Habitat et Humanisme

Limousin

Rapport d'activité 2024

habitat & humanisme
LIMOUSIN

RAPPORT MORAL du PRESIDENT

Présenté à l'Assemblée générale du 20 mai 2025 par
Xavier **GAILLARD**, Président d'Habitat et Humanisme Limousin

Cela fait tout juste un an que Philippe Deschamps m'a passé le relais. Un an au cours duquel lui comme les autres membres du bureau et du conseil d'administration sont restés fidèles et m'ont épaulé pour assumer ce nouveau mandat. Sans eux, sans leur indéfectible soutien, sans leur engagement au quotidien nous n'en serions pas là ! Qu'ils en soient chaleureusement remerciés.

Cette année à été tout particulièrement marquée par l'attention portée à notre équipe salariée : faire en sorte que notre équipe ait les moyens de réaliser la mission qui est la nôtre dans de bonnes conditions. Et s'il y a toujours des possibilités de faire encore mieux, beaucoup a été fait : la nomination de Charlotte Dussoulier comme directrice de l'association, une réorganisation autour d'elle avec des recrutements pour permettre à chacun de se concentrer sur sa propre mission, le renforcement des équipes tant sur l'accompagnement que sur les fonctions support et notamment la Gestion Locative Adaptée à laquelle nous restons attaché, tant elle fait partie du cœur de notre mission de logement ET d'accompagnement. Pour permettre à cette équipe de travailler dans de bonnes conditions, nous avons pris la décision de rénover l'annexe de la Maison Les Clarisses pour en faire des bureaux. Le projet Oasis, autofinancé, sera livré ces tout prochains jours. Et puis avant d'arrêter nos comptes de l'exercice 2024, nous avons pu provisionner l'ensemble des Indemnités de Départ à la Retraite (IDR) pour l'ensemble des salariés. Ces recrutements, ces aménagements, ces provisions, ont un coût mais ce sont avant tout des investissements pour l'avenir : constituer une équipe forte, pleinement investie, rassurée sur son avenir, motivée par les perspectives. Ce sont eux qui, avec notre équipe ô combien importante de bénévoles, sont à la manœuvre pour piloter, gérer et c'est avec eux, grâce à eux que nous pouvons viser le cap fixé. Qu'ils en soient félicités !

Et aujourd'hui, nous visons le doublement de notre capacité d'accueil pour répondre à un besoin grandissant et tellement prégnant : celui des fragilités de notre époque et de notre monde. Notre conviction profonde : sans un toit il n'y a pas de dignité humaine et pas de rebond possible. De 75 personnes logées aujourd'hui, nous passerons à 150 en 2030. Les projets sont clairement identifiés, déjà engagés pour certains, à portée de main pour d'autres, les financements sont actés pour la plupart, les partenariats en train d'être noués, les travaux peuvent commencer.

Nous avons pris la décision de mettre en pause le projet de Maison Intergénérationnelle de la rue François Perrin du fait de l'augmentation des coûts de la construction et des contraintes architecturales imposées qui ne nous permettaient pas d'atteindre l'équilibre même sur un horizon de temps très long.

Il nous reste un projet à concrétiser pour faire « carton plein » : nous voulons enraciner notre Mouvement en Corrèze autour d'une équipe dynamique et méritante au sein de notre antenne de Brive et nous cherchons un lieu pour établir notre prochaine Maison Relais.

Doubler notre capacité d'accueil c'est aussi remplir notre mission, sans tergiverser. Habitat et Humanisme depuis 40 ans a fait ses preuves. Localement, depuis plus de 20 ans maintenant, nous tenons notre place. Les élus locaux peuvent s'appuyer sur nous. L'Etat fait appel à nous, comme à d'autres, comme opérateur à qui il délègue en confiance une fonction d'accueil et d'accompagnement. Habitat et Humanisme à l'échelle nationale, Habitat et Humanisme ici en Limousin, compte et c'est déjà beaucoup : cela nous oblige, nous oblige à nous développer.

Profitons de cet élan pour aborder le développement sous un autre angle, répondre à d'autres fragilités ou tout simplement à d'autres besoin en capitalisant sur notre savoir-faire. En 2024, la décision a été prise d'un rapprochement entre Le Bon Pasteur et Habitat et Humanisme. Au 1er janvier 2025, l'intégration du Bon Pasteur au sein de la branche soin d'Habitat et Humanisme devenait effective, ouvrant la voie au projet d'extension de la résidence autonomie du Bon Pasteur pour répondre à de nouvelles attentes en conservant précieusement ce qui fait l'identité, la force, l'attractivité du Bon Pasteur. Véritable challenge pour les prochaines années ! Nous accueillons 3 anciens administrateurs du Bon Pasteur dans notre Conseil d'Administration pour veiller à ne pas perdre de vue cette richesse et la faire fructifier.

Demain, et je souhaiterais que cela devienne notre leitmotiv pour l'année à venir, nous aurons un besoin encore plus marqué des bénévoles et nous aurons aussi besoin de plus de bénévoles. Nos bénévoles font un travail formidable, désintéressé, pertinent, indispensable, avec beaucoup de bienveillance et de plus en plus de professionnalisme. Le fonctionnement du binôme « salariés - bénévoles » est une richesse. Car l'essence de notre mission reste l'accompagnement, l'accompagnement vers l'autonomie et pour cela l'expérience de nos bénévoles est clé. Merci du fond du cœur à tous nos bénévoles ! Venez nous aider. Nous avons besoin de vous.

Alors comme pour tout développement, il y a une prise de risque. Et ce risque, nous l'assumons avec l'ensemble du conseil d'administration. Nous devons veiller à produire un développement « durable » en mixant les dispositifs et les financements pour assurer l'équilibre financier à long terme. Ce risque, nous l'assumons d'autant mieux que nous savons pouvoir compter sur votre générosité. Merci à vous tous ! Sans vous nous n'en serions pas là.

Xavier Gaillard

habitat & humanisme
LIMOUSIN

HABITAT ET HUMANISME LIMOUSIN, c'est :

1 siège social à Limoges (Haute-Vienne)
1 antenne à Brive-la-Gaillarde (Corrèze)
1 Maison Relais de 24 logements
48 logements en intermédiation locative

Habitat et Humanisme Limousin
Le projet associatif

habitat & humanisme

Un logementdécent dans lequel la personne ou la famille va pouvoir s'installer, reprendre un rythme de vie, mettre en œuvre ses projets…

Un accompagnementde « proximité» et personnalisé mis en œuvre par des bénévoles et des salariés, tous engagés dans l'association. »

Association HH Limousin
créée en **2002** à Limoges
Siège social**: 15 rue Haute Cité**

Antenne de Corrèze
créée en **2022** à Brive
Locaux: **16 rue JeanFieyre**

Nos réalisations

Accueillir en Maison Relais à Limoges

habitat & humanisme

La maison relais Les Clarisses

- **Habitat collectif** de 20 logements sur le même site et 4 hors les murs
- Logements indépendants, meublés et équipés
- Des espaces collectifs
- Occupation à **durée illimitée**
- Modalités d'admission: SIAO

Public
- isolé et précarisé (minima sociaux)
- autonome dans les gestes de la vie quotidienne

Accompagnement social

Accompagnement collectif

Importance du **partenariat**

Les Chiffres clés 2024

- **28 résidents**: 20 hommes et 8 femmes
- Moyenne d'âge : **50,14 ans**
- Ressources : **AAH pour 60,71%** des résidents
- Mesures de protection : **12 sous curatelle renforcée**
- **Logement antérieur**: structures de soin, hébergement d'urgence, centre de détention…
- Principal prescripteur : **Centre Hospitalier Esquirol**
- Taux d'occupation : **97%**
- Durée moyenne de séjour : **53 mois**
- **Entrées : 7** personnes
- **Sorties : 5** départs

Accueillir en intermédiation locative
à Limoges, Brive et Tulle

habitat & humanisme

Habitat individuel
- en centre-ville: parc privé/social
- type: studios / T1 et T2 (DPE: D)
- logements non meublés
- **Durée temporaire: 1 à 3 ans**
- Parc de 40 logements: privé/social et Foncière.

Des propriétaires solidaires
- contrat de location de 3 ans entre le propriétaire et HH Limousin (locataire principal)
- contrat de sous-location de 6 mois renouvelable tous les 6 mois entre la famille et HH Limousin

Un Accompagnement pour
- garantir l'occupation,
- favoriser l'insertion globale de la personne

Un accompagnement différencié
- social et renforcé sur 12 mois par un travailleur social
- puis, si besoin, 24 mois par un bénévole
- de proximité

Public
- situation administrative régulière
- revenus connus et stables
- autonomie dans le savoir-habiter

Les Chiffres clés 2024

- Sur 81 familles rencontrées, **37** sont entrantes sur le dispositif
- Moyenne d'âge **36 ans**
- Situation familiale: **célibataire**
- Situation professionnelle: **apprentissage, chantier insertion,**
- Logement antérieur: **sans logement, hébergement chez un tiers, hôtel social**
- Durée moyenne d'occupation: **18 mois à Limoges et 14 mois à Brive.**

- Entrées: **14 sur Limoges** et **6 sur Brive**
- Sorties: **13** sur l'IML non financé (4 parc social, 3 parc privé, 1 bail glissant) et **1** sur l'IML Brive (parc social)

Accueillir en hébergement d'urgence à Brive

habitat & humanisme

Hébergement individuel
- parc social ou privé: 6 logements
- type: T2 et T3 (DPE: D)
- logements meublés et équipés
- **Occupation temporaire**: 6 à 12 mois.

Cadre juridique: sous-location
- contrat de location de 3 ans entre le bailleur et l'association (locataire principal)
- contrat de séjour de 6 mois renouvelable 1 fois, entre la famille et l'association.

- **Contrat de séjour et d'accompagnement :**
  Accompagnement social hebdomadaire (domicile/bureau) autour de l'ouverture des droits, santé, budget, logement, autonomie.
  Synthèse à 6 mois et à 12 mois
  Collaboration étroite avec les partenaires sociaux (CCAS, France Travail, MSD, associations caritatives…).

- **Modalités d'admission :**
  Orientation via le 115/SIAO
  Public sans logement et sans ressources
  Profils avec fragilités multiples : parcours de vie complexe, sortants d'hôtel ou de prison, réfugiés, femmes victimes de violence.

Les Chiffres clés 2024

Lancement : avril 2024
Effectif : 13 personnes (8 adultes, 5 enfants) – Âge moyen : 34 ans
Revenus à l'entrée : sans ressources ou RSA
Situation sociale : isolement, grande précarité.

Bilan à 9 mois : 5 familles accueillies
- 1 sortie vers logement social après 7 mois d'occupation
- 2 contrats renouvelés pour préparation à la sortie

La prévention des expulsions locatives Bassin de Brive

habitat & humanisme

Contexte

- ✓ Objectif principal : maintien dans le logement et prévenir toute procédure contentieuse
- ✓ Problématique : difficulté à quantifier les actions de prévention, faute d'indicateurs fiables
- ✓ Seul repère actuel : contentieux locatif (94 à 95 % des assignations liées à des impayés de loyers)

Public ciblé

- ✓ Ménages fragilisés en situation d'impayés locatifs
- ✓ Identifiés par un commandement de payer
- ✓ Volontaires pour un accompagnement social et budgétaire

Objectifs opérationnels

- ✓ Limiter les expulsions en agissant en amont
- ✓ Soutenir les ménages en fragilité temporaire
- ✓ Favoriser le travail en réseau avec les partenaires sociaux et institutionnels

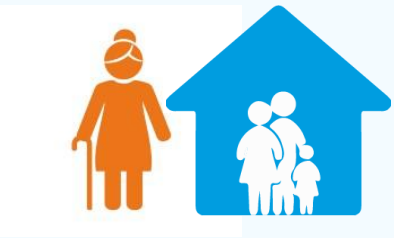
Habitat et Humanisme Limousin en étroite collaboration avec la DDETSPP 19

- ✓ Identification des situations à risque (impayés > 2 000 €)
- ✓ Information à destination des ménages concernés
- ✓ Collecte de données sur les situations familiales et l'historique de la dette
- ✓ Accompagnement social individualisé : rédaction d'un plan d'action personnalisé
- ✓ Mobilisation du réseau partenarial (CAF, bailleurs, CCAS, associations…) et reporting mensuel des situations suivies

Nos projets
à Limoges

Une Maison relais
6 avenue Garibaldi
21 logements

Un petit collectif
68bis rue du Pont Saint Martial
11 logements



Site des Pénitents blancs

- Le Bon Pasteur: résidence autonomie de **42 logements**
- **6** Logements passerelles
- **16** logements sociaux

habitat & humanisme

12

Bilan 2024

Parc de **72** logements

82 familles:
76 adultes et 18 enfants

52 bénévoles soit 4,5 ETP

9 salariés soit 8 ETP

320.000 € de loyers quittancés
0,69 % de taux d'impayés

90 cotisants
et **150** donateurs

habitat & humanisme
LIMOUSIN

COMPTE DE RÉSULTAT

charges	2023	2024
Achats	72 469	79 187
Fluides	*51 000*	*47 922*
Autres achats	*21 469*	*31 266*
Charges externes	309 828	392 830
Locations et charges	*186 358*	*252 471*
Réparations	*27 030*	*40 202*
Assurances	*5 941*	*8 450*
Honoraires et intermédiaires	*49 071*	*38 991*
Déplacements	*14 098*	*26 612*
Missions et réceptions	*5 591*	*5 283*
Cotisations	*10 434*	*13 846*
Autres charges	*11 305*	*6 973*
Impôts et taxes	2 605	4 042
Aides financières	4 517	3 618
Salaires et charges	213 818	291 168
Dispositifs	*134 076*	*192 819*
Siège	*77 012*	*96 946*
autres	*2 730*	*1 403*
Dotation aux Amortissements	11 027	11 617
Dotation aux provisions	30 638	41 919
Créances irrécouvrables	993	-
Report en fonds dédiés	25 220	96 800
Autres charges	271	1 404
Charges exceptionnelles	-	1 200
TOTAL	671 386	923 785
BENEFICE		454
TOTAL	671 386	924 238

produits	2023	2024
Cotisations adhérents	2 760	1 800
Vente de prestations de service	279 750	318 599
Prestation de service	*23 330*	
Loyers et charges	*256 420*	*318 599*
Subventions	219 226	412 166
DDETS Les Clarisses	*163 702*	*164 151*
DDETS 87 IML		*13 854*
DDETS 19 IML	*51 684*	*75 947*
DDTES 19 HU		*130 830*
DDETS 19 Prevex		*25 000*
Autres subventions	*3 840*	*2 384*
Dons et mécénat	108 054	119 576
Manuels + ifi	*94 155*	*85 044*
Epargne solidaire	*3 158*	*6 605*
Actions	-	*9 600*
Abandons de frais	*10 741*	*18 326*
Reprise de provisions	12 420	34 862
Rembt Chq énergie	3 839	4 128
Rembt Assurance et formation	2 053	4 768
Participation usagers	5 799	6 826
Produits financiers	3 276	5 881
Amort. subvention	1 985	1 985
Reprise de fonds dédiés	160	5 220
Autres produits	15 073	8 427
TOTAL	654 395	924 238
PERTE	16 990	
TOTAL	671 386	924 238

VIE ASSOCIATIVE

MERCI A NOS PARTENAIRES

DDETSPP

Directions départementales de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations, de Haute-Vienne et de Corrèze

LEROY MERLIN

SNCF fondation

CENTRE OUEST

AC 2B

CIGECO

GROUPE LVDS

PENE SA

FONDS DE DOTATION TRANSATLANTIQUE

LA PORCELAINE 1988

Malinvaud

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

LE MOUVEMENT HABITAT ET HUMANISME

Depuis 40 ans, pour répondre à l'exclusion et l'isolement des personnes en difficulté, Habitat et Humanisme agit en faveur du logement, de l'insertion et de la recréation 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 recréation de liens et l'insertion sociale.

Pour mener à bien sa mission, le Mouvement Habitat et Humanisme est organisé en 3 branches d'activité : logement accompagné, médico-social, hébergement d'urgence et accueil de réfugiés

Le Mouvement Habitat et Humanisme est composé d'une fédération reconnue d'utilité publique qui rassemble 59 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 COMPOSE DE :

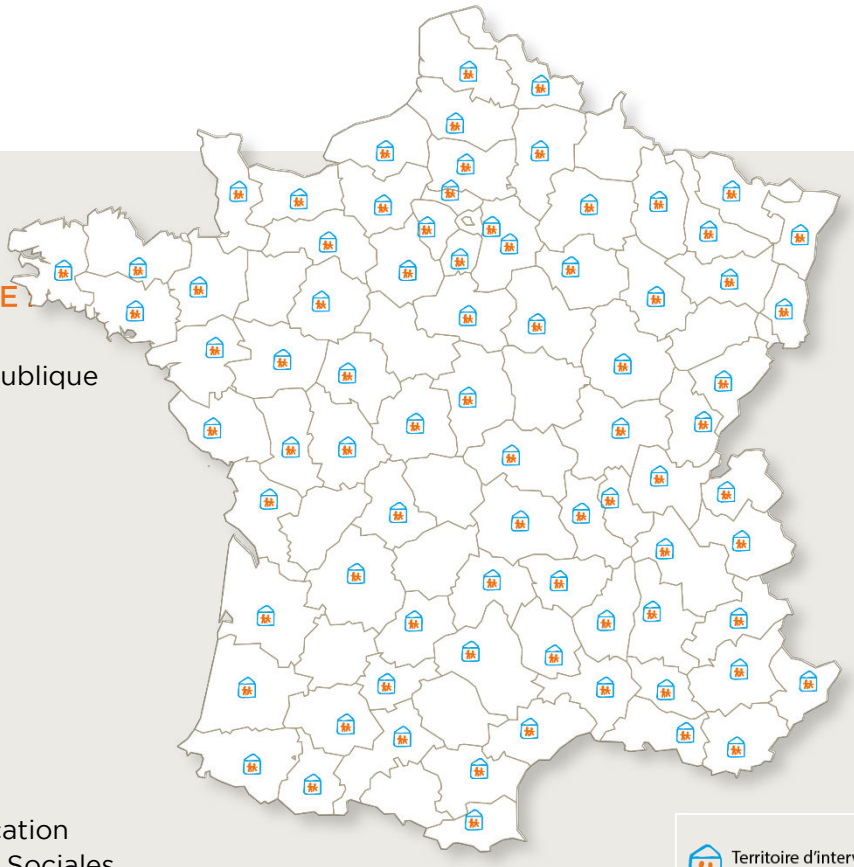
1 Fédération reconnue d'utilité publique

59 associations couvrant
87 départements

1 implantation en Belgique et
1 implantation au Luxembourg

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

10 Agences Immobilières à Vocation Sociale et Agences Immobilières Sociales



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.*

Propriétaires et solidaires

Habitat et Humanisme 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.

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.

CREER DU LIEN

La recréation de liens 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.

Contact

Habitat et Humanisme Limousin
15 rue Haute Cité
87000 Limoges

Tél : 05 55 32 21 98
Mail : limousin@habitat-humanisme.org

Directeur de la publication : Xavier Gaillard
Crédits photos et illustrations : Christophe Pouget, Quentin Hulot, Habitat et Humanisme.
Date de publication : mai 2025