



L'ÉDITO DU PRÉSIDENT

Dans l'ouvrage *Passeurs de mémoire... Bâisseurs de liens*, publié par la Fédération à l'occasion des 30 ans du Mouvement, qui relate les débuts des associations Habitat et Humanisme, Bernard Devert conclut : « Ce livre n'est pas un souvenir de ces 30 dernières années, mais, au sens d'André Malraux, il est une "mémoire d'avenir", traversée par une immense gratitude à l'égard de ceux qui se sont mobilisés pour un monde plus tendre, plus humain ».

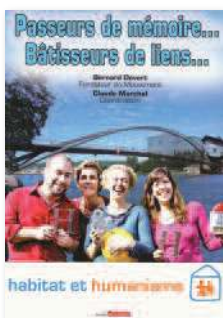
HH33, une des associations pionnières du Mouvement

Notre association, parmi les premières du Mouvement, aura bientôt 25 ans. C'est encore la jeunesse, avec déjà des souvenirs et un avenir, tracé dans la feuille de route dont nous sommes dotés jusqu'en 2021. « L'avenir, comme l'écrit Saint-Exupéry, on n'a pas à le prévoir, mais à le permettre ». Pour développer notre mission de lutte contre l'exclusion, nous avons besoin de logements, mais ce n'est qu'un moyen. Essentiel, certes et actuellement, nous en manquons. En même temps que nous renouvelons un appel pressant à la solidarité des propriétaires, nous nous employons à développer le parc de logements Habitat et Humanisme.

De l'audace...

Mais toutes les résidences intergénérationnelles, toutes les pensions de famille, tous les habitats innovants que nous pourrions bâtir n'auront de sens que par l'intensité de nos engagements et de leur association au service des plus démunis. Ils ne prendront tout leur sens que si nous savons être, demain plus encore qu'hier, ces « **bâisseurs de liens** » qui ont osé faire Habitat et Humanisme. Ne nous y trompons pas, là est le vrai défi.

Un grand merci à tous ceux, bénévoles et salariés, qui œuvrent à le relever et notre profonde gratitude à tous ceux, bailleurs publics et privés, donateurs, sympathisants, partenaires institutionnels qui nous y aident.



Recherche logements... inlassablement...



CRÉDIT PHOTO JÉRÉMY JUNG

Le dispositif de bail glissant appliqué aux sous-locations oblige l'association à une recherche permanente de nouveaux logements. Dans le contexte d'insuffisance du parc social sur l'agglomération bordelaise et d'une forte hausse de la demande et des loyers sur le marché locatif privé, cette prospection s'avère souvent difficile.

L'association ne ménage pas ses efforts dans ce domaine et multiplie les contacts et les initiatives de recherche de logement : publications dans les journaux d'annonces immobilières, site Facebook, stand sur le salon de l'habitat de Langon, conférence de presse dans les locaux du journal Sud-Ouest en octobre 2016, interviews sur TV7 et sur RCF, rapprochement avec la Chambre des notaires de Gironde, publication dans le journal de l'UNPI...

La courbe de mobilisation de logements privés, descendante depuis deux ou trois ans, s'est inversée, mais de façon encore insuffisante pour répondre à des besoins en augmentation. Une démarche sincèrement éthique peut seule inciter un propriétaire à pratiquer des loyers compatibles avec les ressources de nos sous-locataires. Mais, du fait des dégrèvements fiscaux (récemment portés à 85 %) et de la prise en charge des risques locatifs et de la gestion locative par l'association, le manque à gagner pour un propriétaire peut être très significativement réduit (lire l'article « propriétaires solidaires » en page 2).

Nos très sincères remerciements à l'UNPI, à la Chambre des notaires de Gironde et aux médias qui acceptent de relayer nos messages.

Une Fédération en mouvement

Le 17 janvier 2017 a été signée par Bernard Devert, Patrice Raulin (co-gérant de la Foncière) et Emmanuelle Cosse, Ministre du Logement et de

l'Habitat Durable une convention d'engagement d'utilité sociale sur la période 2017-2020. Elle confirme l'accompagnement de l'État pour les opérations de logements d'insertion menées par Habitat et Humanisme (mobilisation de foncier public, dégrèvement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties, TVA à 5,5%, accès aux financements publics...). L'État s'engage à mobiliser les administrations centrales et ses services déconcentrés pour en faciliter la mise en œuvre. Habitat et Humanisme s'engage pour sa part à contribuer aux objectifs fixés par l'État pour la production de logements locatifs sociaux et la rénovation thermique du parc existant, ainsi qu'à participer au plan pluriannuel contre la pauvreté et l'exclusion sociale.



CRÉDIT PHOTO CAROLINE CAMPAIGNOLLE

Louer un logement à Habitat et Humanisme Gironde : un acte solidaire assorti de divers avantages

Pour venir en aide aux personnes en difficulté, HH33 a un besoin croissant de logements qui l'amène à faire appel aux bailleurs sociaux mais aussi à solliciter les propriétaires privés pour leur louer des logements destinés à être sous-loués à ces personnes.

Pour le propriétaire d'un logement privé, louer à Habitat et Humanisme Gironde procède d'une démarche éthique puisqu'il s'agit de consentir un loyer supportable par une personne à faibles ressources et donc inférieur aux prix du marché. Mais cet acte de solidarité est assorti d'avantages non négligeables :

- d'abord être déchargé de tout souci et frais de gestion locative puisque l'association trouve le locataire, garantit le paiement du loyer, le risque de vacance locative et le bon entretien du logement (prestations et garanties dont le coût, au prix du marché, est estimé à 20 % du loyer),
- ensuite, avec un conventionnement ANAH*, bénéficiaire d'avantages fiscaux substantiels sous forme d'un abattement de 85 % sur la part du revenu locatif pris en compte pour le calcul de l'impôt sur le revenu.

Quelques exemples pour illustrer :

- Cas d'un propriétaire, imposé dans la tranche des 30 %, qui loue un T1 bis de 40 m² sur le Sud

Gironde, en périphérie de la Métropole :

- S'il loue aux conditions du marché, avec un loyer d'environ 480 €/mois (12 €/m²), son revenu net, après déduction des coûts de gestion locative et d'assurance des risques locatifs (impayés, vacances, dégradations) estimés à 20 % et de l'impôt sur le revenu (régime du micro foncier) sera d'environ 300 €/mois
- S'il loue à Habitat et Humanisme Gironde, l'association lui versera 280 €/mois ; avec le conventionnement ANAH, il paiera 8,8 € d'impôt sur le revenu et il lui restera 271,20 €/mois.

- Cas d'un propriétaire, imposé dans la tranche des 41 %, qui loue un T3 de 65 m² sur la Métropole :
- S'il loue aux conditions du marché, avec un loyer d'environ 845 €/mois (13 €/m²), son revenu net après déduction des coûts sus évoqués et de l'impôt sur le revenu, sera d'environ 433,5 €/mois,
- S'il loue à Habitat et Humanisme Gironde, l'association lui versera 455 €/mois ; avec le conventionnement ANAH, il paiera 19,60 € d'impôt sur le revenu et il lui restera 435,40 € mois.

HH 33 intervient sur la Métropole bordelaise et sur le Sud-Gironde (Graves, Sauternais, Langois, Bazadais ...) et accepte, dans la limite de ses capacités d'intervention, des logements en bon

état, supportant des charges locatives et des coûts de chauffage modérés.

* Ce conventionnement suppose de pratiquer pendant 6 ans un loyer plafonné (les loyers envisagés ci-dessus respectent ces plafonds) et de louer à des personnes à faible revenu par l'intermédiaire d'un organisme tel que notre association, agréé pour l'intermédiation locative. Habitat et Humanisme Gironde s'occupe des formalités et propose au propriétaire un contrat conforme aux exigences fiscales. Si la signature du contrat intervient avant la fin 2017, l'ANAH verse en outre au propriétaire une prime de 1 000 € par logement.

✉ **POUR EN SAVOIR PLUS OU PROPOSER UN LOGEMENT, ENVOYER UN MESSAGE À GIRONDE@HABITAT-HUMANISME.ORG OU BIEN CONTACTER ANGELE BOIZET OU PATRICE DE BOURAYNE À L'ASSOCIATION.**



Les relais financiers: Ils sont quatre, comme les mousquetaires...

Alain le Léap, Paul Agius, Bernard Paquier et Gérard Braud, tous retraités respectivement de la banque pour les deux premiers, de l'expertise comptable et du notariat composent la nouvelle équipe des relais financiers d'HH Gironde.

Ils ont pour mission de promouvoir les produits d'épargne solidaire, rechercher de nouveaux donateurs et mécènes et plus largement de faire connaître les principes de l'économie sociale et solidaire auprès de prospects et souscripteurs prêts à soutenir Habitat et Humanisme, association reconnue d'utilité publique à vocation sociale.

Pour y parvenir, l'équipe de relais financiers a pour projet de rencontrer les professions prescriptrices comme les notaires, les centres de gestion de patrimoine et les administrateurs de biens qui seront en mesure de les aider dans l'approche patrimoniale et fiscale de donateurs.

Il leur faudra ensuite multiplier les contacts, rencontrer et fidéliser les personnes qui deviendront sympathisantes du Mouvement. À charge pour eux de développer la notoriété de l'association en participant, notamment, aux manifestations de la semaine solidaire qui a lieu chaque année, en novembre, dans toute la France.

De nombreuses actions sont à mener et qui demandent de la patience, de la persévérance et de l'audace dont ne manquent pas nos quatre mousquetaires de la finance solidaire. Nul doute que

cette équipe saura porter les bonnes paroles de Bernard Devert : « L'épargne solidaire n'est pas un gadget, c'est à portée de main, de cœur pour faire

changer la société ... Qui que nous soyons, un jour ou l'autre, nous découvrons que la seule richesse est celle du partage ».



DE GAUCHE À DROITE : B. PAQUIER, P. AGIUS, G. BRAUD ET A. LE LÉAP. CRÉDIT PHOTO DOMINIQUE ANDRÉ

Le pôle social d'Habitat et Humanisme Gironde

L'année 2016 aura été marquée, chez Habitat et Humanisme Gironde, par un renouvellement des salariées en charge de l'accompagnement social. C'est ainsi que deux recrutements ont été faits, tout d'abord celui de Béatrice Selier, arrivée en juillet 2016, au poste de Responsable de l'accompagnement social lié au logement puis Marie Albert, en août, en tant que CESF, reprenant notamment le secteur de Sud-Gironde.

Béatrice Selier, Responsable de l'accompagnement social lié au logement

Après une formation de commercial et avoir travaillé 8 ans, à Paris, en tant que chargée des attributions pour le 1 % Logement CIL Lyon Alliade, Béatrice souhaitait valider une formation en lien avec le logement dans le domaine social. Elle décide donc de passer un BTS Conseillère en Économie Sociale et Familiale par correspondance tout en travaillant chez Emmaüs Alternative, à Bagnole, comme chargée d'insertion dans un CHRS de jour.

Elle exerce pendant 3 ans, en tant que responsable d'un service au sein de l'action sociale de la Sécurité Sociale pour les salariés en difficulté en tant que locataires ou propriétaires, puis, pendant 6 ans, à l'OPHLM de Bagnole en tant que chargée des attributions. Elle travaille ensuite auprès de publics en difficulté, d'abord pour France Horizon, pendant 3 ans, dans un CHRS accueillant des sans-papiers, puis pour le centre d'urgence de l'APAFED, à Bordeaux, pendant 1 an, où elle s'occupe de l'accueil et du suivi de femmes victimes de violences conjugales.

Intégrer Habitat et Humanisme Gironde, c'est pour Béatrice l'opportunité de travailler spécifiquement sur les questions du logement qui lui tiennent à cœur, car pour elle « c'est l'essentiel, tout tourne autour de ça. Avoir un logement, c'est ce qui permet de se poser et d'entamer les autres actions de réinsertion ». Elle souligne la nécessité de connaître les réseaux et les dispositifs réglementaires sur la Métropole car ils sont différents selon les régions, chacune ayant des objectifs et des façons de faire spécifiques, or la mobilisation de tous les acteurs permet une prise en charge globale et complète des personnes en difficulté.

Dans le cadre de ses fonctions, Béatrice est en relation, en interne, avec les salariées et les bénévoles, ceux qui interviennent dans le soutien aux familles mais aussi dans la recherche et la gestion locative de logements. En externe, elle fait l'interface avec les partenaires institutionnels, notamment dans le diagnostic et le suivi des dossiers de candidature à un logement. Elle a aussi en charge l'accompagnement social d'une trentaine de familles sur la Métropole. Un métier qui demande de la polyvalence, de la disponibilité et la capacité à animer ses réseaux.

En plus d'un bon relationnel, les principales qualités requises pour remplir ses missions sont, pour Béatrice, la **patience** : « Car on n'obtient pas toujours ce que l'on veut, quand on le veut », mais aussi l'**écoute** : « Car c'est ce qui va permettre d'aller dans le même sens que la famille et donc de lui faire réussir sa réinsertion. C'est elle qui choisit, on tend la main mais c'est à elle de la saisir, on ne l'oblige pas à prendre cette main tendue ». Et enfin, l'**empathie** : « Je ne me mets pas à leur place, je ne pense pas pour eux mais avec eux. C'est leur vie à eux, on n'est pas là



CRÉDIT PHOTO DOMINIQUE ANDRÉ

pour formater des gens, on ne leur donne pas un schéma de vie car ils ont un parcours de vie différent ».

Quant à la relation avec les bénévoles, Béatrice les considère comme des partenaires avec lesquels elle travaille en équipe et de façon complémentaire, particulièrement avec ceux qui apportent un support technique comme les bricoleurs, ceux en charge des économies d'énergie ou du retour à l'activité. Elle constate que, parfois, les familles se confient plus facilement aux bénévoles, notamment concernant les enfants car la relation est moins formelle et administrative.

La satisfaction dans son travail, Béatrice l'obtient quand les personnes logées deviennent autonomes et quand le bail passe à leur nom car, dit-elle : « C'est qu'on a réussi à les remettre sur les rails ». Elle souhaiterait, à l'avenir, que les familles soient plus investies dans l'association pour qu'elles développent un véritable sentiment d'appartenance à un Mouvement et que l'association ne soit pas perçue uniquement comme un moyen d'obtenir un logement. Des locaux plus conviviaux dans lesquels les familles pourraient se rendre plus facilement seraient indéniablement un véritable atout pour l'association.

Marie Albert, Conseillère en Économie Sociale et Familiale

Diplômée d'État en qualité de Conseillère en Économie Sociale et Familiale, Marie a travaillé auprès de personnes en situation de handicap mental, d'abord dans une unité d'hébergement rattachée à un ESAT à Monségur pendant son BTS en alternance puis dans un Service d'Accompagnement à la Vie Sociale à Verdelaix. Ses premières années d'expérience professionnelle, elle fait des remplacements dans un foyer d'hébergement pour personnes handicapées et travaille aussi en tant que mandataire sur une antenne d'un service de tutelle sur Langon.

Recrutée en août 2016 comme CESF chez HH33, Marie assure l'accompagnement social d'une trentaine de familles dans la Métropole et en Sud-Gironde, territoire qu'elle connaît bien pour en être originaire et pour y avoir tissé son réseau professionnel. Elle a en charge l'installation et le suivi des personnes dans leur logement et règle avec elles les questions administratives et budgétaires ce qui nécessite une bonne maîtrise des dispositifs réglementaires et des conditions d'accès aux droits. Auprès des familles qu'elle suit, Marie reconnaît qu'il faut avoir une bonne capacité d'adaptation, d'écoute et rester calme pour rassurer un public qui peut être vite dispersé et angoissé et « répondre au mieux à ce dont la personne en face de nous a besoin et non lui fournir un schéma type ». Dans sa gestion administrative, elle s'impose d'être très ordonnée et rigoureuse sur les compte-rendus de

visite et dans ses rapports avec les partenaires institutionnels.

Marie considère HH33 comme « un tremplin pour les familles : la sous-location, c'est un intermédiaire et un passage vers l'autonomie ». Sa fonction lui donne de grandes satisfactions mais parfois il faut accepter de faire d'autres choix pour les bénéficiaires : « ça ne fonctionne pas ou ce n'est pas possible, il faut alors réorienter les personnes vers d'autres partenaires ou structures ». Des situations qui l'amènent à réfléchir sur ses pratiques professionnelles et une question s'impose alors à elle : « Est-ce qu'on a fait de notre mieux ? Il faut se dire aussi qu'on n'est pas seul, la personne n'a peut-être pas donné son maximum ou elle n'était pas en capacité de le faire et on a mal jugé cette capacité ».

Ce qui l'aide beaucoup, c'est l'analyse de la pratique sur laquelle elle peut s'appuyer une demi-journée par mois avec la psychologue qui suit les travailleuses sociales de l'association et qui leur donne l'occasion d'aborder les points positifs ou négatifs qu'elles rencontrent. Marie apprécie à ce titre de travailler en binôme avec Béatrice, fonctionnement qu'elle considère intéressant et enrichissant car il favorise les échanges de compétences, d'informations et d'expériences, particulièrement en cas de situations complexes : « Je trouve plein d'avantages au travail en équipe, c'est un soutien moral et quand on pourrait être bloqué, chacune apporte à l'autre son point de vue ».

Dans sa relation avec les bénévoles, Marie parle d'un partenariat qui s'est développé pour le soutien aux familles. Les rôles des uns et des autres sont clairement définis et bien identifiés par les bénéficiaires de l'association qui trouvent auprès des bénévoles la possibilité de rompre leur isolement, par exemple à l'occasion d'une sortie ou de moments de convivialité.

C'est dans cet état d'esprit et aussi pour créer du lien qu'elle est à l'initiative d'une matinée de rencontres, en décembre 2016, avec les familles du Sud-Gironde. L'occasion d'échanger entre elles (y compris les numéros de téléphone) et avec des membres d'HH33 mais aussi de découvrir une association de Saint-Macaire où elles ont pu faire l'acquisition de meubles, décorations, jouets et vêtements à petits prix. À l'instar de cette journée, Marie aimerait développer de nouveaux partenariats et proposer de nouveaux soutiens aux familles qu'elle suit, avec une équipe de bénévoles qui se mettrait en place sur son secteur.



CRÉDIT PHOTO DOMINIQUE ANDRÉ

Le Mouvement HH

habitat et humanisme



Chiffres clés fin 2016

- 55 associations sur 80 départements
- 1 association en Belgique
- 2 sociétés foncières
- 8 Agences Immobilières à Vocation Sociale
- 6 900 logements acquis en propre ou confiés par des propriétaires privés ou publics
- 45 EHPAD dont 25 en propriété, représentant 2 674 lits
- 3 600 bénévoles
- 1 500 salariés (dont 1 150 à La Pierre Angulaire)
- Plus de 20 000 familles logées depuis l'origine

Merci Noëlle!

Le mécénat de compétences Orange de **Noëlle Bodin** a pris fin en mars dernier, même si elle poursuit sa mission en tant que bénévole en attendant d'être remplacée. Au cours de ses deux années passées à l'association, elle aura contribué au développement et à l'animation du bénévolat, assuré la progression des procédures informatiques et amélioré la convivialité en initiant des événements devenus des rendez-vous incontournables dans la vie d'Habitat et Humanisme Gironde. L'association a apprécié son dynamisme, son enthousiasme, sa bonne humeur et son ouverture aux autres. Tous nos vœux pour ses projets de retraite active.

Au théâtre ce soir : « 12 âmes en colère »

Une représentation théâtrale aura lieu le **14 octobre prochain**, au profit d'Habitat et Humanisme Gironde, dans une grande salle de 500 places à l'**Athénée** mise à disposition par la Ville de Bordeaux. Une troupe amateur propose une adaptation de la pièce « Douze hommes en colère ».

Vous avez un nouvel ami sur Facebook

Habitat et Humanisme Gironde a désormais son site FACEBOOK. Vous y retrouverez les actualités de l'association, les articles et passages dans les médias ainsi que des interviews de bénévoles, de propriétaires solidaires et de partenaires. Pour contribuer à nous faire connaître, relayer l'information sur vos réseaux sociaux et dans vos cercles de connaissances.

Actualités du Mouvement

Rapprochement de La Pierre Angulaire avec la Fédération

Dans le courant de l'année 2016, « **La Pierre Angulaire** » créée en 2000 par Bernard Devert pour mettre en place un réseau d'établissements d'accueil et de soins de personnes âgées fragilisées ou dépendantes, à faibles ressources, a intégré la Fédération Habitat et Humanisme. Le Mouvement inclut donc désormais 45 Établissements d'hébergement de personnes âgées dépendantes offrant 2 674 lits.

Outre une gouvernance croisée et une mutualisation de moyens au niveau fédéral, cette intégration doit permettre la recherche de synergies au niveau des associations départementales.

Restructuration des services de la Fédération

La Fédération a très significativement restructuré ses services en **6 pôles** (Habitat, Accompagnement, Ressources, Administration-Finances-RH, Vie associative et Systèmes d'information), pour mieux répondre aux attentes des associations et s'est dotée d'une Directrice Générale. À noter en particulier la mise en œuvre d'une véritable **école du Mouvement** et de nouvelles modalités d'exercice de la maîtrise d'ouvrage permettant une plus grande fluidité dans la réalisation des projets immobiliers.

Bienvenue!

Nouvelles salariées :

Béatrice Selier, au poste de Responsable de l'accompagnement social lié au logement et **Marie Albert**, Conseillère en Économie Sociale et Familiale sur le Sud-Gironde et la Métropole.

Nouveaux bénévoles :

Paul Agius et **Bernard Paquier** ont rejoint l'équipe des relais financiers.

Sellou Barry et **Christian de Fonrocque** ont rejoint l'équipe des bénévoles bricoleurs et **Luc-Wilmer Baudry** assure une animation bricolage à la MSF.

Sylvain Guillaume est conseiller technique immobilier et **Philippe Garbaye** est à la prospection de logements privés.

Martine de la Ville a rejoint l'atelier culinaire de la MSF et **Hélina Raak** anime un atelier pâtisserie à la MSF.

Djemaïa Ben Hattate est en charge des projets sociaux.

Isabelle Delmas, **Sébastien Dry**, **Jérôme Heslot**, **Emmanuel de la Ville** sont accompagnants en diffus et **Matthieu Tines** est en attente de mission.

Nouvelles missions bénévoles :

Vincent Delouette a arrêté sa mission aux économies d'énergie et avec **Pierre Janot** ils ont constitué l'équipe de retour à l'activité et à l'emploi.

Mouvements chez les bénévoles depuis mai 2016 :

Caroline Bricout a pris le relais de Vincent Delouette aux économies d'énergie, aidée de **Michel Horquin**, animateur réseau des correspondants énergie.

2 nouveaux instruments de liaison

En interne : Depuis le mois de juin 2016, une newsletter mensuelle « **Fréquence HH33** » est diffusée par mail aux salariés et bénévoles de l'association. Des rubriques courtes informent sur la vie associative, les mouvements de salariés et bénévoles, les événements passés et à venir. Un support qui permet de tenir informés les membres de l'association et d'améliorer la communication en interne.

À destination des résidents : Depuis le mois de mars 2017, une lettre bimestrielle « **Un logement à vivre** » est envoyée par courrier à toutes les personnes logées par l'association (locataires, sous-locataires et résidents de la Maison Saint-Fort). Les rubriques concernent le quotidien (entretien de son logement, économies d'énergie, parentalité, alimentation, santé...) et des numéros spéciaux à thème viendront compléter la série. L'objectif est, là encore, de créer du lien social, en particulier avec les personnes logées en diffus.

