



habitat &  
humanisme

# L'essentiel 2023

JUILLET 2024

## CHIFFRES CLÉS 2023

+ 2030 nouvelles  
familles logées

+ de 2740 personnes  
accueillies dans des centres  
d'hébergement d'urgence  
et d'accueil de réfugiés

+ 938 nouvelles  
personnes âgées  
accueillies en EHPAD

## ÉDITO

Chères amies, chers amis,

Notre commune mission est de faire tomber la première syllabe du mot impossible qui fait trop souvent la loi, nous souvenant des vers de Lamartine : " le réel est étroit, le possible est immense ".

À ce possible, il faut nous investir davantage pour en faire un événement qui interroge les consciences si nous voulons briser la misère, ce mal qui fait mal. Souvent cachée, elle est dramatiquement prégnante. Le corps social, pour subir trop de ruptures et de fractures, est disloqué. Il s'ensuit un enfièvrement, loin d'être étranger au vote des extrêmes, trace d'un désarroi funeste qui s'est installé.

Trop de nos concitoyens pensent qu'il n'y a pas d'autres issues que de renverser la table alors que le sujet, nous semble-t-il, est de voir comment l'agrandir pour que trouvent place ceux qui n'ont que les miettes. Tel est le défi que nous voulons relever.

Dans cette approche, nous trouvons tout le sens de la mixité sociale, notre ADN qui nous mobilise. La hausse déraisonnable du foncier la met en échec, pour le moins la rend plus délicate. Or, elle est une urgence si nous ne voulons pas que se creusent davantage les abîmes.

Tisser la mixité sociale a un prix pour exiger 35% de fonds propres sur chacune des opérations, voire parfois davantage, mais on ne construit pas un monde plus humanisé en jouant la facilité.

Que se passe-t-il pour ceux qui ressentent qu'ils n'ont pas de place, ne la trouvant que dans un ailleurs, le lieu du ban. Et qu'en est-il de ceux qui attendent et attendent encore un toit. Que de désespoirs pour s'entendre dire en des termes policés, on vous écrira ! Ne pas avoir de place cause ce repli sur soi, lézardant tout avenir.

Au 31 décembre 2023, les foyers reconnus éligibles au Dalo, depuis 2008, sont au nombre de 102 000 en attente d'un logement. 15 années !

La place d'Habitat et Humanisme se joue ici : réduire les délais pour qu'un foyer trouve sa place, bâtir des lieux adaptés à la situation de nos aînés, sans les mettre pour autant en retrait, offrir à des jeunes un habitat qui ne les enferme pas dans leur statut, mais leur permette d'exprimer par leur dynamisme, une solidarité créatrice d'une société plus juste.

*Bernard Devert*



**BERNARD DEVERT**

Président - Fondateur d'Habitat et Humanisme

# 2023, l'année du foisonnement !

En 2023, dans un contexte difficile marqué par une situation économique et sociale dégradée, le modèle Habitat et Humanisme a fait preuve de résilience.

Ainsi, ce sont plus de 1 059 nouveaux logements produits par nos foncières solidaires ou mobilisés auprès de propriétaires solidaires qui ont été mis à disposition des plus fragiles, 175 nouvelles places créées au sein de nos dispositifs d'urgence et d'accueil de réfugiés, plus de 1 000 lits supplémentaires pour nos aînés en perte d'autonomie, et de nombreuses initiatives sur le terrain pour mieux accueillir, accompagner et prendre soin !

// 2023 aura clairement marqué notre aptitude collective à déployer notre agilité, notre sens de l'innovation et notre capacité d'adaptation qui nous permettent de faire face, tous ensemble, et toujours plus nombreux partout sur les territoires, pour accomplir notre mission d'accueil et d'accompagnement. //

Philippe Pelletier, Président du Directoire



## CHIFFRES CLÉS 2023

### + 1 059 logements d'insertion

dont 5 résidences intergénérationnelles, 4 résidences mixtes intergénérationnelles et inclusives, 3 pensions de famille

### + 6 centres d'hébergement d'urgence et accueil de réfugiés

### + 10 nouveaux établissements pour personnes âgées dépendantes

### + 5 nouveaux tiers-lieux solidaires

## Une année riche en projets solidaires et inclusifs, qui réinventent le vivre-ensemble !

Dans toute la France, des projets innovants ont vu le jour, reflétant le dynamisme d'Habitat et Humanisme, et son engagement continu dans la recherche de solutions nouvelles contre l'exclusion et l'isolement des personnes en précarité.



### 12 NOUVEAUX HABITATS COLLECTIFS

Ainsi, en 2023, Habitat et Humanisme a ouvert les portes de 12 nouveaux habitats collectifs - pensions de famille, résidences intergénérationnelles, résidences inclusives - autant de solutions d'habitat à fort impact social qui répondent aux besoins des publics fragilisés et des territoires.

Au sein de tous ces habitats, un accompagnement de proximité adapté est mis en place par une équipe mixte de bénévoles et salariés. L'objectif est d'aider la personne à sortir de l'isolement et retrouver son autonomie, en s'attachant à développer la solidarité entre les habitants, favoriser l'estime de soi, les liens avec le quartier, la ville...



### 5 NOUVEAUX TIERS-LIEUX SOLIDAIRES

Depuis 2017, Habitat et Humanisme développe des tiers-lieux solidaires pour recréer du lien social de proximité. Ils accueillent des personnes en fragilité, de tous les horizons, qu'elles soient ou non logées par le Mouvement. Lieux de convivialité également ouverts aux habitants du quartier, de nombreuses activités y sont proposées, autour de thématiques variées : emploi, numérique, parentalité, alimentation, bien-être, prévention santé, culture...

En 2023, 5 nouveaux tiers-lieux ont ainsi ouvert leurs portes au Mans, Laval, Lyon, Saint-Chamond et encore Clermont Ferrand. Des lieux qui brisent l'isolement des plus fragiles, retissent du lien au cœur de nos villes, et favorisent le changement de regard sur la précarité.

// Si j'ai besoin de parler, je sais que je peux passer dans ce tiers-lieu. J'ai aussi amené mes enfants écouter des comptines, de la musique. Je regarde le programme et je vois que je peux m'inscrire à des activités ou à des événements que je pensais inaccessibles pour moi. //

Sonia, 34 ans

## Et aussi...

### Une opération exceptionnelle à Coudekerke

Suite à une réglementation de 2021 qui autorise la mise à disposition à des associations d'intérêt général des biens immobiliers confisqués lors de procédures judiciaires, l'Etat a confié à Habitat et Humanisme un bâtiment confisqué à un marchand de sommeil, situé dans une commune proche de Dunkerque.

Le Ministre de la Justice, Eric Dupont Moretti, en personne, est venu signer le bail.

Une première en France qui permettra, après rénovation, de créer 7 nouveaux logements pour des familles en difficulté.



## ZOOM SUR

### QUELQUES RÉALISATIONS EMBLÉMATIQUES 2023



#### Le Domaine des Calles

À Lissieu, à proximité de Lyon, fruit d'une donation d'un domaine exceptionnel à Habitat et Humanisme, le projet a permis la transformation d'une maison de maître et d'un corps de ferme de 3 bâtiments en une pension de famille de 39 logements qui accueille des personnes isolées et des familles fragilisées.



#### La Résidence d'Aspasie

À Arcueil, Habitat et Humanisme a ouvert une résidence intergénérationnelle et inclusive de 22 logements, en partenariat avec la Ville. Une réalisation novatrice répondant aux plus hautes exigences environnementales (matériaux bio sourcés, toiture végétalisée...) qui s'inscrit dans un projet de renouvellement urbain.



#### Les Jardins du Carmel

À Douai, l'ancien couvent des Sœurs Carmélites a fait l'objet d'une réhabilitation exceptionnelle pour créer une résidence intergénérationnelle et inclusive pour des jeunes et des personnes âgées. Labellisée habitat inclusif, elle permet à des personnes en perte d'autonomie de vivre dans un logement ordinaire et de bénéficier d'une dynamique collective qui favorise le maintien à domicile.

// Avec l'âge qui vient, la maladie qui s'installe, je peux vivre ici à mon rythme. Cet appartement était celui qu'il me fallait depuis longtemps. On n'est pas isolé, on s'invite pour le café. //

Danielle, 75 ans, habitante des Jardins du Carmel

### Partenariat avec La Poste Immobilier

Début 2023, Habitat et Humanisme et La Poste Immobilier ont signé un protocole d'études de transformation d'immeubles postaux libérés de tout ou partie de leurs activités, pour permettre la réalisation de logements intergénérationnels et de tiers-lieux solidaires, destinés à des publics fragilisés.

Une formidable opportunité de développement pour notre Mouvement !



# Une année écologique

La transition écologique est un enjeu majeur pour Habitat et Humanisme en tant qu'acteur du logement et de l'accompagnement de publics fragilisés, mais également comme organisation citoyenne. Pour la réussir, une forte mobilisation est nécessaire, à la fois, au sein du Mouvement, pour faire évoluer les pratiques et réorienter les efforts, mais également, au niveau de nos partenaires et sympathisants, pour accompagner financièrement les plans d'action.

## 3 QUESTIONS À :

à Louis Hénaux, directeur Logement d'Habitat et Humanisme



### Quels sont les enjeux liés à la transition écologique pour Habitat et Humanisme ?

Trois enjeux majeurs se sont dégagés de la stratégie quinquennale votée par le Mouvement : l'immobilier, l'accompagnement des publics fragilisés accueillis et la transformation de nos organisations.

On le comprend, l'enjeu financier majeur concerne l'immobilier, tant la rénovation du parc existant pour une meilleure performance énergétique, que la production nouvelle, avec notamment la réalisation de projets exemplaires, ainsi que les usages du bâti.

### Comment se traduit le volet accompagnement des publics accueillis ?

Côté accompagnement, c'est la lutte contre la précarité énergétique et la "participation environnementale" des bénéficiaires du Mouvement que nous initions, avec des programmes d'accompagnement dédiés : écogestes, kit énergie, formation, outils de diagnostic, jardins solidaires...

Enfin, côté vie associative, nous nous concentrons sur la transition de nos organisations : comment accompagner le changement à son échelle, en tant que bénévole ou salarié d'une association ? comment adapter notre Mouvement aux transitions sociales à venir ?

### Le mot de la fin ?

Pour Habitat et Humanisme, comme pour tous les acteurs du social, l'enjeu, c'est d'agir pour que les personnes les plus démunies ne soient pas les oubliées de cette transformation sociétale. La transition sera solidaire de l'humain et de l'environnement, ou ne sera pas.

## LES JARDINS SOLIDAIRES

### Essaimer des jardins qui font du bien aux humains et à la planète !

Une quinzaine de jardins agroécologiques, participatifs et thérapeutiques ont déjà été créés dans différents habitats collectifs d'Habitat et Humanisme.

Près de 300 ateliers-jardins, des formations autour de la cuisine végétale et sur les bases du jardinage ont été dispensés en partenariat avec l'association Terre et Humanisme.



« Ici on parle d'autre chose que de notre santé, on se rencontre, on met les mains dans la terre, on fait des grainetiers, et on espère bien cuisiner les légumes qu'on va récolter ! »

### ACCOMPAGNER LES PROPRIÉTAIRES SOLIDAIRES GRÂCE AU DISPOSITIF BAIL RENOV'

Co-créé par Habitat et Humanisme, le dispositif Bail Rénov' financé par l'Etat et porté par un collectif d'associations a pour mission de sensibiliser, informer et orienter les propriétaires bailleurs privés et leurs locataires vers un parcours de rénovation et de performance énergétique.

Aujourd'hui, 25 associations Habitat et Humanisme sont engagées dans le programme sur 17 territoires pilotes.



## Parole de résident

À 59 ans, Patricia a emménagé à la résidence intergénérationnelle Saint-Augustin à Nantes. Souffrant de profondes blessures familiales, elle peut aujourd'hui se reconstruire.

« Il y a plus d'un an, je me suis retrouvée pendant 15 jours à la rue. J'ai fait des nuitées au 115, et j'ai vécu des choses psychologiquement dures. J'ai eu le sentiment de connaître l'enfer.

Le fait que mon assistante sociale m'ait imposé de venir vivre ici a été la meilleure chose dans toute ma vie. Je remercie tous les jours le Ciel pour cela.

J'ai un toit, je m'y sens bien, et j'aime participer aux activités collectives organisées au sein de la résidence.

Les premiers temps, je n'ai fait que pleurer, je n'arrêtais pas de dire que j'étais au paradis.

J'étais dans la nuit, aujourd'hui je suis dans la lumière. »

## Et aussi...

### Reborn Trip

À l'été 2023, durant trois semaines, 50 réfugiés et demandeurs d'asile accueillis dans les centres d'Habitat et Humanisme, accompagnés par une équipe de 30 bénévoles, ont traversé la France à vélo à l'occasion du Reborn trip, un tour de France solidaire co-organisé par Habitat et Humanisme et l'association Reborn.



Une aventure humaine qui mixe le sport, la rencontre, rompt l'isolement et lève les barrières. De Paris au col du Tourmalet, en passant par Chartres, Blois, Amboise, Cognac, Geaune et Lourdes, chaque ville visitée, chaque monument observé et chaque repas partagé permet à chacun de se familiariser avec les traditions et la culture française.

### Programme inclusion numérique

Pour lutter contre la fracture numérique qui accentue les inégalités sociales et fragilise encore plus les personnes en précarité, Habitat et Humanisme a lancé un programme "Inclusion numérique" qui vise à la fois l'amélioration de l'équipement informatique des ménages et des actions d'accompagnement au numérique (ateliers de connaissances, d'aide aux démarches administratives, d'accès à la culture...).



### Fil bleu, pour agir sur le mieux-être physique et mental

Habitat et Humanisme s'est associé à l'Association Siel Bleu et la FFR - Fédération Française de Rugby pour développer Fil Bleu, un projet sportif à destination des personnes en situation de fragilité. En 2023, 16 structures du Mouvement, EHPAD et pensions de familles, ont bénéficié de ce programme.



# Une année de reconnaissance et de visibilité

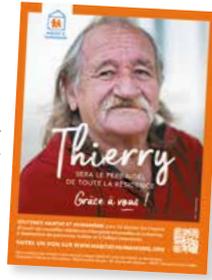
## DES ACTIONS DE PLAIDOYER EN FAVEUR DU LOGEMENT DES PLUS FRAGILES

En 2023, Habitat et Humanisme est intervenu à plusieurs reprises dans le débat public pour démontrer l'utilité sociale des pensions de famille, dont il a mené un projet pilote dès 1997, notamment à l'Université de la Ville de Demain, aux côtés du ministre Christophe Béchu et du ministre délégué Olivier Klein, aux Assises Nationales du Logement, où Habitat et Humanisme a animé une conférence.



## UNE CAMPAGNE DE VISIBILITÉ POUR LES FÊTES DE NOËL

Pour sensibiliser l'opinion à l'isolement des personnes en précarité, Habitat et Humanisme a mené une belle campagne de visibilité en fin d'année 2023, avec la diffusion sur les réseaux sociaux et dans la presse de portraits de résidents, sur le thème de l'intergénérationnel et la création de liens au sein de nos habitats, pour inciter le grand public à soutenir notre action.



## HABITAT ET HUMANISME CÉLÈBRE SON 10 000<sup>ÈME</sup> LOGEMENT !

À cette occasion, Habitat et Humanisme a réuni ses principaux partenaires et mécènes à la résidence intergénérationnelle Saint-Charles de Paris pour une soirée partenaires, en présence de François Villeroy de Galhau, Gouverneur de la Banque de France et Cécile Tagliana, Déléguée interministérielle à la prévention et à la lutte contre la pauvreté.

## JE DONNE L'HEURE SOLIDAIRE !

Au passage à l'heure d'hiver, pour la 6<sup>ème</sup> édition de l'Heure Solidaire, plus de 60 événements organisés dans toute la France ont réuni des personnalités et des personnes logées par Habitat et Humanisme pour un temps de partage.

Une semaine intense, placée sous le signe de la solidarité et du don de soi avec des ambassadeurs de premier plan comme le danseur chorégraphe Chris Marqués, le critique gastronomique François Régis Gaudry, le footballeur international Kevin Gameiro, la comédienne Lucie Lucas et bien d'autres encore !



## Parole de donateur

Préparer sa propre succession n'est pas une démarche naturelle dans laquelle on s'engage volontiers.

Je mesure bien ma chance d'avoir été accompagné dans ce cheminement qui ne peut être que très personnel, avec l'écoute attentive, patiente et à la bonne distance que m'a offerte Habitat et Humanisme, mais aussi avec ses apports d'expertises techniques sur les différentes options possibles qui s'offraient à moi et sur toutes les précautions qu'il convenait de prendre.

Trois éléments sont à l'origine de ma démarche :

- L'importance des frais de succession dans ma situation de veuf sans enfant (45% pour mes frères ou sœurs, 55 % pour mes neveux).
- La faculté pour une fondation ou une association reconnue d'utilité publique de recevoir, sans frais, tout ou partie d'une succession ou de n'y être assujettie que sur les montants qu'elle est chargée de répartir au cas où elle interviendrait dans une succession en qualité de légataire universel.
- La grande pertinence sociale des engagements d'Habitat et Humanisme en faveur de l'habitat de personnes en difficulté ainsi que son efficacité opérationnelle que j'ai pu apprécier sur la durée, en lui confiant depuis une dizaine d'années la gestion d'un appartement.

Outre cet appartement, d'autres biens immobiliers dans ma succession étaient susceptibles d'intéresser Habitat et Humanisme ; l'idée a progressivement émergé de solliciter l'association pour une première approche.

Au cours des échanges approfondis que nous avons eus, s'est construite la formule qui faisait le plus sens pour moi, avec la succession à mes sœurs d'une partie de mes biens, et l'attribution du reste à Habitat et Humanisme qui contribue à faire société, à sa place singulière, avec efficacité et dynamisme. //

Philippe P.



## Réconcilier l'économie et le social

### Habitat et Humanisme, premier acteur associatif de la finance solidaire

Pionnier dans le développement de l'économie sociale et solidaire, Habitat et Humanisme est aujourd'hui le premier acteur associatif de la finance solidaire, en France, une ressource essentielle au financement de son action.

À fin 2023, Habitat et Humanisme comptait 18 780 épargnants solidaires engagés à ses côtés, à travers la détention d'un des 20 produits d'épargne solidaires dont il est bénéficiaire et 13 800 actionnaires de l'une de ses 2 foncières solidaires.

L'investissement solidaire est un levier innovant et performant pour construire des habitats dignes et accessibles aux plus fragiles, qu'ils soient individuels ou collectifs, et retisser du lien social dans nos villes. Il est ouvert à tous, chacun, à son niveau, peut souscrire à ce placement à très fort impact social.

Une nouvelle augmentation de capital de la Foncière d'Habitat et Humanisme sera ouverte en septembre prochain.

Sans cette finance solidaire, Habitat et Humanisme n'aurait jamais pu loger plus de 40 000 foyers qui, abandonnés, ont pu trouver un logement dans un quartier équilibré, les éloignant de cités paupérisées au sein desquelles ils n'osaient espérer cet habitat si nécessaire à l'égalité des chances. Comment ensemble ne pas entrer dans cet investissement du partage ? //

Bernard Devert, président fondateur du Mouvement Habitat et Humanisme

Contactez-nous au 04 72 26 03 48 / [epargne.solidaire@habitat-humanisme.org](mailto:epargne.solidaire@habitat-humanisme.org)

## Le Saviez-vous ?

Association Reconnue d'Utilité Publique, la Fédération Habitat et Humanisme peut être bénéficiaire d'un "don sur succession".

Dans le cadre d'une succession dans laquelle vous êtes appelé à hériter, vous pouvez choisir de faire don de tout ou partie de ce dont vous devez hériter.

Vous évitez de cette manière de régler l'impôt sur la succession sur votre don, ou d'avoir à gérer, le cas échéant, la vente du bien immobilier, pour régler ces droits.

Ex : lors d'une succession entre frère et sœur (imposition à 45%) à hauteur de 100 000€, un don de la même somme vous évitera de régler 45 000€ d'impôt.

Merci à vous tous,  
bénévoles, donateurs, épargnants, investisseurs et propriétaires solidaires !  
Grâce à votre engagement et votre générosité, nous pouvons mener à bien notre action  
aux côtés des personnes en difficulté.



habitat &  
humanisme

## H&H CHIFFRES

# 2023

JUILLET 2024

Le Mouvement  
Habitat et Humanisme  
est composé de :

**1** Fédération reconnue  
d'utilité publique rassemblant :

**59** associations couvrant

**87** départements

**1** implantation en Belgique

et **1** implantation  
au Luxembourg

**2** sociétés foncières solidaires

**10** Agences Immobilières  
Sociales et à Vocation Sociale

Depuis 39 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 une solution d'habitat, adaptée 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.

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

# RAPPORT FINANCIER

## de l'exercice 2023

Les chiffres sont issus des comptes combinés du Mouvement Habitat et Humanisme. Ils retracent l'activité, les résultats et la situation patrimoniale des différentes organisations qui permettent à Habitat et Humanisme de mener à bien sa mission auprès des personnes fragilisées.

Il est principalement composé d'une soixantaine d'associations locales, des associations Habitat et Humanisme Soins et Habitat et Humanisme Urgence, de 10 AIS, des 2 fédérations et des 2 foncières.

Ces comptes sont certifiés sans réserve par le commissaire aux comptes, le cabinet Acti Conseil. Le rapport financier complet est disponible sur demande ou consultable sur : [www.habitat-humanisme.org](http://www.habitat-humanisme.org)

## MODÈLE ÉCONOMIQUE

Les comptes combinés font ressortir les deux principaux modèles économiques très complémentaires des structures du Mouvement : celui des Foncières qui produisent des logements et des établissements pour personnes âgées dépendantes ; et celui des associations Habitat et Humanisme territoriales et des associations Habitat et Humanisme Soins et Habitat et Humanisme Urgence.

Le modèle s'appuie également sur l'engagement des 6 000 bénévoles qui assurent notamment une part importante de l'accompagnement des personnes et des familles logées, mais également des missions de mobilisation de logements, de suivi de travaux, de collecte de fonds...

## COMMENT HABITAT ET HUMANISME FINANCE SON ACTION ?

### Production de logements et d'EHPAD

Pour financer leurs opérations d'achat et de rénovation de logements et d'EHPAD\*, la Foncière d'H&H et EHD agréées par l'État, reçoivent des **subventions et prêts à long terme**, en complément des **apports en fonds propres**. Ceux-ci sont constitués grâce à des augmentations de capital. Ces fonds collectés auprès du public sont des **investissements solidaires** dont les actionnaires restent propriétaires.

Par ailleurs, les Foncières reçoivent les **loyers correspondant aux logements produits**. Il s'agit de loyers conventionnés et de prix de journée (pour les EHPAD) qui leur permettent de rembourser **les emprunts contractés** auprès de la Caisse des Dépôts et de banques.

### Propriétaires solidaires

Habitat et Humanisme fait appel à des propriétaires de logements à louer qui lui confient leurs biens. Ces derniers sont gérés soit par le biais d'un mandat de gestion via une agence de type AIVS\*\* soit en direct, dans le cas de la sous-location. Les loyers sont perçus et reversés aux propriétaires.

### Accompagnement

Au sein du Mouvement H&H, 3 508 bénévoles sont investis dans l'accompagnement des personnes logées (hors EHPAD). Ils sont entourés de 517 salariés.

Les coûts inhérents à l'accompagnement (salaires, formation, déplacements...) sont couverts par des subventions, du mécénat et des ressources issues de la générosité publique (dons,...).

### Activité médico-sociale

Les activités médico-sociales reçoivent des dotations de leurs Autorités de Tutelles, le Conseil Départemental et l'Agence Régionale de Santé, pour l'hébergement, le soins et la dépendance. Par ailleurs elles perçoivent des recettes des résidents.

### Accueil d'urgence et de réfugiés

Les centres et dispositifs d'accueil d'urgence et de réfugiés sont financés par des dotations publiques et par la générosité du public.

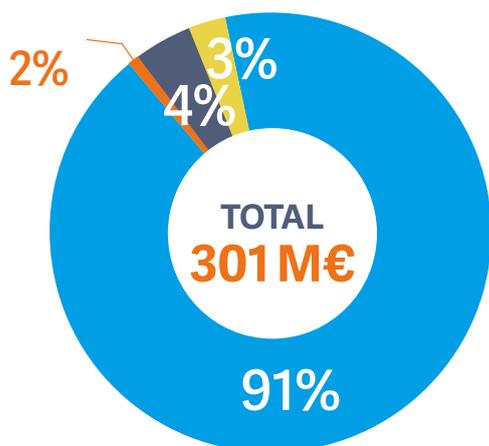
### Fonctionnement, communication et recherche de fonds

Ces coûts sont majoritairement couverts par des ressources issues de la générosité publique : dons, cotisations, produits d'épargne solidaire, ainsi que par du mécénat.

\*EHPAD : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

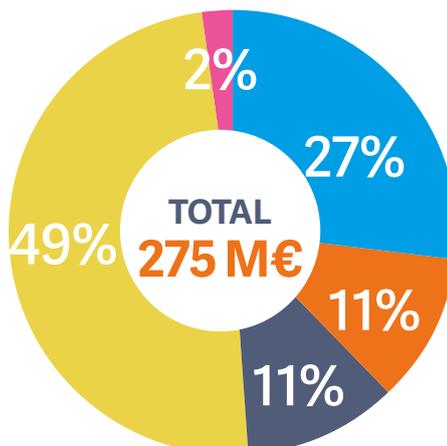
\*\*AIVS : Agence Immobilière à Vocation Sociale

## CHARGES PAR DESTINATION



- Missions sociales
- Frais de recherche de fonds
- Frais de fonctionnement
- Autres

## MISSIONS SOCIALES (268) ET FONDS REPORTÉS (6)



- Accès des familles au logement
- Accompagnement en logement individuel et accueil migrants
- Accompagnement en habitat collectif
- Accueil et soins des personnes âgées
- Fonds reportés issus des legs et donations

**Le total des charges passe de 282,4 M€ à 301,4 M€.**

**Les missions sociales**, et le report des fonds reportés s'élèvent à **274,9 M€** soit 91% du total des charges décomposé comme suit :

- ▶ L'accès des familles au logement (hors résidences collectives) atteint 72,7 M€. Il s'agit des dépenses engagées par les associations, les Agences Immobilières Sociales et les foncières pour produire et mobiliser les logements et permettre aux personnes en difficulté d'accéder à un logement décent.
- ▶ L'accompagnement en logement individuel et l'accueil de migrants s'élèvent à 30,4 M€. Les dépenses liées à l'animation des bénévoles qui s'occupent de l'accompagnement des familles ainsi que celles du logement en hôtels des personnes.
- ▶ L'accompagnement des personnes dans les résidences collectives (31,3 M€).
- ▶ L'accueil et le soin aux personnes âgées (133,8 M€) couvre toutes les dépenses engagées dans les EHPAD pour l'hébergement et le prendre soin des résidents.
- ▶ Le report des "fonds reportés issus des legs et donations" s'élève à 6,7 M€.

Ces montants ne comprennent pas les contributions volontaires en nature qui s'élèvent en 2023 à **14,1 M€** dont 11,3 M€ de valorisation du temps passé par les 6 000 bénévoles, 1,8 M€ de mécénat de compétence et 0,9 M€ de prestations et dons en nature.

**Les frais de recherche de fonds s'élèvent à 4,9 M€**, soit 1% du total des charges. Ils ont permis au Mouvement de réaliser les augmentations de capital à hauteur de 31,7 M€ et de collecter 22,2 M€ de fonds liés à la générosité du public, soit en global 53,9 M€. Ces frais de recherche de fonds représentent 9,1% des sommes collectées.

**Les frais de fonctionnement s'élèvent à 12,5 M€**, soit 4% des charges. Ils sont principalement composés des dépenses de direction générale, de communication, de gestion administrative et financière et d'informatique, nécessaires au bon fonctionnement du Mouvement.

**Les autres emplois** sont constitués de dotations aux provisions, d'impôts sur les sociétés et de report en fonds dédiés.

Ces charges par destination ne comprennent pas les 65,5 M€ d'investissements immobiliers réalisés par les sociétés foncières ; ces investissements font partie des missions du Mouvement.

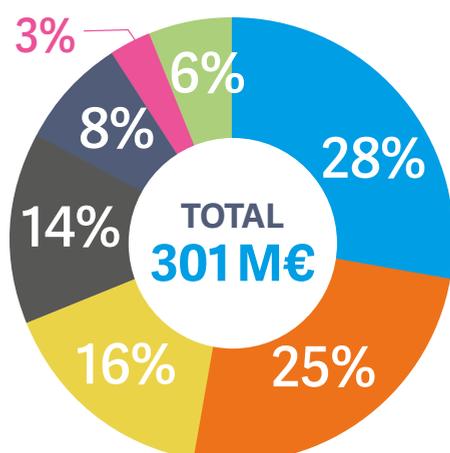
**En conclusion, le développement des ressources a continué à être fortement fléché sur les missions sociales qui représentent 91% des emplois.**

**Les 25,3 M€ de ressources de générosité du public ont été utilisées pour financer :**

- ▶ Des actions à hauteur de 13,9 M€ et les actions dont la réalisation est programmée sur les prochains exercices pour 5,3 M€ (Report en fonds dédiés), soit 19,2 M€. 77% des dépenses sont donc affectées aux missions sociales.
- ▶ Les frais de recherche de fonds et de charges sur les legs et donations à hauteur de 2,4 M€ soit 9% des dépenses, dont les coûts liés aux augmentations de capital des foncières dont les montants ne sont pas valorisés dans le compte de résultat.
- ▶ Les frais de fonctionnement à hauteur de 3,4 M€ soit 13% des dépenses.
- ▶ Le résultat de la générosité pour le complément.

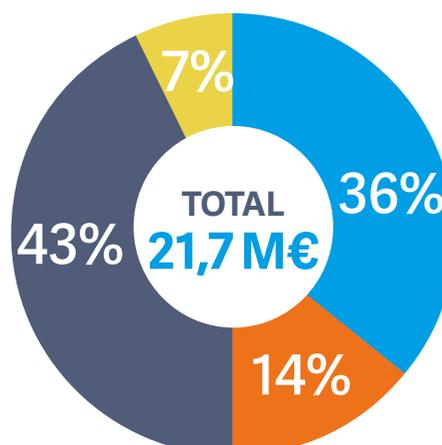
**En conclusion, les ressources de générosité du public sont très majoritairement utilisées sur l'exercice auquel elles sont attachées. En 2023, sur les 25,3 M€ collectées, 1,1 M€ ont été reportés et 1,8 M€ de solde d'AGP sont disponibles.**

## PRODUITS PAR ORIGINE



- Dotations médico-sociale et Urgence
- Hébergement médico-social
- Loyers
- Subventions
- Générosité et fonds reportés
- Produits financiers et exceptionnels
- Autres produits

## GÉNÉROSITÉ ET FONDS REPORTÉS



- Dons manuels
- Mécénat
- Legs et donations (dont fonds reportés)
- Produits de l'Épargne Solidaire et autres

Le total des produits passe de 283 M€ à 301 M€, ce qui traduit une progression des activités du Mouvement.

Les produits liés à la générosité du public s'élèvent à 22,2 M€.

Avec la prise en compte des fonds reportés issus des legs et donations pour un montant de 1,5 M€ ces produits ressortent à 23,7 M€ et représentent 8% du total. Cette bonne performance témoigne de l'attachement fidèle des sympathisants au Mouvement Habitat et Humanisme. Pour mieux appréhender l'effort consenti par les sympathisants, il est nécessaire d'ajouter à cette somme le montant de 31,7 M€ d'augmentations de capital réalisées dans les deux foncières.

Les produits non liés à la générosité du public atteignent 140,4 M€, soit 47% du total des produits.

Dans ce montant se retrouvent principalement les produits d'hébergement des résidents de l'activité médico-sociale pour 74,6 M€ et les loyers versés par les locataires des logements pour 48,2 M€. Tous les locataires et résidents s'acquittent d'un loyer, de faible montant, qui les inscrit dans leur responsabilité de locataires. Les autres produits (8,2 M€), les produits financiers (5,8 M€) et les produits exceptionnels (3,3 M€) constituent le solde.

Les subventions et autres concours publics s'élèvent à 126,4 M€, soit 42% du total des produits. Ils sont composés par des subventions reçues par l'Etat et les collectivités locales (42,6 M€) pour financer principalement l'accompagnement des personnes et l'activité sociale des pensions de famille. Les dotations médico-sociales (71,0 M€), versées également par l'Etat et les collectivités locales, permettent de financer les dépenses de soins et de dépendance des résidents des établissements accueillant les personnes âgées fragilisées ou dépendantes à faibles ressources. Les dispositifs d'hébergement d'urgence et les dispositifs d'accueil de migrants sont financés par des dotations (12,8 M€).

Les reprises de provisions et transferts de charges s'élèvent à 6,4 M€.

L'utilisation des fonds dédiés à 4,1 M€ correspond aux sommes engagées sur l'exercice, enregistrées sur l'exercice précédent en fonds dédiés.

EN K€	TOTAL	
	2023	2022
<b>CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES LIÉES À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC</b>	<b>14 083</b>	<b>14 437</b>
Bénévolat	11 324	10 792
Mécénat de compétence	1 810	2 384
Prestations et dons en nature	949	1 261

## CONTRIBUTION VOLONTAIRE EN NATURE

Ce tableau récapitule l'ensemble des temps des bénévoles et de mécénats de compétences ainsi que les prestations réalisées à titre gratuit.

Ces contributions de 14,1 M€ sont indispensables au modèle économique du Mouvement.

# BILAN SYNTHÉTIQUE

## ACTIF

La progression de 73 M€ de l'actif immobilisé s'explique par les biens reçus en legs en attente d'utilisation et les investissements immobiliers réalisés dans le logement social et dans les EHPAD.

L'actif circulant (328 M€) est majoritairement constitué de subventions publiques sur projet à recevoir.

La trésorerie disponible est destinée à financer les investissements immobiliers engagés et en cours, et à faire face à d'éventuels aléas dans les associations.

## PASSIF

La progression des capitaux propres provient des augmentations de capital souscrites par les sympathisants dans les deux sociétés foncières. Le résultat de l'exercice s'élève à -0,3 M€.

Les emprunts et dettes financières concernent essentiellement les emprunts contractés par les foncières auprès de la Caisse des Dépôts pour financer leurs projets immobiliers. Le taux d'endettement du Mouvement (part des dettes financières sur le total du bilan) ressort à 27%.

En conclusion, la structure du bilan reste solide, puisque les fonds propres (qui intègrent les subventions) couvrent 83% des actifs immobilisés, et les équilibres financiers qui en résultent permettent d'envisager le développement du Mouvement avec sérénité.

## POLITIQUE DE RÉSERVES

Les fonds propres constituent pour l'essentiel la contrepartie des immeubles en propriété. Les réserves et reports à nouveau du Mouvement correspondent aux fonds nécessaires à son activité courante (2 mois).

Le total du bilan du Mouvement atteint 1 260 M€ et poursuit sa progression sous l'effet du développement des activités.

ACTIF EN K€	2023	2022	Ecart
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>932 230</b>	<b>859 074</b>	<b>73 155</b>
Immobilisations Incorporelles et Corporelles	923 267	849 369	73 898
Immobilisations Financières	8 963	9 706	-743
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>328 569</b>	<b>292 854</b>	<b>35 715</b>
Subventions à recevoir	55 722	45 744	9 978
Autres créances	76 145	61 701	14 444
Trésorerie	196 701	185 408	11 293
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>1 260 799</b>	<b>1 151 928</b>	<b>108 870</b>

PASSIF EN K€	2023	2022	Ecart
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>585 394</b>	<b>549 952</b>	<b>35 442</b>
Capital et Réserves	585 730	548 984	36 746
Excédent	-335	968	-1 303
<i>Dont Part du Groupe</i>	172 767	160 062	12 705
<i>Dont Hors Groupe</i>	412 626	389 890	22 736
<b>SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</b>	<b>185 875</b>	<b>171 291</b>	<b>14 584</b>
<b>TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>771 269</b>	<b>721 243</b>	<b>50 027</b>
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>21 474</b>	<b>19 690</b>	<b>1 783</b>
<b>FONDS DÉDIÉS ET REPORTÉS</b>	<b>30 526</b>	<b>25 268</b>	<b>5 258</b>
<b>DETTES</b>	<b>437 530</b>	<b>385 727</b>	<b>51 803</b>
Emprunts et Dettes financières	344 545	292 364	52 181
Autres Dettes	92 985	93 363	-378
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>1 260 799</b>	<b>1 151 928</b>	<b>108 870</b>

## POLITIQUE DE PLACEMENT

Les placements de trésorerie sont principalement effectués sur des supports liquides et peu risqués.

Les supports privilégiés sont les OPCVM monétaires, les comptes sur livrets et les comptes à terme qui représentent plus de 95 % des placements du Mouvement.

## TABLEAU DE FINANCEMENT

Ce tableau fait ressortir que le Mouvement a dégagé de la trésorerie (+10,8 M€) sur l'exercice sous l'effet :

- ▶ D'un autofinancement sur les activités d'un montant de +20,2 M€ qui dégage un solde net après remboursement des emprunts de +6,6 M€. La variation sur les amortissements et provisions s'explique par la variation des dotations et reprises de provision entre 2022 et 2023 (risques immobiliers, placements financiers, fonds dédiés et reportés).
- ▶ Du financement des opérations immobilières pour un montant de 65,5 M€ par l'encaissement d'emprunts et de subventions d'investissements pour 62,5 M€ et les augmentations de capital pour un montant de +31,7 M€.
- ▶ Un solde de cessions de titres des foncières d'un montant de -1,9 M€ (Cessions d'actifs financiers - Investissements financiers) qui correspond principalement à l'écart entre les rachats de titres Foncière d'Habitat et Humanisme aux souscripteurs et leurs reventes à des investisseurs institutionnels.
- ▶ Une variation de BFR de +22,6 M€ qui s'explique principalement par le rétablissement du BFR du Mouvement sur les opérations de fin d'année (solde négatif en 2022).

EN K€	2023	2022
<b>EXCÉDENT</b>	<b>-335</b>	<b>968</b>
AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	44 572	52 006
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT ET PROVISIONS	-23 988	-25 591
<b>AUTOFINANCEMENT COURANT</b>	<b>20 248</b>	<b>27 383</b>
CESSIONS D'ACTIFS FINANCIERS	7 369	9 268
AUGMENTATIONS DE CAPITAL	31 745	34 315
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	17 085	13 518
EMPRUNTS	45 466	42 142
<b>RESSOURCES</b>	<b>121 913</b>	<b>126 625</b>
INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS	-65 555	-113 797
INVESTISSEMENTS FINANCIERS	-9 299	-9 654
REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS	-13 634	-10 799
<b>EMPLOIS</b>	<b>-88 488</b>	<b>-134 250</b>
-VARIATION DE BFR	-22 627	19 295
<b>VARIATION DE TRÉSORERIE</b>	<b>10 799</b>	<b>11 670</b>

Le modèle financier mis en place permet de poursuivre le développement de l'activité du Mouvement auprès des personnes les plus fragilisées.



FONCIÈRES SOLIDAIRES

La Foncière  
Habitat et Humanisme

Entreprendre  
pour Humaniser  
le Dépendance (EHD)

**Fédération  
Habitat et Humanisme**  
*Reconnue d'utilité publique*

10 agences  
immobilières sociales  
et à vocation sociale

Accession solidaire/  
OFS

## 3 BRANCHES D'ACTIVITÉ



Médico-social



Logement  
accompagné



Hébergement  
d'urgence et accueil  
de réfugiés

## CHIFFRES CLÉS

au 31/12/2023

**11 314** logements

**2 035** places d'accueil

**56** établissements et résidences  
pour personnes âgées

Plus de **17 000** familles  
et personnes seules logées  
ou hébergées

**6 000** bénévoles

**2 600** salariés

## TRANSPARENCE ET CONTRÔLES

Les informations de l'Essentiel sont issues du rapport annuel et des états financiers. Les comptes annuels, incluant le compte d'emploi des ressources, sont certifiés par le Commissaire aux Comptes et approuvés par l'Assemblée Générale du 24 juin 2024. Ils sont disponibles sur le site internet [www.habitat-humanisme.org](http://www.habitat-humanisme.org), ou obtenus sur simple demande écrite à Habitat et Humanisme, 69 chemin de Vassieux 69300 Caluire.

**Le Comité des auditeurs** contrôle chaque année plusieurs associations, et structures du Mouvement.

**Le Comité des risques** maintient la cartographie des risques et des procédures de résolution.

**Le Comité des finances**, constitué de membres du Conseil de Surveillance, est en charge de lui apporter des éclairages sur les sujets touchant aux équilibres économiques et financiers du Mouvement et assure le suivi des dossiers financiers sur lesquels le Conseil de Surveillance est amené à donner son avis.

**Le Don en confiance** (Comité de la Charte) exerce la mission de contrôle de l'appel à la générosité du public et a octroyé le label "Don en confiance" après avoir effectué un contrôle continu et indépendant sur des principes de respect du donateur, de transparence, de recherche d'efficacité et de probité et désintéressement.