

Habitat et Humanisme

LOIRE

Rapport d'activité 2024





SOMMAIRE

Rapport moral du Président	05
Chiffres clés de l'année	06
Produire et mobiliser des logements	07
Loger	08
Accompagner	09
Créer du lien	10
Vie associative	11
Témoignage des salariées	12
Notre modèle économique	13
Merci à nos partenaires	14

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 recreation de liens sociaux avec une démarche innovante, à la croisée de l'économie et du social.

Habitat et Humanisme s'est donné pour mission de :

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



Pour mener à bien sa mission, le Mouvement Habitat et Humanisme est organisé en 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 COMPOSÉ DE :

1 Fédération reconnue d'utilité publique

59 associations couvrant

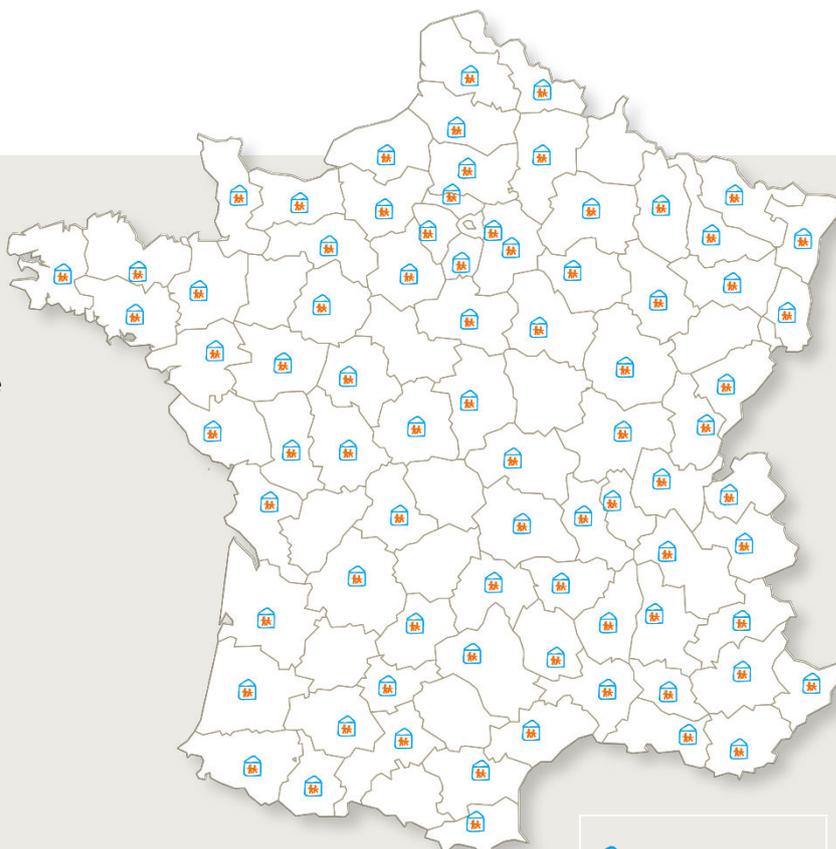
87 départements

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



 Territoire d'intervention d'une association H&H

RAPPORT MORAL DU PRESIDENT



Par **Jean-Paul PEYRARD**, Président d'Habitat et Humanisme Loire

L'année 2024 n'a pas connu de répit.

Le plus gros événement est sans doute l'ouverture en juillet de la pension de famille de Riorges baptisée « La Tresse Fleurie ». Ce projet démarré en 2019 en partenariat avec l'association Phare en Roannais propose 25 logements dédiés à des personnes isolées en grande précarité et très isolés, pour reconstruire le lien social. Cela passe par des espaces dédiés aux animations collectives, avec la possibilité de co-construire ensemble (comme un atelier de bricolage) mais aussi un jardin partagé. Un projet qui a été réalisé grâce au partenariat de Nexity et au soutien des collectivités locales. Outre deux hôtesse de maison présentes du lundi au vendredi c'est une quinzaine de bénévoles issus des deux associations qui participent activement à l'accompagnement des résidents.

La maison intergénérationnelle de Montbrison, la Fourmille, est maintenant sur les rails et son inauguration en novembre a permis aux invités de constater que les résidents sont très actifs et ont su créer avec l'aide des intervenants bénévoles et professionnels un collectif utile et convivial.

Le tiers-lieu de Saint-Chamond, la Boussole, connaît une fréquentation exponentielle et s'est inscrit dans le paysage couramaud.

Les travaux, en réparation de l'important sinistre qui a touché la maison intergénérationnelle de Saint-Etienne, la Ferrandine, ont enfin pu démarrer pour un aboutissement prévu au 2^{ème} trimestre 2025. Si les logements ne devraient pas avoir de difficultés à trouver preneur, ce sera plus délicat pour les locaux de la mini-crèche dont le gestionnaire ne reprendra pas l'activité. Il est donc nécessaire de rechercher un nouvel opérateur.

Notre activité traditionnelle s'est bien entendu maintenue dans le secteur des logements en secteur diffus. Cependant cette activité a été un peu entravée par la rotation accélérée du personnel salariée impulsée par les départs volontaires ou provoqués.

D'autre part et même si notre contingent de bénévoles reste stable notre association a besoin de renouveler son Conseil d'Administration et son Bureau et les candidats ne se précipitent pas pour assurer les responsabilités qui incombent à ces fonctions.

Aussi un groupe de réflexion a été créé pour recruter des bénévoles plus spécifiquement intéressés par ces missions. Afin de soulager celles-ci, il a aussi été décidé de faire évoluer le poste de coordinatrice vers un poste de directrice.

L'organisation d'une journée de rencontre annuelle des bénévoles et des salariés est envisagée afin de renforcer la synergie entre ces deux composantes indispensables.

Cependant cette intense activité a un coût élevé et nos ressources ont bien de la peine à y suffire. Aussi le défi des mois futurs est de trouver les moyens de nos ambitions afin de continuer un travail de qualité avec toute l'humanité requise.

CHIFFRES CLÉS 2024



Logements

191 logements dont
154 logements appartenant à
la Foncière d'Habitat Humanisme
ou acquis en propre et
37 loués auprès de
propriétaires solidaires



Personnes logées

250 personnes logées en 2024



Emploi

8 salariés
2 services civiques



Bénévolat

90 bénévoles

PRODUIRE ET MOBILISER DES LOGEMENTS

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

Deux foncières solidaires

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

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

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

Propriétaires et solidaires

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

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

En 2024, Habitat et Humanisme LOIRE a mobilisé 13 logements auprès de propriétaires solidaires.



Chiffres clés du parc de logements

191 logements accompagnés dont :

- **28** dans des maisons intergénérationnelles
- **25** dans une pension de famille
- **56** logements dans le diffus

37 logements appartenant à des propriétaires solidaires

45 logements appartenant à la Foncière Habitat et Humanisme

Témoignage de Christian, propriétaire solidaire

« Il y a plus de 20 ans, par le biais d'un ami j'ai rencontré Bernard Devert, et j'ai été sensible à ce qu'il a décrit comme « son chemin de Damas ». Je n'ai alors jamais perdu de vue Habitat-Humanisme, actionnaire de longue date, et lorsque le logement de mes parents a été vacant, j'ai pris contact avec Habitat-Humanisme et j'ai découvert le dispositif propriétaire solidaire. J'avais mauvaise conscience de laisser ce logement vide, et mes parents se réjouiront de l'usage qui est fait de leur domicile... »,]



LOGER

Les Habitats Intergénérationnels, solidaires et participatifs :

- La Ferrandine à St-Etienne : 16 logements sont 6 réservés à des séniors ou des personnes handicapées. Cette MIG a subi un important sinistre, et les réparations réalisées en 2025 permettront l'accueil de nouveaux locataires.
- La Fourmille à Montbrison : 12 logements dont 6 réservés à des séniors ou des personnes handicapées. L'inauguration a eu lieu le 29/11/2024



La Fourmille



La Ferrandine

Acquisition dans le diffus :

Grâce à la Foncière d'Habitat Humanisme, l'association a pu acquérir 2 logements dans le bassin stéphanois.



La pension de famille La tresse fleurie à Riorges :

Elle est ouverte depuis juillet 2024, en partenariat avec Phare en Roannais elle propose 25 logements pour des personnes isolées et fragilisées.

Témoignage d'un partenaire concernant un résidant d'une pension de famille :

« Monsieur C, placé sous curatelle puis sous tutelle depuis une vingtaine d'années et qualifié de "grand marginal", a réussi en quelques mois à passer du statut de grand marginal à celui d'une personne en difficulté, mais démontrant des capacités d'adaptation en collectivité.

Après 20 ans d'errance et d'exclusion du droit commun (CHRS, bailleurs sociaux, société civile en général), une prise en charge collaborative a permis une intégration progressive. Ce travail partenarial fort, mené entre les salariés de la pension de famille "La Tresse Fleurie", les infirmiers du CMP, le psychiatre, l'infirmière libérale, et le service judiciaire de protection des personnes (UDAF), a mis en lumière la complexité et les appréhensions de chacun. Malgré quelques déboires initiaux, des ajustements réactifs ont été réalisés grâce à la coopération des partenaires et avec Monsieur C, acteur de son propre projet.

Aujourd'hui, Monsieur C'est en voie de réussir son intégration, grâce aux ressources trouvées et mobilisées par la structure accueillante. »



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.

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. Il prend différentes formes :

-l'**accompagnement global (budget, santé, emploi, éducation, démarches administratives...)** en binôme salarié et bénévole

-un **accompagnement spécifique : avec des bénévoles, des salariés, et des intervenants extérieurs : français langue étrangère, soutien scolaire, insertion professionnelle, ateliers créatifs, couture, ateliers bien-être, musicothérapie...**

-un **accompagnement qui ne porte pas son nom : le tiers lieu solidaire avec des bénévoles, des salariés et des intervenants extérieurs.**

Témoignage de Capucine, conseillère en économie sociale et familiale .

« Etant tout nouvellement salariée au sein de l'association, j'ai dans un 1^{er} temps j'ai essayé d'établir une relation de confiance avec les locataires, puis j'ai travaillé avec les bénévoles accompagnants, et notamment Fabienne.

Nous communiquons bien ensemble afin d'accompagner au mieux la locataire dans ses démarches, nos missions respectives sont bien différenciées et tout se passe très bien.

Par exemple, la locataire devait suivre une formation mais n'avait pas d'ordinateur, de ce fait, Fabienne m'a sollicité afin de trouver une solution L'association Habitat et Humanisme a pu lui prêter un ordinateur afin qu'elle fasse sa formation d'assistante de vie et donc de développer ses compétences pour obtenir un diplôme.



Moment de détente chez un bénévole

Témoignage de Marc, bénévole accompagnant :

Ma mission : avec le bénéficiaire nombreuses rencontres conviviales pour favoriser un climat de confiance. Très tôt, nous avons défini la hiérarchie des objectifs à atteindre. L'objectif était de rendre le plus rapidement possible l'autonomie du bénéficiaire. Pour accompagner, il ne faut pas être très pressé, pour ne pas griller les étapes, et il faut encourager en permanence.

Chiffres clés du logement

45 % sont des personnes isolées

31 % sont des familles monoparentales

53 % des titulaires de contrats sont des femmes

Le taux de rotation est de 11%

CREER DU LIEN



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

Tiers lieu la Boussole à St-Chamond :

Lieu de vie, lieu de passage, lieu d'écoute, lieu d'échange, la Boussole avec ses bénévoles, salariés et intervenants extérieurs favorise la mixité sociale, permet à chacun de trouver sa place dans la cité au moyen entre autres d'ateliers très variés.

Témoignage de Mériem, un passager de la Boussole : « La Boussole est un lieu d'accueil, humanisme se retrouve dans cet endroit dans tous les sens du terme. Ici on se sent comme chez soi. Il faut vivre le moment »

Témoignage d'Elsa, salariée à la Boussole : Travailler à la Boussole, c'est participer à un lieu où les liens se recréent au quotidien. En réponse aux besoins repérés, de nombreux projets ont pris forme : repas partagés préparés sur place, actions santé, ateliers nutrition, ateliers numériques, ateliers d'écriture, contes, aquarelle, repair café... Ce qui reste le plus marquant, ce sont les petites transformations : un sourire, une envie de s'impliquer, un emploi décroché... Ces trajectoires donnent tout leur sens à notre engagement »



Repas autour de l'ancien footballeur Bafé Gomis :

En lien avec le collectif « Le plaisir de faire plaisir », l'ancien footballeur des Verts a offert aux locataires d'Habitat Humanisme un excellent repas de Noël préparé par un restaurant stéphanois. Bafé Gomis est venu accompagné de son fils, mais aussi venu chargé de cadeaux pour les locataires. Ce fut un moment de joie, et de partage, dans la mixité sociale et l'intergénérationnel.

Atelier jardinage et Papote Chef à la Fourmille



Cet été, les locataires de la Fourmille ont participé à la semaine Papote Chef, Projet coordonné par le Château de Goutelas et Loire Forez agglomération, visant à cuisiner ensemble et créer du lien. Guidés par le chef Charlie Moine, ils ont confectionné leur repas de midi, puis l'ont dégusté sur la terrasse ensoleillée de la Maison Intergénérationnelle. L'après-midi, ils ont participé à la confection d'une nappe de 7 mètres accompagnés par les brodeuses de la Maison des Grenadières, pour le repas partagé du dimanche qui avait lieu sur une place du centre-ville.

VIE ASSOCIATIVE ET BENEVOLAT

Le développement de partenariat :

- Avec l'ANEF concernant le projet de tiers lieu et d'habitat rue Pointe Cadet à St-Etienne
- La Ligue de l'enseignement dans le cadre des services civiques, et des animations sur la laïcité et le numérique,
- Le théâtre des pénitents à Montbrison pour permettre l'accès à la culture
- La convention avec Envie pour l'achat de matériel à moindre prix
- Mais aussi, Revillon, ou Natra qui ont bien voulu donner du chocolat pour les locataires
- La maison st joseph à Montbrison, avec la mise en place de repas partagé
- ...



Quelques moments forts de l'année 2024 :

- L'ouverture de la pension de famille la Tresse Fleurie
- L'inauguration de la Fourmille
- L'anniversaire de l'ouverture de La Boussole
- La présence de l'association aux forums de St Etienne, ? Montbrison, Riorges, St Chamond
- La mise en place du groupe de recherche bénévoles
- l'analyse de la pratique pour les bénévoles
- La création d'une commission ressources, en appui aux différents pôles : logement, bénévoles bricoleurs, et bien sûr en appui aux différents secteurs géographiques



Des financeurs engagés :

- En 2024, en plus des financeurs institutionnels (DDETS, Département, Mairies, ministère des sports, de la jeunesse, et vie associative, la fédération Habitat Humanisme...),
- des dons en nature de Whirlpool, 1001 repas Loire sud restauration,
- un travail de réponse à des appels à projets a permis d'obtenir des financements de La Fondation de France, le Crédit Agricole, Leroy, Merlin,

Chiffres clés du bénévolat

90 bénévoles au sein d'Habitat et Humanisme Loire dont **60** bénévoles accompagnants
Le bénévolat chez Habitat et Humanisme Loire en 2024 a représenté **11399** heures, soit **7** équivalents temps plein (ETP).

Témoignages des salariées

Quelques faits marquants dans la réalisation des missions

Isabelle, chargée de Gestion Locative Adaptée :

« Le fait marquant fût l'arrivée à l'association en période de Noël, avec des températures négatives d'une femme et de ses 2 enfants, ne parlant pas français, accompagnés de 2 bénévoles et se retrouvant à la rue, sortie de foyer SOS violences conjugales sans solution. Tout le monde s'est mobilisé, les bénévoles traduisaient, mes collègues donnaient des papillotes aux enfants, tout en contactant les partenaires pour trouver une solution. Et nous y sommes parvenus ! »

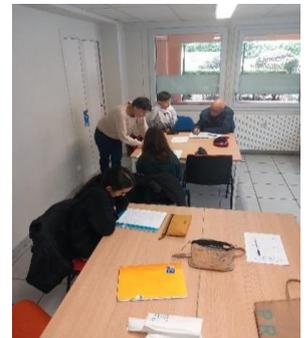


Pauline, conseillère en économie sociale et familiale

« Le réveillon solidaire à la Maison Intergénérationnelle de Montbrison, La Fourmille, a été un moment fort, parce qu'imaginé entièrement par les locataires, dans un esprit d'ouverture sur l'extérieur (maison relais ASL, SAVS, foyer Apadei, centre social ...), de partenariat local, et de solidarité. J'ai accompagné les locataires dans leur projet et dans la réalisation : poulet Biryani, musique avec le groupe Equivoque, jeux de lumières, danse jusqu'à tard ! »

Louise, conseillère en économie sociale et familiale

« En plus de l'accompagnement global que j'effectue auprès des locataires, j'ai co-construit avec une collègue en service civique un projet de soutien scolaire, au siège de l'association. Grace aux liens tissés avec les bénévoles, nous avons pu donner vie à ce volet collectif, les bénévoles étant au cœur de l'animation des séances. Cette activité permet aux enfants de nos locataires de bénéficier d'un cadre bienveillant pour progresser, renforçant ainsi notre engagement en faveur de l'insertion et de l'égalité des chances »



Témoignage de Catherine, responsable de la pension de famille de Riorges

« Notre 1^{er} repas collectif :

Un soir d'été avec ma collègue et les bénévoles nous avons organisé le 1^{er} repas avec les résidents, sans bien savoir comment il allait se passer et s'il y aurait du monde. Les résidents sont arrivés, les uns après les autres, timides, méfiants, mais curieux. Certains pour couper le silence, et essayé d'établir un lien échangeaient quelques blagues, quelques anecdotes. Et puis est arrivé T..., avec sa guitare, très timidement il a demandé s'il pouvait jouer un petit air. Tout le monde a été étonné, un grand silence s'est installé. Et T... a joué. Dès les premières notes, nous avons été subjugués par la mélodie, les paroles, et bien sûr sa voix. Ce fût un moment magique, rempli d'émotions ».

MERCI A NOS PARTENAIRES

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

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





Contact

Habitat et Humanisme Loire

19b, rue E. Charpentier

42000 Saint-Etienne

Tél : 04 77 32 10 38

Mail : loire@habitat-humanisme.org



Directeur de la publication : J.P.Peyrard

Comité de rédaction : D.Langlois, P.Laroux

Crédits photos et illustrations : Christophe Pouget,
Quentin Hulot, Habitat et Humanisme.

Date de publication : 19 juin 2025