

# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2018



ESSEURS DE LIENS I  
le couverture pou  
ce rapport d'activi  
cette illustration g  
tous. Lesisseurs  
avec 62 portraits de  
salariés, locataires,  
partenaires, aînés  
de la future Résidence  
tionnelle du Carmel  
eurs de liens non

# INTRODUCTION

## SOMMAIRE

- P 2 : Introduction
- P 3 : Édito de la Présidente
- P 4 : Les chiffres clés 2018
- P 5 : Les logements : recherche et faisabilité
- P 6 : Les logements : grands projets 2018
- P 7 : Les logements : construction et réhabilitation
- P 8 : Les logements : suivi du patrimoine
- P 9 : L'accompagnement
- P 10 : L'implication des locataires
- P 11 : Le renforcement des partenariats
- P 12 : La communication
- P 13 : Le bénévolat
- P 14 : Le rapport financier 2018
- P 15 : Le bilan au 31/12/2018

Depuis plus de 30 ans, pour répondre à l'exclusion et l'isolement des personnes en difficulté, Habitat & Humanisme agit en faveur **du logement, de l'insertion et de la re-création de liens sociaux.**

Résolument tourné vers l'innovation, le Mouvement a développé **des outils économiques à vocation sociale, pour financer et mener à bien son action.**



### Habitat & 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 à 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 re-création de liens et l'insertion sociale.

**EN 2018,**

*Habitat et Humanisme c'est :*

- Une Fédération de 55 associations couvrant **82 départements** (et une implantation en Belgique), **4 000 bénévoles, 1 500 salariés et 35 000 sympathisants** (donateurs, actionnaires, adhérents).
- 2 sociétés foncières et 8 AIVS (Agence Immobilière à Vocation Sociale), plus de 7 800 logements acquis en propre ou en gestion et 40 EHPAD.
- 30 résidences intergénérationnelles.
- 50 pensions de famille.

Ce sont également :

**23 000 familles logées** depuis sa création, **1 730 nouvelles familles logées** et **600 personnes âgées admises en EHPAD** en 2018.



## Tous bâtisseurs de liens...

Quelle belle couverture pour introduire ce rapport d'activité 2018, que cette illustration de l'opération "Tous, bâtisseurs de liens", avec 62 portraits de bénévoles, salariés, locataires, donateurs, partenaires, affichés sur les murs de la future Résidence Intergénérationnelle du Carmel de Douai.

**"Des bâtisseurs de liens", nous en sommes, dans une "société fracturée"** qui nous confronte à la pauvreté et la fragilité croissantes d'une population en rupture de liens sociaux et qui a de plus en plus de mal à se loger.

Malgré une très forte mobilisation des bénévoles, la production de logements se heurte à la hausse des prix de l'immobilier et à la politique fiscale et budgétaire qui limite les fonds propres du mouvement, les subventions des collectivités. Les règles d'équilibre financier imposées par la Foncière s'en trouvent durcies. Développer des projets de logements devient, pour nos équipes, complexe et laborieux.

Parallèlement, la population qui nous est confiée est en plus grande difficulté. Fragilisés par une séparation, le délitement de liens familiaux et relationnels, la perte d'un emploi ou l'incertitude professionnelle, la difficulté à exercer ses droits, ces hommes, ces femmes, ces familles peuvent connaître de véritables ruptures sociales, craindre de rester sur le bord du chemin. Accompagner devient plus exigeant et difficile.

**Les défis sont énormes pour notre association : il faut repenser nos façons d'agir.**

Le contexte n'est pas facile pour produire plus et mieux des logements de qualité à loyer abordable, au cœur des villes, par les voies classiques ; mais il y a des pistes nouvelles ouvertes avec les particuliers, donateurs et fondations, propriétaires et investisseurs solidaires et ces entreprises qui, tout en recherchant certes plus d'efficacité et de notoriété, veulent donner du sens à leur organisation et à leurs salariés.

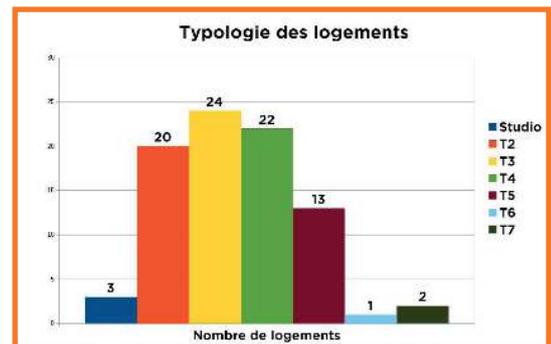
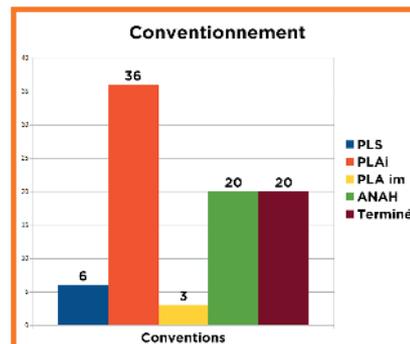
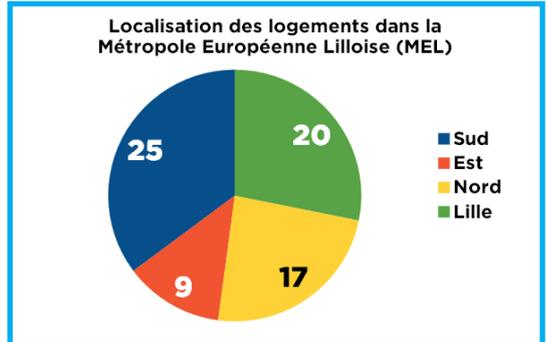
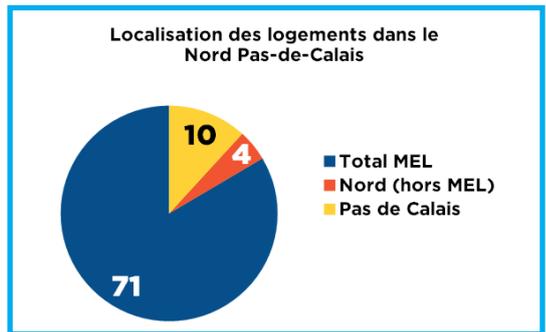
Pour contribuer à "tisser le lien social dans une société fracturée", l'accompagnement est repensé pour, demain, favoriser des actions collectives, créer des synergies entre les acteurs institutionnels et associatifs, imaginer même des lieux de rencontre et de partage et associer également les plus fragiles à la recherche de solutions.

**Je suis confiante.**

Il y a dans nos équipes la conscience des difficultés à surmonter, la volonté de remplir nos missions en explorant des voies nouvelles, la compétence pour adapter nos méthodes de travail.

Il y a, à notre porte, des synergies et des partenariats à développer, pour  
**FAIRE MOUVEMENT ENSEMBLE.**





Pour loger plus,  
pour agir contre le mal-logement,  
Habitat et Humanisme 59-62 lance UN APPEL  
*aux propriétaires solidaires*



Plusieurs dispositifs sont proposés en fonction de votre situation :

- **Mandat de gestion** auprès de l'AIVS du mouvement, "Habitat et Humanisme Gestion", via sa succursale créée en juillet 2018 au siège d'HH 59/62.
- **Contrat de "location-sous-location"** auprès d'Habitat et Humanisme qui porte le bail.
- **Bail à réhabilitation** si votre bien nécessite des rénovations lourdes (40 ans minimum).
- **Donation temporaire d'usufruit ou cession temporaire d'usufruit** qui permet de sortir votre bien de l'IFI.
- **Accompagnement à la réalisation d'un investissement immobilier** en vue d'une location solidaire ou d'un démembrement de propriété au bénéfice d'Habitat et Humanisme.

En 2018, l'association a mis en oeuvre des conventions "location-sous-location" pour 5 logements fléchés : Wattignies, Seclin, Saint-André, Tourcoing, Roubaix. Le but étant de mieux sécuriser et donc de mobiliser plus de propriétaires solidaires. Ces baux permettent également de mettre davantage l'accent sur l'accompagnement bénévole proposé par l'association.

Pour tout renseignement veuillez contacter Patrice Pourbaix : [p.pourbaix@habitat-humanisme.org](mailto:p.pourbaix@habitat-humanisme.org)



### LA MISSION

Chargée de la Recherche de logements et des Études de Faisabilité, la commission est composée de 15 bénévoles aux compétences solides et complémentaires.

#### Notre activité s'est traduite par :

- 5 réunions de synthèse
- 84 contacts (59 visites, 71 refus)

#### 5 dossiers EN DIFFUS (logements individuels) ont été acceptés :

- 1 Donation Temporaire d'Usufruit.
- 0 Vente en l'Etat Futur d'Achèvement.
- 1 DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner).
- 3 Propriétaires Solidaires.

#### - 2 logements ont été validés par HH National

- Lambersart, avenue Delattre de Tassigny : cette maison, objet d'une DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) de la MEL, a été acquise par la Foncière Habitat et Humanisme.
- Ronchin, rue Dillies: cette maison, mise à disposition en DTU, Donation Temporaire d'Usufruit, pour 12 années, a été acceptée par la Fédération Habitat et Humanisme.

#### - 3 logements nous ont été confiés par des "propriétaires solidaires" :

- Saint-André : rue Delattre de Tassigny.
- Roubaix : avenue JB Lebas.
- Roubaix : rue de la Mackellerie.

#### 6 nouveaux grands projets (habitats collectifs, résidences intergénérationnelles...) ont été étudiés en 2018 :

##### - 2 sont à l'étude au 31/12/2018

- Lille Vauban : projet IDEEL-ICAM
- Lille-Maracci, en partenariat avec la ville de Lille

##### - 4 propositions ont été étudiées et refusées.

### LES BONNES NOUVELLES

- Des équipes rôdées DIA. L'adjonction d'un maître d'œuvre ponctuel pour les études de DIA.
- L'accroissement prévu des offres "Propriétaires Solidaires", "location-sous-location".
- Des outils d'aide à la décision "made in asso" qui permettent de trouver les loyers d'équilibre.
- Des sollicitations d'investisseurs solidaires (fonds d'investissement, promoteurs).

### NOS ORIENTATIONS POUR 2019

- Poursuivre les projets d'habitats collectifs en relation avec la ville de Lille,
- Rechercher des opportunités avec les investisseurs solidaires,
- Renforcer l'équipe et la communication "Propriétaires Solidaires",
- Maintenir la veille sur les DIA de la MEL.

#### Une liste d'outils intéressants est à la disposition des bénévoles, il s'agit de :

- **simkoo** (créé par Habitat et Humanisme Rhône) disponible sans droit. Ce logiciel très intéressant permet d'estimer le niveau des charges locatives d'un logement.
- **lola light** (créé par Habitat et Humanisme Nord - Pas-de-Calais) équivalent de son grand frère Léon, logiciel destiné à calculer le loyer d'équilibre d'une opération locative (loyer qui permet de couvrir les charges d'emprunt, gestion etc).
- **"tout savoir sur ma ville"** (créé par Habitat et Humanisme Nord - Pas-de-Calais) . Avec le seul nom de la ville (toute la France) connaître les loyers privés, sociaux, les prix de construction et les zones de tension...
- **"situation financière du locataire social"** (créé par Habitat et Humanisme Nord - Pas-de-Calais). Calculs de l'aide au logement, des restes à charges et des restes pour vivre pour un locataire potentiel.
- **recherche du loyer optimum pour le propriétaire solidaire** (créé par Habitat et Humanisme Nord-Pas-de-Calais). Sélection et tri automatique des statistiques locales (aide de l'ADIL) pour établir le loyer privé et le loyer social à partir de ce loyer, et calcul de l'effort du propriétaire solidaire.
- **adéquation du loyer social et du loyer au propriétaire solidaire** (créé par Habitat et Humanisme Nord Pas-de-Calais). Complément du fichier précédent, il permet une dizaine de simulations pour affiner l'adéquation entre le loyer social et le loyer octroyé au propriétaire.



Ces logiciels sont gratuits, le SAV est gratuit. la formation (prise en main) est à la demande.

[d.comyn@habitat-humanisme.org](mailto:d.comyn@habitat-humanisme.org)

### SAINTE-CATHERINE : RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE, RUE CAMILLE COROT

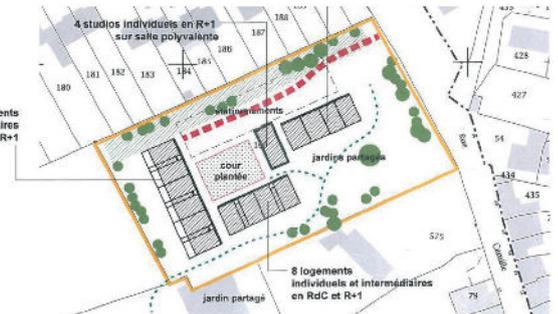
L'association "Accueil et Relais" (A&R), dont le siège est situé à Sainte-Catherine, à côté d'Arras, gère plusieurs établissements dont la mission est la protection de l'enfance et de la personne âgée.

Avec la Congrégation des Servantes de Marie dont elle est issue, l'association "A&R" avait, depuis 2013, un projet de bégainage ou habitat intergénérationnel très social, projet pour lequel avait été élaboré un cahier des charges précis.

"A&R", souhaitant poursuivre le projet, s'est tourné vers l'Association "Habitat et Humanisme 59/62" pour finaliser le projet et en assurer la maîtrise d'ouvrage, considérant la proximité des valeurs entre les deux associations.

L'emprise foncière de 6600 m<sup>2</sup> du projet, située rue Camille Corot à Sainte-Catherine, est incluse dans une propriété de la Congrégation qui comprend notamment un Centre Maternel, lieu d'accueil, de soutien, de formation et d'orientation, destiné aux jeunes filles enceintes et aux jeunes mamans, et le siège social de l'association.

Après un temps de négociation, la congrégation qui souhaitait initialement un bail à construction, assorti d'un loyer, a accepté de céder le terrain en pleine propriété à "Habitat et Humanisme" pour un coût de 360.000 euros.



L'année 2018 a vu ce projet entrer en phase opérationnelle.

- En janvier : choix d'un prestataire pour la mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage avec lequel a été établi le cahier des charges de la maîtrise d'œuvre.
- En avril : lancement de l'appel à candidatures pour le choix de la maîtrise d'œuvre et désignation de celle-ci en juin, suivie de l'établissement des contrats.
- Dernier trimestre 2018 : appel à candidatures et choix des différents prestataires (Contrôle Santé Prévention Sécurité, Contrôle technique, Etudes géotechniques).
- Avant Projet Sommaire quasi finalisé en fin d'année.

### LE PROJET DE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE "LE JARDIN DU CARMEL À DOUAI"

Cette année 2018 a été très contrastée.

#### Nous avons vécu des étapes constructives...

- **La consolidation des nombreux partenariats** tant pour le recrutement des candidats au logement de la future résidence, que pour l'accompagnement et l'animation de la résidence :

Ces partenaires institutionnels ou associatifs avaient été réunis en juin 2017 pour une présentation du projet, puis en décembre 2017 pour la réunion publique à laquelle participait Bernard Devert, président du Mouvement "Habitat et Humanisme".

En juin 2018, plusieurs répondaient présents pour la journée Portes ouvertes organisée au Carmel à l'occasion de l'exposition de photos "opération Inside Out de J.R."

- **La mobilisation de partenaires financiers** lors de la soirée du 21 novembre 2018 à Marcq en Baroeul, qui a permis de nouer des contacts avec des entreprises, fondations, particuliers pour le financement des projets de l'association.
- **L'acquisition en juin 2018 de la propriété du Carmel de Douai** par "Entreprendre pour Humaniser la Dépendance", 2ème foncière du mouvement "Habitat et Humanisme".

#### ... et des déceptions :

Un appel d'offres infructueux, l'annonce de surcoûts importants, combinés à la vacance du poste de chargé d'opération chez le Maître d'Ouvrage, "EHD", ont gelé le projet pendant 6 mois.

**Mais l'espoir renaît en 2019** grâce à l'arrivée d'un nouveau chargé d'opération chez "EHD" et le soutien de Monsieur le Maire et de la Ville de Douai, du Conseil Départemental du Nord, de la Communauté d'Agglomération du Douaisis et de l'Etat et à l'engouement de nombreux partenaires.





### 2 logements ont été livrés en 2018

	2018
TOURCOING rue Leverrier	1
WATTIGNIES rue Fleming	1

Notre équipe est constituée de 5 bénévoles ayant des compétences et une expérience dans l'immobilier. Elle bénéficie aussi, en soutien sur 2 opérations, d'un maître d'œuvre et d'une salariée.

### LES 2 LOGEMENTS LIVRÉS EN 2018 :

- **TOURCOING, rue Leverrier** : L'appartement a été livré à la location en octobre 2018.
- **WATTIGNIES, rue Fleming** : L'appartement a été livré à la location en janvier 2018.

### LES 9 LOGEMENTS EN COURS DE RÉHABILITATION :

- **LAMBERSART, rue A. Briand (maison en PLAI)** : Après finalisation du Dossier de Consultation des Entreprises, nous avons lancé l'appel d'offre fin mars 2018 et signé une convention de gestion de la MEL en avril. Le dossier de financement a été déposé fin septembre.
- **LAMBERSART, rue De Lattre de Tassigny (appartement)** : La convention de gestion a été signée fin décembre 2018.
- **LEZENNES, rue Ferrer (maison)** : En début d'année, le Dossier de Consultation des Entreprises était en cours de finalisation. Restait à terminer le Cahier des Clauses Techniques et Particulières et les plans. L'appel d'offre a été déposé en avril et le dossier de financement fin septembre. L'acte d'acquisition notarié a été signé en décembre 2018.
- **LILLE, rue de Gand (3 appartements : 2 PLAI + 1 PLUS)** : En début d'année, il a fallu déposer une nouvelle Déclaration Préalable de Travaux, puis finaliser le dossier d'appel d'offre fin mars. Nous avons analysé les offres en mai et juin. Le dossier de financement a été déposé fin septembre. Nous avons finalisé l'analyse des offres et le choix des entreprises en fin d'année 2018.
- **LILLE, rue Traversière (maison)** : Le dossier a été en stand-by du côté de la Fabrique des Quartiers tout le long du 1er semestre 2018. Le dossier de financement a été déposé fin septembre 2018 et nous avons préparé le compromis de vente.
- **LYS-LES-LANNOY, rue Gabriel Péri** : Le dossier est toujours en instruction à l'ANAH.
- **VALENCIENNES, rue de la Digue (maison)** : Habitat et Humanisme est propriétaire par acte de donation à la Fédération depuis mars 2018. Une estimation des travaux a été réalisée en mai et juin selon 2 options :
  - Travaux à minima pour une relocation rapide
  - Travaux de réhabilitation lourde avec économie d'énergie.

9 logements acquis par la foncière sont en cours de réhabilitation		
Calendrier prévisionnel de livraison	2019	2020
LAMBERSART rue Delattre de Tassigny		1
LAMBERSART rue A. Briand	1	
LEZENNES rue Ferrer		1
LILLE rue de Gand.		3
LILLE rue Traversière	1	
LYS LEZ LANNOY rue G. Péri	1	
VALENCIENNES rue de la Digue		1

### À noter, 2 décisions difficiles à prendre : La revente d'une maison et celle d'un terrain après démolition.

- Une maison située à LEZENNES, rue Vaillant Couturier, acquise en 2015. Les fondations insuffisantes, ont conduit à la décision de revendre :
  - avec l'accord de la ville et de la MEL, puis de la Foncière Habitat et Humanisme, sur présentation d'un rapport faisant état d'un montant de travaux rendant l'équilibre financier impossible à assurer.
- Un terrain nu situé à LAMBERSART :
  - suite à la démolition d'une petite maison, ne répondant pas aux normes actuelles d'habitabilité, imposée par arrêté préfectoral en 2015 et à l'autorisation du Conseil de Surveillance de la Foncière.



## L'ENTRETIEN ET LA RÉNOVATION

La commission Gestion Patrimoine est composée de 7 bénévoles actifs dont l'action est coordonnée par une salariée de l'association.

En 2018, ils ont assuré :

- **Une centaine d'interventions** dans les logements occupés pour effectuer les petites réparations et le suivi des entreprises intervenant sur les opérations plus spécialisées.
- **Un diagnostic technique détaillé** de tous les logements propriété de la Foncière d'Habitat et Humanisme, dans l'objectif d'affiner les prévisions de gros entretiens dans le cadre des Plans Stratégiques du Patrimoine.
- **La réhabilitation partielle d'un logement à Lille**, rue Vaillant (quartier Fives) à l'occasion d'un changement de locataire avec du personnel de NEXITY, dans le cadre d'une journée solidaire et du partenariat national Habitat et Humanisme / Nexity, Ce logement a été mis à la disposition du nouveau locataire en Septembre.

8 chantiers sur 10 logements Habitat et Humanisme en rénovation/réhabilitation		
Calendrier prévisionnel de livraison	2019	2020
SAINT-ANDRÉ rue Corneille	1	
LILLE FIVES rue Malsence	1	
SECLIN 3, rue J.B Lebas		11
TOURCOING rue d'Arcole	1	
NOYELLES sous LENS	1	
WATTRELOS rue Gabriel Péri	1	
LILLE rue Vaillant	1	
RONCHIN 3 maisons	3	

La commission prépare la réhabilitation de deux autres logements en 2019 :

- Rue Lamartine à Lille (Hellemmes) : Après plus de 20 ans d'occupation par la même famille, un grand logement s'est libéré en Octobre. Le logement a besoin d'un sérieux rajeunissement et d'isolation pour sa partie arrière (inscrit au Plan de Suivi du Patrimoine 2019).
- Rue Boidin à Lambersart, la commission informe la Foncière de la nécessité de réhabiliter complètement une grande maison mal isolée et sous-équipée pour la grande famille qui y loge et dont certains équipements sont inadaptés. Un relogement temporaire de la famille est prévu.

## LA GESTION LOCATIVE

**Une étape importante :** La création au sein de notre association d'une succursale de l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) du Mouvement Habitat et Humanisme suite à la cessation d'activité de notre principal mandataire.

Cette évolution repose sur 4 principes essentiels :

- **Objectif qualitatif :** réactivité, efficacité par la simplification de l'organisation, l'harmonisation des méthodes de travail et la mutualisation des compétences au niveau du mouvement HH.
- **Gestion de proximité** pour la partie Gestion Locative dite "Adaptée" par Valérie DERAM, salariée de l'association (correspond à du temps de travail éducatif et partenarial lié aux publics logés et à la spécificité de gestion des logements en diffus).  
*La Gestion Locative Adaptée comprend : la captation (relation avec le propriétaire), mise à disposition (mise en place de contrats d'entretien, mise en gestion dans l'outil informatique ...), l'entretien du patrimoine (sinistres, travaux), la validation des attributions (réglementaire, conditions de ressources ...), les contrats avec le locataire (états des lieux, bail ...), la gestion des risques locatifs (impayés, vacance, dégradations).*
- **Mutualisation des compétences** pour la partie Comptable (quittancement, la régularisation des charges), assurée par l'AIVS "Habitat et Humanisme Gestion" à Caluire.
- **Montée en charge progressive à La Madeleine :** dès juillet 2018, ce sont 40 logements de la Foncière et 10 logements Propriétaires Solidaires qui ont été repris et à la fin 2019 la succursale créée gèrera près de 110 logements, nombre qui va s'accroître rapidement au rythme des nombreux projets en cours, notamment d'habitat collectif.



# L'ACCOMPAGNEMENT

## UN DÉFI POUR RÉPONDRE À DES PROBLÉMATIQUES DE PLUS EN PLUS DIFFICILES

### • Ont été accueillies dans nos logements en 2018 :

- 3 personnes SDF (domiciliation CCAS),
- 4 en sortie d'hébergement de dispositifs institutionnels (Centre Maternel, ASE et CHRS) en diffus,
- 2 personnes provenant d'un logement indécents et en sur-occupation,
- 1 famille hébergée chez des tiers depuis plus d'1 an.

### • L'accompagnement est mis en place à compter du relogement...

- Dès l'entrée dans le logement : l'accompagnement demande une mobilisation importante et une fréquence des rencontres, au minimum une fois par semaine,
- Quand la relation de confiance est tissée : des liens sociaux sont recréés, l'accompagnement est allégé et consiste à rester en lien, prendre des nouvelles de la famille, continuer à inviter le locataire à participer à des actions collectives et être devenu la personne-ressource à contacter au besoin en cas de difficultés...

Au total, ce sont 43 familles qui sont accompagnées par des bénévoles formés et soutenus pour relever le défi.

### • ... avec le soutien d'un travail en équipe :

- 21 accompagnants, dont 3 responsables référents,
- 1 salariée assistante sociale et coordinatrice,
- 1 prestataire psychologue pour animer les séances d'analyse des pratiques,
- 1 structure de coordination et de pilotage, le "pôle social", réuni mensuellement.

## LA FORMATION DES ACCOMPAGNANTS

- 20 séances d'analyse de pratiques animées par une psychologue, prestataire extérieure,
- 7 réunions de groupe "accompagnement" et 10 réunions de travail sur thématiques,
- Des formations spécifiques pour la salariée et les responsables du pôle,
- À l'école Nationale de Protection Judiciaire de la Jeunesse de Roubaix : "Histoires de vie et trajectoire professionnelle" (3 jours),
- À la Fédération Habitat et Humanisme : fonctionnement de la Commission d'Attribution des Logements.

### • Des rencontres partenariales, afin de nourrir le groupe des accompagnants:

- Sauvegarde du Nord : "la médiation familiale et l'accueil des réfugiés en Accueil Temporaire Service de l'Asile",
- Centre de Ressources sur la santé, Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale de Béthel de Tourcoing, "Force Femmes",
- Magdala : "laisser la place aux usagers dans la gouvernance et dans l'association",
- Métropole Européenne de Lille/service Fond de Solidarité pour le Logement (FSL) : découverte du dispositif FSL, 2 rencontres avec la Maison Départementale de l'Insertion Et du Logement,
- Unité Territoriale de Prévention et d'Action Sociale de l'Aide Sociale à l'Enfance de Roubaix : le dispositif Adaptation à la Vie Active (AVA),
- Centre Local d'Information et de Coordination de Douai, Pôle d'Insertion Professionnel et Lutte contre l'Exclusion, FSL à la Direction Territoriale de Prévention et d'Action Sociale de Douai, et Centres Sociaux du Douaisis,
- "Cultures du cœur", Fives Cail : échanges avec des locataires.



# L'IMPLICATION DES LOCATAIRES

## 2018 : ANNÉE DE LA MISE À L'HONNEUR DES ACTIONS COLLECTIVES

Elles permettent la création de liens sociaux entre locataires, bénévoles et salariés, la valorisation des compétences et le développement du pouvoir d'agir.

### • Mise en valeur des compétences culinaires des locataires :

- Une locataire Arménienne et réfugiée a animé un atelier-cuisine à la cuisine commune de Fives-Cail, auquel se sont joints 40 locataires, bénévoles, et salariées,
- Une locataire d'origine Mauritanienne a participé en juin 2018 pour la 2ème année au "Refugee Food Festival", dans les locaux de la Cuisine de l'Avant-Goût à Fives.



### • Appropriation des logements et initiation au bricolage et au jardinage :

- Les locataires, aux côtés des bénévoles, ont effectué 6 opérations "Commandos" avec le renfort de salariés de Nexity (journée de solidarité), et de l'association "Toit et Petits Pois" de Douai.



### • Action collective autour de la photo :

- À l'initiative d'Habitat et Humanisme Nord Pas-de-Calais et de ses contacts avec les équipes de JR à New-York, 68 photos de locataires, bénévoles, partenaires et salariées, ont pu être prises et affichées sur les murs du Carmel de Douai, future résidence intergénérationnelle, par une équipe de bénévoles et locataires.

### • Action collective autour de la chanson :

- 5 locataires mobilisés avec des bénévoles dans une action animée par une locataire, Christelle. Ils ont rejoint 3 ateliers de création du texte de la chanson et répété en groupe. Un enregistrement audio a été réalisé par un studio professionnel ainsi que 2 vidéos.



### • Actions collectives avec le support du théâtre :

- Dans le cadre de "l'heure solidaire", un locataire et deux enfants adolescents, accompagnés par une bénévole, ont pu participer à un atelier "Masterclass" avec Vincent CASSEL à Paris.
- Un autre locataire, en tant que spectateur, a pu découvrir le théâtre d'improvisation sur le thème "Accompagner ou Assister ?" grâce à notre partenariat avec le CEAS de Douai.

### • Ouverture/Vacances :

- Pour vivre ses premières vacances, découvrir les régions de France et expérimenter des loisirs (équitation...)... Grâce au partenariat "Vacances et Familles", 3 familles ont pu partir cet été en Bretagne (dont une personne, pour la 1ère fois de sa vie, à l'âge de 44 ans...).
- Participation au Séminaire "Accompagnement" de la Fédération Habitat et Humanisme à Paris de deux locataires, qui ont pu découvrir le mouvement et développer le sentiment civique (tables rondes sur le sujet du Développement du Pouvoir d'Agir, ateliers au sujet des réfugiés), mais aussi profiter d'une visite culturelle de la Conciergerie à Paris.



# LE RENFORCEMENT DES PARTENARIATS...

## POUR PERMETTRE UN MEILLEUR SUIVI DE NOS LOCATAIRES...

### • Des partenariats pour l'attribution des logements ont été renforcés :

En 2018, cinq commissions d'attribution ont été l'occasion de solliciter une vingtaine de partenaires afin de positionner des dossiers, et tisser des liens avec eux : Services Logements des Villes, CCAS, UTPAS, GRAAL, SOLIHA, Conférence Saint Vincent de Paul, Secours Catholique....

### • Des synthèses pour le suivi de situations dites "fragiles" ont pu avoir lieu avec :

- Le Collège Albert Roussel (Education Nationale) sur Tourcoing et l'Unité Territoriale de Prévention et d'Action Sociale de Tourcoing ("UTPAS").
- L'Entreprise d'insertion Inter-propre et "l'UTPAS" de Roubaix
- La mairie de Lezennes et son CCAS
- Un éducateur de l'Aide Sociale à l'Enfance de "UTPAS" de Tourcoing (suite au placement de 2 enfants)
- Le CCAS de Wattignies.

### • Des liens avec les bailleurs sociaux pour faciliter le "parcours résidentiel" de nos locataires ont été développés :

Deux bénévoles rencontrent les bailleurs sociaux et les partenaires institutionnels :

- Aux réunions mensuelles de la Commission Technique Territoriale de la MEL,
- Aux réunions Inter-bailleurs à la Mairie de Lille.

## POUR INNOVER...

### • La mise en place du dispositif "location-sous-location" :

C'est une alternative au bail pérenne (dit "bail 89"), soutenu par la Fédération et Habitat & Humanisme Gestion. Son objectif est d'accentuer l'accompagnement pour une meilleure insertion par le logement.

Ce dispositif qui offre des garanties pour le propriétaire a permis l'arrivée de nouveaux logements proposés à la location par de nouveaux propriétaires solidaires à Wattignies, Seclin, Saint-André, Tourcoing, Roubaix.

### • Un partage de réflexions pour le développement de projets inter-associatifs avec :

- L'association Hybride pour des rencontres audiovisuelles,
- L'association ABEJ pour envisager un partenariat, des synergies,
- L'association APEI "Papillons Blancs" au sujet du devenir de Seclin,
- La plateforme ARELI, dans le cadre du plan "logement d'abord".



### • La promotion de nos actions et de l'Habitat Intergénérationnel ou dit "Inclusif" :

- Présentation de l'accompagnement d'Habitat & Humanisme aux élus locaux à l'occasion des "petits déjeuners" de l'Habitat à la MEL,
- Invitation des partenaires associatifs et institutionnels du Douaisis à la journée "portes ouvertes" au Carmel de Douai (opération "JR Inside out"),
- Participation au Forum des Associations à Douai (stand partagé avec le Centre d'Étude et d'Action Sociale de Douai),
- 3 réunions du comité de pilotage pour le suivi du soutien financier à l'Habitat Inclusif du Conseil Départemental du Nord, avec la Direction Territoriale de l'Action Sociale de Douai et la Direction de la Cohésion Sociale du Nord,
- Présentation du projet d'Habitat Inclusif du Carmel de Douai devant des élus du département du Nord.

## POUR S'ENRICHIR DE LA RÉFLEXION DU MOUVEMENT HABITAT ET HUMANISME...

- 4 conférences téléphoniques sur le dispositif "CAL" pour apporter une contribution aux nouveaux modules de formation,
- 2 réunions téléphoniques avec la Fédération concernant la Mesure d'Impact de l'action du "pôle accompagnement",
- Participation au Séminaire Accompagnement de la Fédération Habitat & Humanisme à Paris.

# LA COMMUNICATION



Les opérations de marketing et de communication étant maintenant en grande partie initiées et réalisées au niveau de la Fédération, la commission de communication d'Habitat et Humanisme Nord Pas-de-Calais a pu s'impliquer davantage dans des actions locales d'envergure.

## OPÉRATION "JR", ENSEMBLE TOUS BÂTISSEURS DE LIENS : 18 JUIN 2018

Johanna Campel, coordinatrice sociale de Habitat et Humanisme Nord Pas-de-Calais, a bien compris que le projet "Inside Out" développé par J.R. pour "transformer le monde par la participation citoyenne", pouvait avoir une résonance particulière pour Habitat et Humanisme, qui œuvre à rendre les villes ouvertes à tous par l'habitat et le changement de regard sur les personnes en difficulté.

**JR est un artiste de renommée internationale**, rendu célèbre par la technique du collage de photographies monumentales représentant des portraits d'anonymes sur les murs du monde entier.

La candidature de l'association a été envoyée aux Etats-Unis à J.R., qui l'a acceptée.

Ainsi, à l'initiative d'Habitat et Humanisme à Douai, mais aussi dans 30 villes françaises et à Bruxelles, plus de 500 visages ont été affichés selon le fil conducteur "Le visage et les mains" pour symboliser les liens re-construits à partir d'un logement accompagné.

Pour notre association, c'est un total de 62 locataires, bénévoles, salariés et partenaires d'Habitat et Humanisme qui se sont prêtés au jeu des "photo-portraits". Ces 62 photos (90x135cm) dont 30 de locataires, personnes fragilisées, ont été traitées et imprimées aux Etats-Unis et affichées sur les murs d'enceinte du Carmel de Douai.

À l'occasion de cette exposition, plusieurs autres événements ont été organisés le 18 juin 2018 :

- Une journée "Portes Ouvertes" au Carmel de Douai : voisins, douaisiens, et amis du Carmel sont venus pour découvrir les lieux temporairement inhabités et le projet de résidence intergénérationnelle qui y prendra forme,
- Une rencontre autour d'un repas partagé dans le jardin du Carmel, avec 47 représentants des collectivités et associations venus découvrir le projet et ses acteurs. **un grand moment de convivialité !**
- L'enregistrement de la chanson composée collectivement pour une partie des locataires dont Christelle qui avait mené le projet d'écriture : cette chanson, reflet du parcours souvent chaotique de ses auteurs a été écrite avec leurs mots, et interprétée par leurs soins, accompagnés des bénévoles.
- Cette opération a créé une vraie dynamique collaborative et de co-construction. Elle a été l'occasion pour nos locataires d'affirmer leur citoyenneté et leur pouvoir d'agir, de renforcer l'estime de soi et de s'ouvrir à la culture.



## "Comment agir ensemble pour un monde plus solidaire"

**Soirée du 21 novembre 2018**

avec la participation de **Bernard DEVERT**, fondateur du mouvement.

C'était le thème de la table ronde présidée par **Bernard Devert**, Président Fondateur d'Habitat et Humanisme, qui a souhaité rencontrer les principaux acteurs de l'entreprise et de la philanthropie de notre région où la tradition allie esprit d'entreprise et initiative sociale, notamment dans le domaine du logement.

Cette question du logement reste une urgence, en particulier pour les familles les plus défavorisées, et sa solution repose de plus en plus sur les initiatives des acteurs privés, comme en ont témoigné :

- **Pierre-Alain VIELVOYE**, Président Directeur Général du Groupe ADEO Leroy-Merlin
- **Nicolas CORDIER**, responsable RSE chez Leroy-Merlin
- **Bruno BUTEZ**, représentant des donateurs
- **Laurent MOTTE**, représentant des propriétaires solidaires.



**De multiples échanges ont prolongé cette soirée qui a réuni 140 personnes à la Cité des Échanges de Marcq-en-Barœul. Une occasion pour les membres de l'association de rencontrer de nombreux donateurs et partenaires et de nouer de nouveaux contacts.**

# LE BÉNÉVOLAT



## LA MISSION : RECRUTER ET ASSURER LE SUIVI DES BÉNÉVOLES ET ANIMER LA VIE ASSOCIATIVE

En 2018, le nombre global des bénévoles a légèrement baissé pour s'établir en fin d'année à 85 bénévoles.

Le recrutement a été plutôt régulier tout au long de l'année.

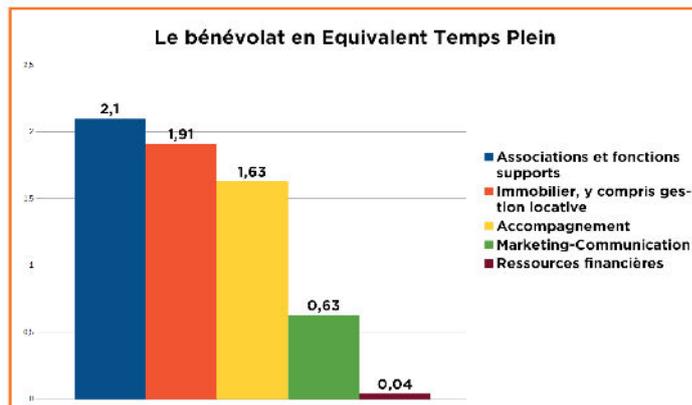
18 bénévoles ont intégré l'association : 7 accompagnants, 5 bricoleurs, 2 chargés de gestion locative, 2 chargés du suivi d'opérations immobilières, 1 chargé de communication, 1 nouveau

membre du CA 2ème collège.

Le turnover est de 23%, ce qui signifie que près du quart des bénévoles est à renouveler chaque année. Ce taux semble être assez constant dans le mouvement.

10 157 heures de bénévolat ont été réalisées au sein de l'association représentant 6.32 Équivalents Temps Plein, soit une valorisation au SMIC de 100 351 euros.

Toutes les instances dirigeantes d'Habitat et Humanisme Nord Pas-de-Calais sont bénévoles.



## C'est décidé, je deviens bénévole à Habitat et Humanisme !

*"J'ai entendu parler d'Habitat et Humanisme par ma famille, des amis, par l'intermédiaire de médias, ou j'ai cherché sur un des 3 sites internet de la Fédération, de France Bénévolat ou de "Tous Bénévoles"..."*  
*J'ai déjà une petite idée de ce que je veux faire : soit de l'accompagnement, soit mettre à disposition de l'association mes compétences immobilières, de gestion, etc..."*

*Je prends contact avec l'association.*

*Dans un premier temps je suis reçu(e) en entretien afin que l'on me présente le mouvement, la mission sur laquelle je vais me positionner.*

*Je reçois le livret d'accueil, je signe la charte et le nouveau document RGPD\*. Si je le souhaite, je peux participer en auditeur libre aux différentes commissions afin de mieux connaître le fonctionnement de l'association.*

*Si je choisis l'accompagnement, je suis également reçu(e) par Johanna CAMPEL, l'assistante sociale, et un des responsables de l'accompagnement. Si cela me convient, une ou plusieurs familles me seront attribuées..."*

\*Règlement Général sur la Protection des Données.



## LE NOUVEAU LIVRET D'ACCUEIL



Un nouveau livret d'accueil a été réalisé grâce à la Fédération et à quelques responsables RH des associations locales. Mis à jour et enrichi de renseignements pratiques, il est remis lors du premier entretien.

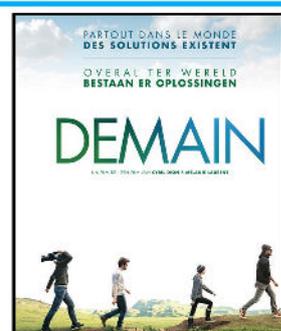
## LA GALETTE DES BÉNÉVOLES

Le 23 janvier 2018, bénévoles, amis et familles se sont retrouvés autour du film **DEMAIN**, merveilleux plaidoyer pour un avenir plein d'espoir.



À l'issue du film, un débat a été animé par Véronique Skorupinski, architecte au sein du collectif "Les Saprophytes".

Les Saprophytes développent depuis 2007 des projets artistiques et politiques autour de préoccupations sociales, économiques et écologiques.

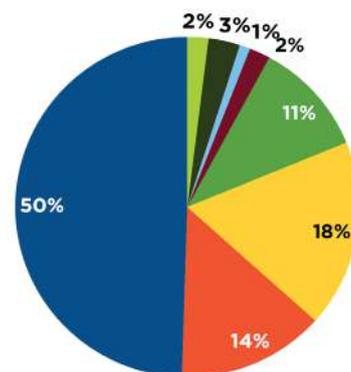


### LES PRODUITS

L'année 2018 est caractérisée par une baisse de 15% des produits, malgré une forte hausse du mécénat et des participations des fondations d'entreprises. Cette hausse ne compense pas le montant de la donation exceptionnelle et du don d'actions reçus en 2017.

#### Les produits

- Dons et cotisations
- Subventions publiques
- Fondations d'entreprise et mécénats
- Epargne solidaire et placements
- Opérations étudiantes
- Loyers "locations-sous-locations"
- Produits des placements et exceptionnels
- Donation, legs et successions

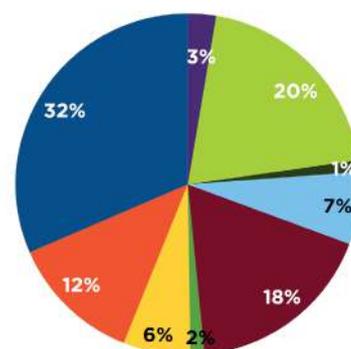


### LES CHARGES

Les charges s'élèvent à : 324 534 euros, et baissent de 8,5 % en intégrant les fonds dédiés (76 223 euros) au financement de la réhabilitation du Carmel de Douai. Déduction faite de ces engagements, les charges progressent de 17,5 %.

#### Les charges

- Salaires et charges
- Achats
- Location et charges du siège
- Formations des accompagnants
- Charges externes
- Cotisation Fédération
- Amortissement et impôts
- Fonds dédiés
- Provision, rénovation logements solidaires



## COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ

CHARGES EN €	2018	2017	PRODUITS EN €	2018	2017
Salaires et charges	119 548 €	110 098 €	Dons manuels et cotisations	144 706 €	143 323 €
Achats	47 106 €	36 291 €	Dons en actions	18 816 €	66 297 €
<i>dont location, charges siège</i>	23 943 €	22 845 €	Subventions publiques	44 400 €	26 900 €
<i>formations accompagnants</i>	4 968 €	5 544 €	<i>dont MEL</i>	9 400 €	9 400 €
Charges externes	67 446 €	52 643 €	<i>dont Département Nord</i>	35 000 €	17 500 €
<i>dont cotisation fédération</i>	25 887 €	15 199 €	Fondations d'Entreprises, mécénats	59 443 €	25 000 €
Amortissements, impôts	4 211 €	3 326 €	Épargne Solidaire	13 856 €	14 636 €
Fonds dédiés	76 223 €	152 282 €	Opérations Etudiantes	5 184 €	3 018 €
Provision rénovation logements solidaires :	10 000 €	-	Loyers locations/sous locations	3 512 €	-
			Produits/exercices antérieurs	6 000 €	-
			Produits des Placements et Produits Exceptionnels	24 767 €	6 296 €
			Donations	6 680 €	100 832 €
<b>Total des charges</b>	<b>324 534 €</b>	<b>354 640 €</b>	<b>Total des produits</b>	<b>327 364 €</b>	<b>386 302 €</b>

# LE BILAN 2018

ACTIF	2018	2017	PASSIF	2018	2017
Immobilisations	34 503 €	34 503 €	Fond associatif	1 155 766 €	1 124 104 €
Amortissements	- 32 300 €	- 29 663 €	Excédent de l'exercice	2 830 €	31 662 €
Logiciel/mat. de bureau/inform.	8 916 €	8 916 €	Besoin de l'exercice	0 €	0 €
Amortissement	- 8 916 €	- 8 853 €	<b>Situation nette</b>	<b>1 158 596 €</b>	<b>1 155 766 €</b>
<b>Titres de participations</b>			<b>Provision pour charges</b>	<b>25 000 €</b>	<b>15 000 €</b>
Actions Foncière	466 690 €	430 831 €	Travaux de rénovation Ronchin	15 000 €	15 000 €
Actions HDD	140 857 €	139 587 €	Travaux logements solidaires	10 000 €	
Actions Soliha	11 432 €	11 432 €	<b>Fonds dédiés</b>	<b>76 223 €</b>	<b>152 282 €</b>
Actions Pierre Solidaire	7 623 €	7 623 €	Fournisseurs	6 940 €	4 082 €
Part SARL Immobilière Ravel	152 €	152 €	Charges à payer	21 260 €	14 677 €
Dépôts et cautionnements versés	4 207 €	3 496 €	Salaires à payer	14 267 €	13 484 €
<b>Total Valeurs Immobilisées</b>	<b>633 164 €</b>	<b>597 574 €</b>	Organismes sociaux	13 346 €	15 260 €
Clients à recevoir Foncière ravel AIVS	1 853 €	2 448 €	Impôt	0 €	0 €
Produits à recevoir	2 531 €	44 249 €	<b>Passif exigible à court terme</b>	<b>55 813 €</b>	<b>47 503 €</b>
Charges constatées d'avance	218 €	218 €			
Comptes Ct avec la Fédération	76 864 €	128 872 €			
<b>Total Valeurs Réalisables</b>	<b>81 466 €</b>	<b>175 787 €</b>			
Livrets asso. du Crédit Coop.	38 594 €	156 240 €			
Caisse d'Épargne CAT 5 ans	439 347 €	400 000 €			
Livrets et cptes rémunérés	376 €	2 597 €			
Banques cptes courants	122 685 €	38 353 €			
Caisse	0 €	0 €			
<b>Total trésorerie</b>	<b>601 002 €</b>	<b>597 190 €</b>			
<b>Total Actif</b>	<b>1 315 632 €</b>	<b>1 370 551 €</b>	<b>Total Passif</b>	<b>1 315 632 €</b>	<b>1 370 551 €</b>

## RECHERCHE ACTIVE DE FINANCEMENTS POUR LA RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE DU CARMEL DE DOUAI

En 2018, comme en 2017, la recherche de subventions a été axée sur le projet de la résidence intergénérationnelle de Douai.

- Le Département du Nord a accordé 17 500 euros pour le développement du projet en fonctionnement ainsi qu'une subvention d'équipement de 70 000 euros pour l'aménagement domotique, dont 17 500 euros versés en 2018.
- La Fondation d'Entreprise du Crédit Agricole a accordé son concours à l'aménagement de la salle commune et de la cuisine pour 20 000 euros et la Fondation Saint-Gobain a attribué 15 943 euros pour l'ameublement des logements.
- La Fondation Bruneau s'est engagée à hauteur de 10 000 euros pour meubler certains logements.
- L'opération de sensibilisation des donateurs au projet a suscité des dons de mécénat pour 22 000 euros et 780 euros de crowdfunding.



Ces participations font l'objet de fonds dédiés qui seront répartis à hauteur de 76 223 euros entre la Foncière d'Habitat et Humanisme, le maître d'ouvrage EHD et l'Association.

# HABITAT ET HUMANISME : UN MOUVEMENT DE RÉSISTANCE

Depuis plus de 30 ans la France traverse une crise du logement sans précédent, dont les personnes en difficulté sont les premières victimes. Face à cette situation intolérable, Habitat et Humanisme agit à l'échelle locale :

- Pour proposer des logements aux personnes en difficulté,
- Pour lutter contre la ségrégation urbaine et favoriser une ville ouverte à tous,
- Pour répondre aux différentes facettes de la précarité.

## UN GRAND MERCI À NOS PARTENAIRES ET SOUTIENS MULTIPLES :



## À TOUS CEUX QUI NOUS ACCOMPAGNENT ET SOUTIENNENT NOS PROJETS ET NOS ACTIONS :

Acteurs d'Humanité, AGSS-UDAF, AFR, ANAH, ARIANE, ATD quart-monde, les bailleurs sociaux de la Métropole, BETHEL, Capharnaüm-ALEPPA, les Centres Sociaux, CIMADE, Collectif des Réseaux Insertion Culture, Congrégation des Filles de l'Enfant Jésus, Croix-Rouge, Culture du Cœur, l'Éducation Nationale, Engage-toit, ENPJJ, Entourage, EPDSAE, les EPSM, Les Escales Solidaires, Fondation Abbé-Pierre, Groupe Vitamine T, HEI, Hybride/Les Rencontres de l'audio-visuel, Interpropre, ISL, ISTC, KUB, Lazare, la Maison de l'aide à Domicile de Lille, la Maison de Marthe et Marie, les Missions locales, Proximité, RCF, Refugee Food Festival, Rencontres et Loisirs, les Saprophytes, Sauvegarde du Nord, les Services logements des villes, SINGA, SIRA, l' Université de Lille, Virgin Radio-RFM.

## ET À TOUS NOS DONATEURS, SANS LESQUELS NOS PROJETS NE POURRAIENT ABOUTIR.

UN LOGEMENT  
POUR BÂTIR  
UN AVENIR



## MERCI ÉGALEMENT AUX SERVICES DU MOUVEMENT HABITAT ET HUMANISME POUR LEUR SOUTIEN TECHNIQUE



105, avenue de la République.  
59110 LA MADELEINE  
Tél : 03 20 52 47 10 - Fax : 03 20 95 57 80  
Email : nord-pas-de-calais@habitat-humanisme.org  
[www.habitat-humanisme.org](http://www.habitat-humanisme.org)

Retrouvez-nous sur :

