



1300  
logements

223  
nouvelles familles  
accueillies

# Rapport d'activité 2017

habitat et humanisme  
ile-de-france



En 2017

191 familles  
accompagnées  
ont été  
relogées  
en pérenne

562 familles  
accompagnées

# Habitat et Humanisme, bâtitteur de liens

Depuis plus de 30 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.

## 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 un logement décent, adapté à leur situation et leurs ressources,
- de contribuer à une ville ouverte à tous, en privilégiant les logements situés dans « des quartiers équilibrés »,
- de proposer un accompagnement personnalisé ou collectif pour favoriser la recréation de liens et l'insertion sociale.

Dès l'origine, Habitat et Humanisme a placé son action sous le signe de l'innovation. Le Mouvement expérimente des solutions de logements inédites tant sur le format d'habitat que sur le mode d'accompagnement. Il s'attache aussi à développer des outils économiques à vocation sociale pour financer et mener à bien son action.

## Sommaire

Présentation de l'association — p. 3  
Rapport moral — p. 4 • 5  
Organisation — p. 6 • 7  
Conseil d'administration • Mandats — p. 8  
Chiffres clés — p. 9

*I - Territoires — p. 10*

*II - Actions — p. 18*

Loger — p. 20  
Accompagner — p. 24

*III - Acteurs — p. 28*

Les bénévoles et les salariés — p. 28  
La vie associative — p. 30  
Les sympathisants — p. 31  
Les partenaires — p. 32

Synthèse du rapport financier — p. 34 • 35

Le Mouvement Habitat et Humanisme — p. 36





# Rapport moral

## Chers amis,

L'année 2017 a été riche en avancées de toutes sortes afin de mieux servir la mission du Mouvement : proposer des habitats adaptés et accompagnés à l'attention de personnes fragiles.

### 1. Le Mouvement a élargi le spectre de ses interventions

Le contexte politique national a évolué en 2017. Notre Mouvement a tissé des liens avec les nouveaux acteurs en charge de la politique du logement, le plus souvent en s'associant aux diverses démarches inter-associatives (collectif ALERTE, Collectif des Associations Unies, Habiter Autrement, etc.).

Le projet de loi ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) promeut la politique du « Logement d'abord ». La perspective est de faciliter l'accès au logement en orientant directement les personnes sans-domicile, de l'hébergement ou la rue vers un logement durable grâce à un accompagnement adapté et pluridisciplinaire. Des objectifs et moyens sont associés à cette politique : 40 000 logements PLAI/an, 10 000 places en Pensions de Famille, 40 000 places en intermédiation locative.

De son côté, **Habitat et Humanisme apporte des réponses en direction de nouveaux publics** : accueil de personnes âgées dépendantes ou en perte d'autonomie (La Pierre Angulaire) ; accession sociale à la propriété (Accession Solidaire, ex Mouvement d'Aide au Logement) ; animation de centres d'accueil de réfugiés (EHD), notamment en Ile-de-France ; accueil de personnes ayant un handicap mental ou psychique (Association Adélaïde Perrin). Au-delà des différences de métiers et de structures, **le Mouvement poursuit une même raison d'être : prendre soin de la Personne en situation de fragilité.**

### 2. En Ile-de-France, un bilan riche et prometteur

Le 15 octobre 2017, nous avons célébré les 25 ans de la création d'Habitat et Humanisme Ile-de-France, occasion d'une merveilleuse Fête de la Fraternité à Versailles. Un millier de participants : locataires, résidents, bénévoles, salariés, élus et partenaires. Émotion et joie palpable des convives.

À mi-parcours de notre feuille de route 2016-2020, de nombreux projets sont engagés, porteurs d'un développement qualitatif dans nos différents domaines d'action : accompagnement des personnes accueillies, gestion locative adaptée, immobilier et accroissement de notre parc, bénévolat et vie associative, gestion interne, ressources financières et communication. Bien sûr, beaucoup reste à faire, notamment pour mieux partager entre bénévoles et salariés les textes de référence du Mouvement. **Mais nous sommes sur une trajectoire de progrès afin d'offrir à nos locataires, résidents et propriétaires solidaires la qualité de service appropriée.**

Autre motif de satisfaction, le caractère innovant de nos réalisations a été salué par plusieurs distinctions : Trophée Logement et Territoires 2017 pour le Programme Solidaire « Jardin Divers » à Montreuil ; Lauréat du concours La France S'Engage pour « La Maison Qui Déménage! » ; « Geste d'Argent » lors du Grand prix « Architecture, Innovation Sociale et Economique » pour la Résidence Intergénérationnelle de Jouy-en-Josas ; Prix Generali Atout Soleil pour l'École du Locataire. **Synonymes de notoriété et reconnaissance, ces distinctions accroissent les opportunités de nouveaux projets.**

En 2017 également, mise en place, pour le compte de la Fédération, de l'Observatoire de la Mixité Sociale (OMIS). Le premier rapport « Regards sur la Mixité Sociale » donne la parole à des sociologues, des urbanistes, des démographes, des responsables politiques, des spécialistes du logement, des architectes, des économistes et des praticiens.

Les analyses interrogent la mixité sociale, notion souvent floue et ambiguë dans le débat

public. **Un constat se dégage : la mixité sociale ne se décrète pas.** Voilà qui conforte le choix d'Habitat et Humanisme de proposer un accompagnement personnalisé ou collectif pour favoriser la recréation de liens, le vivre ensemble et l'insertion sociale.

2017 a vu également le redéploiement des activités du Mouvement d'Aide au Logement, renommé Accession Solidaire, avec la création d'un Organisme de Foncier Solidaire (OFS). Cette initiative devrait permettre d'amplifier le développement des projets d'accession sociale à la propriété.

Enfin, nous avons concrétisé des opportunités de croissance externe avec des associations partageant les valeurs du Mouvement : intégration du Foyer de Jeunes Travailleurs des Hypoquets à Courbevoie-La Défense (89 logements) et fusion-absorption de l'association SOLEIL rayonnant à Rueil-Malmaison et ses alentours, partenaire d'Habitat et Humanisme depuis quelques années.

Que les équipes salariées et bénévoles qui ont conduit avec talent et persévérance ces nombreux projets soient ici saluées pour la qualité de leur implication.

### 3. Habitat et Humanisme Ile-de-France réinvente son organisation

Au vu du changement d'échelle de notre association, nous avons annoncé l'an dernier la nécessité de transformer notre organisation régionale. Au terme d'un processus participatif, c'est chose faite. Le nouveau schéma organisationnel prend en compte la complexité de notre activité dans un environnement administratif et réglementaire étendu (8 départements). Mais aussi l'exigence d'une action enracinée localement et nécessitant un haut niveau d'expertise et d'appui « technico-social ». Quand on s'attaque à la pauvreté, on n'a pas le droit à l'à peu près.

**Cette organisation met l'accent sur les territoires et la qualité de service.**

Elle entend faciliter les collaborations entre les différents acteurs (bénévoles de proximité, travailleurs sociaux et gestionnaires locatifs) qui « fabriquent » au jour le jour le métier d'Habitat et Humanisme : accueillir les personnes en situation de mal-logement, leur proposer un habitat adapté et les accompagner afin qu'elles puissent se projeter dans le temps et devenir actrices de leur vie.

Ici encore, félicitation aux équipes salariées et bénévoles ayant contribué activement aux phases de diagnostic et de remodelage de notre organisation. L'exercice n'était pas facile !

### 4. Et toujours... des besoins en bénévoles et ressources financières

Un constat : les 600 bénévoles d'Habitat et Humanisme Ile-de-France qui, pour la plupart, accompagnent les locataires logés dans le diffus ou animent le vivre ensemble dans les résidences, sont en nombre insuffisant au regard des besoins. Il convient d'imaginer les moyens d'enthousiasmer de nouvelles personnes, de tous âges, pour ces missions bénévoles, merveilleuses écoles d'humanité et de fraternité.

**En 2017, de nombreux donateurs, philanthropes, mécènes et propriétaires solidaires nous ont apporté les moyens d'agir.** Qu'ils soient ici chaleureusement remerciés de leur confiance et de leur soutien.

En 2018, l'évolution du contexte fiscal, en particulier la suppression de l'avantage ISF favorable à l'investissement dans la Foncière ou au don à la Fondation Habitat et Humanisme fragilise le financement de nos investissements voire notre fonctionnement. Nous aurons besoin cette année plus que jamais du soutien de nos généreux donateurs, philanthropes et mécènes.

Dans le combat pour faire reculer la précarité dans notre société, ne baissons pas les bras !



François BONEU

Président d'Habitat et Humanisme Ile-de-France

# Organisation



- ▶ Créée en 1992, Habitat et Humanisme Ile-de-France a lancé en 2018 une démarche de réorganisation afin d'accompagner son développement. La nouvelle organisation sera en place en septembre 2018.

Elle s'articule autour de :

#### > 7 services centraux

Ils assurent l'animation métier et interviennent en expertise et conseil auprès des intervenants locaux. Ils ont une mission de support pour garantir le bon fonctionnement de l'association et la cohérence de l'action de chacun.

#### > 3 directions territoriales

Avec l'appui des services centraux et en relation avec les équipes locales, elles assurent les missions essentielles de l'association à l'échelle d'un ou plusieurs départements : accueillir dans les meilleures conditions les locataires dans des logements et résidences de qualité et les accompagner vers l'autonomie en organisant une co-intervention harmonieuse des différents intervenants.

#### > d'une quinzaine de commissions thématiques

Elles se réunissent régulièrement afin de définir la stratégie des différents domaines d'action de l'association.

- ▶ Habitat et Humanisme Ile-de-France a constitué une Union Economique et Sociale (UES) pour rassembler toutes les entités participant à son action :

#### > Solidarité Habitat, agence immobilière à vocation sociale

Créée en 1999, Solidarité Habitat gère l'ensemble des logements et pratique une gestion locative adaptée aux publics en difficulté.

#### > Accession Solidaire (ex Mouvement d'Aide au Logement)

Association partenaire d'Habitat et Humanisme Ile-de-France, son objectif est de promouvoir l'accession sociale à la propriété pour des ménages primo-accédants à revenus modestes.

#### > Les Hypoquets

Le foyer de jeunes travailleurs a rejoint l'UES d'Habitat et Humanisme Ile-de-France le 1er janvier 2018.

En savoir plus page 21

## Habitat et Humanisme Ile-de-France

### Services centraux

Solidarité Habitat

Pôle Hommes et Territoires

Pôle accompagnement

Pôle administratif et financier

Pôle immobilier

Pôle communication et ressources financières

Accession Solidaire

### 3 Directions Territoriales

**Ouest**  
Accompagnement  
Gestion locative Adaptée  
Résidences  
**Les Hypoquets**  
(78-92-95)

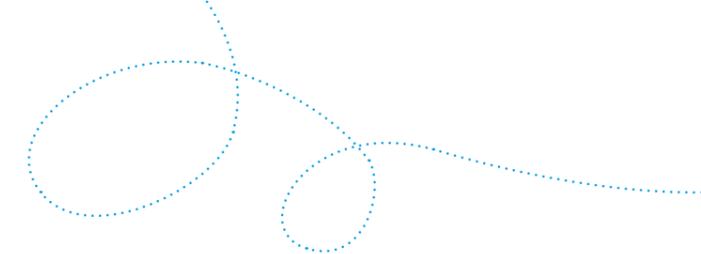
**Paris**  
Accompagnement  
Gestion locative Adaptée  
(75)

**Sud/Est**  
Accompagnement  
Gestion locative Adaptée  
(91-93-94-77)

**7**  
Équipes locales

**4**  
Équipes locales

**5**  
Équipes locales



## Bureau

François BONEU — Président  
 Benoît TARDY — Trésorier  
 Patrice BOUGEROL — Secrétaire  
 Françoise MARIN-FRANTZEN — Membre  
 Elizabeth CORDIER — Membre  
 Isabelle de BEAUVOIR — Membre

Accession Solidaire — représenté par Yves CAPLAIN  
 Solidarité Habitat — représenté par François ROBERT

Bertrand AVRIL — Invité permanent  
 Michel BARBE — Invité permanent

Olivier LAUNAY — Directeur Général

## Administrateurs

Fédération Habitat et Humanisme — représentée par Antoine FAYET

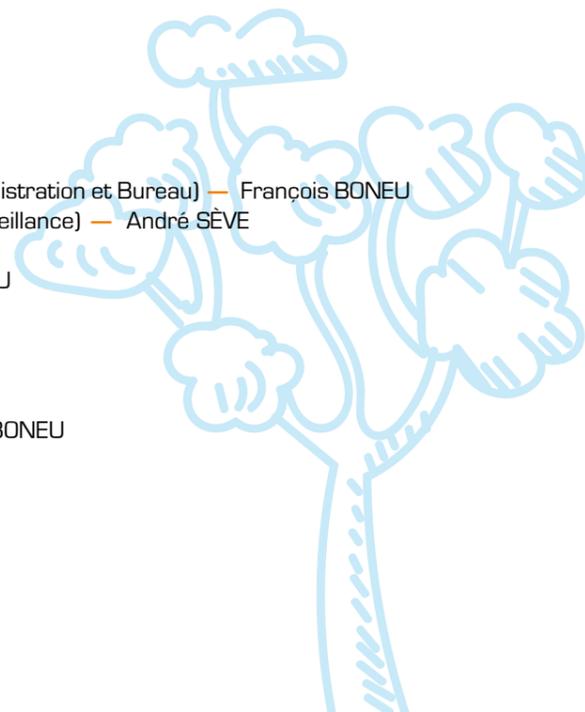
Pierre MARECHAL  
 Anne SEUGE  
 Geneviève CHRQUI  
 Anne-Claude ROI  
 Christiane ROUSSEL  
 Baudouin MARCHAL  
 Sophie AUDRAIN  
 Philippe DE BRAGUILANGES  
 Alain BABINET

Bénédicte FAIVRE-TAVIGNOT  
 SLB (Solidarité Logement dans la Boucle) — représenté par Pierre GRISON  
 SOLEIL — représenté par Bertrand DUNOYER de SEGONZAC

## Mandats

et représenté par

SOLIDARITÉ HABITAT ILE-DE-FRANCE — Michel GOUZÉ  
 ACCESSION SOLIDAIRE — François BONEU  
 FÉDÉRATION HABITAT ET HUMANISME (Conseil d'Administration et Bureau) — François BONEU  
 FONCIÈRE D'HABITAT ET HUMANISME (Conseil de Surveillance) — André SÈVE  
 OPLHLM du KREMLIN-BICÊTRE — Hervé LEROLLE  
 PAX PROGRES PALLAS – DOMAXIS — François BONEU  
 SEINE OUEST HABITAT — François-Xavier PATS  
 VERSAILLES HABITAT — François-Xavier PATS  
 C.L.L.A.J. de VERSAILLES — Marc BOURBOULON  
 VALOPHIS HABITAT — Olivier LAUNAY  
 SLB (Solidarité Logement dans la Boucle) — François BONEU

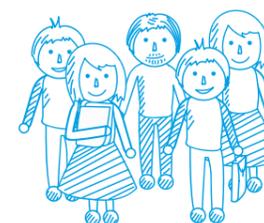


## Bénévoles

579 bénévoles  
 dont  
 404 bénévoles  
 dans l'accompagnement et/ou le bricolage

## Valorisation annuelle

42 équivalents temps plein  
 694 180 €



## 69 Salariés

dont 30 pour l'accompagnement

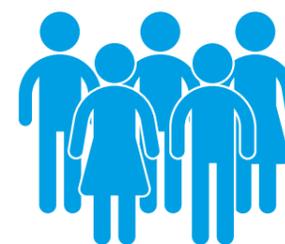


## Familles

223 nouvelles familles accueillies  
 562 familles accompagnées par un travailleur social et/ou un bénévole  
 94 ménages accompagnés en collectif

## Logements

1300 logements dont  
 376 logements acquis ou en bail par la Foncière  
 43% de logements temporaires



## Sympathisants

491 adhérents  
 2 126 donateurs  
 1 810 investisseurs  
 3 090 porteurs de produits d'épargne solidaire



Dons: 1 111 994€  
 Produit d'épargne solidaire: 105 377€  
 Subventions publiques: 1 401 932€  
 Mécénat: 738 165€



De Melun à Versailles, de Fresnes à Saint-Denis, en passant par Paris intra-muros, notre champ d'action en Ile-de-France est immense et varié en termes de sociologie, de contexte politique, d'immobilier... C'est pourquoi, notre organisation - qui s'est déjà enracinée depuis plusieurs années dans les territoires via la création d'antennes autonomes - renforce son ancrage local avec la création de trois Directions Territoriales, managées par trois Directeurs/trices disposant chacun d'une équipe pluridisciplinaire de travailleurs sociaux, de gestionnaires, ainsi que de responsables de résidences ou pensions de famille, le cas échéant.

Cette proximité accrue se fera au bénéfice des personnes logées et accompagnées. Elle favorisera aussi une meilleure coopération des équipes de bénévoles de terrain, et permettra de renforcer la relation avec nos différents partenaires publics ou privés.

Le rapprochement des fonctions opérationnelles du terrain ne fera pas l'économie de l'expertise des pôles du siège qui garantissent que les équipes bénévoles et salariées partagent des valeurs communes et déploient à leur niveau le plan stratégique de l'association.

## Renforcement de l'ancrage local de notre action au bénéfice des personnes logées

Rançon de notoriété accrue en Ile-de-France, nous recevons quotidiennement des propositions de projets immobiliers allant du logement à l'unité à prendre en gestion au terrain à bâtir, en passant par un grand bâtiment à réhabiliter... Nous sommes donc devenus experts dans l'étude d'opportunités et avons même créé une commission dédiée pour nous aider à statuer ! Immanquablement, nous apprenons aussi à dire non, avec regret souvent...

Le critère de prix ou de loyer n'est pas seul décisionnaire, compte aussi l'état du bâtiment ou du logement, sa localisation par rapport aux transports, l'équilibre du quartier, les relations avec la mairie. Sommes-nous financés ? Pour la pierre, pour l'accompagnement social, la gestion et l'intermédiation locative, pour la vie associative ? Avons-nous l'appui de partenaires locaux – collectivités, institutions, entreprise ? Et surtout, quel projet social pour ces logements et répond-il aux besoins locaux ?

L'examen de toutes ces variables s'appuie sur la fine connaissance du terrain par nos bénévoles locaux. Ils constituent ensuite les têtes de pont de l'association pour la phase de développement des projets « sur-mesure ».

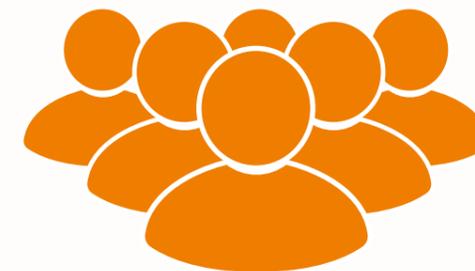
*Isabelle de Beauvoir,*

*Responsable bénévole du pôle Hommes et Territoires*

### Les équipes locales d'Habitat et Humanisme Ile-de-France :



**7 antennes implantées localement**



**2 groupes locaux d'accompagnement**



**7 antennes en construction**

# Implantation d'Habitat et Humanisme en Ile-de-France

125 bénévoles rattachés au siège de l'association

## Paris

566 logements  
115 bénévoles  
278 familles accompagnées

## Hauts-de-Seine

267 logements  
98 bénévoles  
112 familles accompagnées

## Yvelines

193 logements  
155 bénévoles  
74 familles accompagnées

## Val-d'Oise

29 logements  
3 bénévoles  
5 familles accompagnées

## Essonne

61 logements  
23 bénévoles  
25 familles accompagnées

## Seine-et-Marne

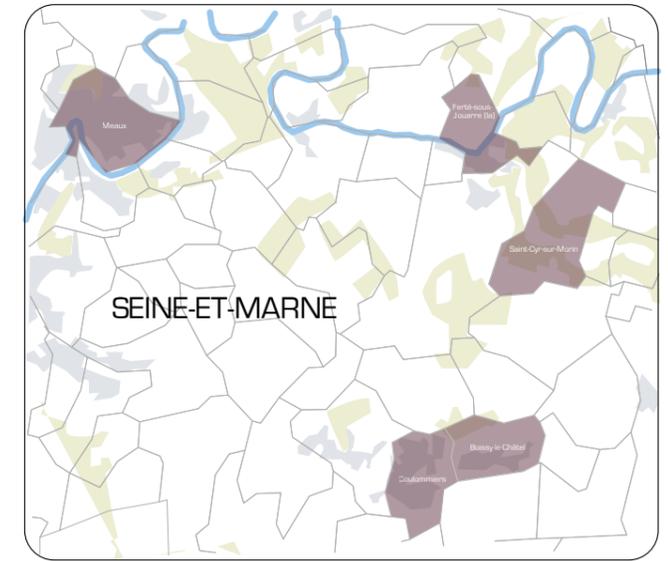
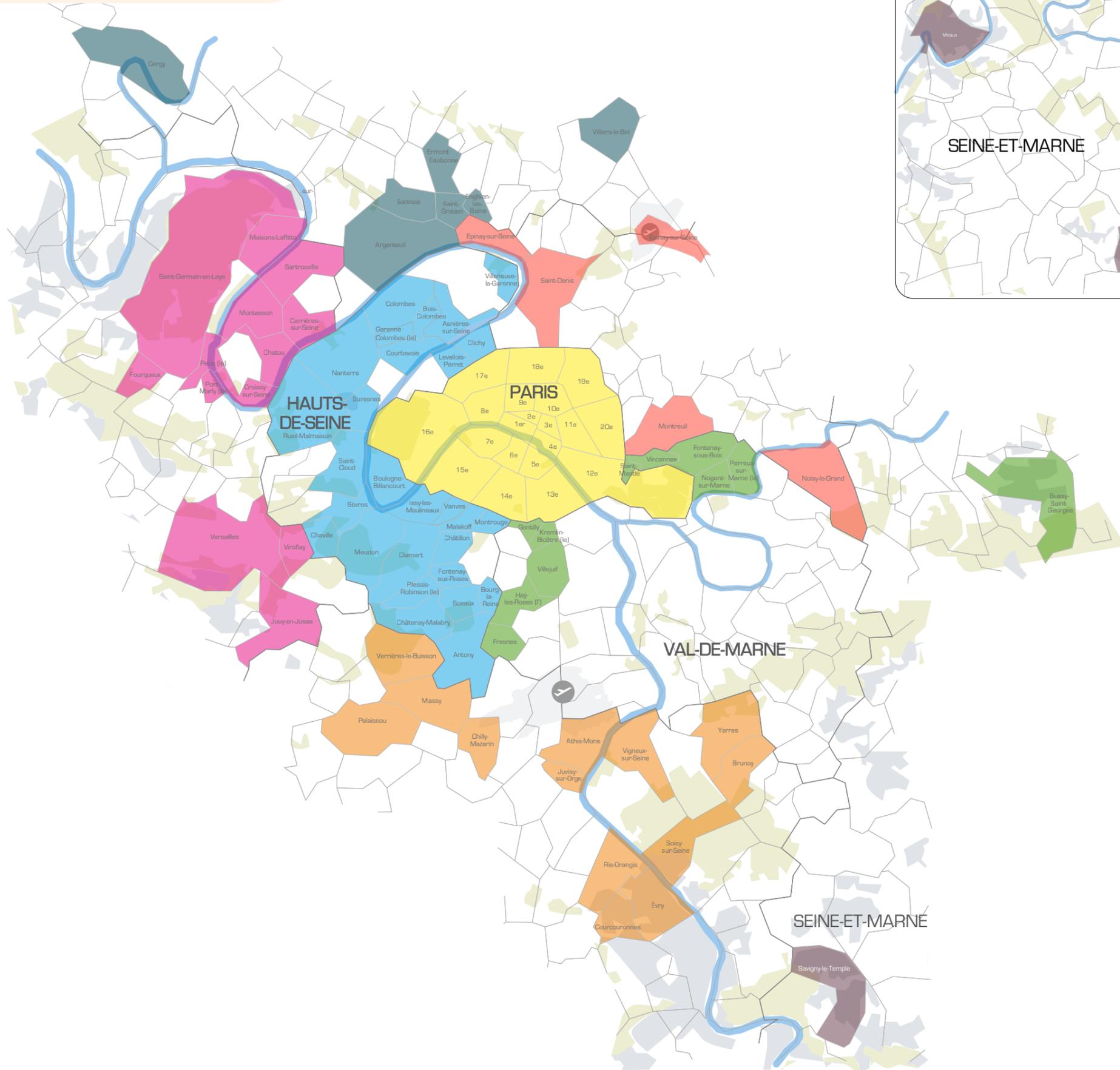
9 logements  
10 bénévoles  
6 familles accompagnées

## Val-de-Marne

93 logements  
42 bénévoles  
49 familles accompagnées

## Seine-Saint-Denis

64 logements  
8 bénévoles  
13 familles accompagnées



# Direction territoriale Paris

“ Je vis avec 5 enfants dont un handicapé. Aujourd'hui, les enfants ont leur chambre et peuvent faire leurs devoirs tranquillement. Avant, je devais sortir de l'immeuble pour les faire réviser. Ici tout le monde m'aide. Je ne l'oublierai jamais. J'apprécie la propreté, laver le linge, le faire sécher et pouvoir tout bien ranger. Les enfants sont sérieux et travaillent bien. Ma fille a participé à une cérémonie à la ville de Paris récompensant les bons élèves, je suis très fière d'elle ! ”

Hamina Ben Nadji, locataire



## Antenne Paris Sud

149 logements dont:  
1 colocation intergénérationnelle  
45 pérennes  
104 temporaires  
42 bénévoles  
88 familles accompagnées

3F a confié en gestion à Habitat et Humanisme Ile-de-France 7 logements, dont une colocation intergénérationnelle, situés dans un immeuble tout neuf près de la bibliothèque François Mitterrand à Paris 13<sup>ème</sup>.

## Antenne Paris Nord

En construction

220 logements dont:  
1 résidence et 3 colocations intergénérationnelles  
132 pérennes,  
75 temporaires  
30 bénévoles  
114 familles accompagnées

“ J'aime ce genre de sortie organisée par Habitat et Humanisme. Je ne le ferais pas seule avec ma fille car j'ai la tête trop occupée par les soucis. ”  
Touria, locataire

Visite du musée de l'Homme accompagnée par un médiateur du lieu.



“ Voici deux ans que je suis logé par Habitat et Humanisme avec mon fils de 13 ans. J'étais auparavant logé dans un hôtel du 18<sup>ème</sup>. Récemment mon fils et moi avons suivi une formation de secouriste. Cela a beaucoup intéressé mon fils qui a beaucoup appris. M'occupant de personnes âgées, je connaissais un peu le sujet, mais il y a toujours des choses à apprendre. J'ai fait beaucoup de rencontres. ”

Ange Kouernin, locataire



6 locataires formés aux gestes de première urgence.

## Antenne Paris Est

En construction (12/11/20)

124 logements dont:  
63 pérennes, 61 temporaires  
27 bénévoles  
57 familles accompagnées

“ Depuis que je participe à l'opération Ecomouton, j'ai découvert un métier et fait plein de rencontres. Avec Ecomouton, nous avons participé à un événement avec les enfants d'une école, il y avait aussi Madame la Maire du 7<sup>ème</sup>. C'est une expérience que j'aimerais renouveler. Mais pour l'heure, j'arrive à la fin de mon contrat de location et je vais bientôt rejoindre un logement qui m'a été proposé avenue de Breteuil. ”

Jean-Richard Nyembé, Résident de « La Villa »



## Antenne Paris Centre

En construction

73 logements dont:  
1 résidence sociale pour jeunes  
26 pérennes, 20 temporaires  
16 bénévoles  
19 familles accompagnées

Le Résidence sociale pour jeune « La Villa » participe à l'opération Ecomouton depuis plusieurs saisons. Le principe: les pelouses centrales de l'avenue de Breteuil sont tondues régulièrement par des moutons, et c'est un ou plusieurs résidents, bergers d'un temps, qui sortent et rentrent les moutons chaque jour.

# Direction territoriale Ouest

## Yvelines — Hauts-de-Seine — Val-d'Oise

Dans la maison dite des Réfugiés, les familles accueillies par Solidarité Logement dans la Boucle depuis 2015 ont déjà parcouru un grand chemin. Obtenir un diplôme, décrocher un contrat de travail, obtenir un logement définitif, reprendre une formation, suivre leur scolarité pour les enfants et adolescents, apprendre le français: 2017 a été une année de concrétisation de projets pour chacun d'entre eux.



## Antenne SLB-Boucle-de-la-Seine

56 logements dont:  
1 résidence spécifique  
8 pérennes,  
43 temporaires,  
40 bénévoles  
48 familles accompagnées

## Antenne Grand Saint-Germain

40 logements dont:  
14 pérennes, 26 temporaires  
28 bénévoles  
23 familles accompagnées

Galette avec loto et théâtre de marionnettes.



“ Au départ, un divorce suivi d'un licenciement. Abandon du logement, vie de galère, le 115, les nuits dans les foyers, la solitude: on n'a plus confiance en soi. On vous répète: l'urgent c'est de trouver un boulot. Mais sans logement, tu n'es rien. On finit par se débrouiller. Le danger, c'est de s'installer dans cette vie. La rencontre avec SLB puis Habitat et Humanisme m'a véritablement sauvé la vie. Un premier logement où j'ai pu me reposer. On se met à ta hauteur. Tu es accompagné, au bout de deux mois, j'avais un boulot. ”

J'ai maintenant un logement Habitat et Humanisme à Saint-Germain-en-Laye. J'arrange la cour qui est très agréable, j'ai retapé un vélo. J'ai participé à la Soli'run. J'attends maintenant la transformation de mon CDD en CDI. ”

Samir Oumellal, locataire

## Antenne Versailles Grand Parc

125 logements dont:  
2 colocations,  
2 pensions de famille  
1 résidence étudiante  
35 pérennes, 25 temporaires  
70 bénévoles  
68 familles accompagnées dont:  
42 collectivement dans le cadre des 2 pensions de famille

“ Nous avons fêté récemment l'anniversaire des 10 ans de la pension de famille Saint-Joseph, 10 ans de bons souvenirs. Toute la pension s'est chargée de préparer et de servir le repas. Ici nous avons constamment des activités ensemble; jeux, mosaïques, Karaoké, tenue d'un journal. Un groupe a pu partir une semaine en Normandie avec la maison de quartier. C'était super, on était bien logés et servis. ”

Michel Briot, résident



# Direction territoriale Sud / Est

Erronne — Val-de-Marne — Seine-Saint-Denis — Seine-et-Marne

## Antenne Sud-de-Seine

En construction

32 logements dont:  
1 pension de famille  
2 pérennes, 14 temporaires  
24 bénévoles  
29 familles accompagnées,  
dont 16 familles  
accompagnées en collectif



Fête de la Musique à la pension de famille Clamart

## Antenne

Bouclers-de-Marne

65 logements dont:  
37 pérennes, 28 temporaires  
25 bénévoles  
28 familles accompagnées

En 2017, l'équipe d'animation des Bouclers-de-Marne s'est structurée pour devenir la septième antenne de l'association.

« J'apprécie les animations jeux ; ça fait oublier les soucis ! Merci beaucoup à Habitat et Humanisme, c'est une aide précieuse »

Madame Niane, locataire

## Groupe Clichy-la-Garenne / Saint-Denis

22 logements dont:  
1 colocation intergénérationnelle  
12 pérennes, 9 temporaires  
6 bénévoles  
8 familles accompagnées



Pique-nique au Parc de Sceaux.

## Antenne Hauts-de-Bievre

68 logements  
14 pérennes, 54 temporaires  
52 bénévoles  
54 familles accompagnées

## Antenne Val-de-Bievre

En construction

26 logements dont:  
8 pérennes, 18 temporaires  
11 bénévoles  
9 familles accompagnées



Aménagement du jardin partagé du petit collectif de Fresnes lors de la journée de la solidarité de Nexity



## Christian Métairie,

Maire d'Arcueil,

Vice-Président du Conseil Départemental  
du Val-de-Marne

« Au cœur de notre action municipale, le vivre ensemble tient une place essentielle.

C'est pourquoi nous avons souhaité installer sur Arcueil une résidence intergénérationnelle. Sur la base de son expérience et au regard des nombreux échanges que nous avons eus, nous avons retenu le principe de la réaliser en partenariat avec

Habitat et Humanisme. Nous avons en effet une volonté conjointe de partager un projet en faveur du logement et de l'insertion des personnes en difficultés.

C'est à la fois la dimension budgétaire mais surtout le projet social proposé – de faire avec les locataires – qui nous ont conduits à nous engager dans ce partenariat. Un projet d'animation et une charte du « vivre ensemble » seront en particulier élaborés pour marquer ainsi l'esprit de la résidence. »

## Antenne Soleil - Mont-Valérien

28 logements  
9 pérennes, 19 temporaires  
19 bénévoles  
19 familles accompagnées

Après quelques années de fiançailles l'Antenne SOLEIL-Mont-Valérien a fusionné officiellement avec Habitat et Humanisme Ile-de-France. La forte dynamique de développement observée depuis le début du partenariat a conforté la pertinence du rapprochement. La fusion permet de poursuivre cette progression.

Depuis sa création à Rueil-Malmaison en 1994, SOLEIL a toujours placé l'accompagnement des familles au cœur de son action. Le Club des Locataires constitue un temps fort de la démarche d'accompagnement.



## Antenne Erronne

En construction

61 logements dont:  
31 pérennes, 30 temporaires  
24 bénévoles  
25 familles accompagnées



Premier vide-grenier de l'antenne à Draveil

## Groupe de Montreuil

10 logements dont:  
5 pérennes, 5 temporaires  
5 bénévoles  
5 familles accompagnées

## Antenne Seine-et-Marne

En construction

9 logements dont:  
8 pérennes, 1 temporaire  
10 bénévoles  
5 familles accompagnées

« Intégrer ce logement a changé ma vie et celle de mon fils. La plus grosse peur que j'avais en rentrant dans un logement était de ne pas pouvoir m'en sortir, me retrouver seule. Aujourd'hui je me sens entourée pour y arriver. »

Harmonie, locataire





## 4 questions à Olivier Launay,

Directeur Général d'Habitat et Humanisme Ile-de-France

*Depuis 2010, Habitat et Humanisme Ile-de-France est passé de 666 logements à 1300, de 184 familles accompagnées à 562, quel regard portez-vous sur ces 8 dernières années ?*

Cette croissance importante n'est pas spécifiquement francilienne mais s'inscrit dans une forte dynamique du Mouvement à l'échelle nationale. Il n'en reste pas moins que l'Ile-de-France se doit d'être exemplaire en la matière, tant les besoins sont immenses.

Au fil de l'eau, grâce à notre modèle économique original (Foncière), à notre mix de ressources publiques et privées, à des circuits de décision plutôt courts et efficaces que doivent nous envier les gros opérateurs, et grâce enfin à une certaine agilité, pour employer un mot à la mode, qui nous permet de dire plus souvent « oui, on va essayer » que « non, c'est trop compliqué », j'ai le sentiment que le champ des possibles s'est élargi. Nous avons gagné en notoriété chez les acteurs de l'urbain et du social, ce qui nous offre davantage d'opportunités et une plus grande capacité à peser sur le contenu des projets en les tirant vers l'innovation sociale. **Nous avons changé de posture face aux opportunités : aujourd'hui on arrive à faire ce que l'on veut, à imaginer et fabriquer de nouvelles manières d'habiter et de vivre en ville.**

Le développement soutenu, au cours de ces 8 années, nous a également contraint à sortir de l'artisanat, terme non péjoratif à mon sens mais qui convient davantage aux organisations jeunes, pour investir dans une certaine normalisation sous forme de méthodes et process. **Les questions liées à l'organisation et aux ressources humaines ont progressivement pris beaucoup plus de place.** Nous sommes condamnés à trouver un équilibre satisfaisant entre rigueur de gestion, respect des normes, et souci de continuer à apporter une réponse individualisée à chacun de nos locataires, ce qui est tout simplement notre raison d'être !

*Une nouvelle organisation est donc en train de se mettre en place. Elle allie territorialisation et expertise métier renforcée, pourquoi ce choix ?*

Se réorganiser n'était plus une option mais un impératif pour concilier ces exigences parfois contradictoires. Une fois que le ménage est logé, nous n'avons fait que la moitié du chemin. Il reste à assurer la qualité des services locatifs et plus largement du lien entre le locataire et les intervenants Habitat et Humanisme, salariés comme bénévoles. À partir d'une certaine taille, dans une organisation très centralisée, cette qualité relationnelle est mise en péril, à plus forte raison sur un territoire très vaste. La création des Antennes en 2013 a déjà permis un meilleur ancrage local, **nous souhaitons aujourd'hui gagner en lisibilité et rapprocher encore la décision du terrain en créant 3 Directions Territoriales**, pilotées par des professionnels généralistes qui travailleront en étroite collaboration avec les Antennes.

*Diversion des offres d'accompagnement, absorption d'autres associations, partenariat avec de gros opérateurs, quelle est l'expertise d'Habitat et Humanisme, sa valeur ajoutée dans le métier ?*

J'en vois au moins 4 :

> **Nous nous intéressons à des ensembles immobiliers de petite taille et bien situés** qui tentent peu les opérateurs classiques pour des questions de coûts ou de complexité de gestion. Or c'est justement ce qui nous permet de créer de la mixité au compte-goutte.

> Le relationnel : **nous sommes en capacité d'établir des liens multiples et complexes avec des ménages** qui ont besoin de prestations « adaptées » et donc, non uniformes. Grâce au triptyque bénévole, travailleur social, gestionnaire locatif, l'accompagnement du ménage est assuré de manière complète et collégiale. Nous apportons une réponse unifiée là où l'action sociale est parfois totalement éclatée.

> **Notre capacité à créer des ponts entre des mondes qui se fréquentent peu (entreprises, administrations, partenaires associatifs...)**, en particulier grâce à notre force de frappe bénévole. Nous savons créer des partenariats originaux autour de notre cœur de métier, l'insertion par le logement.

> Notre absence d'idées-reçues : notre « catalogue » s'enrichit régulièrement puisque la logique de l'association consiste à **répondre à une demande sociale en matière d'usages et de vivre ensemble**, même originale, plutôt qu'à vendre un produit d'habitat standardisé.

*Et dans 10 ans, où la voyez-vous ?*

D'abord, **nous aurons trouvé le moyen de pérenniser notre modèle économique**, sur la production de logements comme sur le fonctionnement. La dernière Loi de finance a suscité un peu de fébrilité, notamment sur le financement de notre Foncière. Or notre capacité à mobiliser des fonds propres à investir dans nos opérations est un gage d'autonomie et de liberté. Ensuite, **nous aurons renforcé notre expertise en développant une conception élargie de l'accompagnement social lié au logement, en l'enrichissant vers l'accès à l'emploi, à la culture, aux vacances...**

Cet approfondissement, déjà enclenché, pourrait nous amener à créer des lieux d'habitat qui soient de véritables lieux de vie, de rencontre, des tiers-lieux, ouverts sur l'extérieur.

Enfin, d'ici 10 ans, Habitat et Humanisme aura rattrapé son retard sur les questions environnementales, en systématisant la sensibilisation des locataires aux éco-gestes, en construisant des immeubles passifs, et pourquoi pas en développant des activités d'agriculture urbaine, très prometteuses aussi bien sur le plan paysager que sur celui de l'insertion.



Depuis 30 ans, Habitat et Humanisme s'attache à permettre aux personnes fragiles d'accéder à un logement de qualité, adapté à leur situation et leurs ressources. Logements à l'unité dans le diffus, petits collectifs, pensions de famille, résidences sociales ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, solutions innovantes, l'enjeu est d'inventer de nouvelles manières d'habiter ensemble, privilégiant la mixité sociale et générationnelle et l'ouverture sur la ville. Les programmes s'adressent à des publics variés (familles, personnes seules, seniors, étudiants, jeunes travailleurs) et répondent à leur besoin spécifique, tant sur le format d'habitat que sur le mode d'accompagnement.

Partenaire des collectivités locales, aménageurs, promoteurs et bailleurs, Habitat et Humanisme intervient en Ile-de-France du conseil à la mise en œuvre et jusqu'à l'animation de ces nouveaux lieux de vie.

### La Maison intergénérationnelle Saint-Charles

Paris 15ème



- › Résidence sociale intergénérationnelle :
  - 20 logements pour des seniors autonomes en situation d'isolement
  - 10 logements pour des familles monoparentales nécessitant un accompagnement de proximité
  - 15 studios pour jeunes de 18 à 30 ans inscrits dans une dynamique d'insertion socioprofessionnelle
  - 2 grands logements en colocation
  - 15 chambres d'hôtes
  - Espaces communs, cuisine et jardin partagé + 4 salles de réunion ouvertes au public extérieur.
- › Partenaires : Congrégation des Sœurs de Charité Dominicaines (propriétaire) – Vinci Immobilier (promoteur) – France Habitation (bailleur)
- › Accueil des résidents et locataires : 2ème trimestre 2020

### Les Maisons qui déménagent !



- › Innovation : solution de logement temporaire et mobile
  - 1 à Jouy-en-Josas depuis avril 2015
  - 2 à Malakoff à l'été 2018
- › Partenaires : Univers & Conseils

La Maison qui déménage ! est lauréate du concours 2017 de La Fondation La France S'Engage.



### Sébastien Hyest

Managing Director Finance - Grosvenor Europe

« Le Groupe Grosvenor est fortement impliqué dans les activités de mécénat à travers le monde. En France, Grosvenor soutient Habitat et Humanisme depuis presque 15 années. Notre choix s'est porté sur Habitat et Humanisme car nous souhaitons venir en aide à des associations en lien avec notre activité immobilière.

Au cours de ces années de partenariat, nous avons pu constater l'expertise développée par Habitat et Humanisme en terme d'aide à la réinsertion à travers le logement.

Nous sommes très fiers d'avoir pu construire une relation forte et durable avec Habitat et Humanisme et de pouvoir partager des valeurs communes. »

### Les Hypoquets

Courbevoie



Foyer de jeunes travailleurs

- Jeunes actifs de 18 à 26 ans
- 89 logements
- Espace de convivialité : salle commune (babyfoot, télévision...), salle de sport, bibliothèque...

Intégré à Habitat et Humanisme Ile-de-France depuis janvier 2018

### Eric Bertrand,

administrateur des Hypoquets



« Le Foyer existe depuis les années 1930. Il a toujours accueilli des jeunes actifs pour faciliter leur intégration dans la société. Cinq opérations de construction, rénovation et extension réalisées entre 1966 et 2017 ont conduit au foyer tel qu'il existe aujourd'hui. Devant la croissance accélérée, en quantité et complexité, des réglementations liées à la construction et à l'animation du foyer, une gestion optimale devenait difficile pour les administrateurs en place, même si l'association est restée très saine. Aussi en 2016 à la suite d'une étude approfondie, nous nous sommes naturellement rapprochés d'Habitat et Humanisme pour pérenniser notre action. Nous partageons les mêmes objectifs : favoriser la mixité sociale et accompagner les jeunes dans leur parcours. Il était fondamental pour nous que les administrateurs qui allaient poursuivre la conduite du foyer soient engagés dans cet état d'esprit. Depuis janvier 2018, c'est une majorité d'administrateurs d'Habitat et Humanisme qui assure l'avenir du foyer, et ce avec l'équipe salariée déjà en place depuis quelques années. Nous en sommes heureux car la vocation de départ perdure et ce dans un cadre associatif plus important, plus large, plus ouvert et plus riche humainement et financièrement. »

### Jardin Divers, Habitat participatif à vocation sociale

Montreuil

› 26 logements construits autour de vastes jardins et potagers collectifs en rez-de-chaussée et toitures, et salle commune de 60 m<sup>2</sup>.

- Acquisition de 3 logements, dont une colocation intergénérationnelle, pour loger et accompagner des familles en insertion
  - Accession sociale à la propriété en faveur de 5 ménages, grâce à des prêts à taux zéro complémentaires et un accompagnement dans la durée par Accession solidaire
  - Soutien de proximité auprès des locataires, assuré par une équipe de bénévoles dédiée en lien avec un travailleur social et un gestionnaire locatif.
- › Partenaires : Cpa-Cps et Athenae (maitrise d'ouvrage) – Accession Solidaire (volet accession)
- › Accueil des locataires : avril 2017

### Xavier Point

CPA-CPS, promoteur participatif



« En créant Cpa-Cps en 2011, notre objectif était de proposer un modèle alternatif, permettant aux futurs acquéreurs de réaliser leur projet sans en assumer les risques financiers. En tant que maître d'ouvrage de projets participatifs, notre souhait est de donner aux habitants les moyens d'agir sur la fabrique d'une ville inventive, solidaire et écologique. Au-delà de bâtir son logement, il s'agit d'inventer une manière d'habiter ensemble dans un immeuble, mais aussi dans la ville. L'habitat participatif est souvent critiqué pour son côté entre soi, bourgeois. Notre ambition est justement de créer des groupes d'habitants mixtes, et pas seulement dans le sens social du terme. Et c'est tout le sens de notre partenariat avec Habitat et Humanisme. Cette mixité proposée et assumée est toujours bien accueillie. Après quelques années d'expérience avec le CUB, opération aussi réalisée ensemble avant Jardin Divers, les retours sont encourageants. Même si parfois c'est compliqué, personne ne regrette et chacun reste convaincu que ça vaut le coup. La force de l'habitat participatif est justement que, dans ce contexte, on ne peut pas être indifférent à son voisin. »



## Mobiliser des logements auprès de propriétaires privés

### Propriétaire et Solidaire

Ce dispositif a pour vocation de dynamiser et d'optimiser la mobilisation de logements vacants, notamment auprès de propriétaires privés ou institutionnels. Il est porté par la Fédération Habitat et Humanisme.

Puisque l'action d'Habitat et Humanisme est éminemment ancrée localement, des plans de prospection départementaux sont en cours d'écriture. Ils permettront de définir une stratégie de développement territoriale affinée pour 2018.

60 logements mobilisés auprès de propriétaires privés en 2017

### Un dispositif reconnu et prometteur

Avec près de 500 contacts spontanés de propriétaires intéressés par le dispositif en 2017, on peut dire que le principe de la location solidaire se démocratise. Elle offre aux propriétaires un cadre sécurisant avec des incitations fiscales pouvant aller jusqu'à 85% des revenus locatifs déductibles d'impôt.

Si elle intéresse les propriétaires privés, elle est aussi convoitée par de plus en plus de propriétaires institutionnels qui se rapprochent de l'association pour lui mettre à disposition des logements ou pour lui apporter des opportunités. Ces débuts de partenariats viennent saluer et reconnaître l'expertise en ingénierie technique et financière développée depuis maintenant plusieurs années au sein d'Habitat et Humanisme Ile-de-France.

### Une offre locative très qualitative

Tous les logements nouvellement mobilisés, qui le nécessitent, bénéficient de travaux légers de modernisation/rafraichissement. Le développement de l'expertise technique des équipes de mobilisation de logement s'est ainsi concrétisé en 2017 avec des projets de réhabilitations lourdes : 2 maisons et une quinzaine d'appartements entièrement remis à neuf.

C'est une valeur ajoutée pour les propriétaires mais aussi pour les locataires qui bénéficient d'une offre locative très qualitative.

### Un guide pour les propriétaires solidaires

Depuis fin 2017, chaque propriétaire solidaire reçoit un guide lui rappelant les caractéristiques de son contrat de location et les grands principes de la location solidaire et de l'action d'Habitat et Humanisme.



**Annie Colombier,**  
Propriétaire solidaire à Paris



*J'ai entendu parler du dispositif Propriétaire et Solidaire par des amis qui avaient confié la gestion de leur bien à Habitat et Humanisme. Quand j'ai hérité du logement de mes parents, j'ai d'abord pensé le vendre, puis le louer. J'ai alors pris contact avec Habitat et Humanisme qui a accompagné le processus et suivi les travaux de mise aux normes nécessités par l'appartement. Aujourd'hui, je suis très satisfaite de ce choix. Bien sûr c'est une démarche avantageuse pour moi, ce n'est pas un don de loyer total! Mais c'est aussi une démarche solidaire en accord avec mes convictions. Il y a beaucoup de logements vides à Paris, pourtant il y a des solutions accessibles qui fonctionnent! Il faut continuer à en parler autour de nous pour continuer l'effet boule de neige!*

## Pratiquer une gestion locative adaptée (GLA) avec Solidarité Habitat

Créée en 1999 par Habitat et Humanisme Ile-de-France, Solidarité Habitat, Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS), assure la gestion locative de l'ensemble des logements produits par Habitat et Humanisme ou mobilisés auprès de propriétaires privés ou institutionnels.

15 salariés et une équipe de bénévoles coordonnent leurs compétences techniques, juridiques, administratives et comptables auprès des locataires, mais aussi des propriétaires des logements qui leur sont confiés.



### Des compétences métiers adaptées à la location solidaire

Les salariés de Solidarité Habitat sont des professionnels de la gestion immobilière comme les autres, avec le même bagage pluridisciplinaire (juridique, administratif, technique, comptable) et les mêmes compétences. Mais ils sont en plus dotés d'une sensibilité particulière à la question sociale. Ils développent des pratiques relationnelles et pédagogiques spécifiques à un public peu familier de l'occupation d'un logement.

En lien avec une équipe de bénévoles dédiés, ils assurent les différents métiers liés à la Gestion Locataire Adaptée (GLA) :

- La gestion locative
- La comptabilité locative
- La prévention des impayés et le recouvrement
- La gestion des sinistres et des travaux

Solidarité Habitat a ouvert un service travaux en 2015. Dédié à l'ensemble des locataires de l'association (temporaires et pérennes), il centralise toutes les demandes techniques concernant les logements.

Il gère aussi les dommages, créés ou subis, (dégâts des eaux, bris de glace, incendie...).

### Christian David-Munoz

Comptable locatif chez Solidarité Habitat



*À l'origine j'ai une formation de comptabilité générale. Pendant mes études en alternance j'ai davantage pratiqué la comptabilité locative, spécialement au sein de grands groupes immobiliers. En parallèle, j'étais aussi beaucoup engagé bénévolement dans différentes associations. Le poste que j'occupe chez Solidarité Habitat est l'opportunité de mutualiser ces deux intérêts. Mon quotidien est très riche, je suis loin de ne faire que des écritures comptables! J'interagis avec pleins d'interlocuteurs différents : des bénévoles, des locataires, des propriétaires, des fournisseurs... Avec toute l'équipe de l'agence et aussi les travailleurs sociaux, on navigue ensemble pour assurer la mission de l'association tout en garantissant une qualité de service aux propriétaires et aux locataires. C'est un poste valorisant qui donne envie de s'impliquer.*

### Indicateurs de gestion

- 4 % de vacance supérieure à 2 mois
- Rotation de 18 % en logement temporaire et 5 % en logement pérenne
- 98 % de taux d'encaissement global des loyers



## Un accompagnement individuel pour favoriser l'insertion



Les familles accueillies viennent en grande majorité de l'hôtel. Toutes ont un parcours résidentiel antérieur très précaire et instable. L'accueil en logement temporaire constitue une étape intermédiaire entre ce parcours et le logement social pérenne. Cette étape prépare à la vie autonome dans un logement. En effet, beaucoup de choses sont à apprendre ou à réapprendre pour ces familles qui n'ont pas eu les conditions nécessaires pour construire un cadre de vie stable et sécurisant.

### Les axes travaillés dans le cadre de l'Accompagnement Social Lié au Logement sont les suivants :

- Quels sont leurs droits et devoirs ?
- Comment utilise-t-on un logement ?
- Comment gère-t-on un budget ?
- Comment s'y prendre pour avoir de bonnes relations de voisinage ?
- Comment prend-on ses repères dans un nouveau quartier ?

Ces questions semblent basiques, elles demandent pourtant un accompagnement et un soutien au long cours avec un étayage plus ou moins important selon l'autonomie de la famille et sa fragilité. Il est souvent nécessaire pour le travailleur social de reprendre certains aspects à plusieurs reprises ou de faire preuve d'imagination pour favoriser la communication avec des familles maîtrisant mal le français (création de pictogrammes, interprétariat...). Souvent ces questions en soulèvent d'autres qui ne relèvent pas du logement et nécessitent la mise en place d'un travail partenarial sur différents axes : protection de l'enfance, soutien à l'insertion professionnelle, santé...

À l'issue du temps de séjour en logement temporaire, l'objectif est de s'assurer que la situation soit suffisamment consolidée et que la famille ait saisi dans quel cadre et quel environnement elle se situe afin de pouvoir le pérenniser par elle-même.

### Le rôle des bénévoles

La complémentarité avec les bénévoles d'accompagnement est précieuse. Leur intervention se situe sur un autre plan que celle du travailleur social dont l'action est encadrée. Il permet le lien avec le quartier, il en donne les clés à la famille. Il est aussi un levier important dans l'accompagnement. Avec des mots différents, dans une relation moins « contrainte » que celle avec le travailleur social, le ou la bénévole peut faire passer des messages, apporter des conseils qui soutiennent l'accompagnement mis en œuvre.



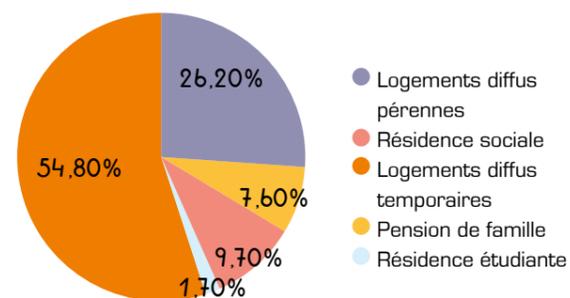
### Histoire d'un accompagnement

La famille S., non francophone, a eu un parcours extrêmement difficile. Elle est entrée en logement temporaire en avril 2012 et est accompagnée par une travailleuse sociale et une bénévole qui ont dû faire appel à un traducteur pour entrer en relation, les membres de la famille étant malentendants et ne maîtrisant qu'approximativement la langue des signes. Leurs difficultés à se faire comprendre cumulées aux difficultés d'intégration, ont conduit les deux accompagnantes à faire preuve de créativité et d'attention pour régler progressivement les problèmes faisant obstacle à leur relogement : création de pictogrammes, servant de base de communication entre les accompagnants et la famille, accompagnement dans certaines démarches. A plusieurs reprises, les accompagnantes ont craint que la famille ne puisse être relogée et soit expulsée en raison des difficultés manifestes rencontrées dans l'accompagnement et dans le paiement des loyers. Un travail éducatif en binôme autour de l'argent s'est mis en place. Les liens développés entre les accompagnantes et la famille ont permis qu'un cadre soit posé progressivement, qu'elle se sente soutenue. Cette articulation entre divers acteurs où chacun a joué un rôle précis a permis à la famille d'acquiescer de bonnes pratiques. Aujourd'hui la famille S. a été relogée dans le parc social.



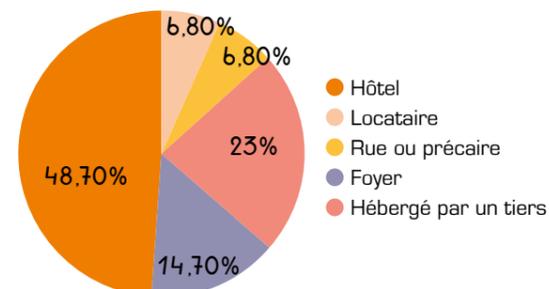
1102 familles logées dont :  
 dont 562 bénéficient d'un accompagnement individuel  
 191 familles relogées : 245 adultes et 173 enfants  
 223 nouvelles familles accueillies :  
 295 adultes et 273 enfants

### Accueil des nouveaux locataires\*

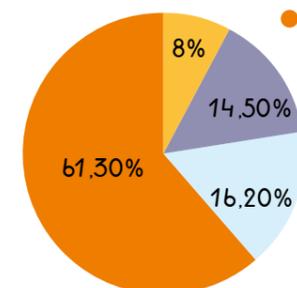


\*Entrants 2017

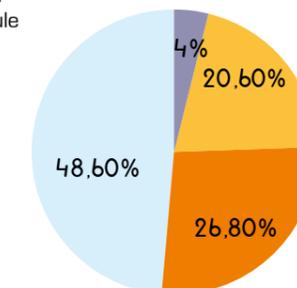
### Logement précédent\*



### Ménages en logement pérennes\*



### Ménages en logement temporaire\*



# Accompagner



## HOME,

*Un spectacle participatif à l'occasion des 25 ans d'Habitat et Humanisme Ile-de-France.*

Lors de la Fête de la Fraternité célébrant les 25 ans de l'association, les invités ont pu découvrir la pièce de théâtre, HOME, préparée depuis des mois par des locataires, salariés et bénévoles avec des comédiens professionnels issus du collectif Colette. Donner la parole et mettre particulièrement à l'honneur les locataires qui font l'association avec les salariés et bénévoles, confronter les regards et permettre de mieux comprendre le vécu des uns et des autres, tel était l'ambition de la démarche.

Des ateliers ont été réunis sur les différents territoires, offrant un espace de parole où les participants (70 dont la moitié était des locataires) ont pu s'interroger, donner du sens et tisser du lien autour d'un travail mené par les comédiens. Chacun a pu partager une histoire ou une anecdote liée à son parcours, son métier, son logement... à partir desquelles a été écrit et mis en scène le spectacle. Les treize comédiens d'un jour se sont investis avec beaucoup de rigueur et de discipline à la pratique théâtrale. Impossible lors de la représentation de faire la distinction entre les amateurs et les trois comédiens professionnels. Le spectacle était riche, émouvant, grave, plein d'humour, poétique. L'émotion était à son comble dans l'assistance lors de la standing ovation finale.

*M'investir dans ce projet a été une manière de franchir une nouvelle étape dans mon parcours, comme si j'enclenchais la deuxième pour passer à une nouvelle étape de ma vie.*

**Stéphanie**, locataire dans la vie, qui a joué Jeanne, bénévole d'accompagnement dans le spectacle.

*Ces quelques mois ont été une très belle expérience pour l'ensemble du collectif et nous sommes repartis très émus d'avoir vu les comédiens d'un jour, si beaux sur le plateau, et de les avoir accompagnés dans cette aventure.*

**Laurent**, membre du collectif Colette, metteur en scène de HOME

*Le fait de faire confiance à quelqu'un sur un projet en étant exigeant sur son implication et la qualité du travail à mener, lui permet d'accéder à la dignité dont tout être humain a besoin pour se construire et/ou continuer à avancer, se mettre en action... Avec ce type de projet, on est en plein dans développement du pouvoir d'agir des locataires.*

**Mélanie Faure**, salariée, membre du groupe projet de HOME



# Accompagner

## L'École du locataire

Depuis 13 ans, Habitat et Humanisme a développé une formation à l'attention des ménages accompagnés, « l'École du Locataire », en complément de l'accompagnement individuel. Son objectif est de proposer un contenu pédagogique concernant les démarches vers le logement et le savoir habiter. Une attention particulière est apportée à la préparation de chaque module dans la forme et le contenu pédagogique.

### Création d'un appartement pédagogique

Dans cette perspective, a été imaginée la création d'un appartement pédagogique dans les locaux de l'association. L'aménagement de l'appartement se rapprochera de la réalité des intérieurs des logements occupés par les familles accompagnées. Il permettra la manipulation d'objets pédagogiques. Grâce à un point d'eau seront abordées les fuites, le changement d'un joint, les économies d'eau... Seront également à découvrir et à manipuler des petits équipements (multiprises avec interrupteur, mesure de débit d'eau, mallette à ampoule...). Les différents appareils ménagers seront représentés sur un éco studio en toile fourni par Veolia (réfrigérateur, cuisinière, micro- onde, téléviseur...).

### Un prix pour l'École du locataire

En 2017, l'opération Atout Soleil organisée par GPMA (Groupement Prévoyance Maladie Accident) et soutenue par Generali France a distingué Habitat et Humanisme pour cet appartement pédagogique avec le prix Génération Responsable.



*L'opération Atout Soleil, organisée par GPMA et soutenue par Generali France, existe depuis onze ans. C'est ainsi que j'ai parrainé l'École du Locataire mise en place par Habitat et Humanisme Ile-de-France. Au cours de nos entretiens, j'ai découvert un projet citoyen développé par des personnes passionnées. Habitat et Humanisme permet aux locataires en insertion d'accéder à des logements pérennes en les accompagnant individuellement mais aussi collectivement via l'École du Locataire. En parallèle, les enfants sont pris en charge spécifiquement dans le cadre de*

*l'École du Petit Locataire. Elle permet une découverte de la vie en collectivité ainsi que des droits et devoirs y afférents de manière ludique et adaptée.*

*Le prix obtenu grâce à l'opération Atout Soleil permettra de développer le concept et de le délocaliser.*

**Marc Faidherbe**,

parrain de l'École du Locataire et Agent Général Generali



# Agir au sein d'Habitat et Humanisme Ile-de-France

## Les bénévoles et les salariés

Ils sont presque 700 à s'engager au sein d'Habitat et Humanisme Ile-de-France. Bénévoles et salariés agissent conjointement au siège et dans les territoires. Une grande majorité d'entre eux intervient directement auprès des locataires : accompagnement, gestion locative adaptée, comptabilité locative. À eux tous ils constituent les forces vives de l'association et contribuent à la fois à la pérennité de son action et au dynamisme de sa vie associative.



### Juliette Charneau

Chargée d'animation en pension de famille

« Je suis arrivée chez Habitat et Humanisme il y a 9 mois. Je sortais d'une licence professionnelle intervention sociale. J'ai eu la chance de rencontrer une association qui est proche de mes valeurs et surtout

qui travaille avec beaucoup de bénévoles. J'occupe le poste de chargé d'animation en pension de famille et j'interviens sur deux pensions à Jouy-en-Josas et Versailles.

Très vite, j'ai été mise dans le bain. Pour la Fête des 25 ans, nous devons confectionner un gros gâteau en forme de maison, pour 80 personnes, avec les résidents. Une belle réussite!

On ne s'ennuie jamais, il y a toujours un nouveau projet à monter. Habitat et Humanisme est une association très formatrice, j'apprends beaucoup avec mes collègues bénévoles et salariés et avec les formations proposées... et pour moi qui débute c'est très important. »



### Jacques Diavet

Responsable bénévole de l'antenne en construction de Essonne

« Arrivé à la retraite, j'ai souhaité consacrer une bonne partie de mon temps aux familles accueillies par Habitat et Humanisme. Le territoire de l'Essonne comporte 25 logements temporaires sur une surface très

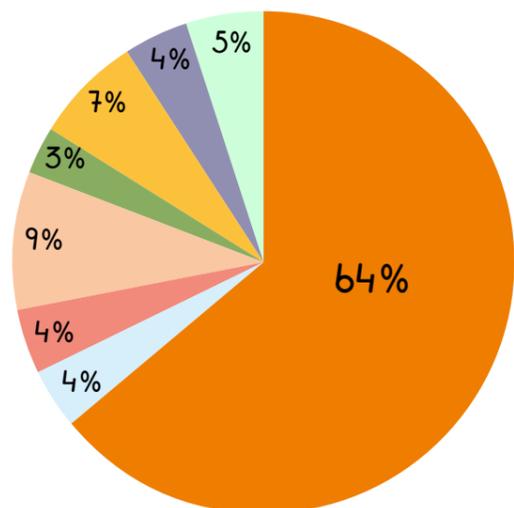
vaste (9 communes)! J'anime ce territoire avec 8 bénévoles dans l'intention de créer, à terme, une antenne. J'accompagne également une famille.

Nous réussissons à organiser chaque année une jolie Fête de Noël (avec une trentaine d'enfants à chaque fois): c'est vraiment un grand plaisir pour nous tous d'avoir ce moment festif avec les familles!

Je touche aussi au bricolage avec d'autres bénévoles bricoleurs car, au-delà de l'exercice (si on aime...), cela permet de créer une relation différente avec les familles.

Tout cela est complet, varié et très enrichissant! »

## Les bénévoles : répartition par mission



- Accompagnement
- Support administratif
- Gouvernance
- Communication - Ressources financières
- Gestion Locative
- Immobilier
- Ressources humaines
- Vie Associative

579 bénévoles  
Dont 404 bénévoles dans l'accompagnement et/ou le bricolage

Valorisation annuelle  
42 équivalent temps plein  
694 180 €

## La formation pour coupler la générosité avec la capacité de faire

### L'École de formation

L'École de formation d'Habitat et Humanisme Ile-de-France existe depuis 5 ans. Elle est ouverte aux bénévoles et aux salariés. Depuis l'incontournable journée d'accueil et d'intégration, jusqu'à l'accompagnement en logement diffus, en passant par l'initiation à la gestion locative ou au modèle économique d'Habitat et Humanisme Ile-de-France, tous les métiers de l'association sont représentés.

2017 est marquée par le rapprochement de l'École de Formation d'Ile-de-France avec l'École du Mouvement créée par la Fédération, elle propose un programme destiné aux 55 associations du Mouvement Habitat et Humanisme. Ce rapprochement a permis de renforcer l'équipe d'animateurs en Ile-de-France grâce à la mise en place d'une formation pour les animateurs-formateurs.

L'École de Formation d'Habitat et Humanisme Ile-de-France fait appel à des intervenants extérieurs. Par exemple, ASTREE pour proposer une formation sur « l'écoute ».



### Florence Lencot,

Animatrice de formation au sein de l'association ASTREE

« Cette journée sur l'écoute est destinée plus spécialement aux personnes en relation avec des familles en situation précaire, mais elle peut intéresser également tous ceux qui attachent de l'importance à la qualité des relations humaines.

Il s'agit de faire comprendre aux participants l'intérêt et l'importance de l'écoute dans leur contexte d'accompagnement et de leur permettre d'acquérir des repères et des moyens pour être dans une relation aidante.

L'objectif principal de cette journée est d'apprendre à adopter une posture particulière en face d'une personne en difficulté. Posture dans laquelle l'attention sera centrée sur cette personne et sur ce qu'elle ressent. Ainsi, par des exercices pratiques, les participants s'entraînent à se placer du point de vue de l'autre, à tenir compte de ses émotions et à reformuler fidèlement ce qu'il exprime.

Cette attitude, dite compréhensive et destinée à renforcer la confiance, est surtout pertinente dans les contextes de tension, d'impatience, de méfiance, d'agressivité, de doute, de blocage etc, c'est-à-dire dans toute situation où l'émotion prend le pas sur la demande d'informations pratiques.

Cette attitude n'est pas naturelle et requiert donc un apprentissage, d'où l'intérêt de cette journée. »



22 sessions de formation  
285 participants

Formation des salariés  
93 % de salariés ont suivi une formation  
2 955 heures de formations dont 292 heures dans le cadre de l'École de Formation

### Les Jeudis d'HH



Les Jeudis d'HH c'est:

- Un sujet, en lien avec les actions d'Habitat et Humanisme (insertion sociale, habitat, mal-logement...)
- Un intervenant expert du sujet
- Un lieu de rencontre et d'échange pour les professionnels, les bénévoles et les salariés d'Habitat et Humanisme

Les Jeudis d'HH ont vocation à devenir un outil d'animation de la vie associative locale avec le développement de sessions in situ. Celles-ci permettront notamment d'approcher au mieux les réalités et solutions locales.



Dans le cadre des Jeudis d'HH: Visite guidée des « Grands Voisins », espace collaboratif, d'échange et de mixité à Paris

30 participants en moyenne  
177 participants en 7 sessions

# Une vie associative dynamique



## La Fête de la Fraternité



Pour ses 25 ans, Habitat et Humanisme Ile-de-France a organisé un grande Fête de la Fraternité à Versailles. Locataires, bénévoles, salariés, sympathisants, donateurs, mécènes, propriétaires solidaires, plus de 1 000 personnes réunies pour une journée culturelle et conviviale placée sous le signe de la fraternité :

- visite guidée du Château de Versailles,
- buffet animé avec prises de parole de Bernard Devert et Jean-Claude Ameisen, parrain de la Fête,
- première représentation du spectacle participatif, HOME, écrit, joué et mis en scène avec le collectif Colette et une vingtaine de locataires, bénévoles et salariés
- Et toute la journée: l'expo photo « Tous bâtisseurs de liens » réalisée par le collectif Oh les Murs!

« Les 25 ans ont été un grand moment, la visite du Château principalement avec un guide! »

**Michel Briot**, résident de la pension de famille Saint-Joseph à Versailles

« Le château de Versailles, c'était super! Jamais on n'aurait pu le voir seuls. Mon fils a beaucoup aimé. »

**Madame Niane**, locataire à Nogent-sur-Marne

### Une mobilisation de partenaires inédite!

Ce ne sont pas moins de 33 mécènes qui se sont associés à cette Fête. 33 petites, moyennes et grandes entreprises ont témoigné leur soutien à Habitat et Humanisme Ile-de-France et à ses actions du quotidien.

Quelques partenaires entreprises: Altarea-Cogedim – Groupe Vvy – Emerige – Logopak – RATP – Mugo – Cultura...



## Soli'run 2017, une année record!



1 600 participants dont 500 collaborateurs d'entreprises solidaires – 22 000 € collectés. Quelques partenaires entreprises: Axa Atout Cœur – Vinci Immobilier – AFNOR – Terre de Running Puteaux



## Une Clé pour les mal-logés, succès renouvelé des rentrées solidaires



15 000 € collectés en un jour et demi par les étudiants de Sainte-Geneviève à Versailles et de l'ESPI (Ecole Supérieure des Professions immobilières) à Paris



# Ils nous soutiennent



Afin de poursuivre sa politique de développement, Habitat et Humanisme Ile-de-France s'appuie sur un réseau de partenaires publics et privés. Avec eux, une impressionnante chaîne de solidarité se met en place et permet l'aboutissement de projets des plus ambitieux.

## Les sympathisants

Adhérents, donateurs, investisseurs ou souscripteurs de produits d'épargne solidaire, propriétaires solidaires, ils sont de plus en plus nombreux à témoigner leur soutien aux actions de l'association.

Les sympathisants sont régulièrement invités à des événements culturels ou sportifs organisés au profit de l'association. Ils participent aussi régulièrement aux grands rendez-vous de la vie associative, leur permettant ainsi de prendre part à ce que leur générosité a rendu possible.

« J'ai connu Habitat et Humanisme par des amis, l'un d'eux avait un membre de sa famille qui mettait des appartements à disposition d'Habitat et Humanisme. J'aime beaucoup l'idée que vous mobilisiez des logements individuels au cœur des villes pour combattre les ghettos. Ce qui me touche le plus c'est la mixité dans le logement, qu'elle soit sociale ou intergénérationnelle. J'ai pensé que mon appartement pourrait vous intéresser. Situé en proche banlieue parisienne, il est à proximité des services et transports. Plus tard, vous pourrez disposer de mon logement, via un legs que j'ai souhaité faire en votre faveur, peut-être pourrais-je devenir propriétaire solidaire si j'étais amenée à quitter mon logement actuel. »

Madame X,  
Transmission d'un appartement par legs

« Je me suis rapproché d'Habitat et Humanisme, il y a une dizaine d'années, car je suis vraiment ému par la cause. Habitat et Humanisme donne une chance aux personnes d'avoir « un chez-soi », un grand pas vers leur stabilisation et leur insertion dans la société avec une vie professionnelle solide et personnelle équilibrée. Aujourd'hui bénévole dans un incubateur d'entreprises destiné à des jeunes défavorisés, je mesure combien le logement est crucial et constitue un préalable à tout le reste; c'est le sens de mon soutien financier. Il est rassurant de constater le professionnalisme de l'association car les enjeux sont si importants. Pour l'avenir, consolider l'œuvre de votre fondateur continuera de passer par la créativité dans les solutions offertes pour offrir toujours plus de logements en face de situations toujours différentes. »

Laurent NOUAL,  
Donateur



## L'épargne solidaire

Dès son origine, Habitat et Humanisme s'est volontairement situé dans le champ de l'économie, se différenciant du modèle classique des associations caritatives.

Il s'agit d'un choix spécifique de cadre d'action et de financement, mais également et surtout, d'un axe de la mission du Mouvement: pour développer la pratique d'une économie créatrice d'échanges, de lien social et de partage avec ceux qui sont exclus du système économique.



6000  
sympathisants

3090 porteurs de produits  
d'épargne solidaire

105 377 € collectés  
grâce aux produits  
d'épargne solidaire



## Les partenaires entreprise

Au sein d'Habitat et Humanisme Ile-de-France, la recherche de partenaires est une démarche d'attention et d'ouverture qui éclaire et enrichit les relations avec les entreprises. De cette collaboration naissent des synergies et des dynamiques inédites, qui permettent à Habitat et Humanisme Ile-de-France de développer des projets ambitieux dans la durée. Quelques témoignages de concours apportés à l'association :

### Soli'games, un challenge interentreprises avec Axa Atout Cœur et la Fondation Deloitte

#### Frédéric Baribeaud,

Structured Finance Lawyer at AXA Investment Managers

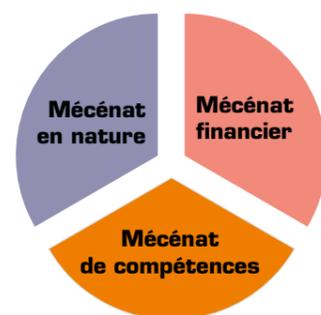
« À l'occasion de notre emménagement dans la Tour Majunga, nous avons à cœur d'organiser un événement dédié à Habitat et Humanisme qui mobiliserait les collaborateurs d'AXA Investment Managers et Deloitte autour de la cause du mal-logement : les « Soli'Games ». Mêlant à la fois concours sportifs, culturels et artistiques, les Soli'Games ont remporté un tel succès que nous organisons une seconde édition en 2018. Parallèlement, nous comptons renforcer notre soutien à Habitat et Humanisme et réfléchissons aux prochaines actions qui permettront aux collaborateurs d'AXA Investment Managers d'aider l'association de manière concrète, agile et efficace. »

#### Guilène Bertin,

Déléguée Générale de la Fondation d'entreprise Deloitte

« Depuis un an, Deloitte a rejoint la tour Majunga à La Défense. Tout naturellement, notre fondation d'entreprise et Axa Atout Cœur se sont rapprochés pour créer les premiers Soli'Games, une initiative solidaire commune au profit d'Habitat et Humanisme. Nos collaborateurs se sont retrouvés pour relever un programme de défis sportifs dans un esprit compétitif et solidaire, partageant des valeurs communes de dépassement de soi, d'exigence, mais aussi de solidarité et de respect. La Fondation d'entreprise Deloitte agit depuis plus de 10 ans en faveur de l'éducation et du développement solidaire. La lutte contre le mal-logement aux côtés d'Habitat et Humanisme fait écho à notre volonté d'agir contre la précarité au sein de nos territoires. »

### Trois leviers d'actions solidaires



76 partenaires engagés à nos côtés

Des événements solidaires et corporates :

- > Soli'run, course solidaire
- > Soli'Games, challenge inter-entreprise

Plus de 800 000 € collectés

## Ils soutiennent des petits collectifs...

### ... À Vincennes (94)

#### Laurence Beardrley,

Présidente chez Cogedim Paris Métropole

« Depuis plus de 10 ans, le groupe Altarea-Cogedim accompagne Habitat et Humanisme. Mécénat de compétences, soutien financier, la lutte contre le mal-logement prend différentes formes. En tant que premier développeur des territoires, notre mission est d'entreprendre pour les villes et leurs habitants. Et en véritable partenaire d'intérêt général, il nous incombe de lutter contre l'étalement urbain et l'exclusion sociale. C'est toute notre ambition à Vincennes où nous avons soutenu la construction d'un collectif rue Joseph Gaillard, un projet situé dans un quartier équilibré, à proximité des commerces et des transports publics. »

#### Emmanuelle Laigneau,

Mécénat - Relations publiques chez Bouygues

« Depuis plusieurs années, Bouygues accompagne des associations qui œuvrent pour l'hébergement de personnes en difficulté. Depuis 2006, le Groupe est heureux d'apporter son soutien à Habitat et Humanisme, en participant financièrement à différents projets. En 2017, Bouygues a renouvelé son soutien en apportant son concours financier à la construction d'un petit collectif de 7 logements situé à Vincennes. Le Groupe est fier de participer ainsi aux actions admirables menées par Habitat et Humanisme. »



### ... À Saint-Cyr-sur-Morin (77)

#### Jean-Michel PELAPRAT,

Délégué Général Crédit Agricole Brie-Picardie - Mécénat § Solidarité

« Le Crédit Agricole Brie Picardie est héritier des valeurs mutualistes de responsabilité et de solidarité. Avec plus de 25 000 logements financés chaque année, il est la première banque de l'habitat sur son territoire. C'est dans cet esprit que nous avons soutenu le projet de petit collectif à Saint-Cyr-sur-Morin. Il allie dimension sociale, rapprochement des générations et revitalisation du milieu rural de manière tout à fait intéressante. »

#### Bertrand de Clermont Tonnerre

Vice-Président de la Fondation Rexel

« La Fondation Rexel pour le progrès énergétique soutient Habitat et Humanisme pour la première fois. Partageant les valeurs de l'association, la Fondation Rexel et tous les collaborateurs du Groupe sont fiers d'accompagner Habitat et Humanisme dans la réhabilitation complète d'un bâti situé à Saint-Cyr-sur-Morin. Celle-ci va permettre la création de cinq logements au profit d'un public intergénérationnel en difficulté dans une zone rurale désertée par les logements sociaux. »



Habitat et Humanisme remercie l'ensemble de ses partenaires pour leur soutien et leur implication dans ses projets.

# Rapport financier

L'année 2017 a connu une certaine pause dans la mise en service de nouveaux logements, mais le rythme très soutenu de progression des ressources issues de notre activité de logements (+14%) est l'effet en année pleine des mises en service de 2016.

Le reste de nos ressources se partagent à égalité entre les subventions qui se sont stabilisées après une progression en 2016, et la collecte auprès du public. Pour cette dernière catégorie de revenus, le mécénat d'entreprises demeure toujours aussi dynamique ; les autres natures de contributions en provenance des particuliers sont en forte progression s'agissant des dons issus de philanthropes ou d'événements comme les 25 ans d'Habitat et Humanisme Ile-de-France, compensant une certaine baisse des dons issus de l'épargne solidaire.

Tout cela s'est accompagné d'un renforcement des moyens humains de l'association, notamment pour l'accompagnement des nouveaux locataires, ce qui explique l'évolution des frais de personnel.

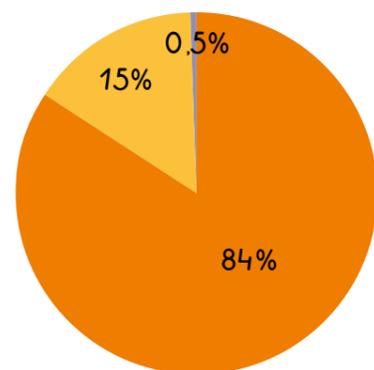
Même s'il convient de demeurer attentif à la situation des locataires en difficultés, le résultat final demeure satisfaisant, et permet d'envisager l'accompagnement financier de la réorganisation de l'association.



**Benoit Tardy**  
Trésorier

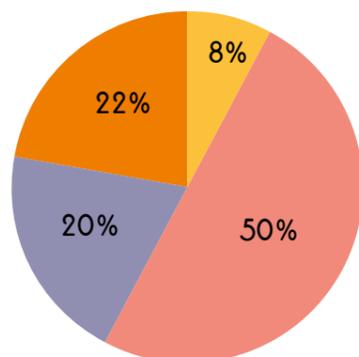
## Emplois

- Charges exceptionnelles
- Missions sociales
- Fonctionnement Développement



## Ressources

- Subventions
- Ressources collectées auprès du public
- Loyers
- Autres



## Emplois et ressources

Ressources (en milliers d'euros )	2017	%	2016	%	Évolution	17/16
<b>Produits de la générosité du public</b>	<b>1404</b>	<b>13%</b>	<b>1332</b>	<b>13,4%</b>	<b>72</b>	<b>5,4%</b>
Dons manuels	1272	11,7%	1133	11,4%		
Dons manuels exceptionnels	20	0,2%	93	0,9%		
Dons actions	112	1,0%	106	1,1%		
Dons affectés tx Logts/actions FHH						
<b>Autres produits non affectés du Mouvement</b>	<b>65</b>	<b>0,6%</b>	<b>56</b>	<b>0,6%</b>	<b>9</b>	<b>16,1%</b>
Produits financiers	7	0,1%	11	0,1%		
Cotisations et autres produits de gestion courante	58	0,5%	45	0,5%		
<b>Produits relevant de missions sociales</b>	<b>6197</b>	<b>57,2%</b>	<b>5334,4</b>	<b>53,5%</b>	<b>862</b>	<b>16,2%</b>
Prestations AMO	38	0,4%	97,4	1,0%		
Loyers	5366	49,5%	4701	47,2%		
Transfert de charges	561	5,2%	331	3,3%		
Reprise de provisions	193	1,8%	163	1,6%		
Rembt sinistre Logt	39	0,4%	42	0,4%		
<b>Subventions affectées aux missions sociales</b>	<b>3166</b>	<b>29,2%</b>	<b>3211,6</b>	<b>32,2%</b>	<b>46</b>	<b>-1,4%</b>
Subventions investissement et diverses	3	0%	2,6	0%		
Subventions emplois	37	0,3%	43	0,4%		
Subventions ALT CAF allocations logement	72	0,7%	60	0,6%		
Subventions FSL - ACSE - DDASS - DDC - collect	2056	19%	1866	18,7%		
Autres subventions privées	32	0,3%	16	0,2%		
Mécénat (dont Mécénat compétences : 80 euros)	819	7,6%	1101	11%		
Report fds dédiés utilisés	147	1,4%	123	1,2%		
<b>Produits exceptionnels</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>34</b>	<b>0,3%</b>	<b>-34</b>	<b>-100%</b>
Sur exercices antérieurs						
Divers		0%	30	0,3%		
Cession Immo		0%	4	0,0%		
<b>Total</b>	<b>10831</b>		<b>9968</b>		<b>863</b>	<b>8,66%</b>

Emplois (en milliers d'euros )	2017	%	2016	%	Évolution	16/17
<b>Missions sociales</b>	<b>9072</b>	<b>84%</b>	<b>8460</b>	<b>85%</b>	<b>612</b>	<b>7,2%</b>
Accès des familles au logement (location, travaux...)	6499	60%	6057	61%		
Accompagnement des personnes	2573	24%	2403	24%		
<b>Fonctionnement/Développement</b>	<b>1623</b>	<b>15%</b>	<b>1361</b>	<b>14%</b>	<b>263</b>	<b>19,3%</b>
Frais d'appel à la générosité publique	73	0,7%	45	0,5%		
Frais d'animation et de fonctionnement	1430	13%	1229	12%		
Cotisations diverses	120	1,1%	87	0,9%		
<b>Charges Exceptionnelles</b>	<b>52</b>	<b>0,5%</b>	<b>92</b>	<b>0,9%</b>	<b>40</b>	<b>-43,5%</b>
<b>Total</b>	<b>10747</b>		<b>9913</b>		<b>835</b>	<b>8,4%</b>

<b>Excédents emploi sur les ressources</b>	—	—	—	—	—	—
--	---	---	---	---	---	---

<b>Excédents ressources sur les emplois</b>	<b>84</b>	<b>0,78%</b>	<b>55,5</b>	<b>0,56%</b>	<b>29</b>	<b>51,9%</b>
---	-----------	--------------	-------------	--------------	-----------	--------------

# Le Mouvement Habitat et Humanisme



## Proposer des logements adaptés aux différentes formes de précarité

Pour répondre aux différentes formes de précarité et aux besoins spécifiques des personnes en difficulté, Habitat et Humanisme propose divers types de logements et expérimente des solutions d'habitat innovantes (logements diffus, résidences spécifiques, intergénérationnel, EHPAD...)

## Accompagner pour recréer des liens et favoriser l'insertion

Habitat et Humanisme propose un accompagnement de proximité aux personnes logées, pour favoriser la recréation de liens sociaux, l'insertion et l'autonomie. Selon le type d'habitat, et le profil du ménage, un accompagnement personnel ou collectif est mis en place. Dans tous les cas, il est porteur des valeurs du Mouvement : écoute, respect et confiance réciproques, valorisation des richesses de chacun, accès à l'autonomie et la citoyenneté. Au sein des établissements médicalisés, Habitat et Humanisme développe un « Prendre soin » attentif à la personne et à ses proches, jusqu'à la fin de sa vie.

## Favoriser une ville ouverte à tous

Pour favoriser une ville ouverte à tous, Habitat et Humanisme privilégie une localisation des logements dans des « quartiers équilibrés » et par l'accompagnement, une ouverture sur le voisinage et la vie urbaine. L'objectif est de contribuer à une recomposition des territoires et à la transformation des rapports entre habitants, pour favoriser un changement de regard sur les fragilités et recréer une véritable « hospitalité urbaine ».

## Réconcilier l'économique et le social

Habitat et Humanisme a placé son action sous le signe de l'innovation et de l'entrepreneuriat social. Le Mouvement est à l'origine de plusieurs entreprises à vocation sociale, notamment deux sociétés foncières et des Agences Immobilières à Vocation Sociale. Habitat et Humanisme est également pionnier de l'épargne solidaire en France et a développé, en lien avec des partenaires financiers et bancaires, une gamme de placements pour lesquels l'épargnant accepte de partager une partie de ses intérêts annuels avec le Mouvement. À travers le dispositif Propriétaire et Solidaire, Habitat et Humanisme mobilise des logements auprès de propriétaires privés et publics pour loger des personnes en difficulté.

## Le Mouvement Habitat et Humanisme est composé d'une Fédération reconnue d'utilité publique rassemblant :

55 associations couvrant 80 départements, 1 association en Belgique, 2 sociétés foncières, 8 AIVS, l'association La Pierre Angulaire qui gère un réseau d'établissements de retraite et de soins, Accession Solidaire, qui accompagne l'accession sociale à la propriété. Le Mouvement a également créé la Fondation Habitat et Humanisme – Institut de France qui mène des programmes de recherche et finance des projets d'habitat innovants.



## En 2017 : quelques faits marquants

### Colloque : « Le lien dans tous ses états »

Le 1<sup>er</sup> décembre, la Fondation Habitat et Humanisme – Institut de France, en partenariat avec l'Institut Vaugirard–Humanités et Management (Institut Catholique de Paris), a organisé un colloque sur « le lien dans tous ses états », au Conseil Économique, social et environnemental.

À partir de la question : Comment faire société sans exclure les fragilités des uns et des autres ? Les participants ont réfléchi autour de trois thèmes : l'hospitalité, les territoires et le financement. Tables-rondes et ateliers de co-working autour d'acteurs de terrain, élus, chercheurs, ont permis la mise en perspective des expériences et l'identification de pistes d'action possibles.

## Déploiement des résidences intergénérationnelles

En 2017, avec la livraison de 8 nouvelles résidences intergénérationnelles, Habitat et Humanisme poursuit le développement de cet habitat qui constitue une réponse innovante à l'exclusion et l'isolement. Le Mouvement compte aujourd'hui 25 résidences intergénérationnelles en France et plus de 35 projets sont en cours pour les prochaines années.

## Accueil de réfugiés et migrants

Depuis 2015, à la demande des pouvoirs publics Habitat et Humanisme est engagé dans l'accueil de réfugiés et de migrants, via différents dispositifs, notamment des centres d'hébergement temporaires à Bonnelles (Yvelines), à Lyon, et aux Ullis (Essonne), mais également au sein de logements Foncière ou de propriétaires solidaires, dans plusieurs villes françaises. Un accompagnement spécifique est développé, visant une bonne intégration dans la société.

### Chiffres clés 2017

337 logements livrés par les foncières.

421 logements mobilisés auprès de propriétaires solidaires.

1 730 nouvelles familles logées et plus de 700 personnes accueillies en structures d'urgence, en majorité des réfugiés et migrants.

# D'autres actions du Mouvement Habitat et Humanisme en Ile-de-France



## La Pierre angulaire

La Pierre Angulaire, gère un réseau d'établissements d'accueil et de soins pour personnes âgées dépendantes à faibles ressources. Son action se fonde sur le « prendre soin » de la personne accueillie dans une approche globale. En Ile-de-France, trois établissements (EHPAD) de la Pierre Angulaire sont situées à Bry-sur-Marne (77), Noisy-le-Grand (93) et Versailles (78).

Lépine à Versailles est un établissement pour personnes âgées comportant diverses composantes : 112 places en résidence, 135 en service de soins infirmier à domicile, 45 en Alzheimer, 12 en accueil de jour.

*« Ce qui est passionnant, c'est la volonté de rebattre les cartes, le souci constant d'innovation. Apporter une réponse globale, graduée, centrée sur le bien-être de la personne accueillie, qu'elle soit hébergée dans l'établissement ou à son domicile. Cela se construit au quotidien et c'est une levure qui finit par prendre. L'EHPAD c'est d'abord un lieu de vie où la priorité se situe dans la qualité des relations. Nous ne parlons pas de chambres plutôt d'appartements. Nous pouvons gérer une transition douce d'un maintien à domicile vers un hébergement à résidence. Ce n'est pas toujours facile que de gérer toutes les complexités de cette mission. Mais créer ainsi de la vie lui donne un sens très fort. »*

**Sophie Quelennec,**  
Directrice de l'établissement

## Accession Solidaire (ex Mouvement d'Aide au Logement)

Accession Solidaire agit depuis presque 70 ans pour favoriser l'accession sociale à la propriété. Il fait depuis 2016 partie intégrante du Mouvement Habitat et Humanisme dont il partage étroitement les valeurs tout en lui apportant des compétences complémentaires. Implanté historiquement en Ile-de-France, il y concentre aujourd'hui son action, sans exclure d'intervenir en régions si une opportunité s'y présente.

### **Accession Solidaire oriente désormais son activité dans cinq directions :**

- Une ingénierie financière originale qui lui permet d'attribuer, sur une opération immobilière ciblée, un prêt complémentaire à taux zéro à de futurs primo-accédants à revenus modestes pour qu'ils puissent concrétiser leur projet, parfois un peu fragile financièrement sans son intervention ;
- L'Ecole du Propriétaire pour apporter une formation à des familles souhaitant s'engager dans un projet d'accession à la propriété ;
- La qualification des accédants afin de choisir, parmi les candidats à une opération d'accession sociale, ceux pour qui le gain social est le plus important ;
- La création d'un Organisme de Foncier Solidaire permettant d'abaisser le coût de l'accession dans les zones tendues en dissociant le foncier du bâti ;
- Un dispositif d'aide aux propriétaires en difficultés est en cours de développement avec la Fédération Habitat et Humanisme et l'association Crésus.

**Accession Solidaire a déjà aidé plus de 2 000 familles à accéder à la propriété.**

A photograph of a modern building facade. The upper portion is covered in vertical wooden slats, creating a textured, rhythmic pattern. Several windows of varying sizes are integrated into the facade, some with small concrete ledges. The lower portion of the building is a smooth, light-colored wall. The lighting is bright, casting shadows that emphasize the texture of the wood.

6 avenue du Professeur André Lemierre  
75 020 Paris

**Tél:** 01 40 19 15 15

Ile-de-France@habitat-humanisme.org

**Directeur de la publication :**

François Boneu

**Rédaction :**

E. Cordier, L. Dell'Agnola, M. Goubill,  
M.Perrin

**Crédits photos :**

Oh les murs – Habitat et Humanisme  
Ile-de-France

**Design graphique :**

Élise Laubier