par l'association tout en bénéficiant d'une défiscalisation via le dispositif Loc'Avantages. « Je suis contente, tout est facile avec l'association. Quel confort de ne s'occuper de rien ! »



Témoignage de Souleymane, locataire

Grâce à l'association, Souleymane, 41 ans, a trouvé un logement à loyer social à Dijon. « En 2023, j'étais demandeur d'asile et hébergé dans un foyer, puis une assistante sociale m'a mise en contact avec Habitat et Humanisme », se souvient-il. « L'association m'a proposé un logement dans le quartier Montchapet à 680 € charges comprises par mois. Depuis, j'y vis avec ma femme et nos trois enfants. On y est bien, c'est tranquille et bien situé. » Comme tous les locataires de l'association, il bénéficie d'un accompagnement. « J'ai un bénévole qui m'a appelé ou est passé tous les mois, il s'assurait que ça se passe bien, que j'arrivais à payer mes loyers », explique le père de famille. « Aujourd'hui, c'est moins souvent. J'envisage même de chercher un logement plus grand. Comme je suis en CDI depuis 2024, j'espère trouver. En tout cas, c'est une belle aide. »

Habitat et Humanisme 21 poursuit sa politique de développement d'habitats collectifs répondant aux enjeux sociaux et environnementaux des années à venir.

Les Fassoles (Talent) : Projet entré en phase « active »

Comme anticipé, la Congrégation propriétaire du petit immeuble rue des Fassoles à Talent, a fait donation du bâtiment et du terrain attenant à la Fédération HH en juillet 25.

Compte tenu de l'existant architectural, de l'analyse des besoins notamment en termes de demandes de logements sociaux accompagnés, des attentes des partenaires financiers et des élus de la Collectivité, le choix du projet social s'est porté sur une Résidence Inter Générationnelle permettant d'accueillir des jeunes actifs, des familles et des personnes âgées avec des services et espaces communs proposés.

Le projet comprendra 21 logements, soit 4 T1, 6 T2, 8 T3 et 3



Les principales étapes franchies en 2025

Choix d'un AMO (Assistant Maître d'Ouvrage) : **Orvitis**

Choix du Maître d'Œuvre : **Cabinet d'architecte BAU de Talent**

Réalisation des phases de conception (APS et APD) permettant la préparation du **dépôt du permis de construire**. (Début 2026)

Elaboration et sécurisation du **plan de financement** en étroite collaboration avec les services de la DDT 21 et de la Métropole.

Définition du système de chauffage : **raccordement au réseau de chauffage urbain agréé**.

Accompagnement et aide au relogement pour les 10 locataires : **7 locataires sont partis au cours du second semestre 2025** et les 3 ménages ont accepté de nouvelles propositions en 2026.

Déménagement des Sœurs début 2026.



Avant-Projet Les Génois (Dijon)

Poursuite des réunions de travail en 2025 avec les différentes parties prenantes du projet : Association propriétaire, Ecole St François, Association « Béguinage », la Foncière EHD et HH21.

La définition des typologies de logement et l'aménagement possible ont été revus, conduisant à 15 logements sociaux T1 et T2 gérés par HH21 et 4 logements T3 à loyer libre pour le Béguinage.

L'équilibre financier de l'opération n'ayant pas été garanti, ce projet a été abandonné début 2026.

Avant-Projet Saint François (Dijon)

Le projet Saint François (rénovation de l'ancien Ehpad géré par EHD à l'angle de la rue Saumaise et la rue Dubois en cœur de ville à Dijon) a peu avancé en 2025, compte tenu de la charge de travail de la Foncière EHD.

Après différentes revues, et pour améliorer l'équilibre financier du projet, ce dernier s'est orienté vers l'aménagement de 30 logements environ (T1 et T2), à destination de jeunes actifs et personnes âgées.

EHD a décidé de changer de maître d'œuvre, en vue d'une meilleure maîtrise des coûts. Le projet sera représenté à la Métropole, en 2026, lorsque l'équilibre financier sera atteint et le projet social défini.



BAIL RENOV'

Depuis 2024, Habitat et Humanisme 21 s'est inscrit dans le consortium d'acteurs locaux pour la coordination, l'animation et la promotion du dispositif national Bail Renov aux côtés de SOLIHA, UNPI et ADIL 21.

Ce dispositif informe, sensibilise :

- Les propriétaires bailleurs de logements classés E, F et G sur les aides financières mobilisables pour les inciter à entreprendre des travaux de rénovation énergétique par un diagnostic personnalisé et des réunions collectives.
- Les locataires sur la maîtrise des coûts de l'énergie.

En 2025, HH21 a animé avec l'ADIL21, 7 ateliers collectifs à destination des locataires et a réalisé 3 visites individuelles locataires.



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 recreation de liens sociaux, l'insertion et l'autonomie.

Portrait des locataires

La moyenne d'âge des locataires est de **35 ans**

42% des ménages sont des **familles monoparentales**

49% des ménages logés par HH21 vivent avec les **minimas sociaux (RSA, AAH, ASPA) ou Allocations Retour à l'Emploi et les prestations familiales.**

L'accompagnement social

L'accompagnement social est assuré par une professionnelle, Océane Peylachon, Conseillère en Économie Sociale et Familiale. Elle accueille et accompagne les familles depuis leur demande de logement jusqu'à la sortie du logement. Elle les soutient dans leurs démarches administratives et budgétaires et les oriente, si besoin, vers le droit commun pour un accompagnement global et/ou les associations du territoire sur des problématiques spécifiques.

En 2025, **30 plans d'apurement** ont été contractualisés **dont 76% ont été respectés. 55 visites à domicile** ont été réalisées et **60 entretiens** au siège de l'association. **2 procédures d'expulsions locatives** pour impayés de loyer ont été suivies et accompagnées. 2 procédures ont été jusqu'au commandement de quitter les lieux.

La travailleuse sociale assure également la préparation des **5 Commissions d'Attribution des Logements**, pour lesquelles elle a traité plus de **100 dossiers**, réalisé **40 rencontres candidat** et rédigé **40 rapports sociaux**.

En 2025, l'association a également expérimenté la location / sous-location (2 T1 Bis à Dijon et 1 T1 Bis à Quetigny) pour 3 personnes seules orientées par le SIAO. Le principe est de faire glisser le bail en leur nom au bout d'un an renouvelable une fois. Océane Peylachon assure dans ce cadre un suivi social régulier.

Le travailleur social et les 2 bénévoles référents animent, coordonnent le pôle composé des bénévoles accompagnants afin de rester en veille constante sur les situations individuelles et impulser des ateliers collectifs ou événements en fonction des besoins et attentes.



Chiffres clés du logement

40 % sont des personnes seules isolées

68 % étaient des personnes privées d'un logement personnel avant leur arrivée

74 % des ménages vivent sous le seuil de pauvreté (1315 € net/mois)

97 ménages logés (229 personnes dont 71 mineurs et 22 seniors)

12 % nouveaux ménages

13 % ménages sortis du parc

33 % familles sensibilisées aux économies d'énergie



L'accompagnement bénévole de proximité

Lors de son premier contact avec l'association, chaque ménage est reçu par une équipe bénévole présentant plus en détail l'association, l'accompagnement de proximité que nous proposons : aider à s'installer, à découvrir le quartier, à réaliser des projets personnels, accompagner dans certaines démarches du quotidien, sensibiliser à la mobilité douce, à la citoyenneté, le mettre en relation avec des personnes ressources internes ou externes à l'association sur des sujets souhaités par la famille (maîtrise du français, loisirs, recherche d'emploi, voisinage, ...).

Cet accompagnement est mis en place systématiquement dès l'arrivée du locataire : **86 % des familles entrées depuis 2021 sont accompagnées par un bénévole**. Pour 2025, **14 bénévoles** ont assuré ce service et **accompagné en moyenne 3 à 4 ménages**. Pour les habitats collectifs tels que la maison intergénérationnelle Le Trait d'Union, cet accompagnement bénévole est collectif et est renforcé par une animatrice sociale à mi-temps sur la résidence. Néanmoins, à la demande de quelques locataires un accompagnement individuel s'est mis en place.

L'appartement pédagogique, avenue Edouard Belin (Dijon)

Habitat et Humanisme gère et anime un appartement pédagogique depuis 2020, véritable outil au service des acteurs du territoire. Par ailleurs, l'association s'inscrit pleinement dans le projet européen « Response » porté par Dijon Métropole. L'appartement est un véritable lieu-ressources pour les habitants du quartier de la Fontaine d'Ouche et au-delà.

Ateliers « Savoir habiter » : accès dans un logement, entretien du logement, économies d'énergie... De la recherche de logement à la sortie de son logement, Camille Foret, animatrice sociale anime des ateliers collectifs afin d'informer, de sensibiliser les locataires et futurs locataires du parc privé et public.

En 2025, 62 ateliers dont 38 dédiés aux économies d'énergie se sont déroulés pour 272 locataires ou futurs locataires.

Ateliers « Autonomie des jeunes » : Accéder à son premier logement n'est ni aisé, ni évident. Camille Foret livre aux jeunes majeurs ayant émis un souhait d'accès à un logement autonome, quelques indispensables pour réussir cette transition et accéder en toute sécurité à son indépendance.

En 2025, 8 ateliers se sont déroulés pour 38 futurs jeunes locataires.

Deux journées Portes Ouvertes ont été organisées à destination des professionnels en juin et en novembre à l'occasion de la journée nationale de lutte contre la précarité énergétique. Sur les deux journées, une quarantaine de professionnels ont franchi la porte de cet appartement pour mieux connaître les actions de l'association et échanger avec l'animatrice ainsi que la travailleuse sociale.

CREER DU LIEN

La recreation 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.

Les événements proposés aux locataires et bénévoles

- Les locataires, les bénévoles et les professionnels se sont retrouvés pour découvrir un spectacle de magie suivi d'une distribution de jouets collectés par les bénévoles et surtout déguster des délicieuses **Galettes**.
- Grâce à la Ville de Dijon, l'association a distribué 95 invitations à des **spectacles au Zénith ou à des matchs professionnels de la JDA**.
- **L'association s'est mise au service de la Banque Alimentaire** pour sa collecte annuelle. Une belle journée de partage entre bénévoles et locataires au service d'une même cause !



Les ateliers collectifs proposés aux locataires

Fourniture d'ordinateurs portables : En 2025 ce sont 4 ordinateurs et 2 imprimantes qui ont été mis à disposition des familles. Les bénévoles assurent la mise en place, le dépannage et l'appropriation.

Aide au départ en vacances : 2 familles ont pu bénéficier du dispositif national de l'ANCV et de la CAF grâce au concours des bénévoles et de la fédération.

RCF « Paroles d'espoir » : Tous les 2 mois, une bénévole interviewe un locataire pour témoigner de son parcours de vie, ses souhaits.

Maîtrise de la langue française : orientation de 7 ménages vers l'association AGIR ABCD proposant des cours de français par niveau. Les bénévoles réfléchissent également à la création d'un blabla café pour 2026...

Les événements proposés aux enfants des locataires

Noël en scène - Festival Jeune Public à la Minoterie (salle de spectacle jeune public - Dijon) : 7 familles dont 10 enfants ont participé à ce festival toute une journée grâce à la mobilisation d'un bénévole qui a recensé les souhaits, distribués les invitations et accompagné le jour J.

Le Marché de Noël de la Ville de Dijon : 71 enfants de 38 familles ont profité des manèges, de la Grande Roue et de la patinoire grâce aux tickets gratuits proposés par l'union des commerçants de la ville de Dijon.

Le soutien scolaire proposé aux enfants des locataires

L'association étudiante Pandore (Sciences Po Dijon), accueille 2 fois par semaine des enfants du CP à la terminale pour un soutien individualisé.

Les animations collectives à la Maison Inter Générationnelle « Le Trait d'Union »



74 sorties extérieures ont été impulsées et organisées par Camille Foret, l'animatrice sociale appuyée d'un à deux bénévoles : visites de Musées ou Monuments de la région, spectacles dans le cadre de festivals « Théâtre en Mai », « A Pas Contés »..., associations et structures de la ville de Chenove.

103 animations ont été organisées et pour 80% animées par la professionnelle au sein du « Trait d'Union » : sport et bien-être, ateliers créatifs, activités manuelles, animation culturelle, numérique, cuisine...

56 animations organisées par les locataires : repas partagés, yoga, sorties nature, parcs attractions...

En moyenne, **35 à 40% de taux de participation** aux animations.

VIE ASSOCIATIVE ET BENEVOLAT

Le concert des 30 ans de l'association

En 1985, le mouvement Habitat et Humanisme était créé à Lyon par Bernard Devert pour lutter contre le mal logement, la précarité et l'isolement des personnes et familles. 10 ans plus tard, c'est à Dijon qu'une association se constitue.

En 2025, l'association Habitat et Humanisme Côte d'Or a ainsi célébré les trente ans de sa création. Pour marquer cet événement nous avons choisi un spectacle de création locale, accessible, ouvert à tous, qui saurait véhiculer le partage et l'enthousiasme. L'univers "SING ALL" nous a séduit car il répondait à nos souhaits et exigences avec un symbole en plus, sa création également à Dijon en 1995 !



Une exposition itinérante

Pour fêter les 30 ans de l'association et continuer à promouvoir l'objet de notre association, une exposition photo mettant à l'honneur les familles, les bénévoles et les salariés d'Habitat et Humanisme Côte d'Or a été réalisée. Composée de portraits et de témoignages forts, elle permet de découvrir l'engagement et la solidarité qui animent les bénévoles et salariés de l'association et d'avoir un aperçu authentique de la vie au sein de nos habitats individuels et collectifs.

Cette exposition a également permis de faire connaître l'association auprès de différents lieux, structures et publics. Plusieurs vernissages ont déjà été organisés, et d'autres sont encore à venir.



Des temps d'échanges réguliers organisés par pôle

Enjeux :

- Partager le même niveau d'informations pour la continuité d'activité,
- Renforcer la complémentarité entre l'équipe bénévole et professionnelle.

Pôle Habitat (2 professionnels - 6 bénévoles) : 6 réunions

Pôle Accompagnement (2 professionnels - 16 bénévoles) : 12 réunions

Chiffres clés du bénévolat

49 bénévoles au sein d'Habitat et Humanisme 21 dont **18** bénévoles accompagnants
Le bénévolat chez Habitat et Humanisme 21 en 2025 a représenté **7029** heures, soit **4** équivalents temps plein (ETP).

Pour un accompagnement toujours le plus adapté possible, nous avons renforcé les actions de formation avec **17 bénévoles** ayant suivi au moins une formation en présentiel ou distanciel.

LA FINANCE SOLIDAIRE

Créée en 2014 et hébergée depuis par HH21, la **Plateforme de la Finance Solidaire en Bourgogne a fusionné en mars 2025 avec le Collectif des Finances Solidaires en Franche-Comté pour devenir le réseau Finance Solidaire BFC**. Ce nouveau réseau est constitué à ce jour de 13 acteurs de la finance solidaire, actifs sur le territoire. Ils se sont donnés pour mission de faire connaître la finance solidaire et ses acteurs auprès du grand public en organisant ou participant à des événements tout au long de l'année.

Le réseau est maintenant hébergé par l'association Régionale des CIGALES Bourgogne-Franche-Comté et animé par Christian GUFFROY (HH21 et CIGALES) et Daniel HINCELIN (CIGALES).



En 2025, au travers de 7 manifestations, il a permis de sensibiliser à la finance solidaire 314 personnes. Il a organisé le tour régional de la finance solidaire valorisant 6 manifestations organisées par les acteurs de la finance solidaire durant la semaine de la finance solidaire et le mois de l'ESS, touchant ainsi plus de 200 personnes.

Habitat et Humanisme est un des pionniers de la finance solidaire au niveau national, proposant une large gamme de produits financiers solidaires : actions non cotées des deux foncières, livrets de partages, Fonds Communs de Placement (FCP) et assurances vies solidaires.

Pour reprendre l'expression de Bernard DEVERT, « *la finance solidaire, c'est mettre la finance au service de l'humain et non l'humain au service de l'argent* ».

Ce rapport présente les résultats financiers de l'association Habitat et Humanisme Côte d'Or pour l'exercice clos le 31 décembre 2025, et les compare à l'exercice précédent (2024).

1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

- Résultat en hausse et renforcement des fonds propres : L'exercice 2025 dégage un résultat net de 130 351 €, en hausse de 75,4 % par rapport à 2024 (74 304 €). Cet excédent porte la situation nette de l'association à 508 920 €, soit une progression de 34,4 % sur un an. Les fonds propres totaux atteignent 583 228 €, en augmentation de 24,7 %.
 - Évolution structurelle des produits : Les produits d'exploitation progressent modestement de +2,7 % à 464 559 €. Cette stabilité globale masque des évolutions contrastées : la hausse significative des subventions publiques (+25 816 €, +12,5 %) compense le recul marqué des ressources de générosité publique (-54 336 €, -37,4 %). Les dons mécénat ont notamment chuté de 49 822 € à 15 160 €.
 - Maîtrise des charges et amélioration de l'exploitation : Les charges d'exploitation reculent de 14,5 % à 343 157 €, principalement grâce à l'absence de report en fonds dédiés en 2025 (contre 111 000 € en 2024) et à une provision pour risque limitée à 7 778 € vs 16 000 € en 2024. Le résultat d'exploitation s'accroît de +70 436 € pour atteindre 121 402 €.
-
- La trésorerie totale reste solide : (disponibilités + VMP) s'élève à 411 097 € au 31 décembre 2025, en légère baisse par rapport aux 414 066 € de 2024, mais représente une couverture robuste des besoins opérationnels. Les valeurs mobilières de placement progressent de 70 000 € à 270 000 €.
 - La prise en charge des coûts de déménagement et des différentiels de loyers pour le relogement des locataires des Fassoles représente 8 k€, repris sur les fonds dédiés.
 - Les travaux entrepris dans le bâtiment des Fassoles, fin 2024, avec un objectif d'amélioration de la performance énergétique étaient comptabilisés en travaux en cours fin 2024. Ils sont maintenant immobilisés pour 33,5 k€.
 - L'organisation d'un concert pour l'anniversaire des 30 ans de HH21 en juin 2025 avec la chorale Singall et les activités associées (expo photo) ont généré un coût net pour l'association de 7 k€.
 - Les difficultés de reprise de la gestion de la paye par un cabinet extérieur ont entraîné des problèmes avec l'URSSAF et une taxation d'office, avec un trop-versé de 7,4 k€, qui reste à recouvrer.
 - Le nouveau règlement comptable ANC n°2022-06 a été appliqué, modifiant la présentation du compte de résultat (notamment la suppression du résultat exceptionnel pour les opérations courantes) et du bilan.
 - L'externalisation de la gestion de la paye des salariés (cabinet Crenn) et de la comptabilité de l'association (cabinet Elyps6), ont représenté un coût de 1,8k€ et 15,2 k€ respectivement. Ces postes étaient historiquement gérés en interne.

2. COMPTE DE RESULTAT

2.1 Produits d'exploitation

Produits d'exploitation	2025 (€)	2024 (€)	Variation
Cotisations	1 135 €	1 175€	-3,4%
Ventes de prestations de services	32 305 €	43 164 €	-25,2%
Produits de tiers financeurs			
Concours publics et subventions d'exploitation	232 616 €	206 800 €	+12,5%
Ressources liées à la générosité du public			
Total générosité publique	90 889 €	145 225 €	-37,4 %
Dont dons manuels	75 729 €	80 403 €	-5,8 %
Dont mécénats	15 160 €	49 822 €	-69,6 %
Dont legs et donations	-	15 000 €	-100,0 %
Contributions financières	5 539 €	5 329 €	+3,9 %
Reprise sur amort, dépréciations et provisions	16 000 €	5 396 €	+196,5 %
Utilisations des fonds dédiés	68 007 €	42 044 €	+61,8 %
Autres produits	18 068 €	3 225 €	+460,2 %
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	464 559 €	452 357 €	+2.7 %

Les subventions publiques constituent la première source de financement avec 232 616 € (50,1 % des produits d'exploitation), en hausse de 12,5 % grâce notamment à la subvention DDETS fonctionnement (86 000 €), la progression de la subvention Dijon Métropole pour une année pleine (+20 575 €) et la quotepart de subventions d'investissement virée au résultat (14 916 €).

Les ressources de générosité publique accusent un recul notable de 37,4 % à 90 889 €, principalement dû à la disparition des mécénats importants enregistrés en 2024 (dont 34 662 € de moins sur les dons mécénat) et à l'absence de legs en 2025 (15 000 € en 2024).

Les utilisations de fonds dédiés s'élèvent à 68 007 €, dont 55 000 € de reprise d'un fonds lié à un projet abandonné (Les Génois), 5 000 € utilisés pour des travaux Rue des Roses et 8007€ pour le relogement des locataires des Fassoles.

2.2 Charges d'exploitation

Charges d'exploitation	2025 (€)	2024 (€)	Variation
Autres achats et charges externes	120 340 €	102 353 €	+17,6 %
Impôts, taxes et versements assimilés	4 676 €	2 914 €	+60,5 %
Salaires	144 141 €	125 687 €	+14,7 %
Cotisations sociales	46 089 €	44 051 €	+4,6 %
Dotations aux amortissements et dépréciations	17 107 €	14 056 €	+21,7 %
Dotations aux amortissements et dépréciations	17 107 €	14 056 €	+21,7 %
Dotations aux provisions	7 778 €	0 €	N/A
Report en fonds dédiés	- €	111 000 €	-100,0 %
Autres charges	3 026 €	180 €	+1581,1 %
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	343 157 €	401 391 €	-14,5 %
RESULTAT D'EXPLOITATION	121 402 €	50 966 €	+138,2 %

La masse salariale totale (salaires + cotisations et contributions sociales) atteint 190 230 €, en hausse de 11,0 % (+18 643 €). Cette progression reflète le recrutement de nouveaux collaborateurs ainsi que la mise en place d'une prime de partage de la valeur (7 334 €). La masse salariale représente 55,5 % des charges d'exploitation contre 42,3 % en 2024.

Les achats et charges externes progressent de 17,6 % à 120 340 €, notamment sous l'effet de la hausse des honoraires (honoraires experts-comptables, et cabinet pour la paye : +16 609 €) et des travaux d'entretien immobilier (+17 314 €, liés au projet Fassoles).

L'absence de report en fonds dédiés en 2025 (111 000 € en 2024) améliore mécaniquement le total des charges d'exploitation. En neutralisant cet effet, les charges structurelles progressent de façon maîtrisée.

2.3 Résultats financiers et total

Récapitulatif des résultats	2025 (€)	2024 (€)	Variation
Résultat d'exploitation	121 402 €	50 966 €	+138,2 %
Produits financiers	10 593 €	12 233 €	-13,4 %
Charges financières	-€	-€	-
Résultat financier	10 593 €	12 233 €	-13,4 %
Résultat courant avant impôts	131 994 €	63 199 €	-13,4 %
Résultat exceptionnel	-€	12 560 €	-100,0 %
Impôts sur les bénéfices	1 643 €	1 456 €	+12,8 %
Total des produits	475 125 €	477 843 €	-0,6 %
Total des charges	344 800 €	403 540 €	-14,6 %
EXCEDENT NET	130 351 €	74 304 €	+75,4 %

Le résultat net de 130 351 € représente une progression de 75,4 % par rapport à 2024. En 2025, l'association ne présente pas de résultat exceptionnel (contre +12 560 € en 2024, qui correspondait à la quote-part de subventions d'investissement désormais reclassée en exploitation suite au règlement ANC 2022-06). Les produits financiers (10 593 €) proviennent des intérêts des placements (compte à terme) et de la rémunération des parts sociales du Crédit Coopératif.

3. BILAN

3.1 Actif

ACTIF (valeurs nettes)	31/12/2025 (€)	31/12/2024 (€)	Variation
Actif immobilisé			
Immobilisations corporelles (nettes)	119 317 €	128 787 €	-7,4 %
Dont agencements et aménagements	102 684 €	61 602 €	+66,7 %
Dont mobilier	42 732 €	42 732 €	0,0 %
Immobilisations financières	281 810 €	277 295 €	+1,6 %
Dont participations	279 606 €	276 374 €	+1,2 %
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	401 126 €	406 081 €	-1,2 %
Actif circulant			
Clients et comptes rattachés	11 100 €	2 119 €	+423,8 %
Autres créances	106 250 €	109 024 €	-2,5 %
Dont subventions à recevoir	40 950 €	-	N/A
Dont créance Fédération HH Services	27 176 €	29 617 €	-8,2 %
Dont produits à recevoir	30 192 €	61 761 €	-51,1 %
Charges constatées d'avance	835 €	0 €	N/A
Valeurs mobilières de placement	270 000 €	200 000 €	+35,0 %
Disponibilités	141 097 €	214 066 €	-34,1 %
TOTAL ACTIF CIRCULANT	529 282 €	525 208 €	+0,8 %
TOTAL ACITF	930 408 €	931 290 €	-0,1 %

Le total du bilan est quasi stable à 930 408 € (- 882 €). L'actif immobilisé diminue légèrement (- 4 955 €, - 1,2 %) : les investissements en agencement (+ 41 082 €, liés aux travaux Fassoles) sont compensés par l'amortissement du mobilier et du matériel.

L'actif circulant progresse marginalement (+4 073 €, +0,8 %). Les valeurs mobilières de placement augmentent de 70 000 € (Compte à terme Crédit Coopératif), tandis que les disponibilités reculent de 72 969 € en raison du placement de la trésorerie excédentaire.

3.2 Passif

PASSIF	31/12/2025 (€)	31/12/2024 (€)	Variation
Fonds propres			
Report à nouveau	375 596 €	304 265 €	+24,4 %
Résultats de l'exercice (excédent)	130 351 €	74 304 €	+75,4 %
Situation nette	508 920 €	378 569 €	+34,4 %
Subventions d'investissement	74 308 €	89 223 €	-16,7 %
TOTAL FOND PROPRES	583 228 €	467 792 €	+24,7 %
Fonds reportés et dédiés			
Fonds dédiés	302 993 €	371 000 €	-18,3 %
Dont projet Fassoles	236 993 €	245 000 €	-3,3 %
Dont projet St François	60 000 €	60 000 €	0,0 €
TOTAL FOND DEDIES	302 993 €	371 000 €	-18,3 %
Provisions			
Provisions pour risques	7 778 €	16 000 €	-51,4 %
Dettes			
Fournisseurs et comptes rattachés	16 289 €	36 996 €	-56,0 %
Dettes fiscales et sociales	17 452 €	26 573 €	-34,3 %
Autres dettes	2 669 €	248 €	+976,6 %
TOTAL DETTES	36 409 €	76 498 €	-52,4 %
TOTAL PASSIF	930 408 €	931 290 €	-0,1 %

La structure du passif reflète un renforcement notable des fonds propres (+115 436 €, +24,7 %), qui représentent désormais 62,7 % du total du passif contre 50,2 % en 2024. Cette amélioration s'explique exclusivement par l'affectation de l'excédent 2024 en report à nouveau et la génération du résultat 2025. Les fonds dédiés diminuent de 68 007 €, soit 302 993 €, du fait des utilisations sur les projets en cours (Fassoles : 8 007 € et Rue des Roses : 5000€) et de la reprise comptable des fonds devenus sans objet (projet Génois arrêté : 55 000 €).

Les dettes totales se réduisent de 52,4 % à 36 409 €. La baisse des dettes fournisseurs (-20 707 €) et des dettes fiscales et sociales (-9 121 €) reflètent la maîtrise des délais de paiement et de la régularisation des dettes URSSAF de l'exercice précédent.

Les provisions pour risque existant à fin 2024 ont été reprises (devenues sans objet). La dotation de 7778 € correspond à un reliquat de subvention dont le remboursement pourrait être demandé.

4. ANALYSE DE LA TRESORERIE

4.1 Evolution sur 4 ans

Trésorerie	2025 (€)	2024 (€)	2023 (€)	Variation
Valeurs mobilières de placement	270 000 €	50 966 €	150 000 €	40 000 €
Disponibilités	141 097 €	12 233 €	201 570 €	177 527 €
Charges financières	411 097 €	414 066 €	351 570 €	217 527 €
TOTAL TRESORERIE	10 593 €	12 233 €	351 570 €	-13,4 %
En mois de charges d'exploit	14,4 mois	12,4 mois		
Capacité d'auto Financement (CAF)	12 4320 €	181 404 €		

La trésorerie totale reste à un niveau très satisfaisant de 411 097 €, et couvre environ 14,3 mois de charges d'exploitation. L'association maintient une politique de placements prudente avec le Crédit Coopératif (compte à terme à 270 000 €). La trésorerie libre (disponibilités bancaires) s'établit à 141 097 €, en réduction par rapport à 2024 du fait du virement vers le compte à terme.

La CAF (Capacité d'Auto Financement), définie comme le résultat net retraité des éléments sans impact de trésorerie, diminue de 57 084 €. Ceci n'est cependant pas une dégradation structurelle, mais reflète l'absence de report en fonds dédiés en 2025, qui représente 110.000 €

4.2 Résultat net et trésorerie – évolution pluriannuelle

Indicateurs clés	2025	2024	2023	2022
Résultat net (€)	130 351 €	74 304 €	35 173 €	19 567 €
Trésorerie totale (€)	411 097 €	414 066 €	351 570 €	217 527 €
Fonds propres (€)	583 228 €	467 792 €	-	-
Total du bilan (€)	930 408 €	931 290 €	820 324 €	606 651 €

5. ANALYSE DES FINANCEMENTS

5.1 Structure des produits d'exploitation 2025

Source de financement	Montant 2025	% du total	Evol. Vs 2024
Subventions publiques	232 616 €	50,1 %	+12,5 %
Utilisations fonds dédiés + Reprises	84 007 €	18,1 %	+26,2 %
Générosité publique	90 889 €	19,6 %	-37,4 %
Prestations et loyers	32 305 €	7,0 %	-25,2 %
Autres (produits, contributions, cotisations)	24 742 €	5,3 %	+127,6 %
TOTAL	464 559 €	100,0 %	+2,7 %

La part des financements publics dans les produits s'accroît en 2025, les subventions représentant 50,1 % des produits d'exploitation contre 45,7 % en 2024. Cette évolution résulte à la fois de l'obtention de nouveaux financements publics et du recul de la générosité privée. La diversification des sources de financement constitue un enjeu stratégique à surveiller.

6. INDICATEURS CLES DE PERFORMANCE

Indicateur	2025	2024	Evolution
Solvabilité e structure financière			
Fonds propres / Total bilan	62,7%	50,2%	+12,5 pts
Trésorerie / charges mensuelles d'exploitation	14,3 mois	12,4 mois	-0,4 mois
Dettes totales / Total passif	3,9 %	8,2 %	-4,3 pts
Performance opérationnelle			
Taux de résultat net (Excédent / Total produits)	27,4 %	15,5 %	+12,0 pts
Résultat d'exploitation (€)	121 402 €	50 966 €	+138,2 %
Masse salariale / Charges d'exploitation	55,4 %	42,3 %	+12,2 pts
Générosité publique			
Ressources générosité / Total produits	19,1 %	30,4 %	-11,4 pts
Subventions publiques / Total produits	49,0 %	43,3 %	+5,9 pts
Fonds dédiés et engagements			
Fonds dédiés (€)	302 993 €	371 000 €	-18,3 %
Provisions pour risques (€)	7 748 €	16 000 €	-51,14 %

7. CONCLUSION ET PERSPECTIVES

L'exercice 2025 confirme la solidité financière de HH21. Les principaux enseignements sont les suivants :

1. Une amélioration spectaculaire du résultat d'exploitation (+138 %), fruit d'une meilleure maîtrise des charges structurelles et de l'absence de report en fonds dédiés.
2. Un portefeuille de subventions publiques élargi et diversifié (+12,5 %), qui compense la réduction des ressources de générosité publique.
3. Une trésorerie robuste de 411 097 €, qui couvre plus d'un an de charges d'exploitation en autonomie.
4. Des fonds dédiés à 302 993 €, assurant le financement des projets en cours (Fassoles principalement), avec des perspectives d'utilisation sur les prochains exercices.

Les points de vigilance pour 2026 portent principalement sur la reconstitution des ressources de générosité privée (dons et mécénats en recul de 37 %), la conduite à terme du projet Fassoles, et la gestion de la masse salariale en croissance (+11 %). L'association dispose des fondamentaux financiers nécessaires pour poursuivre ses missions en faveur du logement et de l'accompagnement social des personnes les plus fragiles sur le territoire de la Côte d'Or.

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 personne trouve sa place.

Nos partenaires **financeurs publics** :

- L'État (par délégation la DDETS) pour notre action d'intermédiation locative et l'aide aux apprentis
- Le Conseil Départemental de Côte d'Or pour l'appartement pédagogique et notre habitat inclusif
- la CAF pour le fonctionnement global associatif et l'appartement pédagogique
- la Métropole de Dijon pour l'animation de l'appartement pédagogique
- la Ville de Dijon par la mise à disposition de nos bureaux
- La Région pour l'aide financière pour notre alternante en communication

Les banques actrices de l'épargne solidaire :

- Crédit Coopératif
- Crédit Agricole
- Société Générale
- Crédit Mutuel
- La Banque Postale

Adhérents, ils collaborent avec HH21 :

- ACODEGE
- ADEFO
- LES RESTOS DU COEUR
- ADEPAPE 21
- HARMONIE MUTUELLE
- SAMSAH

Nos mécènes :

- Leroy-Merlin
- PREDICA - Crédit Agricole
- MACIF
- Square Habitat
- Meneo (filiale DORAS)
- Association SOROPTIMIST

Ils sont locataires d'HH21 et sous-louent les logements à destination d'un public défavorisé :

- Alcyon - Le Tremplin (3 logements)
- ADEFO (2 logements)
- Croix-Rouge (3 logements)

Leur collaboration nous est précieuse :

- ORVITIS
- La Maison-Phare
- Harmonie Mutuelle
- France-Bénévolat
- Science Po - Dijon
- RCF

Et la plate-forme de la finance solidaire hébergée depuis janvier 2025 par les Cigales :



PLATEFORME DE LA FINANCE SOLIDAIRE EN BOURGOGNE



Contact

Habitat et Humanisme 21

14 Boulevard Bachelard
21000 DIJON

Tél : 03.80.45.85.30

Mail : cote-d-or@habitat-humanisme.org



**habitat &
humanisme**

Directeur de la publication : Alain Coste

Comité de rédaction : Solène Navéos, François Guenat,
Jean-Pierre Fourché, Nicole Laissus-Banes, Eric Juilland

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

Date de publication : Mai 2026

