

Habitat et Humanisme

Loire-Atlantique

Rapport d'activité 2024



1	LES DEMANDEURS DE LOGEMENT	8
1	L'Accompagnement collectif des locataires	9
1.1	Innovations 2024 : des permanences d'accueil et la veille sociale	9
1.2	Actions 2024 :	10
1.2.1	Conversation en Français :	10
1.2.2	Atelier bien-être :	10
1.2.3	30 ans Habitat & Humanisme :	10
1.2.4	Stand d'information :	11
1.2.5	Départ en vacances :	11
1.2.6	Sorties collectives :	11
1.3	Outils et moyens :	13
1.4	Projets 2025 :	13
		
2	LE LOGEMENT ACCOMPAGNE	14
2.1	Les sous-locations ASLL	14
2.1.1	Statistiques	15
2.1.2	Les ménages accompagnés en 2024	16
2.1.2.1	Répartition selon l'âge	16
2.1.2.2	Composition des ménages	16
2.1.2.3	Les ressources	17
2.1.3	Problématique des ménages suivis en ASLL sous-location	17
2.1.4	Partenariats développés au cours de l'année	18
2.2	Evaluation du dispositif	18
2.3	L'IML sous-location au sein de la Plateforme Trajet	21
2.3.1	La Plateforme Trajet	21
2.3.2	Statistiques	22
2.3.2.1	Les ménages accompagnés en 2024	23
2.3.3	Problématique des ménages suivis en IML sous-location trajet	24
2.3.4	Partenariats	24
2.4	L'IML sous-location en propre au sein d'Habitat et Humanisme	25
2.4.1	Statistiques	25
2.4.2	Problématique des ménages suivis en IML sous-location	25
2.4.3	Partenariats	25
2.4.4	Evaluation du dispositif	26
2.5	• Les locations pérennes en IML mandat de gestion	26

2.5.1	Statistiques	27
2.5.1.1	Les ménages entrés en 2024 :	27
2.5.1.2	Les ménages dont la mesure a pris fin en 2024 :	28
2.5.2	Les ménages accompagnés en 2024	28
2.5.3	Problématique des ménages suivis en IML MG	30
2.5.4	Partenariats	31
2.5.5	Evaluation du dispositif	31
2.5.6	Orientation des ménages par le SIAO	31
2.6	L'IML dédié aux déplacés ukrainiens.....	32
2.6.1	Contexte	32
2.6.2	Statistiques	34
2.6.2.1	Les ménages accompagnés en 2024	34
2.6.2.2	Les ressources.....	35
2.6.3	Problématique des ménages suivis en IML Ukraine.....	35
2.6.4	Partenariats	36
2.6.5	Evaluation du dispositif	36
3	LES MAISONS RELAIS	38
3.1	MAISON RELAIS « NOUVEL HORIZON ».....	38
3.1.1	Le fonctionnement de la Pension de Famille :	38
3.1.2	Chiffres clés :	38
3.1.3	Les problématiques en maison relais :	41
3.1.4	Partenariats :	42
3.1.5	Activités et animation :	43
3.2	MAISON RELAIS SAINT-AUGUSTIN	46
3.2.1	Statistiques	46
3.2.1.1	Les ménages accompagnés en 2024	47
3.2.2	Problématique des ménages logés à la PDF.....	47
3.2.3	Partenariats	48
3.2.4	Activités	48
3.2.4.1	• Actions régulières/récurrentes.....	48
3.2.4.2	• Actions ponctuelles	49
4	LES MAISONS INTERGENERATIONNELLES	51
4.1	MIG TISSATOIT.....	51
4.1.1	Tissatoit : un Espace de Vie Sociale (EVS) agréé par la CAF	52



4.1.2	Les différents accompagnements	52
4.1.2.1	Accompagnement individuel :	52
4.1.2.2	Accompagnement collectif :	53
4.1.3	Statistiques	53
4.1.3.1	Les nouveaux entrants :	54
4.1.3.2	Les sortants :	54
4.1.3.3	Situation des ménages entrés en 2024	54
4.1.3.4	Situation de ceux qui sont sortis de la MIG en 2024 :	54
4.1.4	Les Ménages accompagnés en 2024	55
4.1.4.1	Répartition selon l'âge	55
4.1.4.2	La composition des ménages	55
4.1.4.3	Les ressources	55
4.1.5	Problématique des ménages logés à Tissatoit	56
4.1.6	Partenariats	56
4.1.7	Evaluation du dispositif, de la résidence	57
4.1.8	Activités	57
4.1.8.1	Actions régulières/récurrentes	57
4.1.8.2	Actions ponctuelles	64
4.1.8.3	Pouvoir d'agir des habitants :	72
4.2	MIG SAINT AUGUSTIN	73
4.3	Actions régulières/récurrentes	76
4.4	Actions ponctuelles	80
5	LES RESIDENCES SOCIALES INTERGENERATIONNELLES	84
5.1	RESIDENCE SOCIALE KEY BACO	84
5.1.1	Statistiques	86
5.1.2	Les ménages accompagnés en 2024	87
5.1.3	Problématique des ménages logés à la RS	89
5.1.4	Partenariats	89
5.2	Evaluation du dispositif RS	90
5.3	Activités	90
5.3.1	Actions régulières/récurrentes	90
5.3.2	Actions ponctuelles	91
5.3.3	Les autres activités	92
5.4	RESIDENCE SOCIALE DE LA RUE ST ROGATIEN	93
5.4.1	Environnement	94
5.4.2	Structure et modalités	94

5.4.3	La vie collective.....	94
5.4.4	Statistiques	95
6	LES HABITATS INCLUSIFS	96
6.1	HABITAT INCLUSIF DES SORINIÈRES	96
6.1.1	Rappel du projet et contexte 2024.....	96
6.1.2	Statistiques	98
6.1.3	Les ménages accompagnés en 2024	98
6.1.4	Problématiques des ménages logés aux Sorinières	98
6.1.5	Partenariats	99
6.1.6	Activités de vie sociale et partagée	100
6.1.6.1	Actions régulières/récurrentes.....	100
6.1.6.2	Actions ponctuelles	101
6.1.6.3	Les entretiens et accompagnements individuels	103
6.1.7	Evaluation du dispositif	104
6.2	HABITAT INCLUSIF DES BERGERONNETTES	106
6.2.1	L'HI des Bergeronnettes	106
6.2.2	Actions régulières/récurrentes.....	112
6.2.3	Salle en gestion libre	112
6.2.4	Sorties en extérieur	112
6.2.5	Actions ponctuelles	113
7	L'AGENCE IMMOBILIERE A VOCATION SOCIALE.....	117
7.1	Présentation	117
7.2	Les actions menées et déterminées en fonction des objectifs	118
7.3	Bilan et principaux freins à la mobilisation de logements de propriétaires privés	123
7.4	Les perspectives et actions.....	123
8	LES PROJETS D'HABITAT 	126
8.1	Livraison.....	126
8.2	Ouverture	126
8.3	En cours de réalisation	126
8.4	Achat.....	127
8.5	En cours d'étude.....	127
9	LES FINANCES SOLIDAIRES.....	127
9.1	Sympathisants et adhérents.....	127
9.2	Finances solidaires.....	128

9.3	Souscriptions à la foncière dans l'année	129
9.4	Cumul des souscriptions à la Foncière	130

EDITO DE LA DIRECTRICE

C'est avec beaucoup de plaisir que nous vous présentons ce rapport d'activités qui dresse le bilan de l'ensemble de l'activité de l'association au travers de ses différents dispositifs et habitats collectifs. Il vous informe du **dynamisme des équipes qui s'engagent** pour bâtir une société plus juste où les personnes, une fois logées, peuvent se re-construire, trouver du réconfort, de la chaleur humaine, s'impliquer et jouer un rôle social, essentiel à toute vie humaine. Chaque dispositif d'accompagnement et chaque site dresse ici son **bilan** et fait part de ses **perspectives**.



Depuis quelques années, pour répondre aux nombreux besoins de logement des personnes en difficulté d'accès à un logement et soutenir le lien social nécessaire à tous processus d'inclusion sociale, **l'association travaille de plus en plus sur des projets d'habitats collectifs intergénérationnels**. Grâce à sa foncière, l'association peut envisager des projets spécifiques tels que ceux sur lesquels nous travaillons et livrés en 2024 : l'habitat inclusif des Sorinières et l'habitat inclusif Les Bergeronnettes à Rezé. Ces 2 nouveaux immeubles nous permettent d'accueillir des publics âgés et en situation de handicap ainsi que des étudiants.

Aujourd'hui, notre expérience de l'animation et de la gestion de résidences intergénérationnelles nous permet de noter ô combien ce lien intergénérationnel est source de bien-être individuel et collectif pour nos habitants comme pour les équipes de bénévoles et de salariés. C'est pourquoi, nous continuons à travailler sur des projets de même type pour les années à venir.

Je tiens à remercier ici tous les salariés, les bénévoles, les habitants et résidents de nos logements, qui contribuent de près ou de loin à cette belle aventure.

Bonne lecture !

Noëlle Moreau, Directrice de l'association.

1 LES DEMANDEURS DE LOGEMENT

En 2024, nous avons continué de travailler avec un formulaire de demande de logement en ligne sur le site d'Habitat et Humanisme 44. Cet outil nécessite des ajustements réguliers étant donné que c'est un nouvel outil pour nous (démarrage au printemps 2023). En 2024, une bénévole était en charge du suivi de ces demandes et de la validation des candidatures par ce biais. Elle travaillait de concert avec la responsable de l'accompagnement social, notamment sur des demandes particulières et/ou atypiques.

Ainsi, pour l'année 2024 qui n'a fonctionné qu'avec ce formulaire, nous avons reçu **191 candidatures**. Nous remarquons donc une hausse des candidatures avec cette nouvelle méthode car nous en avons eu 105 en 2023, soit une **hausse de 29%**. Nous notons que le formulaire, en ligne, ne semble pas être un frein aux candidatures. Pour autant, les chances d'accéder directement à un logement Habitat et Humanisme par ce biais restent très minces. Les places dont nous disposons, sans passer par le SISIAO, ne concernent que les personnes isolées seniors, en situation de handicap ou jeunes dans nos habitats inclusifs, résidences sociales et maisons intergénérationnelles. Concernant les familles, seules les familles monoparentales, avec un seul jeune enfant, peuvent intégrer ces mêmes structures sans passer par le SISIAO.

Ainsi, nous avons décidé de ne nous concentrer que sur ce public en 2025 via notre formulaire et n'accepterons plus de candidatures différentes à partir de janvier 2025 (couple avec enfant, famille avec 2 ou 3 enfants, adultes isolés entre 30 et 60 ans...). Cela évitera des candidatures qui, nous le savons, ne pourront aboutir à Habitat et Humanisme 44.

L'âge moyen des demandeurs est de 37 ans avec une majorité entre 31 et 60 ans à 53% et de nombreux jeunes de moins de 30 ans pour 39% du total de toutes les demandes. Nous remarquons que l'âge moyen des demandeurs a augmenté comparativement à 2023 et que la part des 31/60 ans est passée de 49 à 53%. Les jeunes demandeurs sont en nombre paritaire entre les 18/25 et les 26/30. Pour autant, leur part totale a baissé en 2024, passant de 43% à 39%. Le plus jeune demandeur de logement a 19 ans et le plus âgé 79 ans.

Age des ménages	Nombre de personnes
18-25	37
26-30	38
31-60	102
+60	14

Les ménages en demande de logement sont **principalement des personnes isolées** (jeunes, adultes ou seniors) à hauteur de 74%. Ce chiffre a largement augmenté depuis 2023 passant de 56 à 74%. Ainsi, la part des adultes isolés est conséquente et c'est un public que nous ne sommes pas en mesure de reloger de façon directe, sans mesure d'accompagnement. Les familles monoparentales sont moins représentées en 2024, passant de 28% à 19%. Nous remarquons que nous avons toujours un important

besoin pour les mères seules avec 1 enfant et moins de demandes pour des familles plus grandes. Nous avons peu de demandes pour les couples, avec ou sans enfants, et ne pouvons pas y répondre directement, nos résidences pouvant accueillir principalement des personnes seules.

Typologie du ménage	Nombre
Jeune -30 ans	51
Adulte isolé	76
Famille monoparentale 1 enfant	22
Famille monoparentale 2 enfants	12
Famille monoparentale 3 enfants et +	2
Couple sans enfants	6
Couple avec enfant	8
Senior	15

Concernant leur origine géographique, les demandeurs en 2024 étaient principalement de nationalité française à hauteur de 51% mais 45% étaient issus de pays en dehors de l'Union Européenne.

Nous remarquons que, au 31 décembre 2024, parmi ces 191 demandes, 103 sont encore actives donc non archivées pour relogement, refus en Commission d'Attribution des Logements ou dépassement du délai de 6 mois. Ce chiffre est encore très conséquent puisque nous n'en avons que 27 au 31/12/2023. Parmi tous les demandeurs, seuls 9 ménages ont eu accès, à notre connaissance, à un relogement, dont 7 au sein d'Habitat et Humanisme dans nos résidences sociales, MIG et habitats inclusifs. Il s'agit de 4 jeunes, 2 seniors et 1 famille monoparentale. Les annulations et refus, que ce soit par l'association ou par le ménage (une absence au rdv posé ou une absence de réponse téléphonique sont considérées comme des refus des ménages) concernent 10 ménages (uniquement jeunes), donc nous avons contacté un total de 19 ménages sur les 191 demandes pour des propositions de logement ce qui concerne seulement 10% du nombre total des demandeurs.

Ce chiffre est très faible malgré les ouvertures de nos deux résidences en habitat inclusif : les Bergeronnettes et les Sorinières. En effet, il reste encore **complexe de faire coïncider les besoins des demandeurs avec les logements dont nous disposons**. Nous envisageons néanmoins une légère augmentation de la part des relogements et un meilleur suivi de ces candidatures via une nouvelle méthode de traitement des demandes de logement. En effet, nous souhaitons utiliser un fichier commun à toutes les résidences, en extrayant les formulaires de demande régulièrement grâce à 2 bénévoles.

1 L'Accompagnement collectif des locataires

Un des objectifs de l'association Habitat & Humanisme est de **créer du lien avec les locataires**. La plupart des personnes accueillies au sein de l'association sont d'abord accompagnées par un travailleur social sur un temps donné et ensuite totalement autonome dans leur logement. Cette volonté de **garder le lien** avec les locataires permet à ceux qui sont isolés ou qui souffrent de solitude, d'avoir une certaine forme de repère.

1.1 Innovations 2024 : des permanences d'accueil et la veille sociale

L'association a relancé les permanences d'accueil pour les démarches administratives et/ou des conseils. La mise en place de la veille sociale cette année va aussi permettre à l'équipe

salarié/bénévoles « d'aller vers ». Il était nécessaire aussi de continuer à proposer des actions collectives pour que chaque locataire puisse saisir des opportunités en fonction de ses intérêts personnels. Grâce aux animatrices présentes dans les différentes résidences d'HH44 et à l'offre culturelle de Nantes et Nantes Métropole, l'objectif est donc de susciter des envies pour permettre, à ceux qui en ont envie, de sortir de l'isolement.

1.2 Actions 2024 :

1.2.1 Conversation en Français :

Depuis septembre 2022, des ateliers de conversations en français ont lieu à Saint Augustin tous les lundis de 18h à 19h30. En avril 2024, un temps d'échange a été organisé entre bénévoles et salariés pour parler de l'essoufflement de ces ateliers.

En effet, les ateliers ont connu une belle dynamique au départ car un petit groupe d'étudiants venait régulièrement ainsi que des résidents de St Augustin et quelques locataires du diffus. Petit à petit, ces personnes venaient moins régulièrement malgré la présence assidue des bénévoles. Certains exprimaient des problèmes de distance géographique, d'autres, de garde d'enfants ou encore de la fatigue. Les bénévoles ont reconnu que le niveau de français entre les personnes était tellement différent qu'ils ne pouvaient pas créer de cohésion de groupe assez forte pour motiver les uns et les autres à progresser.

Face à ce constat, l'idée est venue de mettre en place des conversations en français à domicile pour permettre à chacun(e) de progresser individuellement avant de ré-intégrer ces personnes aux ateliers collectifs. Hélène, Laurence et Jacqueline ont donc accompagné 3 personnes dans le diffus pendant l'été et un bilan a été organisé en septembre 2024. Suite au bilan, il a été décidé de maintenir les conversations en français à domicile car elles permettent d'avoir une flexibilité tant pour le bénévole que pour le locataire. Le locataire se sent également plus à l'aise et une relation de confiance peut s'installer.

Afin de permettre des rencontres entre locataires et faire du lien, il sera proposé aux locataires des sorties à l'extérieur de leur domicile. L'objectif est double : continuer d'améliorer son français en ayant la possibilité d'accéder à des pièces de théâtre ou des films à tarif réduit et rencontrer d'autres locataires ayant des difficultés en français pour créer des échanges. A ce jour, une équipe de 5 bénévoles est intéressés par ce projet et pour le moment, 2 binômes ont été mis en place.

1.2.2 Atelier bien-être :

La subvention de la Ville de Nantes a permis à 6 locataires (femmes seules de familles monoparentales) de bénéficier de moments de répit. Ainsi, de février à juin 2024, elles ont pu assister à des séances de yoga, sophrologie, yoga du rire et conseil en image. Les séances ont eu lieu tous les 15 jours. L'organisation de ces temps a demandé une relance constante de la part des professionnelles pour mobiliser les locataires. Le frein principal des personnes était le manque de motivation en fin de journée. Pour la question de la garde des enfants, un salarié et un bénévole étaient disponibles sur les créneaux des séances.

1.2.3 30 ans Habitat & Humanisme :

8 personnes locataires dans le diffus sont venues à la journée festive d'Habitat et Humanisme.

Une d'entre elle a participé à la chorale. Les locataires ont particulièrement apprécié le moment consacré à la maison de ses rêves dont une personne du diffus a participé au concours de dessin et gagné le 1^{er} prix.

1.2.4 Stand d'information :

L'objectif de cet évènement était de proposer aux locataires une **information générale sur les offres culturelles, sportives et de loisirs** pour l'été 2024. L'évènement était organisé à St-Rogatien, 2 réunions ont été nécessaires en présence des bénévoles et des salariées. Une affiche a été créée et diffusée par mail. Le 21 juin 2024, quelques résidents de St-Rogatien (8) sont venus sur les stands mais **aucune personne du diffus**. Cette demi-journée aura tout de même permis à quelques résidents de se rencontrer et de partager des projets de vacances, de connaître les quelques évènements gratuits organisés par la ville de Nantes et les démarches à effectuer pour demander la carte ALEOP qui permet d'aller à la plage en car.

1.2.5 Départ en vacances :

Comme chaque année, Habitat & Humanisme encourage les familles et les personnes seules à partir en vacances. Pour celles qui ne sont jamais parties, une équipe de bénévoles les accompagne à construire leur projet au niveau financier et logistique.

En 2024, 16 familles du diffus ont exprimé le souhait de partir en vacances. Après un échange téléphonique, 5 familles ont finalement dû renoncer au projet pour les motifs suivants : pas assez de congés payés, nouveau contrat de travail, en formation ou problème de santé. Christine, bénévole référente a donc rencontré 11 familles du diffus, parfois seule, avec Maud (salariée) ou avec Brigitte (bénévole). Sur les **11 familles reçues** :

- 7 dossiers ont été envoyés à la fédération pour l'obtention de chèques vacances. Les familles ont choisi de partir principalement dans des campings et dans la région Pays-de-La-Loire. Malheureusement 2 familles ont dû annuler leurs vacances pour cause de séparation et imprévu familial.
- 4 familles n'ont pas donné suite au rendez-vous pour les raisons suivantes : budget et disponibilité des campings (souvent complets aux dates demandées).

Conclusion : **5 familles ont pu partir grâce à l'accompagnement proposé** par Christine. Pour la plupart, il s'agissait de leur premier départ, ils n'avaient jamais été dans un camping ou au bord de la mer.

Témoignage de Mme T. : *La famille a adoré les vacances au camping. Ils ont surtout aimé le fait qu'il n'y avait pas de TV et de WIFI pour permettre à leur enfant de 10 ans de participer aux activités du camping. Petit bémol, le beau temps n'était pas au rendez-vous. Mme aurait préféré passer plus de temps à la plage. Depuis la fin du séjour, la famille est retournée à la plage en journée du côté de Pornic.*

1.2.6 Sorties collectives :

Cirque Médrano

En janvier 2024, **46 personnes, dont 28 enfants** d'Habitat et Humanisme ont assisté à une représentation en soirée du cirque Médrano. Les places ont été offertes par **Cultures du Cœur**. Les parents ont apprécié de partager un temps festif avec leurs enfants. Les locataires ont apprécié de pouvoir inviter des proches à cette sortie. La gratuité des places motive fortement.

Spectacles Carte Blanche

Avec Carte Blanche, **8 locataires ont assisté à un concert de musique classique** avec l'Orchestre National des Pays de la Loire à la Cité des Congrès. Ce sont essentiellement des personnes seules qui y ont assisté.

5 locataires (personnes isolées) se sont rendus, accompagnés d'un travailleur social, à un spectacle de danse contemporaine au Théâtre Universitaire de Nantes.

Témoignage : « *Au départ, je n'ai pas compris. C'était un peu fou les danses, pas habituel. Et après j'ai apprécié l'énergie des danseurs.* »

Concert Aux Heures d'été

En juillet, un concert gratuit était organisé par Nantes dans le cadre du festival « Aux Heures d'été ». Une affiche a été réalisée et diffusée par mail. 2 salariés, 2 résidents et 13 locataires du diffus étaient présents. Chacun avait apporté son pique-nique et a profité du concert dans les douves du château des Ducs de Bretagne. Certains locataires, qui s'étaient connus avant Habitat & Humanisme se sont retrouvés ce jour-là, ils se sont échangés leur numéro pour pouvoir se revoir par la suite. 3 familles de déplacés ukrainiens étaient également présentes et ont découvert ce lieu culturel.

Vendée Globe

En octobre, suite à une sollicitation de Catherine, bénévole, de visiter le Village du Vendée Globe, 5 personnes ont manifesté leur intérêt. Le rendez-vous était donné à la gare pour partir en train, sur les 5 personnes inscrites seulement 1 seule s'est désistée. Pour cette sortie, une salariée était mobilisée et a rejoint les autres groupes d'HH44 pour intégrer la visite collective. Au programme : découverte de la course du Vendée globe et présentation du skipper partenaire de notre association : Yoann Richomme.

Témoignage de Mme L : « *Je suis impressionnée par la taille des bateaux et que les marins soient livrés à eux-mêmes pendant 70 jours ! Je suis également contente qu'il y ait 6 femmes même s'il y a plus d'hommes. Merci à Habitat & Humanisme pour cette découverte.* »

Festival Tissé Métissé

En novembre, grâce au réseau carte blanche, l'association a pu bénéficier de billets à tarif réduit pour le festival Tissé Métissé.

10 locataires d'Habitat et Humanisme y ont assisté, dont 2 enfants. La majorité était des locataires isolés, qui étaient intéressés mais ne souhaitaient pas y aller seul. Les personnes ont beaucoup échangé entre elles et ont souhaité se revoir.

Autres sorties

En août, un voyage à Nantes et une sortie cinéma ont été proposés suite à une demande d'une locataire mais malheureusement, la sortie a dû être annulée faute de participants. Sur les 5 personnes d'inscrites, 4 ont annulé, les raisons principales : oubli et rdv médical. Une affiche avait également été créée et la sortie était coorganisée par 2 salariées.

En septembre, proposition d'une sortie familiale aux machines de l'île un mercredi après-midi. 15 personnes étaient inscrites mais la sortie a été annulée à cause de la météo.

1.3 Outils et moyens :

Info-lettre : Suite au bilan 2023, une **expérimentation** a été mise en place à partir de mai 2024 pour communiquer différemment avec les locataires. L'idée était de créer une lettre avec des informations et des actualités sur l'association et de l'envoyer en même temps que l'avis d'échéance. Un premier envoi a donc été réalisé en mai grâce à l'AIVS Vendée mais il n'a pas pu être maintenu dans le temps car la charge de travail générée était trop importante. Un devis a été réalisé pour un envoi papier mais le montant était trop important alors il a été décidé que l'info-lettre partirait de l'adresse mail de la salariée pour que les locataires puissent lui répondre directement. Les animatrices des résidences envoient tous les mois les événements ouverts aux locataires du diffus à la salariée qui les regroupe et les synthétise. Les info-lettres sont **envoyées à chaque fin de mois pour les activités prévues le mois suivant**. En 2024, 8 info-lettres ont été envoyées. Le démarrage fut plutôt timide mais petit à petit les salariés et les bénévoles s'emparent de cet outil pour communiquer les informations auprès des locataires et les retours sont plutôt positifs.

Facebook : Il existe déjà une page Facebook Habitat & Humanisme 44 mais l'idée était de créer un moyen de communication plus spontané et utilisé par le plus grand nombre de personne. Cette nouvelle page Facebook est indépendante, seuls les locataires ayant déjà participé à une sortie collective ont été ajoutés. Cet outil permet de transmettre des informations par image, vidéo et de créer des échanges entre eux. Pour le moment, seulement 20 personnes ont été ajoutées.

Implication salariés/bénévoles : En octobre 2024, une **commission sociale** a été organisée par la référente bénévole du diffus et les salariés du diffus pour apprendre à se connaître et découvrir les différentes missions proposées par HH44. Cette commission sera reconduite chaque année et permet de **faire du lien** entre salariés et bénévoles **pour apporter une information précise** aux locataires.

Budget : En juillet 2024, une proposition de budget a été demandé par les salariés concernant les actions collectives afin de définir un **budget annuel pour l'ensemble des familles logées dans le diffus** et d'établir des règles pour l'utilisation de ce budget. Le budget accordé est de 4000€/an et les règles principales sont les suivantes : Prise en charge à hauteur de 50% par Habitat & Humanisme lorsque la sortie dépasse 5€/personne (ex : billet de cinéma à 6,50€ (3,25€ financé par HH44, reste à charge pour le locataire 3,25€) et billet offert pour l'accompagnant. Afin d'améliorer la convivialité lors d'une sortie, un repas et/ou une boisson sera pris en charge par HH44 dans la limite de 10€/personne pour un repas et 4€/personne pour une boisson.

1.4 Projets 2025 :

- Instaurer le rituel d'une sortie collective organisée pour le diffus une fois par mois.
- Mettre en place deux pots d'accueil par an pour les nouveaux locataires afin de les rencontrer et leur parler de l'association Habitat & Humanisme.
- Recruter de nouveaux bénévoles pour le projet « départ en vacances » suite au départ de Christine et Brigitte de leurs missions de bénévolat.



2 LE LOGEMENT ACCOMPAGNE

Au sein du parc de logements d'Habitat et Humanisme, **74 ménages bénéficient de mesures d'accompagnement financées**. De plus, 32 logements non gérés par l'association permettent l'accompagnement de ménages par nos travailleurs sociaux. Ces différentes mesures d'accompagnement, présentées ci-dessous, permettent l'accompagnement de ménages dans le cadre de **sous-locations ou de baux de droit commun**, pérennes. L'association contribue à ce dernier point à travers des mesures IML (Intermédiation locative) mandat de gestion afin de permettre à un public en difficulté d'accéder à une solution de logement du parc privé adaptée, abordable dans le cadre d'une relation locative simplifiée.

La métropole nantaise subit comme toutes les villes une crise immobilière. Ces difficultés se répercutent sur le marché de la location, où le turn-over est faible et a pour conséquence de créer une pénurie qui engorge le parc social où les listes d'attente s'allongent. Dans ce contexte le partenariat avec les bailleurs sociaux présents sur le territoire demeure une priorité.

En 2024, **5 salariés sont intervenus sur les différentes mesures de logement accompagné pour un total de 3.9ETP**. Une salariée a quitté ses fonctions et a été remplacée par une nouvelle professionnelle. Les bénévoles bricoleurs sont mobilisés sur les logements du diffus et 2 bénévoles accompagnement travaillent conjointement avec une travailleuse sociale dans le cadre de l'accueil des déplacés ukrainiens.

2.1 Les sous-locations ASLL

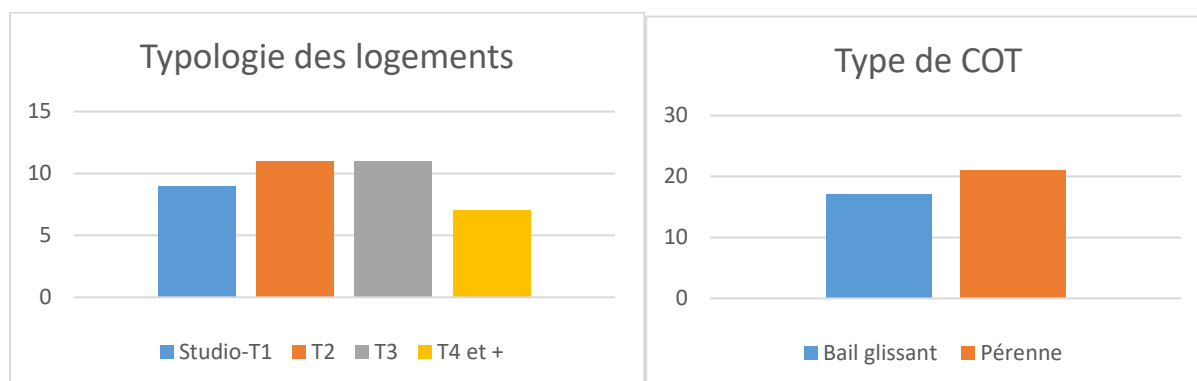
Le dispositif FSL est proposé à des personnes dont l'accès à un logement de droit commun n'est pas envisageable à l'instant T en raison de problématiques diverses. Il vise l'appropriation progressive du logement dans sa globalité. **L'accompagnement proposé a pour objectif d'initier le public aux droits et devoirs des locataires et ainsi faciliter l'autonomie.**

Ces dispositifs (sous-location + mesure A.S.L.L) doivent permettre à ces ménages de se « poser », se stabiliser dans un logement. On leur propose ainsi de s'occuper plus sereinement d'autres projets (santé, famille, emploi...) en lien avec les différents acteurs. Il s'agit d'outils pertinents permettant une étape positive, **le logement étant pour beaucoup un préalable à l'insertion.**

Depuis 2 ans, Habitat et Humanisme fait parti d'un **groupement inter associatif** avec 3 autres associations : Solidarité Estuaire, Trajet et Saint Benoit Labre. Une coordinatrice à mi-temps pilote cette organisation afin de gérer un parc total de 90 logements en sous-location (30 dédiés à Habitat et Humanisme). Elle anime également des réunions techniques (environ 6/an) avec les chefs de service afin de travailler sur l'atteinte des objectifs fixés et deux réunions avec l'ensemble des travailleurs sociaux du groupement afin de créer de l'inter connaissance et faire le point sur le dispositif et sa mise en œuvre commune.

Comme en 2023, les mesures ASLL représentent 1 ETP répartis sur 4 salariés, ces chiffres sont stables car le parc de sous-location est conditionné par le nombre de mesures financées (30).

En 2024, l'association a géré **38 logements** dans le cadre de la sous-location soit une augmentation de 15% du turn-over au regard de 2023 : **17 en bail glissant** (38% de plus qu'en 2023) et **21 en sous-location pérenne**.



	Pas du tout	Très peu	Un peu	Moyenne-ment	beaucoup	Complète-ment
Adhésion à l'accompagnement			3	3	5	36
Présence aux rdvs fixés			5	3	6	33
Participation active aux démarches			5	5	6	31
Disponibilité de la personne au moment des rdvs		1	3	3	6	34
Autorisation à contacter d'autres partenaires				2	4	41

D'une façon générale, **les ménages adhèrent à l'accompagnement proposé**. Les travailleurs sociaux notent que la présence d'enfants peut rendre la participation et/ou la disponibilité pour les démarches plus compliquées.

2.1.1 Statistiques

En 2024, **47 ménages ont été accompagnés** dans le cadre d'une mesure ASLL sous-location (14 ménages de plus au regard des chiffres 2023), ce qui représente **58 adultes et 56 enfants**.

20 ménages ont été accueillis en 2024 en majorité des familles monoparentales ou des personnes seules dont une majorité d'homme. Avant l'entrée en sous-location, leur situation au regard du logement était pour les deux tiers **un hébergement** (chez un tiers ou une structure).

18 ménages sont sortis du dispositif ASLL sous-location au cours de l'année soit 10 de plus qu'en 2023:

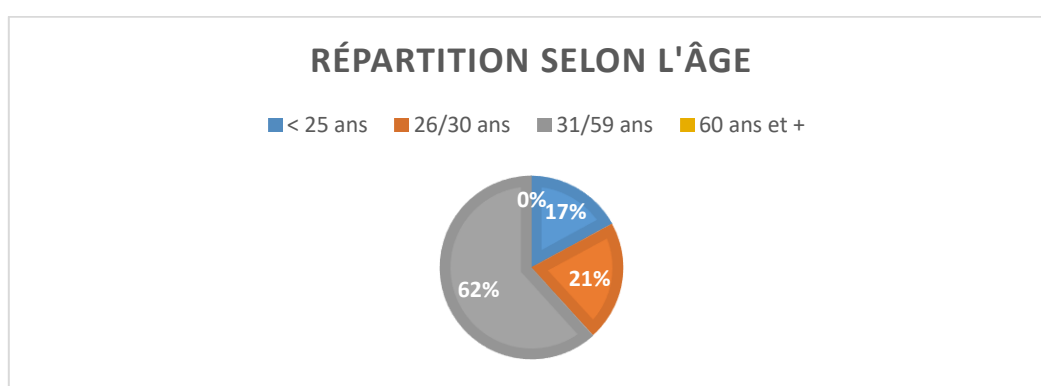
- 15 ont accédé au parc HLM dont 1 par le biais d'un bail glissant.
- 3 ont accédé à un logement du parc privé dont 2 par le biais d'un bail glissant

Ces ménages ont donc pu trouver une solution de relogement pérenne en tant que locataire en titre principalement dans le parc social et majoritairement via le contingent préfectoral « sortant d'hébergement ». La durée moyenne d'accompagnement n'excède pas 24 mois.

3 sous-locataires ont changé de sous-location en cours de mesure en raison de situation évolutive (naissance d'un enfant, maladie, vente du logement). Une sortie a pu être réalisée au sein du parc de l'association : accès à un logement de droit commun au sein d'une maison intergénérationnelle afin de répondre au besoin d'autonomie du ménage tout en bénéficiant de la vie collective.

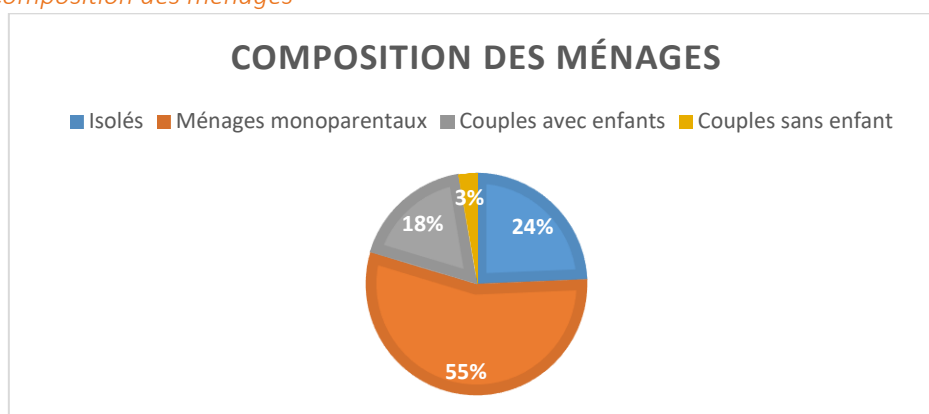
2.1.2 Les ménages accompagnés en 2024

2.1.2.1 Répartition selon l'âge



Les deux tiers des sous-locataires ont entre 31 et 59 ans. Nous accueillons donc globalement moins de jeunes et pas de retraité.

2.1.2.2 Composition des ménages



Comme en 2023, les familles monoparentales (majoritairement des femmes) représentent près de la moitié des ménages accompagnés et les personnes isolées un quart (principalement des hommes).

2.1.2.3 Les ressources

	A leur entrée	Sortie ou Au 31/12/2024
CDI temps plein, partiel	9%	11%
CDD temps plein, partiel, intérim	25%	38%
Allocation chômage	11%	17%
Indemnités de formation		
RSA	53%	32%
AAH	2%	12%
Autres (ASS...)		
Pension retraite		
Sans ressource		

Les travailleurs sociaux constatent de façon générale que [les personnes accompagnées ont envie de travailler. Le logement est l'un des leviers du retour vers l'emploi](#) même si cela reste difficile pour les familles monoparentales en raison de l'absence de mode de garde et les contrats précaires proposés.

[La durée moyenne d'accompagnement des ménages sortis du dispositif en 2024 est de 22 mois.](#) Ce chiffre est stable et remplit l'objectif de 24 mois posé par le règlement du FSL. Pour autant, certaines situations complexes nécessitent plus de 2 ans d'accompagnement et ne sont pas en adéquation avec ce délai contraint.

2.1.3 Problématique des ménages suivis en ASLL sous-location

Les 3 principales difficultés des ménages identifiées au cours de la mesure sont :

- [Une compréhension de la langue française limitée](#) ce qui induit souvent une nécessité de temps d'accompagnement plus importante lors des rendez-vous mensuels.
- [Une gestion administrative et/ou financière non maîtrisée](#) avec en plus parfois une fracture numérique.
- [Un accès à l'emploi compliqué et / ou restreint.](#)

Ces difficultés parfois cumulées peuvent en entraîner d'autres comme des dettes locatives, un manque d'entretien du logement, des troubles de voisinage et une non-adhésion à l'accompagnement proposé.

Au fur et à mesure de l'accompagnement, les difficultés s'amenuisent comme la compréhension de la langue et la gestion administrative et budgétaire par exemple. [Le public gagne donc en autonomie](#) mais en parallèle il se retrouve parfois en attente d'une proposition de logement pour quitter le dispositif. Dans ce cadre, l'accompagnement social n'a pas forcément de plus-value.

[Un seul ménage est présent fin 2024 sans mesure d'accompagnement financée](#), cela en raison de l'absence d'un document administratif (titre de séjour) empêchant le glissement du bail.

Globalement, les situations sont « bloquées » pour [absence de proposition HLM](#) pour certains en raison d'un [contingent préfectoral récent](#) ou encore un [décontingement](#) suite à un refus jugé non recevable par le service de la Préfecture. Les [dettes locatives](#) en cours de sous-location ainsi que les [troubles de voisinage](#) pourraient avoir des conséquences sur la mise en œuvre de 3 baux glissants. A

ce stade, les ménages concernés ont toujours une mesure financée mais un renouvellement exceptionnel pourrait être envisagé afin de bénéficier de temps supplémentaire pour solutionner les relogements.

La multiplicité des difficultés d'un ménage amène à un [accompagnement plus global](#) de la situation. L'adaptation de la fréquence des rencontres est donc nécessaire pour répondre aux besoins.

Il est constaté une difficulté supplémentaire pour les familles monoparentales qui ne bénéficient pas de bail glissant : elles doivent se mettre dans une [dynamique de recherche et accepter de poursuivre leur insertion sur un nouveau territoire](#).

Le profil des personnes orientées peut parfois questionner : soit elles semblent [relativement autonomes](#) et la plus-value du dispositif interroge, soit le [cumul de difficultés](#) apparaît comme difficilement compatible avec l'accompagnement proposé.

2.1.4 Partenariats développés au cours de l'année

- **Emploi** : [les entreprises et chantiers d'insertion, France Travail et la mission locales](#) sont les 3 principaux partenaires avec qui les travailleurs sociaux collaborent régulièrement.
- **Logement** : [l'ADIL, le service Contingent Préfectoral et les bailleurs sociaux](#) font partie des collaborations indispensables en lien avec la recherche de logement. En second plan viennent le FSL, le service SLIME, action Logement et l'Homme Debout. Il s'agit là de partenaires ciblés pour certains besoins identifiés (aide financière, économie d'énergie...)
- **Santé** : la coopération avec [la MDPH, la psychiatrie et le CHU](#) reflète le besoin de passerelle avec le secteur médical pour une partie des ménages accompagnés.
- **Parentalité** : [les lieux d'accueil parents-enfants, les relais d'assistante maternel et les PMI](#) sont régulièrement sollicités pour permettre aux parents d'être accompagnés dans la recherche d'un mode de garde ou de bénéficier d'un soutien dans leur rôle parental.
- **Budget** : la précarité financière du public accueilli ou les problèmes de gestion budgétaire amènent souvent les accompagnateurs à coopérer avec [EDF Solidarité, la banque de l'usager ou les mandataires judiciaires](#).
- **Accès aux droits** : on comprendra aisément que [la CAF](#) est le partenaire le plus sollicité en raison des prestations versées tant pour le logement que pour les familles ou encore comme revenu de remplacement. Le travail partenarial est également constant avec [les EDS et CCAS](#), cela en raison du besoin d'accompagnement global souvent nécessaire. Le soutien fréquent dans les démarches administratives des ménages mène à des tisser des liens étroits avec des administrations tels que [les centres des impôts, l'OFPPA, la Préfecture ou encore France service](#). Enfin la spécificité de certains accompagnements nécessite d'établir des partenariats ciblés comme c'est le cas avec [Solidarité Femmes et Citad'elles ou encore avec des avocats](#).

On peut noter que les principaux partenariats développés sont axés sur [le logement et l'accès aux droits](#).

2.2 Evaluation du dispositif

Au regard du public accompagné :

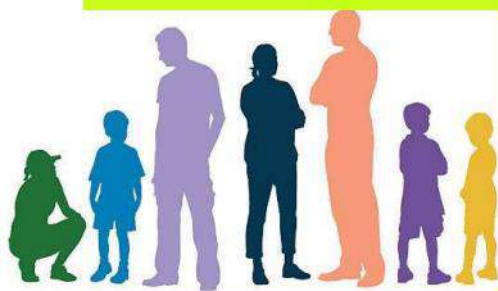
- Lorsqu'un ménage n'a plus lieu d'être dans le dispositif et que le seul frein est l'attente d'une proposition HLM, l'accompagnement n'a pas de plus-value et questionne les travailleurs sociaux.
- Certaines situations complexes nécessitent plus de 24 mois d'accompagnement et ne sont pas en adéquation avec ce délai contraint.

Fonctionnement :

- La refonte du questionnaire du FSL et l'arrêt de celui-ci lors des renouvellements sont accueillis positivement par les équipes qui ne voyaient pas le sens ou la plus-value de cet outil en termes de travail social.
- Les échanges réguliers avec le FSL permettent d'aborder les orientations de façon qualitative. Les délais sont également en adéquation avec l'activité grâce aux commissions hebdomadaires et si besoin à la liste d'attente.
- La tarification demande un suivi régulier qui peut être chronophage.

Enjeux et perspectives :

- Continuer à promouvoir le groupement auprès des bailleurs sociaux afin d'acquérir une collaboration efficiente et pérenne. Ceci dans la volonté d'avoir un volume de logement suffisant au regard du turn-over constant mais aussi pour privilégier le bail glissant qui est un outil pertinent pour les ménages accueillis.
- Créer une plaquette à destination des bailleurs. L'ensemble des acteurs du groupement pourront ainsi être les « ambassadeurs » du dispositif sur le terrain.
- Repenser les réunions annuelles avec les travailleurs sociaux afin faciliter les échanges de pratiques autour d'un thème commun.



Dawit



Logement :

Type 5

Logement en sous – location



Santé :

Pas de suivi spécifique

Ouverture des droits en cours pour Mme et les 4 enfants



Emploi :

Partage 44 pour Mr

Cours de français pour Mme

2 enfants majeurs suivis par la mission locale



Ressources :

Salaire: 650 €

RSA: 887 €

AF: 718 €

APL: 456 €

Fiche sous-locataire

Groupement inter-associatif
de sous-location
NANTES MÉTROPOLE

Date entrée : 7/09/2023

Situation à l'entrée

Originaire d'Erythrée, Dawit est d'abord arrivé seul en France et a été hébergé en co- location avec l' AISL.

Sa femme et ses 4 enfants (aujourd'hui âgés de 13 ans, 15 ans, 18 et 19 ans) l'ont rejoint en juillet 2023.

Mr a une très faible maîtrise de la langue française.

L' AISL a débuté les démarches concernant l'ouverture des droits de la famille et a instruit une demande SIAO.

Un logement T5 en HLM bail glissant leur a été proposé dans le quartier de la Bottière. Mr a mis du temps à accepter ce logement, arguant que le logement était trop petit et trop cher.

Besoins spécifiques

- Aide aux démarches administratives
- Aide à l'appropriation du logement ; travail sur la réalité de l'offre de logement à Nantes et sur le coût de l'énergie
- Repérage et orientation vers les lieux ressources du quartier
- Guidance des parents dans la scolarité et de la formation des enfants
- Echanges sur les codes et pratiques en France
- Suivi des démarches demande d'asile pour Mme

Evolution de la situation

- Suivi régulier avec AAC pour les démarches sur la plate – forme ANEF
- Reprise du lien avec Mission locale pour les 2 enfants majeurs
- Lien de Mme avec le café associatif du quartier, participation à des ateliers culinaires
- Accès à l'emploi pour Mr via Partage 44
- Maîtrise du budget familial

Parole du sous-locataire

« L'accompagnement est obligé pour moi car je ne maîtrise pas le français. J'ai besoin de venir à l'association quand j'ai besoin de comprendre le courrier que je reçois »

2.3 L'IML sous-location au sein de la Plateforme Trajet

2.3.1 La Plateforme Trajet

Les publics du dispositif IML sont orientés par le SIAO qui sollicite la plateforme. Le mode d'évaluation des ménages orientés a évolué pour tenter de [faire face à la vacance des logements](#).

L'objectif principal de l'IML sous-location Trajet est de permettre à des populations sans solutions de logement d'accéder à une sous-location couplée à une mesure d'accompagnement dont l'objectif premier est l'accès au logement social. [L'accompagnement proposé s'adapte aux besoins](#) du ménage et si nécessaire en partenariat avec les acteurs concernés.

Les associations partenaires de la Plateforme sont Solidarité-Estuaire, l'Etape, France Horizon, Trajet et Habitat et Humanisme 44.

La signature d'une Convention d'Occupation Précaire lie le sous-locataire au gestionnaire de la Plateforme. Le dispositif permet de renouveler ce contrat par le biais d'avenants à la convention et de procéder à l'ajustement du calcul de la redevance en fonction des ressources du ménage. Le plafonnement à 20 % des ressources pour les allocataires du RSA est pratiqué et il est plafonné à 30 % pour les autres ressources des ménages. Cette convention précaire nécessite des ajustements puisque la CAF a refusé un temps d'ouvrir les droits aux aides au logement pour les ménages, sans conséquences financières pour les ménages concernés. Le parc doit peu à peu évoluer, les studios laisseront place à une captation de logement plus grand au motif de financement à la place.



En 2023, les logements en IML sous-location Trajet étaient [majoritairement des studios et T1](#) pour 75% contre 71.8 % en 2024.

En 2023, les logements de Type 3 représentaient 19% des logement et près de 25 % en 2024. Enfin la part des logements de types 2 est passée de 6% en 2023 contre 3 % en 2024.

	Pas du tout	Très peu	Un peu	Moyen ne-ment	beaucoup	Complète-ment
Adhésion à l'accompagnement	2	2	1	6	2	26
Présence aux rdvs fixés	1	2	1	9	5	21
Participation active aux démarches	1	3	2	8	7	18
Disponibilité de la pers. au moment des rdvs				3	12	24
Autorisation à contacter d'autres partenaires	1			1	1	36

Comme en 2023, la majorité du public accompagné adhère pleinement à la mesure en place et se rend disponible lors des rendez-vous. Une participation partielle aux démarches reflète plutôt une incompréhension de la pertinence à les réaliser ou un sentiment qu'elle ne présente pas de caractère concret immédiat.

Seul un accompagnement rompu avec une mesure d'expulsion en cours pour cause d'impayés et refus d'accompagnement, malgré nos tentatives est à noter.

2.3.2 Statistiques

L'on observe une stabilité du nombre de personnes accompagnées par rapport à 2023 :

42 adultes et 22 enfants en 2023.

43 adultes et 24 enfants en 2024.

13 personnes sont entrées sur le dispositif en 2024 et 9 en sont sorties.

Les personnes entrées en 2024 :

25% des orientations qui ont été faites sur le dispositif IML sous-location étaient issues de l'hébergement d'urgence : comme en 2023. 7 ménages sur 13 venaient soit d'un hébergement d'urgence ou de CADA, (54 % contre 31 % en 2023).

Les personnes sorties en 2024 :

9 sorties ont été comptabilisées en 2024 contre 13 en 2023.

55.5% des ménages en 2024 sont sortis vers le parc social contre 46% en 2023 et 23 % en GLA soit 70% des sorties dites « pérennes ».

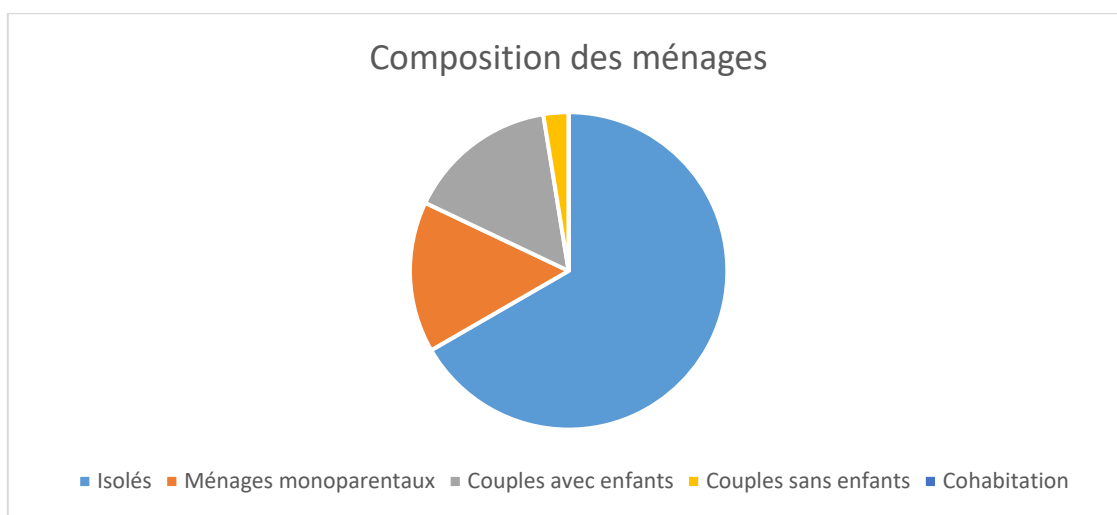
Une sortie a eu lieu vers de l'IML MDG au motif de la modification de la structure familiale. En effet, une personne isolée accompagnée dans un studio a accueilli sa compagne et leurs deux enfants ne permettant pas qu'ils se maintiennent dans un studio.

Il existe un partenariat pour deux orientations par an permettant un passage vers de l'IML mandat de gestion.

Aucune expulsion ou départ de la famille précipité n'est à noter en 2024 contre 4 en 2023 (30 % des sortants).

2.3.2.1 Les ménages accompagnés en 2024

En 2023, 64 % des ménages avaient entre 31 et 59 ans contre 59 % en 2024. Près de 31 % avaient entre 26 et 30 ans en 2024 contre 26 % en 2023. Nous notons que ces chiffres restent stables d'année en année.



Les ménages dits « isolés » représentent 74 % du total des ménages accompagnés en 2023, contre 67 % en 2024.

Les familles monoparentales et les couples avec enfants représentent 13 % chacun contre 15 % en 2023.

Ces données correspondent avec les typologies de logements disponibles sur la plateforme Trajet.

Les ressources

	A leur entrée	Sortie ou Au 31/12/2024
CDI temps plein, partiel	13%	15%
CDD temps plein, partiel, intérim	28%	23%
Allocation chômage	10%	15%
Indemnités de formation		3%
RSA	33%	21%
AAH	13%	13%
Autres (ASS...)	3%	8%
Pension retraite		
Sans ressource		3%

On observe une baisse des publics allocataires du RSA sans que cela puisse profiter nettement aux chiffres de l'emploi. Le nombre conséquent de ce public à l'entrée s'explique par le fait que le dispositif

permet l'hébergement de publics en situation financière précaire. Pour autant, un certain nombre de ménages sont aussi dans l'emploi, bien que souvent précaire (intérim CDD, CDDI, temps partiels).

- La durée moyenne d'accompagnement constatée au total est de 25 mois (de 11 à 64 mois).
- La moyenne sans compter les 64 mois aurait alors été de 20 mois
- Les deux ménages restés 36 et 64 mois sont sortis sans solution de logement. Le motif du ménage resté 36 mois reste inexpliqué puisqu'il était prêt à accéder au logement (contingent réfugié). Le second ménage s'est retrouvé sans titre de séjour, expliquant une sortie du dispositif sans solution pérenne. Cette sortie s'est faite à la demande de la DDETS.

2.3.3 Problématique des ménages suivis en IML sous-location trajet

On observe entre l'entrée des ménages et le 31 décembre 2024 une certaine baisse des difficultés des ménages au niveau de la compréhension de la langue française pour moitié (16 contre 8 au 31/12), une moindre difficulté à appréhender les démarches administratives et financières (22 contre 17, soit -23%) et un accès à l'emploi (14 contre 18 soit -22%).

Les difficultés principales qui bloquent la sortie du dispositif restent l'absence de logement. En effet, 16 ménages sont en attente d'une proposition de logement.

Un ménage s'est retrouvé en suroccupation mais a pu obtenir une solution en IML mandat de gestion. Une procédure d'expulsion est en cours du fait de loyers impayés et d'un refus d'accompagnement.

Les critères d'admissibilité ayant été réévalués, ces chiffres pourraient être différents à l'avenir. Par exemple, une non maîtrise de la langue nécessitait pour une admissibilité en IML une volonté d'apprentissage du ménage, ce qui n'est plus exigé aujourd'hui. Cela pourrait produire un plus grand nombre de ménages en difficulté avec la compréhension de la langue, sans évolution de ce critère.

Les chiffres de l'emploi pourraient eux aussi évoluer. Un partenariat avec O2R, des job coach, se met en place en 2025 pour les publics accueillis en IML. Nous espérons que cela ait un impact positif sur ces chiffres.

2.3.4 Partenariats

Les **partenaires historiques** : FSL, CAF, ADIL, Préfecture et EDS sont bien représentés. Le SIAO et le DALO sont aussi partenaires mais nous les sollicitons finalement assez peu.

On observe un moindre partenariat avec les structures liées à l'emploi, à la santé et à la parentalité. Cela peut s'expliquer par le fait que les ménages sont déjà en lien et qu'il n'y a pas nécessité de se coordonner avec ces services (CCAS par exemple).

Notons que nous sommes très en lien avec le centre des **impôts** et notamment un interlocuteur qui nous facilite l'accès aux avis d'imposition, une pièce essentielle au relogement.

Pour le reste, le lien se construit en fonction du besoin des ménages qui, rappelons-le, sont très en demande sur ces aspects.

Mr et Mme C.

La famille C. est entrée en 2020 dans un logement social en IML sous-location. Leur relogement s'est avéré complexe avec des refus de propositions HLM. Finalement, le couple souhaitant rester vivre dans la même commune, un glissement de bail a été rendu possible et la famille est finalement restée dans son logement, après 5 ans d'accompagnement.

2.4 L'IML sous-location en propre au sein d'Habitat et Humanisme

Habitat et Humanisme 44, en plus de l'IML sous location avec la plateforme Trajet, bénéficie de 2 mesures d'accompagnement IML sous-location en propre.

Les objectifs de ce dispositif sont les mêmes que ceux en IML sous-location via la plateforme Trajet. La sous-location est proposée aux personnes qui ne peuvent, dans l'immédiat, accéder à un logement de droit commun pour diverses raisons.

Ce dispositif [permet aux personnes d'avoir une première expérience locative et de bénéficier d'un accompagnement](#) afin de connaître les droits et les devoirs d'un locataire.

Un seul travailleur social réalise ces mesures en propre au sein d'Habitat Humanisme. Deux mesures ont été financées en 2024 et nous avons accompagné 2 ménages dans différents logements : T1 et T3.

Dans le cadre de ce dispositif, les ménages adhèrent plutôt bien à l'accompagnement. Ils sont présents aux rendez-vous fixés, disponibles lors de ces entretiens et actifs dans leurs démarches.

2.4.1 Statistiques

Sur les 2 ménages accompagnés par HH en 2024, on compte 3 adultes et 2 enfants. Aucun ménage n'est entré ni sorti en 2024.

Les ménages accompagnés en 2024 ont entre 30 et 40 ans. Il s'agit d'un couple qui a pris la décision de se séparer et d'une personne isolée. Aucun jeune de moins de 25 ans ou sénior n'est accompagné dans ce dispositif.

Les ressources

Les 2 ménages accompagnés travaillaient en 2024 avec des contrats à durée déterminée ou indéterminée. Pour autant, un de ces ménages avait de faibles ressources malgré l'emploi.

2.4.2 Problématique des ménages suivis en IML sous-location

Au début des mesures, les principales problématiques rencontrées sont les [difficultés de compréhension de la langue](#), les difficultés [d'accès à l'emploi](#) sur des contrats de longue durée et surtout les difficultés liées à la [gestion administrative et financière](#). Néanmoins, les ménages, par la sous location, comprennent davantage les rouages administratifs et sont en capacité, au fur et à mesure du temps, d'être plus autonome.

Les motifs qui empêchent les ménages de sortir du dispositif sont essentiellement l'absence de proposition de logement social. Aussi, l'évolution de la famille quand un couple se sépare, la localisation du travail, les horaires atypiques de celui-ci, la scolarisation des enfants sont des freins à la recherche de logement adaptée à la situation familiale des ménages.

2.4.3 Partenariats

Les principaux partenaires interpellés pour les 2 ménages accompagnés concernent l'emploi (chantier d'insertion), la recherche de logement (Adil, Action logement, contingent préfectoral, les bailleurs sociaux), le logement lui-même (SLIME, FSL, EDF) et l'accès au droit (CAF, OFPRA).

2.4.4 Evaluation du dispositif

La **difficulté principale reste bien la sortie du dispositif** via une proposition adaptée de logement HLM. Malheureusement, malgré les actions du travailleur social (contingent, action logement, contact avec les bailleurs), cette difficulté ne fait que s'accroître sans que les ménages ne semblent en prendre pour autant toute la mesure. En effet, nous avons parfois des réticences ou des refus à demander un contingent préfectoral de fait de devoir élargir la demande de logement social à plusieurs zones géographiques.

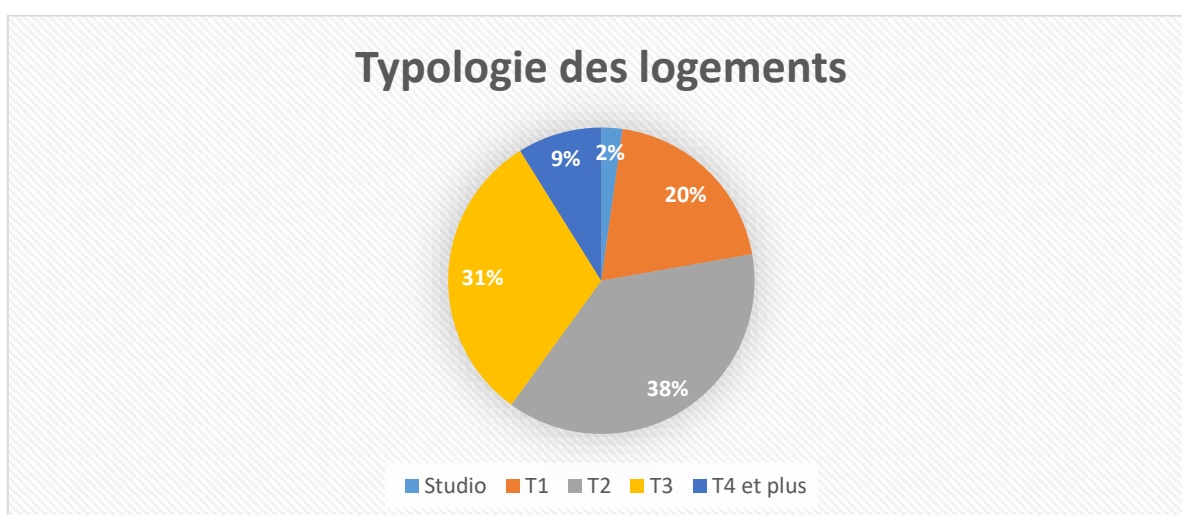
2.5 • Les locations pérennes en IML mandat de gestion

Le dispositif mandat de gestion a été mis en place afin de **pallier le manque de logements sociaux** et permettre aux personnes en difficultés **d'accéder à un logement pérenne** tout en bénéficiant d'un accompagnement social pendant 24 mois.

Cet accompagnement est effectué par un travailleur social et a pour objectifs :

- Aider les ménages dans la **gestion de leur logement** (conseil, soutien, gestion du budget, ouverture de compte) ;
- **Appropriation du logement** (aménagement, entretien, ouverture de compte, mise en place des virements) ;
- Connaître leur **droits et devoirs** concernant le respect du voisinage, l'entretien du logement, sécuriser leur parcours locatif et favoriser le lien social à proximité de leur habitation.

Habitat et Humanisme 44 a géré 45 logements en IML mandat de gestion. Comme l'an passé, les T2 et T3 représentent la majorité de ces logements avec respectivement 37% et 31%. 4 Travailleurs sociaux étaient mobilisés sur ce dispositif en 2024 représentant 1.2 ETP.



	Pas du tout	Très peu	Un peu	Moyenne-ment	beaucoup	Complète-ment
Adhésion à l'accompagnement	1	1	1	2	9	35
Présence aux rdvs fixés	1	1	2	2	10	33
Participation active aux démarches	1	1	2	5	8	32
Disponibilité de la personne au moment des rdvs	1	1	1	1	3	42
Autorisation à contacter d'autres partenaires				1		48

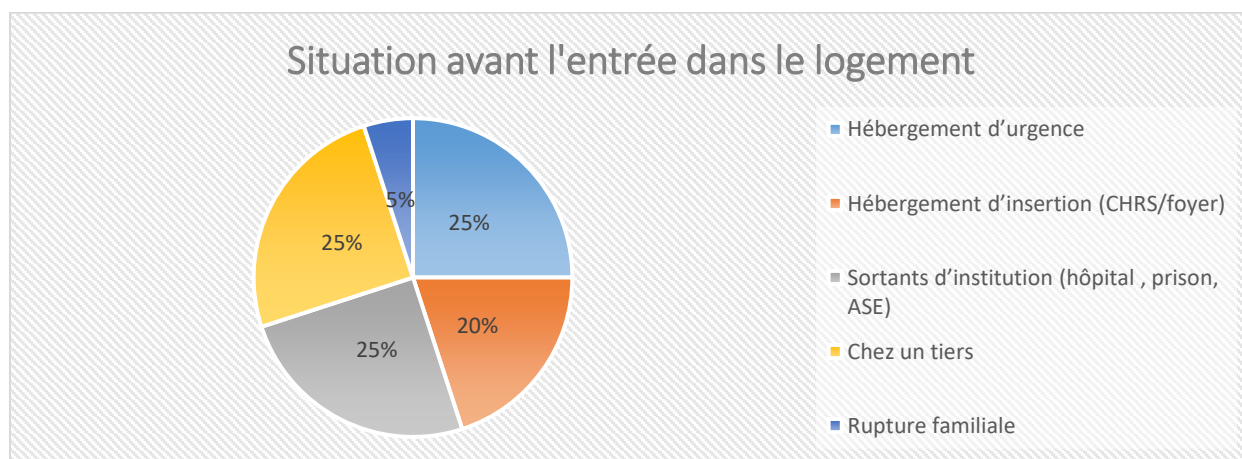
Majoritairement, les ménages adhèrent à l'accompagnement proposé. Cela se traduit notamment par leur présence quasi systématique à tous les rendez-vous, leur participation active aux démarches, leur pleine disponibilité au moment des rendez-vous sauf quand les enfants sont présents et qu'ils demandent de l'attention. Seule un ménage n'adhère pas du tout à l'accompagnement, ne venant pas aux rendez-vous dès le début de l'accompagnement.

2.5.1 Statistiques

50 ménages ont été accompagnés par Habitat et Humanisme en 2024 dans le cadre de l'IML mandat de gestion (contre 46 en 2023) soit 63 adultes et 39 enfants. Nous tenons à souligner que dans ces chiffres n'apparaissent pas les ménages orientés par le SIAO qui ont fait l'objet d'un refus suite à l'évaluation du travailleur social pour diverses raisons (manque documents administratifs, logement et localisation non adaptés, ressources insuffisantes...).

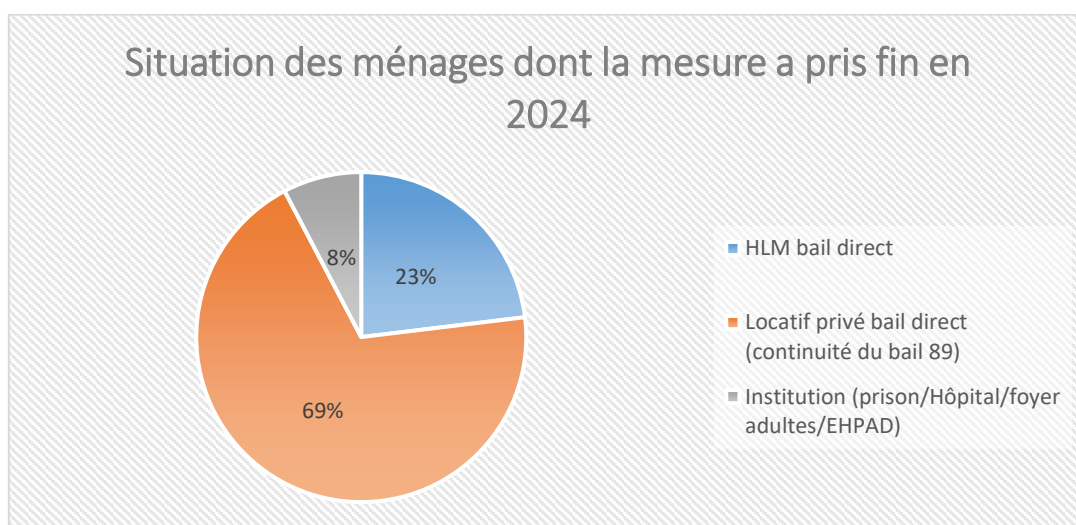
20 sont entrés dans le dispositif et 13 en sont sortis au cours de l'année.

2.5.1.1 Les ménages entrés en 2024 :



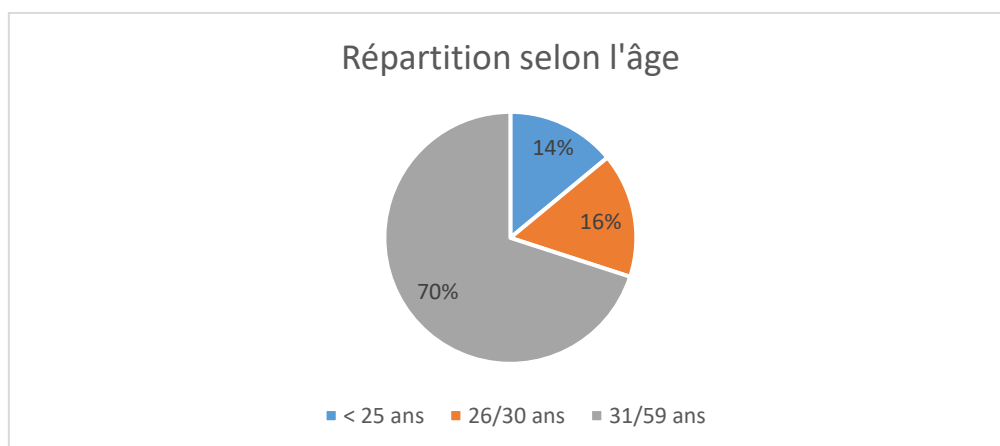
Les personnes qui entrent viennent principalement de chez un tiers hébergeant, sortants d'institution (ASE), d'hébergement d'urgence et d'hébergement d'insertion tel que CHRS et foyer. Le fait que les personnes viennent de ces dispositifs nous permettent d'évaluer leurs capacités locatives et de leur donner accès à un logement pérenne plus rapidement. En effet, le risque locatif pèse sur des propriétaires privés et nous sommes vigilants à la question de la capacité de payer son loyer. C'est pourquoi il est nécessaire que les personnes qui accèdent à un logement dans le cadre de l'IML en mandat de gestion soient **déjà autonomes** et montrent **de réelles capacités locatives**.

2.5.1.2 Les ménages dont la mesure a pris fin en 2024 :

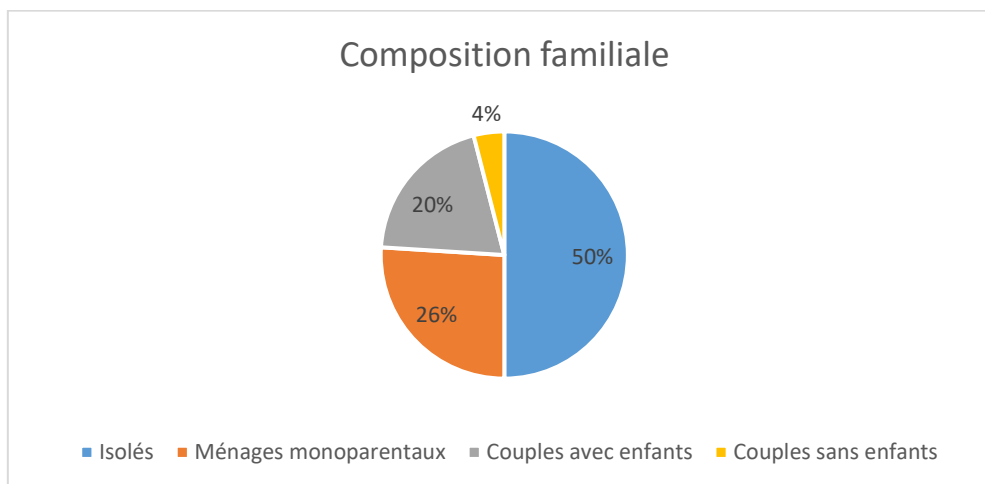


Pour les personnes ayant terminé leur mesure d'accompagnement en 2024, une écrasante majorité reste dans le logement initial, comme prévu au début de la mesure. 3 ménages ont pu accéder à un logement HLM en bail direct avant la fin de leur accompagnement IML. Un ménage a dû quitter le dispositif suite à des problèmes de santé.

2.5.2 Les ménages accompagnés en 2024



Nous constatons comme l'an passé que la tranche d'âge la plus représentée est celle des 31/59 ans et qu'aucun sénior n'est présent sur ce dispositif dans nos effectifs.



La **grande majorité des ménages** accompagnés en IML mandat de gestion sont des **personnes seules** et des familles monoparentales à respectivement 50 % et 26 %. On peut remarquer que la composition des ménages est **en lien avec les typologies de logements** majoritaires que sont les T2 et T3 et que nous avons évoqués précédemment.

Les ressources

	A leur entrée	Fin de mesure ou Au 31/12/2024
CDI temps plein, partiel	28%	32%
CDD temps plein, partiel, intérim	14%	12%
Allocation chômage	8%	4%
Indemnités de formation	4%	8%
RSA	34%	22%
AAH	12%	16%
Autres (ASS...)		2%
Pension retraite		
Sans ressource		

Les ménages accompagnés en 2024 avaient des ressources **issues principalement du RSA et de CDI**, puis de CDD ou de l'AAH. On constate une augmentation des ménages étant en CDI à l'entrée dans le

dispositif même si le montant de leurs ressources reste peu élevé. Au 31/12/2024 ou à la fin de leur mesure d'accompagnement, ces proportions sont restées quasiment les mêmes sauf concernant les personnes bénéficiant du RSA. En effet, ils ne sont plus que 11 ménages à en percevoir contre 17 à leur entrée. **L'IML en mandat de gestion fait donc levier** vers soit l'emploi, soit l'accès aux droits (AAH par exemple).

2.5.3 Problématique des ménages suivis en IML MG

On remarque une baisse des difficultés administratives et budgétaires entre le début de la mesure et la fin 2024. On peut donc en déduire que **l'accompagnement social permet une meilleure compréhension et autonomie sur le plan administratif**.

Les difficultés liées à la situation de Femmes victimes de violence (FVV) s'estompent au fil de l'accompagnement car les démarches en lien avec le contexte de violences ont souvent été travaillées en amont. L'arrivée en IML mandat de gestion leur permet en majorité un nouveau départ.

On perçoit que les problèmes liés à la santé sont toujours présents car ils concernent des ménages avec des problèmes chroniques qui ont pour conséquence une difficulté d'accéder à l'emploi malgré leur souhait d'exercer une activité professionnelle.

Lorsqu'aucun besoin n'est constaté, cela pose parfois la question de la légitimité de l'intervention du travailleur social à domicile.

En début de mesure, les 3 problématiques majeures rencontrées par les ménages sont :

- **La gestion administrative et financière** concernant les démarches liées au logement (ouverture de compte, changements adresse, équipement du logement...), liées à l'accès aux droits (APL, prime d'activité, FSL, droits sécurité sociale...), liés à la gestion d'un budget. Ces démarches sont notamment plus difficiles pour les personnes ne connaissant pas notre système administratif français.
- **L'accès à l'emploi**. Cela se caractérise par la barrière de la langue, la difficulté de trouver un mode de garde pour les enfants, le problème de mobilité (horaires des transports en commun non adaptés ou sans permis de conduire).
- **La difficulté de la gestion de la vie quotidienne** (organisation vie familiale et gestion des rendez-vous).

Par ailleurs, en comparaison avec 2023, on constate une diminution du nombre de personnes en difficulté face à la compréhension de la langue. Cela est dû notamment aux orientations plus conséquentes faites par le SIAO concernant des personnes sortantes d'ASE.

Au fur et à mesure de l'accompagnement on perçoit une amélioration sur la gestion administrative et financière ainsi que la gestion de la vie quotidienne. Cependant des difficultés persistent face à la consommation d'énergie, la gestion des dégâts des eaux et la régularisation des charges.

Malgré une diminution, **l'emploi reste encore une difficulté présente au cours de l'accompagnement**. On ne peut donc pas affirmer que le logement est systématiquement un levier à l'emploi.

Positivement, on perçoit que des ménages n'ont plus de difficulté. Malgré l'adhésion des ménages à l'accompagnement, ce contexte questionne sur la légitimité d'intervention des travailleurs sociaux.

Sur les 50 ménages accompagnés, 3 situations sont perçues comme complexes. Un ménage a des capacités cognitives limitées lui permettant difficilement d'accéder à une autonomie sur les démarches liées au logement. Les 2 autres situations concernent des familles qui n'adhèrent pas à l'accompagnement social.

Sur l'ensemble des ménages accompagnés, 3 se trouvent en situation d'impayés de leur loyer pour les motifs suivants : estimation du montant des APL différente du droit calculé, une régularisation de charges locatives importantes et une rupture de droits.

2.5.4 Partenariats

La grande majorité des partenaires contactés sont [ceux concernant le logement](#) notamment en lien avec l'énergie (EDF, FSL énergie, SLIME). Le poste budgétaire énergie a fortement augmenté depuis 2023 et cela vient peser sur le budget des ménages.

2.5.5 Evaluation du dispositif

Les ménages sont orientés par le SIAO44. Cela implique que [tout refus de logement doit être motivé et justifié](#). Sans cette motivation réelle et sérieuse, il est possible que leur demande auprès du SIAO44 soit annulée. La difficulté pour les ménages reste de se positionner sur un logement, et un accompagnement, dans le parc privé dont les tarifs restent en deçà du marché mais supérieurs au logement social. Les priorités acquises avant l'entrée en IML en mandat de gestion, de type contingent, sont perdues du fait de la pérennité d'un bail 89. Les possibilités de quitter ce logement pour un logement social plus grand ou moins onéreux sont plus limitées, mais arrivent tout de même puisque certains de nos locataires ont des propositions, quelques mois ou années après leur entrée chez nous. Ces départs vers du logement HLM nous permettent alors de proposer ces logements libérés à de nouveaux candidats.

Comme sur les autres dispositifs, on perçoit [que l'accès à un emploi stable et non précaire reste encore difficile malgré l'accès à un logement](#). Cela venant s'associer à un loyer qui est plus élevé que dans le parc social, les ménages ont souvent encore un budget très limité.

Par ailleurs, au regard de l'autonomie des ménages, certains ont parfois des difficultés à comprendre la nécessité du maintien de l'accompagnement social et donc de la visite mensuelle du travailleur social.

2.5.6 Orientation des ménages par le SIAO

En 2024, Habitat et Humanisme a [déclaré la vacance de 21 logements](#) au SIAO, dont une majorité de logements T2 (10 au total). 6 logements T3 ont également été disponibles en 2024. Le chiffre de logements déclarés est légèrement supérieur à celui de 2023 (17).

Le SIAO nous a orienté 43 ménages.

Le délai d'orientation du SIAO est en moyenne de 16 jours pour les 43 logements. Plus précisément, il est inférieur à 10 jours pour la majorité des logements (20 logements.)

Pour 15 logements, la vacance est inférieure à 30 jours. 6 logements ont une vacance supérieure à 30 jours. Le maximum de la vacance est de 4 mois et concerne un studio situé à Vertou.

[Pour 18 d'entre eux, l'orientation a abouti à la signature du bail](#), après le diagnostic socio-économique du ménage, la validation en CAL par l'équipe et la responsable de l'AIVS, la visite du logement et le

règlement des frais d'entrée. Le ménage doit s'acquitter au minima du premier mois de loyer au prorata des jours occupés.

L'association a enregistré 25 refus lors du passage en CAL dont 23 refus émis par l'AIVS.

- Le principal motif de refus est les **ressources insuffisantes** pour 7 ménages pour qui le reste à vivre est trop faible (résiduel trop élevé, remboursement de dettes, charges familiales au pays, attente de l'ouverture de droits CAF ou ARE.
- Le 2ème motif de refus est ensuite **l'absence de documents administratifs** (absence d'avis d'imposition principalement).

2 ménages ont refusé un logement ; l'un pour logement inadapté (étages sans ascenseur pour femme seule avec des jumeaux en bas âge) et un temps de trajet logement – travail trop élevé pour l'autre ménage.

Les évaluations des orientations qui n'ont pas abouti ont représenté **davantage de temps consacré** cette année qu'en 2023, où nous avons eu seulement 10 refus.

Pour autant, il semble difficile de rendre notre partenariat avec le SIAO plus efficient car les instructeurs des demandes SIAO n'ont pas l'information de la présence ou non de tous les documents nécessaires et ils n'ont pas la précision du budget détaillé des ménages orientés.

La communication avec le SIAO reste fluide. Les échanges avant fléchage sur les logements sont fréquents, dans le but de gagner du temps sur la vacance. Le SIAO entend nos refus et nos préconisations qui en résultent.

Mama, Locataire en bail 89

Agée de 40 ans, Mama vit seule. Elle est arrivée en France en septembre 2018 ayant fui son pays en raison de menaces de mort, y laissant ses 3 enfants. Suite à des soucis médicaux, elle a tout d'abord bénéficié d'un hébergement aux LAM durant 4 ans puis en IML sous-location via l'association trajet durant 1 an.

Mama suit des cours de français plusieurs fois par semaine pour favoriser son intégration et a également un suivi médical intense à raison de 3x/semaine. Elle travaille également à temps partiel en tant qu'agent d'entretien mais cela lui est difficile au regard de ses soucis de santé.

Installée de façon pérenne dans son logement, au bail 89, son projet est de faire venir ses 3 enfants en France.

2.6 L'IML dédié aux déplacés ukrainiens

2.6.1 Contexte

Dans le cadre du renouvellement du droit à la protection temporaire déclenché en mars 2022 par l'Union européenne, Habitat et humanisme a assuré en 2024 la continuité de L'accompagnement des déplacés Ukrainiens sur les dispositifs IML Ukraine et IML USH, qui ont pour finalité l'insertion et l'accès au logement des familles.

Les droits des personnes accompagnées ont pu perdurer avec le **renouvellement de l'APS**, il a cependant été observé que **certaines aides spécifiques non accessibles bloquent l'insertion** et

précarisent certaines familles (Absence de droits RSA, de droits pour les personnes adultes en situation de handicap, personnes vieillissantes...).

De nombreuses familles ont donc fait le choix de déposer une demande de protection subsidiaire.

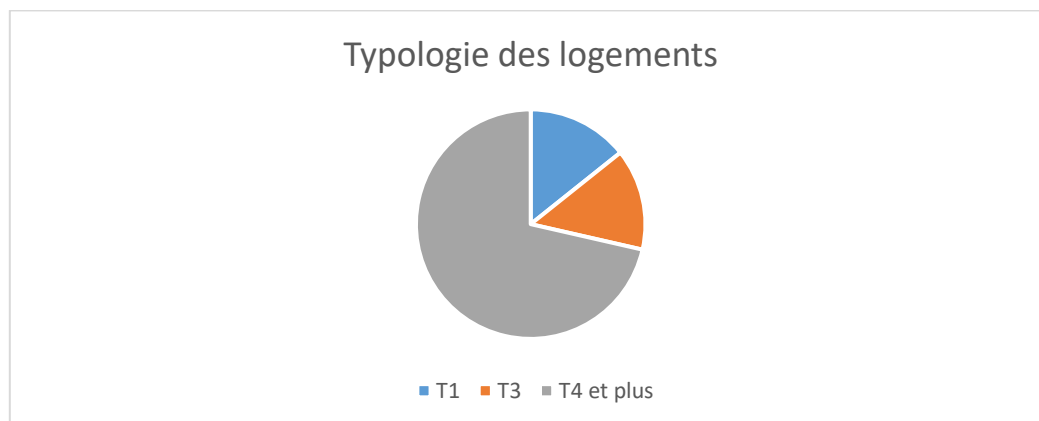
En ce qui concerne l'accès au logement, les déplacés ukrainiens bénéficient de 2 dispositifs de l'Etat : l'IML Ukraine, lorsqu'ils n'ont pas ou peu de ressources et en sous-location avec besoin de relogement et l'IML USH lorsqu'ils sont en sous-location.

En 2024 Nous avons pu observer moins de propositions de logement en bail glissant pour les familles en IML Ukraine.

L'accompagnement des déplacés ukrainiens est riche et complet car il est global : emploi, parentalité, santé. Il est plus intense qu'un accompagnement classique en IML et les ménages sont parfois très demandeurs. Les difficultés liées à l'incertitude de leur avenir sont très prégnantes et peuvent créer de l'immobilisme dans les situations. Nous veillons particulièrement à leur état psychologique du fait du traumatisme vécu et du déracinement soudain.

En 2024, l'accompagnement des déplacés ukrainiens a été réalisé par une seule travailleuse sociale pour 7 ménages (soit 0.35 ETP) et un bénévole d'accompagnement qui intervient plus spécifiquement auprès des enfants, des activités extérieures et d'accompagnements physiques éventuels à des rendez-vous institutionnels (CAF, sécurité sociale...).

7 ménages ont été accompagnés, soit 10 adultes et 7 enfants. 6 ménages ont entre 31-59 ans et 1 entre 26-30 ans.



	Pas du tout	Très peu	Un peu	Moyenne-ment	Beaucoup	Complète-ment
Adhésion à l'accompagnement					2	5
Présence aux rdvs fixés						7
Participation active aux démarches			1	1	1	4
Disponibilité de la personne au moment des rdvs						7
Autorisation à contacter d'autres partenaires						7

Concernant l'accompagnement et l'insertion, comme en 2023 les déplacés ukrainiens adhèrent plutôt bien au suivi. Leur participation active aux démarches est plus limitée car la barrière de la langue est très présente et seuls 3 ménages sont vraiment très actifs et plus autonomes. Les ménages sont plutôt disponibles lors des rendez-vous et bien présents aux dates programmées, à leur domicile ou au bureau.

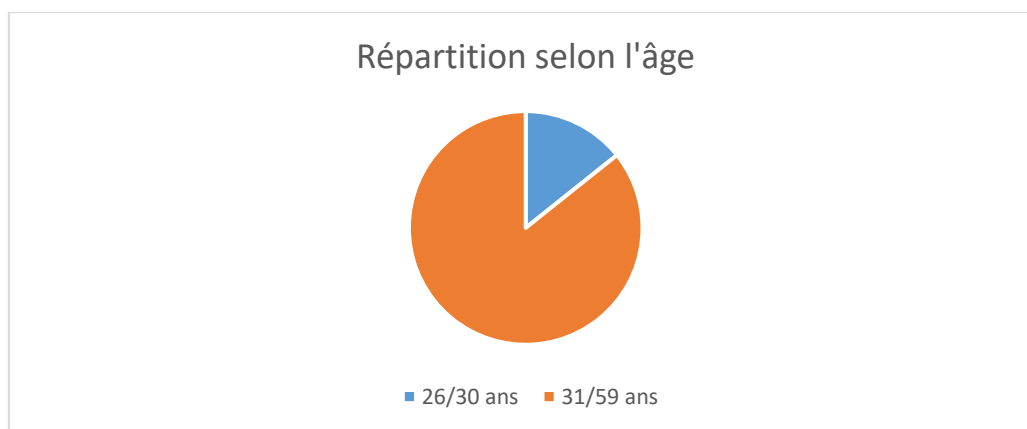
2.6.2 Statistiques

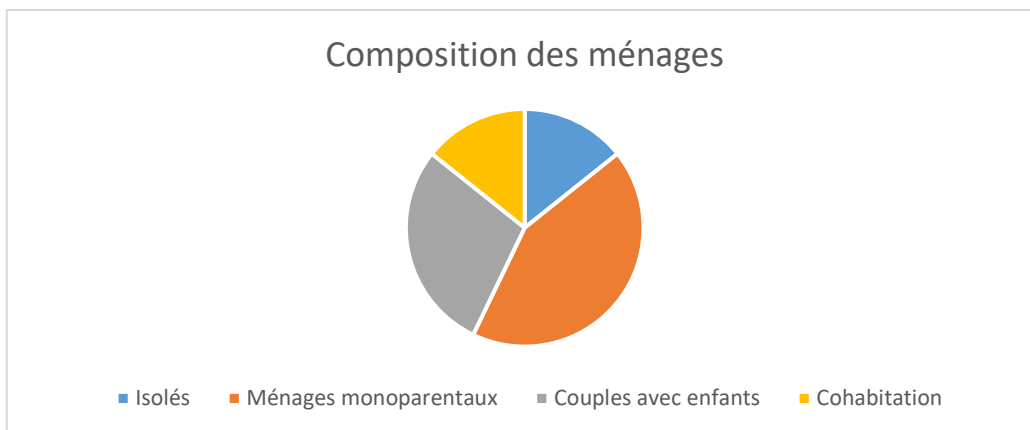
Aucun ménage n'est entré en 2024 ce dispositif ayant vocation à s'arrêter.

En 2024, 6 ménages ont été accompagnées sur l'IML Ukraine et un sur l'IML USH (Bail glissant). Les logements sont en majorité des T4, mais nous avons aussi des T1, T3 et T5. Les familles accompagnées sur l'IML Ukraine bénéficiaires d'une APS et avec des ressources stables peuvent prétendre à une labellisation passant par la DDETS. Cela leur permet malgré leur statut d'accéder à des logements sociaux captés pour les personnes déplacées d'Ukraine.

En 2024 [une famille a pu sortir du dispositif en bail glissant](#). Cependant 3 demandes de labellisations transmises à la DDETS courant 2024 n'ont pas ouvert de demande de logement social, ce qui a laissé 3 ménages en IML Ukraine sans ancienneté et sans proposition de logement.

2.6.2.1 Les ménages accompagnés en 2024





La plupart des ménages accompagnés en 2024 sont des familles monoparentales mais aussi des couples avec enfants. Les hommes de nationalité ukrainienne sont restés au pays pour participer au conflit, étant mobilisés. Seuls les hommes de nationalité non ukrainienne ont pu être déplacés pendant le conflit, ce qui explique une prépondérance de femmes déplacées.

2.6.2.2 Les ressources

	A leur entrée	Sortie ou Au 31/12/2024
CDI temps plein, partiel		5
CDD temps plein, partiel, intérim		
Allocation chômage		
Indemnités de formation		
RSA		
AAH		
Autres (ASS...) ADA	7	2
Pension retraite		
Sans ressource		

5 ménages sur 7 ont trouvé un emploi en CDI temps partiel ou temps plein au 31/12/2024. Pour les ménages sans ressources, ne percevant que l'ADA (Allocation aux Demandeurs d'Asile) et n'ayant pas d'accès à un revenu minimum l'accès à un logement pérenne est impossible. Les familles les plus en difficulté dans leur insertion sont les ménages avec une personne vieillissante ou de plus de 50 ans (deux ménages).

2.6.3 Problématique des ménages suivis en IML Ukraine

La principale difficulté des ménages réside dans la **barrière de la langue**, qui peut être un frein à l'accès à l'emploi/ Type d'emploi et aux démarches administratives. Cette difficulté ne s'estompe pas pour le moment.

Concernant les situations bloquées au 31.12.2024, elles sont **principalement liées à l'absence de titre de séjour pérenne** (hors APS). En effet l'absence de titre bloque l'accès à certains droits pour les personnes vieillissantes ou avec un handicap freinant l'accès à l'emploi. Les familles ont donc effectué des demandes de protection subsidiaire courant et fin 2024.

L'APS ne permet pas non plus de bénéficier d'un revenu minimum ou d'accéder à un logement social par les canaux habituels. Si cela a pu être un avantage lors du début du dispositif, nous observons moins de propositions de logements IML USH bail glissant en 2024.

Deux familles sont sans solution suite au souhait de reprise de deux logements par le promoteur immobilier. Seul un retour en SAS d'urgence est proposé pour ces familles.

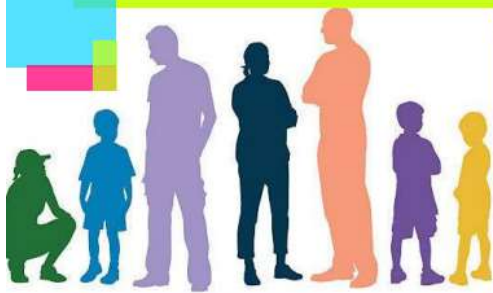
2.6.4 Partenariats

Les principaux partenariats sont les suivants :

- Emploi : nous avons des contacts avec les employeurs ainsi qu'avec France Travail pour les aider dans la compréhension de leurs contrats de travail et des documents administratifs.
- Logement : nous sommes en lien avec les bailleurs HLM et l'ADIL pour faire avancer le relogement des ménages déplacés d'Ukraine.
- Santé : une enfant dépend de la MDPH et nous intervenons en soutien de sa mère pour les démarches relatives à sa prise en charge.
- Accès aux droits : du fait de leurs difficultés de compréhension, nous les accompagnons dans leurs démarches CAF, avec les EDS, aux impôts ou bien à des permanences AAD (accompagnement administratif accès aux droits) pour ce qui concerne les démarches liées au titre de séjour.

2.6.5 Evaluation du dispositif

L'avenir du dispositif étant incertain, l'enjeu sera de [trouver des solutions adéquates et pérennes](#) pour les familles encore accompagnées au 31/12/2024. L'accès au logement social est donc une priorité pour les familles sur l'IML Ukraine, en ce sens une réelle communication avec les services de la DDETS et acteurs du logement est primordiale.



Fiche IML Ukraine

Date entrée : 25/08/2022

Maria

Situation à l'entrée

Arrivés d'Ukraine en février 2022, Madame, sa mère et son fils de 12 ans, ont d'abord été hébergés chez la sœur de Mme.

La famille par la suite été orientée à Habitat et Humanisme, dans le dispositif pour les familles déplacées Ukraine.

La principale difficulté de la famille réside dans l'absence de maîtrise de la langue française.



Logement :

Type 4

Sous – location IML

Parc privé



Santé :

Problèmes de santé physique et cognitif



Emploi :

CDI temps partiel – assistante ménagère



Ressources :

Salaire: 940 €

APL: 308 €



Réseau mobilisé :

- ADIL
- Bailleurs HLM
- EDS
- Université de Nantes

Besoins spécifiques

- Aide aux démarches administratives : CAF, demande HLM
- Mise en place d'un suivi médical
- Inscription aux cours de français
- Echanges sur les questions de parentalité
- Aide à la recherche d'emploi

Évolution de la situation

- Accès à l'emploi en CDI temps partiel et projet d'un autre emploi
- Scolarité en internat pour son enfant
- Demande de logement social en cours
- Demande de titre de séjour protection subsidiaire
- Diagnostics médicaux en cours



3 LES MAISONS RELAIS

3.1 MAISON RELAIS « NOUVEL HORIZON »

3.1.1 Le fonctionnement de la Pension de Famille :

La structure se compose de 16 appartements privés (T1' et T1 bis), répartis comme suit :

- 8 appartements en bâtiment collectif sur rue dont un logement PMR situé au RDC,
- 8 appartements dans deux blocs de plein pied sur jardin.

Les locaux collectifs comprennent en RDC de l'immeuble sur rue, une salle conviviale avec cuisine, d'environ 40 m² et un bureau d'accueil. En extérieur se trouvent deux bureaux communiquant pour les travailleurs sociaux, une buanderie avec deux machines à laver et un sèche-linge mais également un atelier bricolage et un abri de jardin.

Les redevances des logements s'élèvent de 413 à 503 euros. L'ensemble des résidents sont bénéficiaires de l'APL qui, en fonction des ressources, s'élèvent de 65 euros à 486 euros (ex : RSA, AAH).

Deux Hôtes de maison sont présentes pour soutenir les résidents et animer la vie de la maison au quotidien (1,8 ETP), une bénévole référente et une petite équipe de bénévoles soutiennent les salariées dans l'accompagnement social et les activités.

Un conseil de maison a lieu tous les deux mois avec les résidents, la bénévole référente et les deux Hôtes de maison. C'est l'occasion d'échanger sur la vie de la structure et de réfléchir à de nouveaux projets. Ce conseil permet également de constituer un lieu de régulation des problématiques de la vie quotidienne.

3.1.2 Chiffres clés :

En 2024, la résidence a accompagné 18 résidents dont 15 personnes de nationalité française, 1 personne Algérienne et un couple d'origine Géorgienne. C'est la première fois que la pension de famille Nouvel Horizon accueille un couple.

La Pension de famille a logé **5 femmes** et **13 hommes**. La moyenne d'âge de notre maison relais est de **57.5 ans**. La population de notre structure est plutôt vieillissante, 44% des résidents ont 60 ans et +.

	Tous les ménages	Pourcentage
- 25 ans	0	0 %
26/30 ans	1	6 %
31/59 ans	9	50 %
60 ans et +	8	44 %

2 personnes sont entrées dans la résidence en 2024, ce couple était accompagné par les Lits d'Accueil Médicalisé de l'association Saint Benoit Labre. Le couple est installé dans le logement PMR de la PF.

Un homme est sorti des effectifs de la structure, il est décédé dans son logement.

✓ Les ressources :

Répartition selon la ressource principale des ménages en 2024 :

	A leur entrée	Pourcentage	Au 31/12/2024	Pourcentage
CDI temps plein, partiel			1	6 %
CDD temps plein, partiel, intérim				
Allocation chômage	3	17 %		
Indemnités de formation				
RSA	4	22 %	2	11 %
AAH	6	33 %	8	44 %
Autres (ASS...)				
Invalidité	2	11 %		
Pension retraite	2	11%	6	33 %
Sans ressource	1	6 %	1	6 %

En 2024, 44% des résidents bénéficiaient de l'AAH, en effet, un grand nombre de personnes ont des problèmes de santé pouvant être d'ordre physique, psychologique et/ou en lien avec une addiction.

33 % des personnes accueillies dans notre pension de famille bénéficient d'une pension de retraite, comme indiqué ci-dessus, notre public est plutôt vieillissant.

✓ Les mesures de protection de toutes les personnes accompagnées en 2024 :

	Résidents
Curatelle simple	0
Curatelle renforcée	3
Tutelle	0
Mandat spécial	1

La curatelle, en plus d'être un dispositif essentiel pour protéger la personne vulnérable en l'aidant par exemple à la gestion budgétaire évitant ainsi des dettes trop importantes, apporte aux travailleurs sociaux un soutien. Cela nécessite toutefois une bonne coopération pour garantir un accompagnement de qualité.

4 résidents sont placés sous le régime de la sauvegarde de justice mais les salariées ont fait le constat que 4 résidents de plus pourraient en bénéficier pour des difficultés financières. Cependant, aujourd'hui la personne doit aussi avoir des troubles cognitifs pour être mise sous protection juridique.

En 2024, un signalement de la part de la structure n'a pas abouti à une mise sous protection d'une personne vulnérable. Les refus entraînent des déséquilibres budgétaires pouvant générer des dettes. Cela peut causer de l'anxiété pour le résident.

Pour les travailleurs sociaux, cela nécessite de monter des dossiers de surendettement ou de FSL maintien qui pallient mais parfois sur une courte durée. Au quotidien, les travailleurs sociaux gardent pour certains résidents, la carte bancaire ou les espèces après les avoir accompagnés à la banque. C'est beaucoup de responsabilités et cela nous pose beaucoup de questions.

Ci-dessous une présentation de l'adhésion des résidents à l'accompagnement (1 degré le plus faible et 5 le degré le plus élevé) :

	Pas du tout	Très peu	Un peu	Moyenne-ment	Beaucoup	Complète-ment
Adhésion à l'accompagnement		4	3	6	4	1
Adhésion à la collectivité (animations)	3	3	2	7	1	1
Présence aux rdvs fixés		2	5	6	5	
Participation active aux démarches	1	5	4	4	4	
Autorisation à contacter d'autres partenaires		1	4	9	3	1

11 résidents adhèrent régulièrement à l'accompagnement individuel. 4 résidents sont plutôt actifs dans leurs démarches et 4 résidents solliciteront d'eux-mêmes le professionnel pour avoir de l'aide.

Pour 10 résidents, les professionnels doivent souvent stimuler la personne pour les démarches ou même faire à la place de celle-ci afin qu'elle ne perde pas ses droits (CSS, MDPH...) ou pour améliorer les conditions de vie (ex : mise en place d'une aide à domicile, portage de repas...)

Concernant l'adhésion aux activités, seulement 2 personnes adhèrent régulièrement aux activités proposées.

7 personnes participent à 1 activité dans le mois, généralement le repas collectif.

Notre public étant vieillissant, nous avons **de plus en plus de difficulté à accompagner notre public sur des activités extérieures.**

3.1.3 Les problématiques en maison relais :

DIFFICULTES AU DEBUT DE LA MESURE	Difficulté principale
Dettes locatives	
Difficultés liées à la situation de FVV	
Difficultés de compréhension de la langue	
Difficultés de gestion administrative et financière	3
Difficultés de gestion de la vie quotidienne	2
Entretien logement	
Manque document administratif	
Non adhésion à l'accompagnement social	
Problèmes de voisinage	1
Problème de santé physique	4
Problème santé psychique	6
Difficultés d'accès à l'emploi	
Ressources insuffisantes	
Autre, à préciser : FAMILIALE	2

DIFFICULTES AU DEPART OU AU 31.12.2024	Difficulté principale
Dettes locatives	
Difficultés liées à la situation de FVV	
Difficultés de compréhension de la langue	
Difficultés de gestion administrative et financière	4
Difficultés de gestion de la vie quotidienne	2
Entretien logement	
Manque document administratif	
Non adhésion à l'accompagnement social	
Problèmes de voisinage	
Problème de santé physique	6
Problème santé psychique	5
Difficultés d'accès à l'emploi	
Ressources insuffisantes	
Autre, à préciser : FAMILIALE	1
Plus de difficultés	

Les difficultés les plus rencontrées à l'arrivée et à ce jour sont de l'ordre de **la santé** : physique (33% en 2024) et psychique (28% en 2024).

Nous pouvons faire le lien avec la ressource principalement reçus par nos résidents qui est l'AAH.

Les problématiques de santé **entraînent des difficultés dans la gestion de la vie quotidienne mais aussi dans la gestion administrative**. Cette difficulté est amplifiée par la dématérialisation des services

publics (et la fermeture des antennes locales). 76% de nos résidents ne sont pas autonome pour les démarches numériques, un accompagnement humain est indispensable. Ces personnes ont besoin que l'on réalise leurs démarches avec elles ce qui les rend encore moins autonomes alors que la mission de la maison relais est de faire gagner les résidents en autonomie.

3.1.4 Partenariats :

	PARTENAIRES	Contacts à cocher
EMPLOI	Entreprise ou chantier d'insertion	
	Employeur	
	Convergence	
	France Travail	1
	Mission Locale	
LOGEMENT	SLIME	
	Eco-appart	
	Bailleurs HLM	
	ADIL	1
	Action logement	
	Logement Fraternité	
	Contingent Préfecture	
	FSL	1
	Service d'aide à domicile	10
SANTÉ	Médecine générale	2
	Médecine spécialisée	2
	CHU/HOPITAL	4
	Infirmier(e) libéral(e)	6
	Psychiatrie	7
	Addictologie	3
	MDPH	1
BUDGET	Mandataires judiciaires (curatelle/tutelle)	3
	Banque	6
	BDF	1
	EDF	1
ADMINISTRATIONS, ACCES AUX DROITS	CCAS	3
	EDS	1
	Unité RSA	1
	CAF	3
	Mairie	2
	Avocat	
	CARSAT	1
	Centre des Impôts	
	Huissier de justice	
	Notaire	1
	Tribunal	1

	SPIP	1
	Famille	3
	Association Permis de construire	1
	SAVS	1
	Banques alimentaires	1

44 % des résidents sont accompagnés pour entretenir leurs logements. Les [services d'aides à domiciles](#) sont nos partenaires privilégiés.

Nous retrouvons [ensuite les services de santé](#) : psychiatrique (39 %) et les IDE libérales (33 %), là encore il y a une cohérence avec les chiffres cités ci-dessus concernant les difficultés et les ressources de nos résidents.

3.1.5 Activités et animation :

En 2024, de nombreuses activités ont eu lieu : bowling, sortie à la mer, sortie vélo, balade en forêt, musée, jeux de société, initiation bateau à voile...

Voici quelques activités « phares » de notre maison relais en 2024 :

Les repas partagés :

La cuisine est une activité riche en échanges et en apprentissages de la vie. Ce projet s'inscrit dans une action éducative qui tient compte à la fois de l'individuel et du collectif en offrant aux résidents intéressés un espace socialisant mais aussi une passerelle vers l'autonomie. Nos ateliers ont plusieurs objectifs :

- [Développer le plaisir](#) de manger ce que l'on vient de préparer,
- Apprendre à élaborer des menus [équilibrés](#) et à les mettre en œuvre,
- [Découvrir](#) de nouvelles saveurs et de nouveaux aliments,
- Développer un [esprit d'équipe](#), créer du lien et de la convivialité entre résidents, bénévoles, salariées, famille, amis,
- Apprendre à décorer une table et des plats pour [redonner le goût](#) des aliments,

En moyenne, 7 résidents participent à cet atelier.





L'atelier Théâtre :

En 2024, et dans la continuité de l'année précédente, 4 résidents (3 de la pension de famille nouvel horizon et 1 de la pension St Augustin) accompagnés d'une bénévole, d'une salariée et d'une stagiaire ont participé à un atelier théâtre.

L'objectif était de proposer aux résidents un atelier théâtral avec comme **finalité une représentation dans une salle de théâtre**.

Cette année encore, Laure Mounier, comédienne et metteuse en scène au théâtre du Cyclope nous a accompagné dans notre projet.

Le support théâtral permet de **développer le potentiel créatif** des personnes, la **confiance en soi** et de **créer du lien** entre les participants.

Les ateliers ont eu lieu les jeudis après-midi de 14 à 16h au Cyclope. Nous avons bénéficié de 10 séances, les 5 premières ont permis de participer à des ateliers pour travailler les déplacements, la coordination des gestes, les émotions... puis les 5 dernières à la construction du spectacle.

Lors du spectacle intitulé « J'ai fait un rêve » une trentaine de personnes sont venues applaudir les apprentis comédiens.



Un moment riche en émotions !

Le séjour :

En 2024, 5 résidents accompagnés de 2 bénévoles ont fait le choix de partir en séjour du 26 au 28 juin à La Rochelle. Après plusieurs réunions, les résidents ont décidé du programme : Aquarium, balade à bord d'un bateau pour admirer Fort Boyard, visite de l'île d'Aix... Beaucoup d'entre eux ont des difficultés à aller seul vers l'extérieur, vers des loisirs. Il est nécessaire qu'ils soient accompagnés dans cette démarche d'où l'importance de ce séjour pour la plupart d'entre eux.

Le voyage s'est fait en minibus et l'hébergement en Auberge de jeunesse. Les résidents étaient ravis de leur séjour et ont hâte de repartir pour de nouvelles découvertes.



L'atelier prévention-addictions :

Les salariées ont fait le constat que 13 résidents sur 18 soit 77 % des résidents de la structure avaient des addictions en 2024. Certains étaient dans le déni. De plus, les nouveaux bénévoles n'avaient pas forcément de connaissances au sujet des addictions. Afin de sensibiliser et informer les résidents et bénévoles, nous avons fait appel à l'association Addictions France. Une chargée de prévention nous a aidé à animer 5 ateliers ludiques autour des consommations mais aussi de la gestion des émotions car la difficulté à gérer ses émotions est un facteur de risque, de déclenchement et de maintien de troubles addictifs.

En moyenne, 9 personnes ont bénéficié de ces ateliers. Nous avons observé une participation active du groupe certainement grâce aux outils utilisés et au dynamisme de l'intervenante. Nous avons cependant pointé une difficulté : le niveau de compréhension très hétérogène des résidents. Il a fallu adapter les séances et les outils au fur et à mesure.

Le Vendée globe :

Cette année a eu lieu la 10ème édition du Vendée Globe.

Yoann Richomme, skippeur expérimenté, a fait le choix de courir au couleur de notre association Habitat et Humanisme. L'occasion pour 6 résidents d'aller découvrir le village du Vendée Globe et la maquette du cockpit du bateau de Yoann Richomme. Durant 3 mois, les résidents ont pu suivre le positionnement de « notre skippeur de l'extrême » et en apprendre davantage sur les thèmes de la météo et de la voile.



3.2 MAISON RELAIS SAINT-AUGUSTIN

Intégrée à la MIG, la pension de famille a une convention d'occupation et un règlement intérieur différents des autres logements. Cependant, [la proximité des logements et les espaces communs favorisent la vie sociale](#), grâce à la rencontre entre les habitants de tous âges et de tous horizons. Les deux salles partagées avec la MIG permettent différentes activités, organisées par les salariées, les bénévoles ou les habitants eux-mêmes. Les résidents de la pension de famille ont la clé du salon, de façon à pouvoir utiliser les locaux en dehors de la présence des salariées.

Le conseil de maison est le rendez-vous mensuel pour diffuser des informations sur la MIG et sur la pension de famille et échanger au sujet du fonctionnement, des activités, etc.

Du T1' au T2, les redevances vont de 515 à 570 €. Grâce au Chèque Energie et aux APL, le montant restant à payer par les résidents est compris entre 77 et 493 €.

Avec l'animatrice de vie sociale et partagée de la MIG, deux travailleuses sociales (1.6 ETP) sont présentes. En 2024, 6 bénévoles étaient associés à la vie de la Pension de Famille.

L'accompagnement individuel est effectif pour la majorité des résidents et seuls quelques-uns n'y adhèrent pas. Cependant, la présence aux rendez-vous fixés et la participation active aux démarches ne va pas toujours de soi, et nécessite un travail de fond pour les travailleuses sociales.

3.2.1 Statistiques

15 ménages ont été logés en 2024. 1 résident est parti en EHPAD, 2 nouveaux sont arrivés. Avant cela, l'un était hébergé par un tiers et l'autre dans le diffus à HH44. Il y a également eu un transfert interne : un résident est passé dans un logement plus grand afin de pouvoir accueillir ponctuellement son enfant, ce qui est une réussite en matière d'insertion sociale.

3.2.1.1 Les ménages accompagnés en 2024

Leur âge

87 % des personnes accompagnées sont âgées de plus de 31 ans : la moitié ont entre 31 ans et 59 ans, un tiers a plus de 60 ans. Cela s'explique par le fait que le public de Pension de Famille se caractérise par un long parcours de difficultés sociales en général et de logement en particulier.

Leur composition

100 % des ménages sont des personnes isolées. Cependant, 26 % d'entre eux sont parents d'enfants mineurs, mais n'en n'ont pas la charge effective.

Les ressources

Un tiers des résidents touche l'AAH, principalement en raison de difficultés de santé psychique. Plus d'un quart travaille, principalement à temps partiel ou en contrat d'insertion. On observe de rares changements dans les ressources des résidents de pension de famille : une personne qui touchait le RSA à son arrivée est désormais retraitée, et une autre qui percevait des indemnités journalières de longue maladie a aujourd'hui droit au RSA.

Le seul résident sorti en 2024 avait été hébergé pendant 24 mois. Agé de 69 ans, il n'était plus en capacité de vivre seul dans son logement ni de participer aux actions collectives. Son admission en EHPAD se préparait depuis un certain temps et a été accompagnée tout au long du processus.

3.2.2 Problématique des ménages logés à la PDF

87 % des résidents rencontraient des difficultés de gestion administrative et/ou financière en début de mesure, et cela constituait la première difficulté pour la moitié d'entre eux. En 2024, le chiffre est sensiblement le même, mais on remarque que cela constitue la première difficulté pour seulement un quart d'entre eux. Cette évolution positive s'explique en partie par la mise en place de mesures de protection pour deux résidents, mais aussi par l'étayage du tissu partenarial.

Un tiers des résidents présentait des difficultés pour entretenir le logement à leur arrivée. En 2024, c'est presque la moitié, c'est-à-dire que deux résidents supplémentaires sont comptabilisés autour de cette problématique. Le vieillissement des résidents est en cause dans cette évolution. La mise en place d'aides à domicile est en gestation pour 2025.

Le manque de documents administratifs n'avait pas été identifié à l'arrivée des résidents. A la marge, cette problématique apparaît progressivement au fur et à mesure que les travailleuses sociales prennent la mesure de la situation des personnes.

La moitié des résidents souffrait de problèmes de santé psychique à leur arrivée. Ce chiffre n'a pas bougé en 2024. Cependant on constate une évolution pour la plupart d'entre eux. A savoir que pour quelques-uns cela ne constitue plus leur première difficulté, alors que pour d'autres cela est devenu leur principale problématique. Il n'y a pas d'explication statistique car l'amélioration ou la dégradation

de la santé psychique est liée à de nombreux facteurs individuels. Cependant, cela reflète bien le caractère fragile des publics accueillis en Pension de Famille.

20 % des résidents étaient touchés par un isolement extrême à leur arrivée. En 2024, cela ne fait plus partie des trois premières difficultés identifiées, ce qui s'explique par la [multiplication des liens noués](#) au sein de la Pension de Famille.

5 résidents sont en situation d'impayés, ce qui représente un tiers. 2 sont en situation de surendettement avec multiples créanciers, un a été victime d'une erreur du logiciel de gestion des redevances, deux autres étaient en attente d'un FSL maintien. Parmi eux, il a été prononcé une fin de prise en charge pour entorses graves et répétées au règlement intérieur. Cependant la difficulté de lui trouver une place adaptée dans une autre structure freine le processus.

3.2.3 Partenariats

Le tissu partenarial est riche. En effet, [pour 14 résidents on dénombre une quarantaine d'interlocuteurs différents](#), principalement dans les domaines de la santé, l'administration et l'accès aux droits. Pour la moitié des résidents, les travailleuses sociales sont en contact avec 4 à 5 partenaires. Pour l'autre moitié, entre 0 et 3 partenaires ont été sollicités en 2024. A la marge, un résident est entouré de 8 partenaires. On remarque aussi que pour un quart des résidents il y a eu des contacts avec l'entourage familial, qui se révèle souvent être un partenaire précieux dans l'accompagnement.

[L'intégration de la Pension de Famille à la Maison Intergénérationnelle continue de produire des effets positifs](#) sur les résidents en termes de socialisation, dynamisme, développement du pouvoir d'agir et estime de soi.

La taille et l'organisation générale de la structure ont pu constituer un frein à l'accompagnement les deux premières années. En 2024, il semble que les résidents se soient appropriés le fonctionnement particulier de St-Augustin. Ils sont désormais en capacité de l'expliquer aux nouveaux arrivants. Cependant, il leur arrive encore de solliciter l'animatrice de vie sociale et partagée, pour des questions de gestion locative en particulier. Les hôtes de maison ont ici une action pédagogique à poursuivre.

En revanche, le fait de [solliciter les bénévoles autrement et de les impliquer davantage dans l'accueil des habitants](#) a permis une amélioration notable. En effet, les hôtes de maison sont moins sollicités par les locataires, ce qui a pour effet de recentrer leurs activités sur la Pension de Famille.

3.2.4 Activités

3.2.4.1 • *Actions régulières/récurrentes*

Actions régulières	Description	Objectifs	Nombre de participants
Atelier cuisine (mensuel)	Préparation collective d'un repas, depuis le choix du menu jusqu'au nettoyage en fin de repas (avec une bénévole)	- Développer le <i>faire ensemble</i> - Distiller des notions de cuisine et d'équilibre alimentaire	4 à 6 en moyenne
« RDV de la Picore » (mensuel)	Temps convivial en fin de journée avec boissons et petit grignotage (préparé par une hôte de maison)	- Vivre un temps de convivialité, sans les contraintes habituellement liées au collectif	4 à 6 en moyenne
Petit-déjeuner (mensuel)	Préparation d'un petit-déjeuner par un résident volontaire (avec l'appui d'une hôte de maison en amont, puis d'une bénévole le jour J)	- Réfléchir au contenu d'un petit-déjeuner - Evaluer le stock de denrées, faire une liste de courses et s'y tenir - Sensibiliser à la rigueur budgétaire - Développer l'estime de soi, en (re)découvrant le plaisir de faire pour les autres et de recevoir des remerciements	4 à 6 en moyenne
Les lundis de Manon et Florence (hebdomadaire)	Présence systématique de 2 bénévoles sur ½ journée, avec proposition d'activité pouvant aller d'un simple partage de café jusqu'à une sortie au musée	- Appréhender la régularité d'une proposition collective - Cf + bas « activités ponctuelles »	4 à 6 en moyenne
Les mardis de Philippe (bi-mensuel)	Présence d'1 bénévole qui vient avec sa guitare et propose aux résidents d'écouter ou de chanter avec lui	- Appréhender la régularité d'une proposition collective - (re)trouver le plaisir de chanter ensemble -	4 à 6 en moyenne
Anniversaire d'un résident (le jour J ou presque)	Pour ceux qui l'acceptent, un goûter est organisé autour d'un gâteau commandé par les hôtes de maison. Cette année un résident a fêté ses 60 ans.	- Vivre un temps de convivialité - Développer la cohésion de groupe	4 à 6 en moyenne
Fléchettes	Les résidents jouent dans la cour, selon leurs envies et la météo. Ils ont manifesté le désir de renouveler le matériel et ont pris l'initiative d'adapter l'espace pour permettre à un résident PMR de participer.	- Pratiquer une activité de plein air - S'amuser ensemble - Prendre en main collectivement une activité autonome	5

3.2.4.2 • Actions ponctuelles

Comme en 2023, un certain nombre d'activités propres à la pension de famille ont eu lieu. Les deux objectifs communs à toutes les animations sont d'amener les personnes accompagnées à se (re)socialiser et à développer leur pouvoir d'agir. Ensuite, chaque activité peut avoir d'autres objectifs plus ou moins spécifiques.

Actions Ponctuelles	Description	Objectifs	Nombre de participants
Cinéma/Théâtre	Sorties en ville pour aller voir des films ou pièces (avec des bénévoles)	- Accès à la culture	2 à 3
Gâteau Nantais	Collation dans un salon de thé où un gâteau nantais avait été préparé pour le groupe	- (Re)découvrir une spécialité locale - Accéder à un loisir inhabituel	3
Bowling	Après-midi sur une piste de bowling	- Pratiquer une activité physique et ludique - (Re)découvrir les plaisirs propres à l'activité : esprit d'équipe, compétition dans une ambiance bon-enfant, etc. - Développer la cohésion du groupe	5
Parc des Naudières	Journée dans un parc d'attractions	- Se divertir - Développer la cohésion du groupe	6
Accrobranche	Parcours sécurisés sur l'île de Nantes	- Accéder à un loisir inhabituel - Pratiquer une activité physique de plein air - Se dépasser et développer l'estime de soi	3
BBQ	Sorties dans un parc nantais doté d'équipements en libre-service, avec NH	- Développer le <i>faire ensemble</i> - Vivre un temps de convivialité	5 à 6
Vendée Globe	Journée aux Sables d'Olonne, visite du village du VG	- Sortir de l'agglomération nantaise - Découvrir le monde de la voile (et cette course en particulier) - Découvrir une autre facette de l'association - Rencontrer d'autres membres de HH (habitants 44 et BV 85)	3
Activité nautique	Après-midi sur l'Erdre avec la base Nautique de Nantes pour une séance d'essai en vue d'un projet commun avec NH en 2025	- Accéder à un loisir inhabituel - Pratiquer une activité physique de plein air - Se dépasser et développer l'estime de soi - Développer la cohésion du groupe - Renforcer les liens avec les résidents de NH - Faire du lien avec la sortie Vendée Globe	5

Les résidents ont également participé aux actions proposées par la MIG.





M. Habitat de la pension de famille

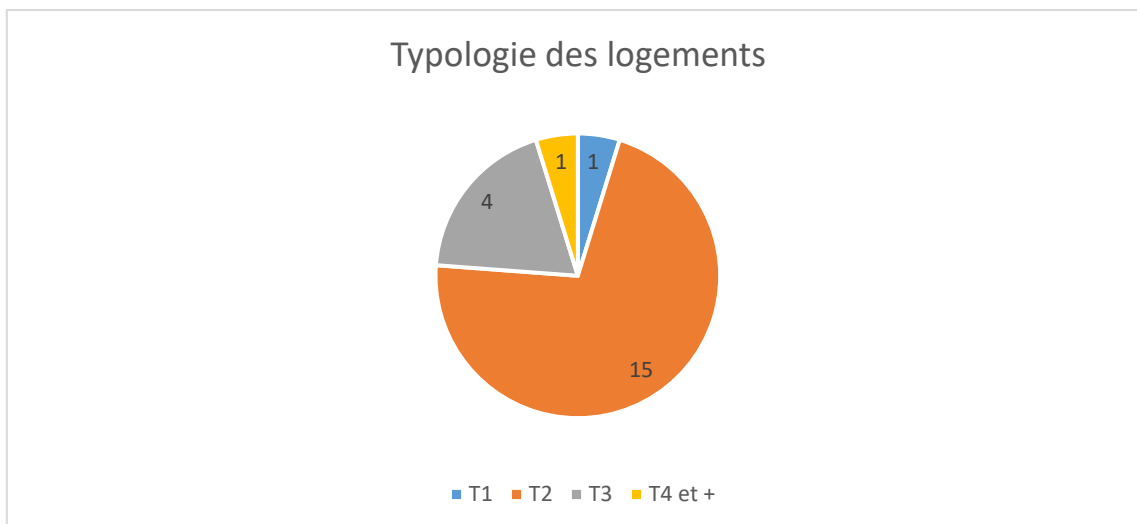
"Je suis arrivé à la pension de famille il y a un peu plus d'un an, en décembre 2023. Je sortais d'une longue période difficile. Arrivée ici, j'ai pu rencontrer des personnes, découvrir de nouvelles activités (comme l'origami) et surtout me sentir mieux. J'aime beaucoup les ateliers collectifs qui sont proposés surtout les ateliers cuisine qui ont lieu une fois par mois. J'aime cuisiner mais cuisiner avec les autres c'est partager un bon moment tous ensemble. Enfin, le collectif est pour moi un moment d'échange comme lorsque je m'installe avec les seniors au tricot. Je n'en fais pas mais ça me permet de passer du temps avec eux car sinon je n'en ai pas, beaucoup l'occasion, on se croise juste. "

4 LES MAISONS INTERGENERATIONNELLES



4.1 MIG TISSATOIT

En 2024, la MIG Tissatoit a continué d'inscrire ses actions via les axes forts du projet de la structure : accompagner et soutenir la parentalité principalement, favoriser la mixité sociale et le lien intergénérationnel, faciliter l'insertion sociale et professionnelle, loger des personnes aux minimas sociaux, favoriser l'ouverture de la MIG aux familles logées par HH44 et les habitants du quartier. La MIG compte 21 logements privés occupés par 5 seniors, 7 jeunes et 9 familles monoparentales. Les différents services et activités proposés, tels que la bibliothèque, l'école de musique Le Rossignol, l'association Visemploi 44, l'AMAP Tissatoit, la micro-crèche "Les Berlingots", la disposition de la salle d'espace de vie sociale, la cour intérieure, le jardin, l'espace bricolage favorisent cette diversité sociale et le développement d'activités et de projets.



4.1.1 Tissatoit : un Espace de Vie Sociale (EVS) agréé par la CAF

La Maison Intergénérationnelle Tissatoit dispose d'une salle commune ouverte sur le quartier. Des activités y sont proposées par la salariée, les bénévoles, d'autres associations, pour et avec les habitants de la MIG et du quartier.

Cet espace de vie sociale a été entièrement réhabilité en 2022 pour avoir une cuisine neuve et fonctionnelle, un espace informatique séparé. Le lieu dispose aussi d'une bibliothèque de quartier tenue par des bénévoles et dans laquelle se déroulent d'autres activités comme les cours de musique et de chant de l'école de musique « le Rossignol » et des accompagnements individuels avec les bénévoles de Visemploi 44.

En termes de moyens humains, une salariée animatrice de vie sociale est présente à 100% avec un temps de travail du mardi au samedi matin. En semaine, des journées peuvent s'étendre en soirée et le samedi en journée selon les projets. Une équipe de bénévoles est présente en soutien de l'animatrice de vie sociale. En fin d'année 2024, la MIG compte 8 bénévoles : 3 sur des activités manuelles et culturelles, 1 sur le jardinage et cours de français, 1 sur le bricolage, 1 sur le compost, 1 pour des cours d'alphabétisation et 1 bénévole technique sur les logements. De ce fait, ils sont impliqués dans les actions d'accompagnement collectif. Par ailleurs, un stagiaire de l'école de l'ESSEC de Paris a été accueilli en novembre 2024 pour découvrir le milieu associatif et accompagner les publics et une stagiaire en 2ème année de BTS ESF (Economie Sociale et Familiale) fin 2024/début 2025.

4.1.2 Les différents accompagnements

4.1.2.1 *Accompagnement individuel :*

Dans l'ensemble, les habitants-es ont conscience de l'importance de l'accompagnement individuel et s'en saisissent. Les habitants ont bien compris l'enjeu de leur présence à Tissatoit : **un logement tremplin** qui leur permet de se (re)construire, de (re)lancer leur vie sociale et professionnelle sur de nouvelles bases et sortir de leur situation de grande précarité par le logement. Cette caractéristique se vérifie auprès des 8 familles monoparentales en sous-location classique ainsi que 6 jeunes. Cet accompagnement individuel permet de faire des points réguliers sur leur situation, de les aider, les conseiller, les orienter vers des relais ressources, d'organiser des activités en lien avec leurs besoins et envies et de les responsabiliser, les intégrer, les impliquer dans des actions qui font sens pour eux. Les

rendez-vous se déroulent dans l'espace de vie sociale ou à l'accueil. Les mamans apprécient de sortir de chez elles. De ce fait, elles viennent soit avec leur enfant ou sans (en sieste ou gardé par un tiers). Des visites chez elles pour des questions ponctuelles permettent d'avoir une vision globale de leur environnement. Pour les jeunes, ils viennent sitôt leur journée de formation ou de travail terminés. Pour les seniors, cela dépend (chez eux ou à l'espace de vie sociale). Quatre n'ont pas souhaité faire découvrir leur intérieur par pudeur ou par désintérêt.

Cet accompagnement social est renforcé et soutenu par une travailleuse sociale, présente une à deux fois par semaine sur le site Tissatoit.

Quant à l'accompagnement individuel des seniors, ils honorent leurs rendez-vous sauf une, moins présente sur Tissatoit. Les enjeux pour les seniors tournent autour de la lutte contre l'isolement, du maintien de liens intergénérationnels, d'une veille sur les effets du vieillissement.

4.1.2.2 *Accompagnement collectif :*

Dans l'ensemble, chacun se saisit du collectif sur des temps qui l'intéresse. 4 personnes (3 jeunes et une senior) ne participent pas du tout au collectif : manque d'intérêt à la vie collective ou peur de se retrouver en groupe avec des personnes qu'ils ne connaissent pas et/ou barrière de la langue.

Afin de récolter les besoins et envies des habitants, une réunion nommée "débrief des habitants" a eu lieu tous les mois de janvier à juin. La fréquentation s'essouffant, avec l'équipe de bénévoles référents, il a été décidé de rythmer ces temps de rencontre tous les deux mois, depuis septembre. Une autre difficulté sur ces débriefings concerne la présence des enfants qui ralentissent les interactions, les échanges. Même en essayant d'intégrer les enfants lors du temps brise-glace et en mettant à leur disposition un espace jeux, les réunions se font dans le bruit ce qui parasite l'environnement et déconcentre le groupe. Tissatoit ne dispose pas d'un lieu où les enfants pourraient jouer sans distraire le collectif. L'extérieur serait une solution quand le temps le permet. La présence d'un stagiaire permet de limiter cette difficulté mais il faudrait, pour cela, en prendre plus régulièrement ce qui n'est pas possible.

Dans le groupe, une habitante était fédératrice et a permis la cohésion des habitants. Elle est partie en fin d'année. Les nouveaux entrants participent à la vie collective mais ne se sont pas encore saisis de l'espace de vie sociale par des rencontres informelles entre eux.

La solidarité et l'entraide existent à Tissatoit et sont assez prégnantes. Par exemple : aide à monter un meuble, aux questions sur l'utilisation du thermostat...

Quant à la participation des habitants, ils ne participent pas tous à tout. Cela dépend des propositions d'activités ou d'actions. L'activité "repas collectifs" est l'activité qui rassemble le plus d'habitants-es.

En revanche, ils ont besoin d'être sollicités à chaque fois par mails, Whatsapp ou téléphone afin de compter sur leur participation. Ceci est dû à leurs préoccupations personnelles qui passent avant la vie collective. Mais la plupart répond présent aux rappels.

A ce jour, 2 jeunes en bail 89 ne s'impliquent pas. Ils sont arrivés sur Tissatoit avant 2018. En 2024, ils ne se sont pas saisis du maillage "accompagnement individuel et collectif", est-ce en lien avec la pérennité de leur logement ? Avaient-ils montré de l'intérêt à leur entrée à Tissatoit ?

4.1.3 *Statistiques*

Conformément au projet de Tissatoit, en 2024, il y avait : 5 logements seniors en location pérenne, 7 logements jeunes actifs dont 3 en bail 89 et le reste en sous-location, 9 logements famille monoparentale en sous-location pour un total de 21 logements.

En 2024, **28 ménages ont occupé la MIG** dont 21 enfants et 29 adultes.

4.1.3.1 Les nouveaux entrants :

En 2024, huit ménages dont 10 enfants et 8 adultes sont entrés à la MIG Tissatoit.

La moitié des personnes était hébergée par un tiers avant leur arrivée sur la MIG de Tissatoit.

4.1.3.2 Les sortants :

Huit ménages dont 9 enfants et 8 adultes sont sortis de Tissatoit.

Six personnes (dont 9 enfants) ont été relogées vers un logement social, une autre personne et son enfant dans une autre maison intergénérationnelle d'Habitat et Humanisme, en bail 89. Une personne est retournée chez un tiers par manque de solutions.

Plus de la majorité signe un bail 89 à la sortie de Tissatoit. Cela répond bien aux objectifs d'autonomisation et d'intégration sociale et professionnelle.

4.1.3.3 Situation des ménages entrés en 2024

	Sous-location
A la rue	
Hébergement d'urgence	
Hôtel	1
CADA	
Hébergement d'insertion (CHRS/foyer)	1
Résidence sociale intergénérationnelle	1
Sortants d'institution (hôpital, prison, ASE)	
MECS	1
Chez un 1/3	4
Menacé d'expulsion	
Habitat non conventionnel (squat, caravane, camping)	
Surpeuplement/habitat indigne	
Rupture familiale	

Contrairement aux ménages entrants de 2023, 4 fois plus de personnes viennent de chez un tiers en 2024.

Une habitante d'une résidence sociale intergénérationnelle a bénéficié d'un logement à la MIG Tissatoit.

Tous les logements sont occupés fin 2024.

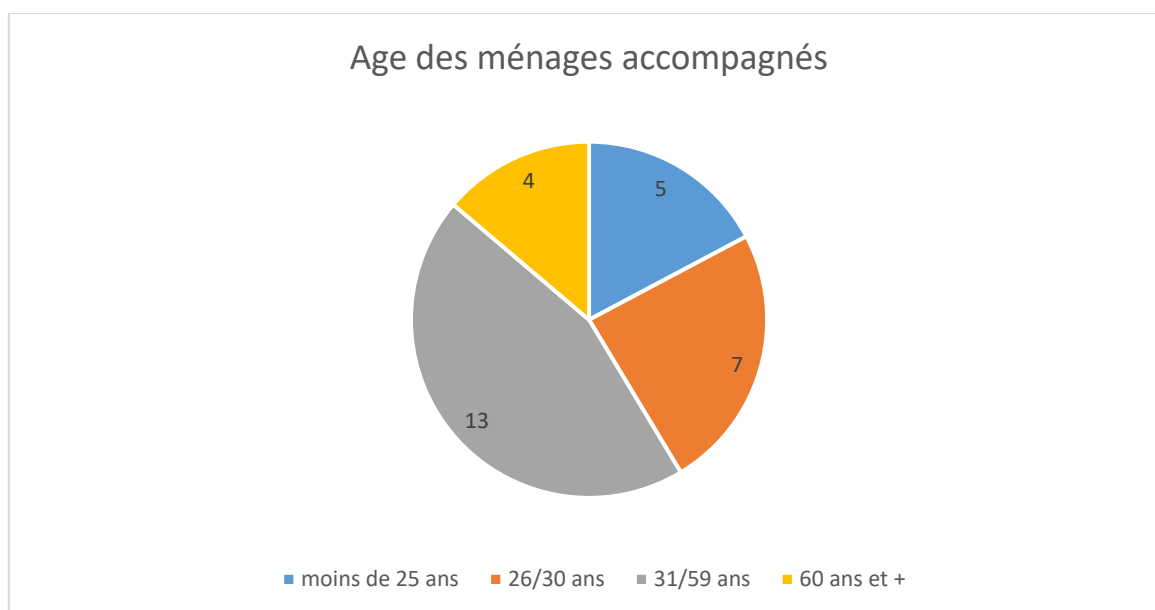
4.1.3.4 Situation de ceux qui sont sortis de la MIG en 2024 :

	Sous-location
HLM bail direct	6
Locatif privé bail direct	
Logement pérenne GLA	
Logement temporaire	
Résidence sociale	1
Hébergement	
Accession à la propriété	
Déménagement chez un 1/3	1
Décès	
Institution (prison/Hôpital/foyer adultes/EHPAD)	
Cloche de bois, expulsion	

Sept habitants sur huit ont repris le circuit classique de location. Une habitante a bénéficié d'un logement dans une autre maison intergénérationnelle HH en logement pérenne. Son projet n'était pas d'être logée dans un logement social. Enfin, un habitant ne s'est pas saisi de l'opportunité de l'insertion par le logement et est retourné chez un tiers.

4.1.4 Les Ménages accompagnés en 2024

4.1.4.1 Répartition selon l'âge



La majorité des ménages se situe entre 31 ans et 59 ans. Les jeunes de –moins 25 ans jusque 30 ans s'équilibrent avec la tranche médiane. Les séniors sont en minorité.

4.1.4.2 La composition des ménages

Les ménages monoparentaux représentent la majorité des ménages à la MIG Tissatoit. Les personnes isolées sont exclusivement des jeunes et des séniors. Les points de vigilance et les propositions d'actions se concentrent donc sur des sujets de parentalité et d'intergénérationnalité.

4.1.4.3 Les ressources

En comparant la situation des ménages, de leur entrée à leur sortie, on s'aperçoit que les aides sont divisées par deux et l'accès à l'emploi est facilité. Effectivement, [le logement fait levier à l'inclusion sociale et professionnelle](#) des personnes sortantes de Tissatoit.

La durée moyenne d'hébergement des personnes sorties en 2024 est de 21 mois. Dans l'ensemble, les personnes n'excèdent pas la durée maximale du bail de 24 mois.

4.1.5 Problématique des ménages logés à Tissatoit

En amont et à leur arrivée à Tissatoit, 65% ont des difficultés à gérer leur administratif et leurs finances. 20 % ont des difficultés à trouver un emploi, une formation ou une alternance. 10% sont en situation de dettes. 10% ont des difficultés de compréhension de langue.

On peut dire que **l'hébergement à Tissatoit et l'accompagnement sont une réussite**. 6 personnes sur 8 n'ont plus de réelles difficultés. Une habitante est partie de Tissatoit en étant toujours en grave maladie. Quant à la dernière personne, elle est retournée chez un tiers pour des problèmes psychiques (phobie de l'administratif, difficulté à trouver un emploi, vit la nuit)

4.1.6 Partenariats

MARRAINE ET VOUS : C'est un partenariat autour de la parentalité. Il est de plus en plus actif. Des rencontres trimestrielles s'organisent autour du café des mamans avec une activité support et une discussion à thème. Une activité des mamans a été aussi créée autour de la couture, accompagné d'un bénévole de cette association et celle de Tissatoit.

CSC LE MARTRAY ACCOORD : C'est un partenariat autour de la parentalité, de l'intergénérationnalité, des activités socio culturelles (comme la ludothèque Histoire de Jouer) et de prêt de matériel. Tissatoit s'est rapproché du CSC au sujet de journée à la mer dans l'été. Lors de la fête des voisins, le CSC a prêté des jeux en bois. Trois familles de Tissatoit se sont rendues à la ludothèque en famille et ont emprunté des jeux. C'est un partenariat assez actif.

LE RELAIS PARENTAL LA COURTE ECHELLE (Croix Rouge) : C'est un partenariat autour de la parentalité. Trois familles de Tissatoit ont bénéficié de ce répit pour les mamans durant l'année sur des temps de week-end, de semaine et de journée.

LAEP LE SABLIER : C'est un partenariat autour de la parentalité. Il n'est pas actif. Il a été proposé à deux mamans de Tissatoit de s'approprier cet espace qu'elles n'ont pas saisi. Une réflexion doit être menée pour rendre ce partenariat plus efficace.

LAEP LES PATES AU BEURRE : C'est un partenariat autour de la parentalité. Il est peu actif. Une maman et son enfant de Tissatoit se sont rendus dans ce lieu ressource. Elle n'a pas renouvelé sa visite. Par ailleurs, ce centre d'aide sociale propose des formations liées à la parentalité. Ce peut être un lien avec les professionnels de Tissatoit et permettre de créer du lien entre ces deux structures et d'apporter des réponses ou un début de réponses aux familles monoparentales de Tissatoit.

ORPAN (Office des Retraités et Personnes Agées de Nantes) : C'est un partenariat autour des seniors. Il se construit pas à pas. Pour 2024, un café psy à thème sur « Cultiver l'Optimisme nous rend-il plus heureux » a été organisé. Dans l'idée, 3 rencontres de ce type seront programmées ainsi qu'élargir les rencontres et faire connaître ce lieu de convivialité aux seniors du quartier.

SECOURS CATHOLIQUE : C'est un partenariat autour de l'inclusion sociale. Il est relativement actif. Tissatoit fait don du compost aux jardins partagés du secours catholique. Ce dernier propose des activités ouvertes aux habitants de Tissatoit. A ce jour, une senior participe aux séances de gym douce. Ce partenariat demande à se développer.

VILLE DE NANTES : C'est un partenariat très actif :

- **DIRECTION QUARTIER CŒUR DE VILLE (SANTE SOLIDARITE)** : travaille en réseau avec le C.C.A.S. une sollicitation auprès de ce service pour un projet AMAP solidaire envisagé en 2025.

- **CCAS, DIRECTION DE L'INCLUSION SOCIALE** : une agente territoriale s'est déplacée pour le collectif 3 fois sur Tissatoit pour les Point Infos Solidaires Nantais (PINS). Elle agit également pour de l'individuel : 3 habitants ont fait appel à ses services. Pour 2025, une demande d'organiser des permanences sur Tissatoit à formuler.
- **SERVICE MANIFESTATION/PRET** : lors du marché des créateurs, une déclaration d'évènements, une déclaration de débit de boisson, du prêt de matériel ont été formulés auprès de ce service.

COMPOSTRI : C'est un partenariat qui fournit Tissatoit de broyat pour le compost. Il propose des formations de guide composteur, de référent composteur, d'ateliers participatifs.

AMAP 44 : C'est un partenariat avec des producteurs locaux (légumes/pain) de circuit court.

ASSOCIATION LE ROSSIGNOL : C'est un partenariat autour de l'art. L'association est très active de par son implantation et les projets menés tels que la fête de la musique, des évènements (concert de musique classique participatif, éveil musical corps et accord, implication d'un habitant de Tissatoit pour le repas de fête de fin d'année, dans la création de paroles et musique Rap).

BIBLIOTHEQUE : C'est un partenariat autour de la culture avec un groupe de bénévoles habitants. Ce partenariat permet de faire venir des habitants du quartier sur Tissatoit. Une salle est mise à leur disposition où les livres sont disposés et des permanences d'ouverture sont programmées. Une bénévole a mené des lectures mensuelles « Histoire avec Anne » pour les enfants de la crèche.

VISEMPLOI 44 : C'est un partenariat autour de l'emploi. Mise à disposition de la salle pour leur réunion mensuelle, pour des entraînements d'entretien d'embauche... Les habitants demandeurs peuvent bénéficier de cet accompagnement vers l'emploi.

DECOLL'TON JOB C'est un partenariat autour de l'emploi. Ce centre d'emploi envoie des offres d'emploi et l'agenda du mois. Ces postes à pourvoir sont affichés au point info de Tissatoit.

COCOTTE SOLIDAIRE C'est un partenariat autour de l'inclusion sociale (cantine participative et solidaire). Pour 2024, les habitants ont été consommateurs plus qu'acteurs. Projet de faire venir la cocotte en vadrouille sur 2025 dans le cadre d'un projet.

CAF : C'est un partenaire financier et institutionnel pour la réalisation des projets tels que le reaaap, le financement de l'EVS.

VILLE DE NANTES ET DEPARTEMENT : Ce sont des partenaires institutionnels et soutien financier.

4.1.7 Evaluation du dispositif, de la résidence

D'un point de vue global, **les jeunes participent moins** aux activités contrairement aux familles monoparentales et seniors. Sur 8 jeunes, 4 ne participent pas à la vie collective de Tissatoit. Afin de donner une certaine dynamique et d'impliquer les jeunes au collectif, ces derniers pourraient donner des heures de bénévolat. Un temps de rencontre entre jeunes pourrait être organisé pour réfléchir et construire avec eux sur leur type d'implication à Tissatoit.

4.1.8 Activités

4.1.8.1 Actions régulières/récurrentes

✓ Vise Emploi 44 :

Cette association, composée de bénévoles, vise à accompagner les personnes éloignées de l'emploi. Elle agit sur l'accompagnement professionnel des personnes en individuel et/ou en collectif (recherche d'emploi, la rédaction d'une lettre de motivation et CV, les entretiens) en présentiel (à Tissatoit) ou en distanciel. Selon les personnes ou les groupes à accompagner, ces bénévoles proposent des permanences dans les locaux de Tissatoit (EVS ou Bibliothèque). Elles sont **ouvertes à tous les habitants** (quartier et Tissatoit). 2 habitants de Tissatoit ont fait appel à cette association, mais n'ont pas été jusqu'au bout de la démarche. En effet, l'une a trouvé un emploi et l'autre une formation.

✓ Bibliothèque :

Un groupe de bénévoles gère cette action bibliothèque. Un local est mis à disposition à cet effet. La bibliothèque fonctionne par le biais de permanences d'ouverture. Le prêt de livres (tous âges confondus) se fait les lundis, mercredis (16H à 18H30) et les samedis (10H00 à 12H00). Sur 130 inscrits, une soixantaine viennent régulièrement s'approvisionner en livres dont 3 familles de Tissatoit. Début 2024, un projet autour de la lecture entre les enfants (2 à 3 ans) et la crèche a été amorcé à la bibliothèque : « Histoire avec Anne ». En 2024, seuls les enfants de la crèche en ont bénéficié. L'objectif de 2025 est d'étendre cette activité aux enfants du quartier.

✓ Le Rossignol

Une professeure de musique assure les cours de musique et de chant (en individuel ou collectif), tous les jours du lundi au vendredi sur des créneaux en matinée, après-midi ou soirée. Elle dispose de la bibliothèque. Pour les cours de chorale « Tissachoeur », elle occupe l'espace de vie sociale afin d'avoir davantage d'espace. Le Rossignol compte environ une trentaine d'élèves (enfants, adultes et seniors). Quatre habitants de Tissatoit ont bénéficié de cours individuels de chant et de piano, à 5€ le cours.

✓ Activité motricité : « Instant Bougeotte »

Cette activité se déroule tous les quinze jours avec les enfants de la micro-crèche et une salariée référente. Elle est animée par l'animatrice de vie sociale.

L'objectif de cette activité consiste à amener l'enfant à développer son sens de l'équilibre, à lui faire acquérir certains mouvements (galoper, sauter sur un pied, deux pieds, grimper, ramper...) tout en s'amusant à plusieurs.

Le groupe se compose de 5 à 6 enfants entre 2 et 3 ans. Les enfants ont bien identifié cette activité au sein de l'espace de vie sociale.

A la rentrée, la reprise de cette activité s'est faite timidement. En effet, la crèche a accueilli beaucoup d'enfants de moins d'un an en septembre 2024.



Finalement, l'instant bougeotte n'a repris que courant décembre avec deux enfants de deux ans et de deux autres âgés d'un an et demi.

✓ Activité motricité : « Instant Bougeotte Parent Enfant »

Cette activité a lieu une fois par mois, animée par l'animatrice de vie sociale. Le but est de faire et de partager des activités motrices avec son enfant, d'évoluer avec lui et de l'encourager.

Cette activité n'a eu lieu qu'au premier semestre 2024, par manque de participants en septembre 2024. Elle reprendra à présent en 2025 avec une communication plus large.

	Public de l'action "instants bougeottes parents/enfants"
- 25 ans	4 mamans monoparentales
26/30 ans	1 maman monoparentale/ 1 couple avec enfants
31/59 ans	1 couple avec enfant
60 ans et +	



✓ Activités créatrices :

« Tissa'récritifs » :

Cette activité a démarré en janvier 2024 à raison d'un mercredi sur deux. Elle est animée par Pascale et Isabelle, bénévoles. C'est une activité manuelle parent/enfant : faire avec et faire faire. Parent, grand parent ou assistante maternelle peuvent accompagner et faire avec l'enfant qu'ils accompagnent. Elle est ouverte aux habitants de Tissatoit et à ceux du quartier.

Cette activité touche davantage les enfants des habitants du quartier (6 à 10 ans). Le cœur de l'activité demande de la dextérité (découpage, collage...). Afin de faire venir des enfants âgés de deux à trois ans de Tissatoit et leur famille, des activités manuelles sont plus adaptées à leur âge (exemple : fleur à décorer avec du Playmaïs, des gommettes...).

	Public de l'action « tissa'récritifs »
- 25 ans	12 enfants dont deux mamans monoparentales (enfants de 2 à 10 ans)
26/30 ans	1 couple avec enfants (avec la maman)
31/59 ans	3 couples avec enfants (avec 2 mamans et 1 papa)
60 ans et +	1 grand père



Le "Tissa'medi" avait été proposé aux habitants de Tissatoit et du quartier. Mais vu la faible fréquentation, cette animation a été abandonnée en juin 2024. Le Tissa'medi avait pour but d'accueillir des habitants du quartier et de Tissatoit autour d'une activité création de bougies. Très peu de participant (une personne de Tissatoit).

✓ **L'atelier couture :**

Cet atelier a pour but de [créer du lien](#), de proposer [l'apprentissage ou le réapprentissage](#) des différentes techniques de base et de mobiliser les souvenirs et la [créativité](#) des participants : utilisation de la machine à coudre, création de patrons, assemblage de pièces... Cet atelier était initialement prévu les jeudis, par un bénévole. Il est ouvert aux habitants de Tissatoit et au quartier.

Du fait de l'inconstance du bénévole, l'activité a périclité. Afin de relancer cette activité, une nouvelle bénévole s'en est saisi. Afin de mixer les publics, l'atelier couture a été élargi en atelier d'aiguilles, regroupant la couture, le tricot et le crochet. Trois bénévoles (chacun son champ de compétence) animeront cet atelier à partir de janvier 2025, les lundis après-midi, jour d'absence de l'animatrice de vie sociale.

Un partenariat a été construit avec l'association Mairaine et Vous. Les mamans de cette association et celles de Tissatoit avaient un réel besoin et l'envie d'apprendre à coudre et de réaliser des choses simples et rapides. Une bénévole de mairaine et vous et le bénévole de Tissatoit se réunissent une fois par trimestre. La première rencontre a eu lieu courant octobre.



✓ **Les repas collectifs**

Les repas collectifs peuvent prendre deux formes :

- repas cuisiné par un habitant
- repas partagé où chacun apporte un plat

Ils ont pour but de **créer du lien entre habitants** de Tissatoit, **de mettre en valeur** les talents des habitants, les aider à **prendre confiance en soi** et valoriser leur estime de soi.

Les bénévoles et l'animatrice de vie sociale sont présents aux repas.

En 2024, 14 repas collectifs ont eu lieu et ont permis que tous les publics présents au sein de la MIG y participent et se retrouvent. Cette activité **favorise grandement le lien intergénérationnel**.

	Public de l'action "repas collectifs"
- 25 ans	14 (dont 2 hommes)
26/30 ans	30 (dont 6 hommes)
31/59 ans	23 (dont 3 hommes)
60 ans et +	21 (dont 10 hommes)



Une nouvelle formule a été proposée aux habitants- afin de les autonomiser, de les mettre en valeur leurs talents culinaires et de les impliquer davantage. Il s'agit d'ateliers cuisines par thème, sur inscription via un compte Lydia. Cet atelier est accessible aux habitants du quartier y ont et s'organise en 2024 et 4 ménages participé.



Atelier repas Oriental

Participation 4€

Inscription jusqu'au
lundi 5 Août avec
Benjamin

Paiement en espèce le mardi ou
en Lydia au 06 65 03 47 20



✓ Soirées musicales :

Les soirées musicales ont eu lieu sous deux formes : Karaoké et Blindtest. Elles sont animées par l'animatrice de vie sociale.

Le but de ces soirées est de s'amuser, se divertir, de se retrouver, de découvrir des chansons.

4 soirées ont été organisées en 2024. Une majorité de jeunes de moins de 30 ans participent à ces soirées et aucun senior.

	Public de l'action "soirées musicales"
- 25 ans	4
26/30 ans	6
31/59 ans	4
60 ans et +	

✓ Soirées jeux:

Le but de ces soirées jeux est de nouveaux jeux, se Quatre soirées ont été de ces soirées a diminué sur animées par l'animatrice de nécessaire de [réfléchir à un](#) revenir les participants. Nous à la ludothèque "Histoire de jeunes, dont les mamans majoritairement à cette



de se retrouver, d'apprendre divertir, se concentrer. organisées. La fréquentation les deux dernières. Elles sont vie sociale. Il nous apparaît [format différent](#) pour faire imaginons des déplacements Jouer" par exemple. Les solos, participent activité.

	Public de l'action "soirée jeux"
- 25 ans	6 dont 1 jeune et 2 mamans solos
26/30 ans	4 (2 mamans solos)
31/59 ans	
60 ans et +	2 (femme)

✓ Les mardis Kwas:

Ces temps conviviaux de partage d'un café ont été mis en place fin avril tous les mardis de 16H00 à 17H45. Ils permettent de se retrouver avec les habitants de Tissatoit, de [tisser des liens](#), d'apprendre à se connaître autour d'un café. Ce sont des [temps de partage, d'entraide](#). L'animatrice de vie sociale anime ces rencontres. La fréquentation n'est pas toujours régulière et ce sont toujours plus ou moins les mêmes qui y participent.

16 mardis Kwas ont eu lieu en 2024. Tous les publics de la MIG y ont participé et cette activité permet le lien intergénérationnel.

	Public de l'action "mardis kwas"
- 25 ans	5 (mamans solos) et 4 jeunes femmes
26/30 ans	12 mamans solos et 6 jeunes hommes
31/59 ans	3 hommes seuls et 5 (mamans solos)
60 ans et +	17 (hommes isolés) et 4 (femmes isolées)

✓ Le p'tit café du samedi:

Ce temps convivial autour d'un café a été mis en place courant mars 2024. Il permet de créer du lien entre les habitants de Tissatoit et les habitants du quartier. Lors de ces samedis matin, les habitants du quartier se rendent à la bibliothèque et/ou au compost. Nous avons profité de ces deux activités [pour ouvrir la salle EVS au quartier](#) afin de provoquer des rencontres entre tous les habitants.

Dans l'ensemble, nous remarquons que cela fonctionne plutôt bien. Néanmoins la météo capricieuse peut être un frein pour les habitants qui viennent alors moins.

26 p'tit café du samedi ont eu lieu en 2024 et tous les publics sont représentés.

	Public de l'action "p'tit café du samedi"
- 25 ans	2 mamans solos
26/30 ans	40 (mamans solos) et 6 (couple sans enfant), 10 (couple avec enfant)
31/59 ans	8 (maman solo), 12 (femme isolée), 56 (en couple avec enfant), 4 (homme isolé)
60 ans et +	31 (femmes isolées) et 31 (hommes isolés) et 37 (en couple)

✓ Le compost:

L'activité compost a lieu tous les samedis matin. Les habitants du quartier sont en autonomie. L'objectif est de créer du lien entre les personnes du quartier autour d'un objectif commun : la transition écologique. Depuis l'installation des composteurs de la ville courant septembre dernier, nous remarquons une baisse de fréquentation. Les personnes qui continuent à venir le font pour le lien social et le côté convivial pour les grands comme les petits (cour intérieur, jeux à disposition). A chaque retournement, environ tous les 2 mois et demi à 3 mois, le compost est récupéré ultérieurement par le Secours Catholique. Les jeunes ne sont pas impliqués sur cette action à Tissatoit.

	Public de l'action "compost"
- 25 ans	
26/30 ans	6(maman solo)
31/59 ans	6 (femme seule) et 65 (couple avec enfant)
60 ans et +	20 (en couple) et 15 (hommes seuls)



✓ Histoire avec Anne:

En partenariat avec la bibliothèque, une bénévole, Anne, fait la lecture chaque mois pour les enfants de la crèche à partir de 2ans. Elle est accompagnée d'une salariée de la crèche. La

lecture se déroule à la bibliothèque de Tissatoit. 5 enfants âgés de 2 à 3 ans participent à cette activité. Cette activité permet de développer sa capacité d'écoute et de concentration, de repérer la bibliothèque comme lieu ressource, de s'évader dans un monde imaginaire en collectif. Cette activité s'inscrit dans le cadre de la préparation à l'entrée en maternelle. 6 temps lecture ont eu lieu en 2024. L'activité s'est arrêtée en juillet. La reprise aura lieu en 2025 car la majorité des nouveaux arrivés à la crèche sont encore trop petits (moins de 2 ans).



✓ AMAP Tissatoit :

Le projet d'AMAP a vu le jour en octobre 2024. Il rassemble 21 mangeurs du quartier. L'objectif est d'atteindre environ 30 personnes. Le but de cette AMAP est d'ouvrir l'EVS aux habitants du quartier, de créer des rencontres et de fédérer les personnes. Le groupe (mangeurs et producteurs) converse sur un espace WhatsApp : échange de recettes, contenu des paniers, entraide... Les paniers sont accessibles aux habitants du quartier. Une réflexion pour pouvoir intégrer les habitants de Tissatoit et usagers du secours catholique à proximité est en cours (frein financier).



4.1.8.2 Actions ponctuelles

✓ Avec la micro crèche Les Berlingots :

La galette des rois :

En début d'année, cette rencontre gourmande permet de créer du lien entre les parents et enfants de la crèche et les habitants de Tissatoit. Une chanson avait été préparée par les enfants et les salariés de la crèche en 2024.

	Public de l'action "galette des rois"
- 25 ans	
26/30 ans	3 mamans solos, 5 familles (couple avec enfant)
31/59 ans	1 maman solo
60 ans et +	



Goûter crêpes carnaval :

Par cette fête calendaire, les parents participent à la vie collective de Tissatoit. Les enfants sont venus déguisés ainsi que les salariés sous des airs de musique festifs où danses et salsa étaient au rendez-vous.

Chasse aux œufs



Une chasse aux œufs a été organisée dans la cour de Tissatoit avec les enfants de la micro crèche et les habitants de Tissatoit.

Jardinage

Avec la complicité d'un habitant et d'un bénévole, les enfants ont planté des fleurs dans les jardinières, à hauteur. Ils ont également planté des graines dans des pots individuels et personnalisés.



Les sorties à l'extérieur : balade au Parc de Procé et Pique-nique à la Chézine avec la visite des ânes de Pirouette au Tillay, Saint-Herblain

Le but est de sortir du cadre de Tissatoit, de découvrir la nature, les animaux et d'investir les parents de Tissatoit, ceux du quartier ou de la CARSAT (partenariat avec la crèche) et de créer des rencontres. Or pour ces sorties peu de parents étaient disponibles. Pour la balade, une bénévole du quartier nous a accompagné et pour le pique-nique, une maman de Tissatoit a partagé ce moment.



Spectacle de fin d'année avec les berlingots



Les Berlingots ont invité les familles et celles monoparentales de Tissatoit, dont les enfants sont accueillis à la crèche, à leur spectacle de fin d'année : danse mimée avec les enfants. Ce temps s'est terminé par un goûter partagé.

✓ Les retournements du compost avec habitants du quartier et habitants TST

4 retournements ont eu lieu cette année. Des animations ont été proposées à chaque retournement tels que la galette retournement, le couscous retournement, l'apéro partagé retournement. Le dernier n'a pas bénéficié d'un temps convivial.

5 habitants-es (2 mamans solos, et 3 séniors) de Tissatoit ont participé à ces temps avec les habitants du quartier.

	Public de l'action "retournement compost et galettes"
- 25 ans	
26/30 ans	3 mamans solos
31/59 ans	8 familles (couple avec enfant), 1 maman solo
60 ans et +	5 dont (2 couples)



Un temps Bien-être

Ce projet avait été monté par une travailleuse sociale pour que les habitants du diffus et ceux de Tissatoit bénéficient d'espace bien-être, sans leurs enfants (mode de garde organisé si besoin, 5 enfants ont été gardés), découvrent le lieu Tissatoit, se l'approprient et créent un lien avec les habitants de Tissatoit. Malheureusement, aucun habitant du diffus n'a participé. Concernant Tissatoit, deux à cinq habitants (4 mamans solos et un homme) ont participé selon les propositions : sophrologie (2 séances), yoga (4 séances), yoga du rire (1 séance) et conseil en images (2 séances). L'activité qui a le mieux fonctionné est le conseil en images. Ce projet a démarré en février et s'est terminé en juillet.

La chasse aux œufs avec les habitants de Tissatoit et du quartier

Une chasse aux œufs a été organisée en avril afin de permettre la rencontre entre les enfants et les parents autour d'une activité en extérieur. Ce temps a favorisé les liens entre habitants du quartiers et mamans de Tissatoit.

	Public de l'action "chasse aux œufs"
- 25 ans	
26/30 ans	2 mamans solos
31/59 ans	6 familles (couples avec enfants), 1 maman solo
60 ans et +	



La fête des voisins avec spectacle de cirque “Dansons sur vos murs”

Cette double animation a permis de créer du lien entre tous et toutes : habitants du quartier, de Tissatoit, parents et salariés de la micro-crèche, bénévoles et salariés d’HH.

	Public de l’action “chasse aux oeufs”
- 25 ans	
26/30 ans	4 mamans solos
31/59 ans	11 familles (en couple avec enfants)
60 ans et +	2 séniors isolés



La fête de la musique par “Le Rossignol”

Cet événement a rassemblé tous les élèves de l’école de musique. Il a eu lieu dans la cour de Tissatoit. Il a permis de rassembler habitants du quartier et ceux de Tissatoit soit une soixantaine de personnes dont presque la moitié d’enfants. La plupart était des familles (couples avec enfant), et sinon des mamans solos et 1/3 de séniors.

Elle a permis de rassembler des habitants par la fête de la musique en juin et ainsi **d’ouvrir et d’élargir le champ culturel** aux habitants de la MIG et du quartier.



Les activités liées au 30 ans d'HH

Fresque, chorale et dessin ont été partagés avec d'autres structures d'Habitat et Humanisme 44. Cet événement a permis de créer [du lien entre habitants des différentes structures](#) d'HH 44, des [bénévoles et salariés](#).

Au sein de Tissatoit, une dizaine de personnes ont fréquenté la chorale, 3 mamans solos ont bénéficié de l'activité dessin, 2 personnes seules et 1 maman solo ont réalisé la fresque.



Les sorties, visites et spectacles

Plusieurs animations ponctuelles ont été organisées afin de découvrir d'autres horizons :

- sortie à la cocotte solidaire : 2 sorties avec à chaque fois 3 habitants (2 mamans solos et une sénior)
- à la découverte de Long Ma (machines de l'île) avec un bénévole : 1 sénior et 2 mamans solos
- sortie à la mer à Saint-Gilles Croix de vie : 2 mamans solos et 1 membre de la famille d'une habitante
- sortie à la mer à Pornichet : 3 mamans solos
- match de foot : 2 jeunes et 1 maman solo
- visite du musée Dobrée : 1 jeune, 1 maman solo et 1 sénior
- visite de la résidence sociale intergénérationnelle rue Saint Rogatien



Spectacle petite enfance « Premiers bonheurs » par la compagnie Jeff7lieux :

Nous avons ouvert ce spectacle aux crèches associatives de proximité : La Toupie et l'Antenne de Procé. Au total nous avons accueilli avec ceux des Berlingots 32 enfants et leurs accompagnants (salariés, parents ou grands-parents).



Marché des créateurs

Ce marché de créateurs a été un événement très important à Tissatoit en 2024. Il a fédéré les habitants de Tissatoit, du quartier, les bénévoles et salariés. Un collectif composé de deux bénévoles, un habitant de Tissatoit et un du quartier ont permis la réussite de cette journée festive, conviviale et familiale. Le jour J, l'évènement a mobilisé 13 habitants du quartier, 8 habitants de Tissatoit, 6 bénévoles d'HH et 2 salariés. Une centaine de personnes (familles et seniors en majorité) sont venus découvrir le marché de créateurs de Tissatoit.



Projet parentalité : sophrologie, éveil musical, instants bougeottes

Les instants bougeottes sont expliqués dans la partie activités régulières puisqu'elles ont lieu tous les mois en général.

Concernant le contenu du reste du projet, il concerne le corps et le mouvement ainsi que la sophrologie parent/enfant. Il a permis à des habitants du quartier et de Tissatoit de partager des activités [en lien avec la parentalité](#). Des enfants de 2 à 8 ans, avec leur parent, ont soit participé à l'éveil musical soit à la sophrologie selon leurs envies et besoins. Nous n'avons pas atteint le nombre de familles souhaitées et un vrai [travail sur la communication externe](#) est à engager afin de toucher davantage de monde.

	Public de l'action 1
- 25 ans	1 jeune
26/30 ans	3 mamans solos, 2 familles (avec enfant)
31/59 ans	1 jeune, 5 familles (avec enfant)
60 ans et +	1 mamie



Spectacle petite enfance « Lutins Lutins » par la compagnie Jeff7lieux

Ce spectacle a réuni habitants du quartier et ceux de Tissatoit : 21 familles dont 18 familles monoparentales.



21 familles sont venues voir le spectacle dont 4 familles monoparentales.

Les Points Infos Solidaires du CCAS de la Ville de Nantes

Les PIN's sont venus 3 fois : les 2 premiers rendez-vous se sont adressés au public sénior (2 séniors présents) puis au public jeunes et aux familles monoparentales (3 mamans solos). La 3^{ème} intervention a ciblé les nouvelles personnes entrées à Tissatoit début septembre et celles habitant Tissatoit avant mais qui souhaitaient des informations (4 familles monoparentales).

Ces rencontres sont très positives pour les habitants. Par exemple, un sénior payait sa mutuelle plus de 100 euros alors que, au vu de ses revenus, il pouvait prétendre à une aide sociale. Par l'accompagnement du CCAS, sa cotisation a baissé de plus de 75%. En 2025, nous projetons de les faire intervenir lors de temps de permanence selon une fréquence qu'ils définiront.

4.1.8.3 Pouvoir d'agir des habitants :

Plusieurs projets développant le pouvoir d'agir des habitants ont émergé. Pour autant, ils n'ont pas forcément abouti mais le processus entamé était déjà très intéressant :

- Projet « vacances à la mer ». Pour réaliser ce projet, 4 habitantes souhaitaient confectionner des repas et les vendre aux habitants du quartier. La personne à l'origine du projet ayant trouvé du travail, cela n'a pas abouti.
- Un habitant émet le souhait de mettre en place des animations autour de l'art (dessin, photo, écriture...) sous forme de concours pour les habitants de la MIG et du quartier. Ce projet est pour le moment reporté.
- Des actions avec les partenaires du territoire tels que le centre socio culturel des Hauts Pavés/Saint-Félix (Espace d'animation le Martray) sont envisagées : jardins nourriciers, sorties à la mer, visite de la ludothèque Histoire de jouer. Le programme est proposé aux habitants qui peuvent aussi s'y rendre en toute autonomie. Pour le moment, le partenariat avec le secours catholique n'est pas très développé et seule une habitante de Tissatoit participe à leur activité.

Témoignage d'une habitante de Tissatoit :

Après un parcours chaotique pour retrouver un toit pour mon fils et moi-même, Habitat et Humanisme, me fait une proposition de logement à Tissatoit dans le centre de Nantes.

Là, enfin on a pu se poser mon fils et moi, j'ai retrouvé de la sérénité, je n'avais plus à me préoccuper de savoir où nous allions dormir le soir et du coup, me centrer sur notre avenir. Estelle a, avec beaucoup de patience, réussi à me pousser à avancer, elle a toujours trouvé les mots que j'avais besoin d'entendre pour ne pas perdre espoir.

Et puis, Tissatoit qui est un lieu en permanence en ébullition, toujours une activité, une conférence, un repas partagé, et tout ça avec le sourire de notre animatrice toujours positive.

Tissatoit m'a permis de prendre le temps de me reconstruire. Sans ce lieu, je n'aurais pas assumé toutes les démarches entreprises. Avoir un toit est primordial, et pour cela j'aurais une reconnaissance éternelle envers Habitat et Humanisme et particulièrement Tissatoit.

4.2 MIG SAINT AUGUSTIN

La Maison Intergénérationnelle Saint-Augustin a ouvert ses portes début 2022, dans les locaux réhabilités de l'ancienne clinique Saint-Augustin.

Ce projet de 52 logements comporte 10 logements fléchés « habitat inclusif » (3 personnes en situation de handicap et 7 seniors avec une légère perte d'autonomie), et a la spécificité de partager ses espaces communs avec une pension de famille de 14 places. Les animations de la MIG sont ouvertes aux résidents de la pension de famille.

La résidence est donc **très mixte en termes de publics**, les logements étant répartis comme ceci :

- 10 studios étudiants (gestion par le CROUS)
- 5 logements jeunes actifs (4 studios et 1 T4 en colocation ; les 7 jeunes sont en sous-location pour une période de 2 ans)
- 29 logements seniors (25 T2 pour des personnes seules, 2 T2 pour des couples, 1 T3 pour un couple, 1 T3 pour une colocation)
- 3 logements personnes en situation de handicap (T2)
- 3 logements familles monoparentales (T3 et T4)

Enfin, 2 studios étaient prévus pour accueillir des patients de l'Institut de Cancérologie de l'Ouest pendant la durée de leurs soins. Malheureusement les appartements n'ont jamais été occupés, l'ICO ne nous ayant présenté aucune candidature. La décision a donc été prise de requalifier ces logements en logements étudiants dès 2025.

L'animatrice de vie sociale et partagée travaille à temps plein, 70% de son temps de travail étant attribué à l'habitat inclusif.

A la MIG Saint-Augustin, il y a deux types de bénévoles :

- 5 bénévoles accompagnement extérieures, qui sont là depuis l'ouverture, et 2 bénévoles bricoleurs arrivés cette année en remplacement des précédents
- Les 17 étudiants et jeunes actifs de la résidence, qui ont une convention de bénévolat de 2h hebdomadaires

Parmi les 10 personnes logées en habitat inclusif, 9 sont présentes depuis l'ouverture de la résidence. Les trois personnes en situation de handicap ont pleinement adhéré à l'accompagnement, et ce type de structure semble parfaitement adapté pour elles.

Concernant les 7 personnes âgées, le fléchage « habitat inclusif » ayant été fait après leur arrivée, elles n'ont pas toutes adhéré aux propositions faites. Deux personnes notamment sont complètement absentes, même si la maison intergénérationnelle leur a permis d'être moins isolées car elles ont de nombreux contacts, et même amitiés, avec leur voisinage. 2 autres sont en couple et ont tendance à s'enfermer sur eux si on ne les sollicite pas. Les 3 dernières sont présentes sur le collectif toutes les semaines, et apprécient l'étaiyage fourni par l'équipe accompagnante.

Pour l'ensemble de la maison intergénérationnelle, un [conseil des locataires se réunit toutes les 6 semaines](#), afin de faire le point sur des questions collectives, et que les locataires fassent des propositions d'animations, de sorties, de fonctionnement... Ils et elles sont accompagnés par l'animatrice de vie sociale pour mettre en place leurs projets, dans une [démarche de « faire ensemble »](#) (plus de détails dans la partie sur les actions).

Statistiques

64 ménages ont été logés en 2024, dont 67 adultes et 5 enfants

13 ménages sont entrés : 5 étudiants, 3 seniors seuls, 1 couple de seniors, 3 jeunes actifs et une famille monoparentale avec 1 enfant.

12 ménages sont sortis : 5 étudiants, 3 jeunes actifs, 3 seniors

Situation des ménages entrés en 2024 avant leur entrée en MIG :

Une proportion importante de ménages sous-locataires étaient logés dans leur famille avant leur entrée. Cela correspond à des étudiants qui habitaient chez leurs parents. D'autres étudiants venaient d'une précédente cité universitaire.

Concernant les personnes en bail 89 (familles, seniors), nous notons que la majorité venait d'un logement social. La [recherche de lien social est donc bien leur motivation à intégrer notre maison intergénérationnelle](#). Une famille venait d'une sous-location dans une autre maison intergénérationnelle HH44. Ainsi, des passerelles sont possibles lorsque cela fait sens dans le parcours locatif et la manière d'habiter des ménages.

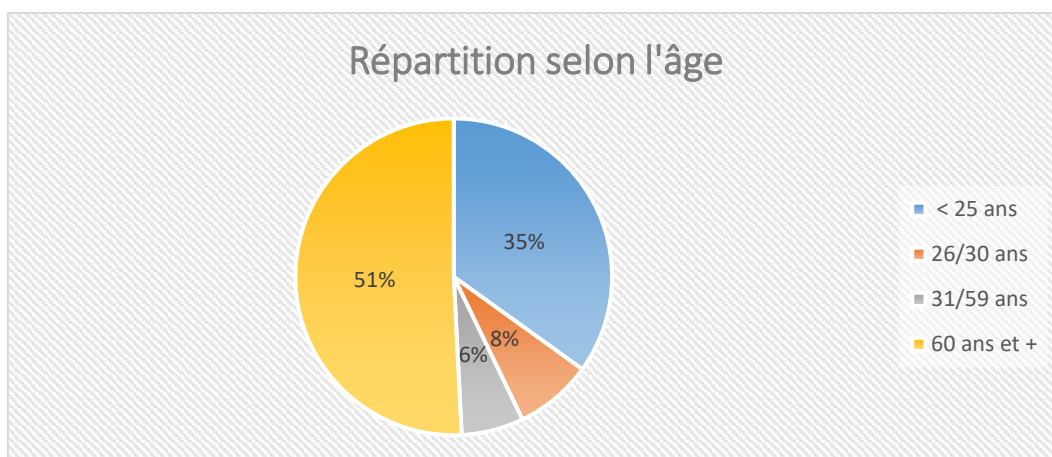
Les ménages sortis en 2024

Un jeune actif en fin de convention d'occupation est passé en résidence sociale à Saint-Rogatien. Un jeune étudiant ne pouvant continuer à être logé par le CROUS a pu rester à la MIG, dans un logement jeune actif.

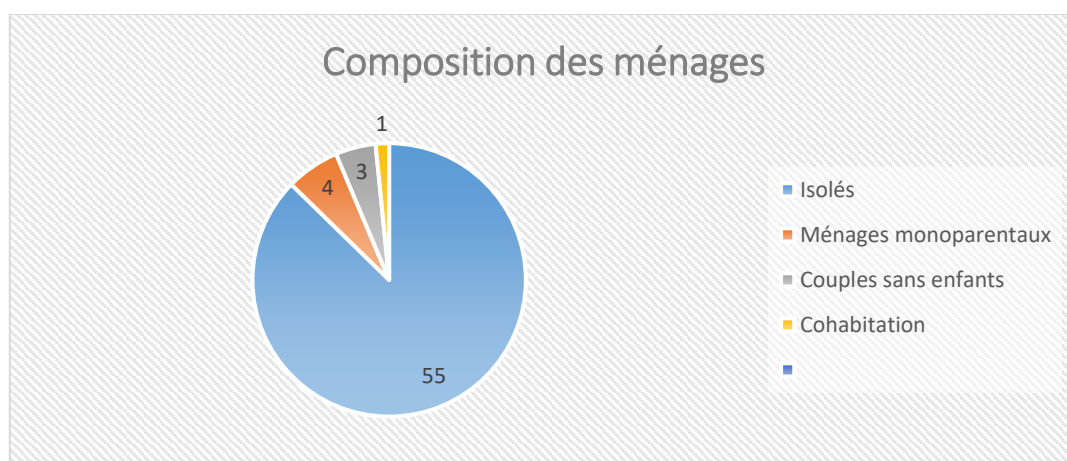
2 décès sont survenus en 2024 parmi les seniors.

La majorité des personnes sorties en 2024, notamment de sous-location, sont partis vers du logement autonome pérenne, en HLM ou dans le privé. Il s'agit notamment de jeunes actifs.

Les ménages accompagnés en 2024



Il y a peu de locataires entre 25 et 60 ans car cela ne concerne que les mères de familles, et quelques jeunes actifs et étudiants.



Les étudiants et jeunes actifs représentent plus de la moitié (29) des ménages présents en 2024 composés d'une seule personne. Les autres sont des seniors et les personnes en situation de handicap.

Les couples sans enfants sont des couples de personnes seniors dont les enfants sont grands et indépendants.

Les ressources

	A leur entrée	Sortie ou Au 31/12/2024
CDI temps plein, partiel	5	4
CDD temps plein, partiel, intérim	1	1
Allocation chômage		2
Indemnités de formation	7	5
RSA	1	1
AAH	3	3
Bourses du CROUS	13	13
Autres (ASPA...)	1	1
Pension retraite	29	30

La majeure partie de nos habitants perçoivent une pension de retraite, soit 48%. Cela est cohérent au vu du public accueilli. Une femme senior est d'ailleurs passée de l'AAH à la retraite, ayant atteint l'âge légal.

Nos étudiants sont tous boursiers et il s'agit de la seconde source de revenus à Saint-Augustin pour 22%. 11% de nos jeunes actifs perçoivent des indemnités de formation à leur entrée et ce chiffre reste relativement stable passant à 8% à leur sortie. La part des actifs en CDI ou CDD reste stable entre l'entrée à la MIG et la sortie ou à la fin de l'année. Cela ne concerne qu'une faible part d'habitants, notamment les jeunes et familles monoparentales et, au vu de la faible part d'allocataires du RSA (un seul ménage) et des bénéficiaires d'Allocations chômage. Nous pouvons dire que nos jeunes actifs sont et restent majoritairement dans l'emploi ou en formation. Les bénéficiaires d'allocations chômage sont une mère de famille, qui a cessé de travailler au vu de sa problématique familiale, et un jeune actif.

En 2024, une jeune femme percevant un contrat d'engagement jeune souhaitait intégrer un logement, à Nantes, afin de concrétiser sa recherche d'emploi. Nous espérons que la MIG fera levier pour elle.

La **durée moyenne d'occupation des personnes sorties en 2024 est 20,5 mois**. Pour 4 de ces personnes, la convention d'occupation arrivait à son terme. 5 autres personnes sont des étudiants, qui sont partis dans le cadre de leur cursus, ou du fait de ne plus être boursier (condition d'accès aux logements Crous). 2 seniors sont décédés de maladies, et 1 senior a quitté la résidence à la fois pour s'installer avec sa petite-fille dans un T3 HLM, mais aussi en raison de l'état de son logement suite à un important dégât des eaux.

Activités

4.3 Actions régulières/récurrentes

Jeux (de société, extérieurs, de cartes, de lettres...) :

Ces créneaux sont animés par des locataires-bénévoles étudiants ou jeunes actifs, ou par l'animatrice de vie sociale.

L'objectif est à la fois de **stimuler le lien social, et également d'entretenir les facultés cognitives** des seniors.

66	créneaux	
159	participations MIG	
2,41	participation moyenne	
103	hommes	64,78%
56	femmes	35,22%
2	monoparentale	1,26%
0	couple sans enft	0,00%
157	isolés	98,74%
26	- 25 ans	16,35%
24	26/30 ans	15,09%
7	31/59 ans	4,40%
102	60 ans et +	64,15%

On constate que ce sont les personnes isolées qui sont particulièrement impliquées dans ces créneaux de jeux, dans lesquels on retrouve toutes les générations.

C'est le seul type d'atelier dans lequel les hommes viennent plus que les femmes.



Atelier numérique :

Ces créneaux hebdomadaires sont animés par deux jeunes en service civique chez Harmonie mutuelle. L'objectif est de [réduire la fracture numérique des seniors](#), et de les aider à [maintenir leur autonomie](#) pour ce qui concerne les démarches administratives dématérialisées.

32	créneaux	
81	participations MIG	
2,53	participation moyenne	
25	hommes	30,86%
56	femmes	69,14%
0	monoparentale	0,00%
0	couple sans enfant	0,00%
81	isolé	100,00%
0	- 25 ans	0,00%
0	26/30 ans	0,00%
0	31/59 ans	0,00%
81	60 ans et +	100,00%

On constate une participation constante de 1 à 4 personnes seniors à ces ateliers.

Activités manuelles : tricot, couture, arts plastiques

Le tricot et la couture sont des activités hebdomadaires, animées respectivement par une bénévole extérieure (la belle-sœur d'une locataire) et par un jeune actif / bénévole de la résidence.

Les arts plastiques ont été animés par une étudiante/bénévole de la résidence, pour les ateliers bimensuels du dimanche, par une stagiaire (qui se trouve être étudiante aux Beaux-Arts) pour les ateliers liés au concours « La maison de vos rêves » pour les 30 ans de HH44, et par l'animatrice de vie sociale ou d'autres étudiantes pour quelques autres.

L'objectif de ces ateliers est à la fois [d'ouvrir notre public à de nouvelles activités](#), mais aussi de fournir un prétexte à des temps de rencontres pour [éviter l'isolement](#).

71	créneaux
335	participations MIG

4,72	participation moyenne	
35	hommes	10,45%
300	femmes	89,55%
1	monoparentale	0,30%
1	couple sans enfant	0,30%
333	isolé	99,40%
25	- 25 ans	7,46%
10	26/30 ans	2,99%
4	31/59 ans	1,19%
296	60 ans et +	88,36%

Ce sont quasiment exclusivement des personnes isolées qui participent à ces ateliers, qui sont aussi des moments créateurs de liens sociaux.

Activités culturelles et artistiques

A Saint-Augustin, nombreuses sont les propositions culturelles régulières : club-lecture (animé par une locataire), ciné-club (animé par une bénévole), atelier musique (animé par 3 étudiants), danse adaptée (animé par un intervenant extérieur) et théâtre (animé par un étudiant).

Ces propositions sont [propices aux échanges et au lien](#), et participent aussi d'une [création de culture commune entre les habitants](#). Cela leur permet également d'accéder à des pratiques auxquelles ils et elles n'auraient pas forcément accès à l'extérieur (en raison de l'accessibilité, du coût, des freins psychologiques...)

110	créneaux	
475	participations MIG	
4,32	participation moyenne	
110	hommes	23,16%
365	femmes	76,84%
4	monoparentale	0,84%
0	couple sans enfant	0,00%
471	isolé	99,16%
57	- 25 ans	11,79%
5	26/30 ans	1,05%
39	31/59 ans	8,21%
375	60 ans et +	78,95%

Ces activités intergénérationnelles sont principalement fréquentées par des personnes isolées. Le club-lecture est très plébiscité par les personnes relevant de l'habitat inclusif, notamment les personnes en situation de handicap. Cette animation a permis de créer un lien particulier entre ces locataires et la bénévole qui anime l'atelier, permettant un accompagnement individuel ponctuel par celle-ci.



Ateliers cuisine

Les ateliers cuisine peuvent être menés par l'animatrice de vie sociale, mais aussi par les locataires eux-mêmes, ainsi que par les jeunes (des étudiantes organisent des brunchs et des ateliers pâtisserie le dimanche). L'animatrice les accompagne alors dans la mise en projet de l'atelier, mais laisse le **plus d'autonomie possible aux locataires-animateurs et au développement de leur pouvoir d'agir.**

52	créneaux	
246	participations MIG	
4,73	participation moyenne	
92	hommes	37,40%
154	femmes	62,60%
2	monoparentale	0,81%
4	couple sans enfant	1,63%
240	isolé	97,56%
54	- 25 ans	21,95%
6	26/30 ans	2,44%
22	31/59 ans	8,94%
164	60 ans et +	66,67%

Les ateliers cuisine sont bien connus pour attirer toutes les générations, car c'est un moment convivial qui permet de créer du vivre ensemble.



4.4 Actions ponctuelles

D'autres actions ont été menées sur plusieurs séances :

- Le projet potager : rencontrer des personnes ressources pour trouver le lieu idéal pour un potager partagé, puis, une fois le lieu trouvé (potager partagé avec l'association Club-House Nantes rue de Bel-Air), se réunir pour préparer le projet, et enfin le mettre en œuvre en mettant les mains dans la terre.



- Des activités sportives : en plus de la danse, nous proposons régulièrement aux habitants de jouer au ping-pong, faire des marches ou faire de la gym douce (animée par une locataire ancienne professeure de yoga et gymnastique douce).



- La chorale pour les 30 ans de HH44.
- Des ateliers mémoire, avec une semaine dédiée à la prévention de la maladie d'Alzheimer (information, exercices de prévention).
- Sorties-spectacles organisées par l'Orpan au parc du Grand Blottereau pendant l'été.
- Le Mois Sans Tabac : nombreuses activités d'information et de soutien autour d'un groupe soudé.

Enfin, des actions ponctuelles ont marqué l'année 2024 à la résidence :

- Le concert à la résidence du chœur de femmes méditerranéennes « Voy'elles »



- Accueil du spectacle « Serena » dans le cadre des Scènes vagabondes de la ville de Nantes



- La création d'une « Murder party » par les habitants
- La Fête des Voisins



- La visite du parc oriental de Maulévrier

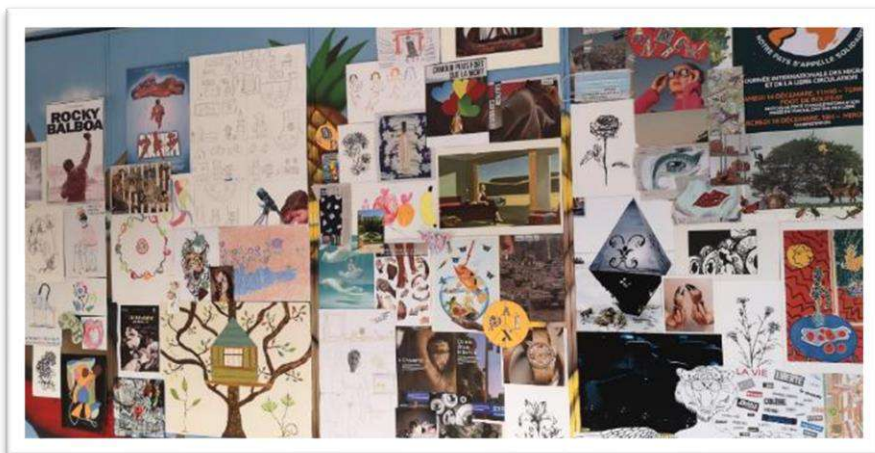
- La journée à Terra Botanica



- La Fête de l'automne au potager (avec le Club-House Nantes)

- Exposition de sculptures à Vertou

- La première édition de « Saint-Augustin a du talent »



Et beaucoup d'autres sorties : match de foot des Jeux Olympiques, visite de l'exposition Genghis Khan, participation à la création d'un chorégraphe en résidence au théâtre Francine Vasse, visite de l'Eco-appart', ...





5 LES RESIDENCES SOCIALES INTERGENERATIONNELLES

5.1 RESIDENCE SOCIALE KEY BACO

Ouverte depuis 2018, portée par l'association H.A.J.I.R jusqu'en 2023, la résidence sociale intergénérationnelle key baco fait depuis partie intégrante d'HH44.

L'équipe se compose d'une animatrice de vie sociale (30 heures/semaine), de la responsable de Keybaco (1 ETP), d'un agent d'entretien (10h/semaine). Des bénévoles d'HH44 sont présents aux conseils de vie sociale, en soutien de l'équipe ou bénévoles spécifiques pour la maintenance, l'informatique. La responsable, de formation éducatrice spécialisée, accompagne plus individuellement les résidents. Elle bénéficie durant l'année 2024 de la formation certifiante « responsable de structure du logement accompagné » dispensée par l'institut Meslay, à Montaigu en Vendée. L'animatrice de vie sociale, titulaire d'un DEJEPS, intervient plus particulièrement sur le collectif, mais le travail se réalise tout en complémentarités avec la responsable de la résidence.

Notre établissement a une direction, au siège de l'association HH44 et des fonctions support (RH, comptabilité notamment). La cadre de la structure d'HH44 dédiée aux hébergements collectifs de l'association est la supérieure hiérarchique directe de la responsable de l'équipement. Elle est amenée sur site à apporter son soutien de façon régulière notamment sur les attributions de logement et l'accompagnement individuel et collectif, par le biais de réunions hebdomadaires avec l'équipe.

Key Baco dispose de 46 logements, 19 T1, 18 T1', 8 T1 bis et un T2. Les contrats d'occupation sont temporaires pour les jeunes célibataires et les familles monoparentales, d'un mois renouvelable jusqu'à deux ans maximum. Les seniors, eux, peuvent rester tant qu'ils sont autonomes. La visée intergénérationnelle est présente : 37 logements sont attribués à des jeunes âgés de 18 à 30 ans, 5 appartements sont proposés à des jeunes mamans avec un enfant de moins de trois ans et 4 autres sont destinés à 5 seniors. (Le T2 est ainsi prévu pour un couple mais nous n'y accueillons en 2024

qu'une sénior(e) célibataire, à la suite du départ d'une autre sénior(e) célibataire partie pour un logement HLM plus adapté à sa situation)

Il s'agit d'héberger des publics très différents, de les accompagner, les faire se rencontrer. L'hétérogénéité des publics caractérise bien notre structure, réellement microcosme du monde.

Keybaco est aussi souvent un tremplin vers un nouveau logement, travail, activité, situation.

Les surfaces des logements sont les suivantes : T1 : jusqu'à 18 m² - T1' : entre 18 et 27 m² - T1bis : entre 27 et 36 m² - T2 : + de 36 m². Concernant les montants des redevances : l'APL pour les occupants avec de faibles ressources couvre jusqu'à 90% de la redevance (Celle-ci s'élève à 372€ /mois pour les T1, 495€ pour les T1', 545€ pour les T1bis et 564€ pour le T2).

L'association Habitat et humanisme est locataire gestionnaire du bâtiment dont le propriétaire est le groupe coopératif Gambetta.

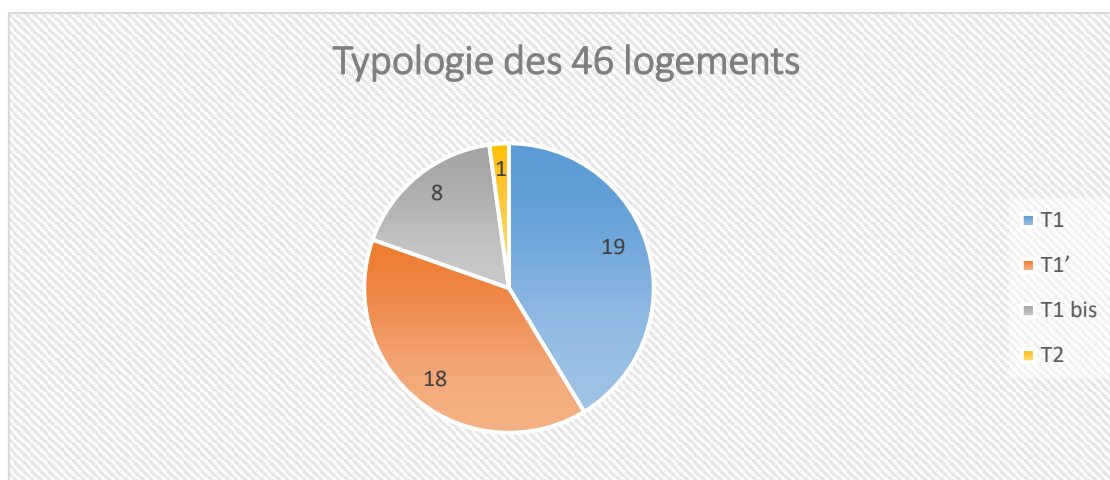
Pour entrer à Key Baco, il est possible seul(e) ou aidé(e) d'un référent social de remplir un formulaire de demande d'hébergement. L'accueil d'habitat et humanisme reçoit certaines des demandes et en réunion hebdomadaire, nous faisons le point sur toutes les candidatures, veillant à apporter une réponse à chacun.

En 2024, nous avons reçu 120 candidatures (contre 165 en 2023). Nous avons accueilli 28 nouveaux résidents en 2024.

Sur l'année 2024, nous avons plus largement accueilli 72 résidents dans nos logements (avec 42 femmes pour 30 hommes). Nous avons de façon générale et ce depuis l'ouverture de la structure en 2018, plus de candidates et de résidentes que d'hommes.

Les candidates femmes en 2024 ont été plus nombreuses, souvent plus demandeuses de temps en collectif, en plus d'un hébergement.

En complément, nous avons une occupation des logements plutôt forte : en 2023 comme en 2024, le taux d'occupation s'élève à 95% globalement. En 2024, le taux d'occupation par typologie de logement est le suivant : 98% sur le T2 (appartement senior), 86% sur les T1 bis (familles monoparentales et seniors), 97% sur les T1' et 97% sur les T1 destinés aux jeunes célibataires.



Un accompagnement individualisé est proposé à la résidence :

Nous constatons que **nos résidents adhèrent quasiment tous à l'accompagnement qui leur est proposé**. Ils sont présents, actifs lors des rendez-vous fixés. Tous les résidents nous permettent en 2024 de travailler en partenariat si nécessaire.

Le travail en réseau durant le parcours résidentiel et pour préparer l'après est réel : nous faisons avec et ensemble si besoin, les démarches diverses.

L'accompagnement se passe aussi en groupe, en collectif : les soirées du mercredi sont une occasion en informel de demander un service, une aide et/ou d'en proposer. L'attention des uns aux autres, professionnelles et résidents est souvent nommée et appréciée dans les modalités de notre accompagnement.

5.1.1 Statistiques

2024 nous a permis d'accueillir 72 résidents dans nos logements, et plus précisément 42 femmes pour 30 hommes.

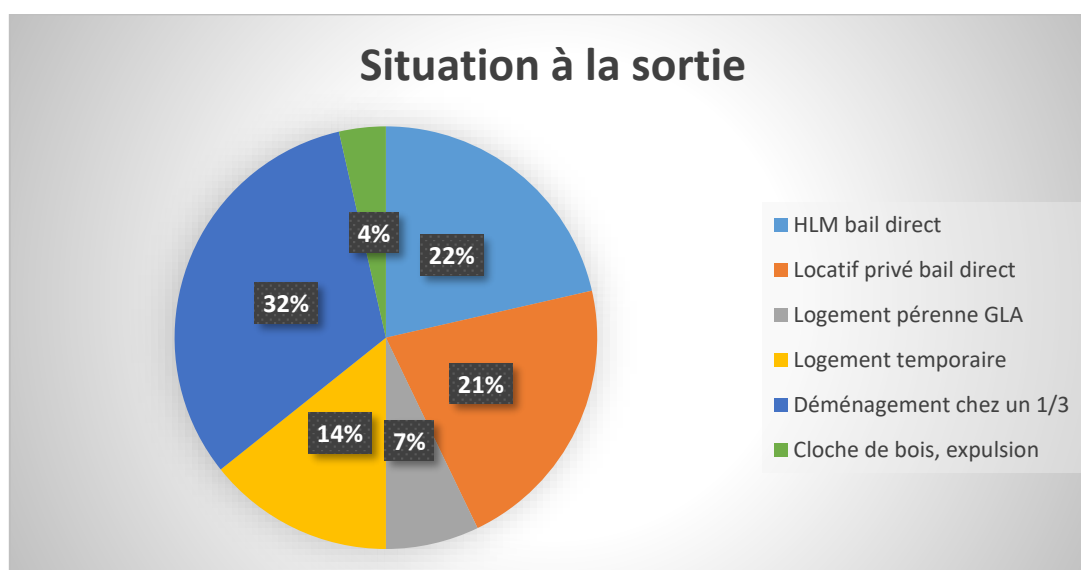
Nous accueillons toujours 5 familles monoparentales, des mamans avec des enfants de moins de trois ans. En 2024, nous intégrons une jeune femme enceinte, et son bébé naît durant l'automne 2024. Il s'agit de notre plus jeune résident.

Situation avant leur entrée à Key Baco de nos 28 ménages accueillis en 2024 :

La majeure partie de nos résidents arrive d'un hébergement chez un tiers :

- La famille pour les plus jeunes, avec une demande de logement indépendant
- Ou des amis, en dépannage, pour d'autres jeunes, provisoirement hébergés, souvent sans espace, à l'étroit.
- D'autres jeunes arrivent de logements temporaires (type A.L.T ou Habitats Jeunes, ou encore CHRS)

La résidence marque un **pas vers une plus grande autonomie**, parfois leur premier logement seul.



Toutes les familles monoparentales, mais aussi une sénior et certains de nos jeunes ont pu en 2024 accéder au sortir de la résidence à un logement public type HLM (souvent suite à un contingentement ou un DALO).

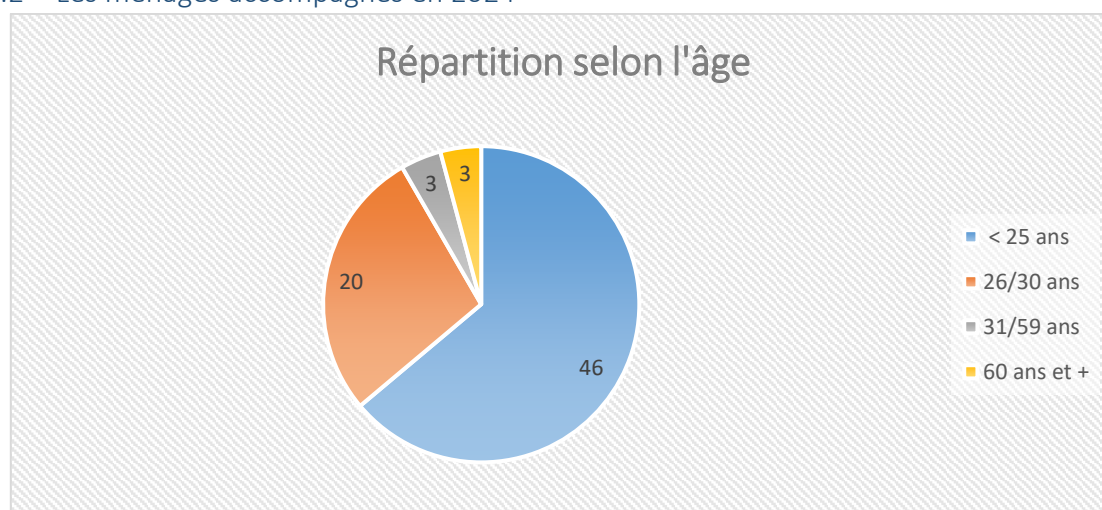
D'autres arrivent à accéder à un logement en location dans le privé.

En 2024, nous constatons encore de façon forte que des jeunes rajoutent du temporaire au temporaire, en allant vers des Foyers de Jeunes Travailleurs ou vers une résidence sociale similaire à Key Baco.

Pour 4 de nos ménages, des dispositifs d'Habitat et Humanisme (ASLL, IML, habitats collectifs) ont pu être proposés à des jeunes ayant encore besoin d'accompagnement individuel et d'actions collectives. C'est un plus pour ces publics, souvent moteurs, dynamiques dans leurs démarches d'insertion.

Un seul jeune, en rupture de soins, de liens, et refusant notre accompagnement est sorti avec une fin de prise en charge de fait imposée.

5.1.2 Les ménages accompagnés en 2024



Notre public est **très majoritairement âgé de moins de 25 ans**, avec davantage de très jeunes femmes dans cette catégorie jeunes (26 femmes pour 20 hommes). Nous accueillons également 20 jeunes de moins de 30 ans, ou dans leur trentième année à l'entrée dans notre structure (pour deux adultes). Nos seniors ont pour 3 d'entre eux + de 60 ans, et nous accueillons un cinquantenaire dans cette catégorie (dont le projet de vivre en résidence social était pertinent, voulu, avec une appétence particulière de ce jeune senior pour le vivre ensemble)

Composition des ménages

La majeure partie de nos logements est réservée à **des jeunes ou seniors célibataires** (pour 42 de nos 46 logements).

Cinq jeunes familles monoparentales, des mamans, sont présentes en permanence ; deux d'entre elles sont parties en 2024 (retour famille pour l'une et logement accompagné en HLM bail glissant pour l'autre). Deux nouvelles mamans (l'une hébergée en logement diffus temporaire, via passerelle logement, et l'autre chez ses parents) sont arrivées en 2024 également.

Les ressources

Concernant les ressources à l'entrée de nos résidents, nombre d'entre eux sont en activité souvent à temps partiel (en CDD ou CDI) ou en apprentissage, en alternance. Parfois, durant le parcours résidentiel, les ressources augmentent. Nos jeunes salariés pour certains accèdent du fait de leur activité à un logement plus facilement (via Al'in notamment). Keybaco fait ici levier dans l'insertion professionnelle de ces résidents.

Nos jeunes accompagnés à l'espace Barbara bénéficient pour la plupart de l'AAH et 2 d'entre eux en font la demande durant leur séjour à Keybaco. Certains sont dans le même temps étudiants ou salariés à temps partiel en complément de leur AAH.

Par ailleurs, notre structure accepte des candidats en contrat d'engagement jeune (CEJ) suivis par l'ATDEC : l'accompagnement proposé à ces jeunes est soutenu et souvent fait levier vers une formation ou un emploi pour ce public, durant l'hébergement à key baco.

En complément, nous intégrons **des jeunes bénéficiaires de l'AAH**, la plupart étant suivis à l'espace Barbara (CHU de Nantes) : ils bénéficient d'un **accompagnement fort sur le volet santé et hébergement**. Nous organisons de façon formelle des rendez-vous tripartites avec le ou la jeune, ses accompagnants (soignants : infirmiers et psychiatre référents, et assistante sociale) de l'espace Barbara et de key baco. Nous participons à des réunions inter équipes. Ainsi, ces jeunes se sentent soutenus, et la recherche de solutions pour l'après key baco est travaillée, bien en amont de la fin de contrat de bail.

La **durée moyenne d'hébergement** des personnes sorties en 2024 se situe **entre un an et deux ans** (19 ménages sr 28). Deux résidents sont restés à Keybaco entre 3 et 6 mois et six d'entre eux de 6 mois à un an. Seule une résidente a dépassé les deux ans dans l'attente de l'attribution d'un logement accompagné vers lequel elle était fléchée.

Nous veillons bien à préparer la sortie, par des rendez-vous réguliers ou des points étapes avec les résidents, ce plus particulièrement dans les six derniers mois du contrat de résidence (de deux ans maximum pour les jeunes et familles monoparentales).

5.1.3 Problématique des ménages logés à la RS

A leur arrivée, nos ménages (jeunes célibataires pour la plupart) rencontrent des **difficultés de gestion administrative** : Ainsi les jeunes orientés, par exemple, dans le cadre du programme AGIR apprennent pas à pas les modalités de liens avec la CPAM, les impôts, France Travail ou la Préfecture. D'autres jeunes pour qui key baco est le premier pallier après un hébergement chez leurs parents apprennent à s'organiser sur le plan administratif et financier. Ces publics nous sollicitent régulièrement sur ce volet.

20% de nos publics (jeunes célibataires et familles monoparentales) rencontrent des **problèmes de santé psychique** : Si les huit jeunes suivi-e-s pour des troubles du comportement alimentaires ou addiction aux jeux vidéo sont bien pris en charge, d'autres jeunes peinent à trouver un psychiatre ou un psychologue qui les accompagne. Nous orientons vers Alter Soins, la maison des adolescents, l'école des parents également.

Nous faisons également la demande en 2025 de mettre en place **à titre expérimental** une **permanence mensuelle d'un psychologue via Solypsy à key baco** :

- Pour nos publics non accompagnés et en demande d'une orientation et d'un suivi

Enfin, pour 20% de nos publics, **les ressources sont insuffisantes** (nombre de nos jeunes sont en contrat d'engagement jeune, au RSA, en service civique ou employés à temps partiel, avec des contrats de travail précaires)

Au sortir de la résidence, et en dépit d'orientation vers France Services, les EDS, ATDEC, le CCAS, certains jeunes ont encore un **besoin d'aide régulière sur leur gestion administrative et financière**.

De l'entrée à la sortie de la résidence, notre travail de gestion locative comprend notamment le suivi des redevances et nombre de nos résidents ont besoin d'être relancés pour leur loyer à verser, avant le 10 de chaque de mois. Certains également ont **besoin de tiers dans leur lien** avec la C.A.F (pour l'APL, mais aussi la prime d'activité, et diverses prestations, dettes éventuelles).

Au 31 décembre 2024, tous les résident-e-s étaient bien à jour du paiement de la redevance mensuelle : aucun impayé à pointer.

Le travail pour certains cas, a porté ses fruits, avec parfois l'aide du FSL (accès ou maintien). Très majoritairement, les dépôts de garantie sont restitués aux résidents sortants.

5.1.4 Partenariats

- Depuis sa genèse, la résidence Key Baco travaille en lien étroit (via des conventions de partenariats) avec **la maison des adolescents** mais aussi avec **l'espace Barbara** (hôpital de

jour, antenne du CHU spécialisée dans les troubles du comportement alimentaire, addictions aux jeux vidéo pour des jeunes). Ces jeunes de l'espace Barbara accueillis à key baco sont au nombre de huit résident-e-s. Un travail d'accompagnement pluridisciplinaire (infirmier référente, psychiatre, assistante de service social de l'espace Barbara sont en lien régulier et formalisé avec l'équipe de key baco) leur est proposé.

- En 2024, nous renforçons nos liens avec l'équipe de l'espace Barbara et les jeunes accompagnés, en mettant en place des **entretiens tripartites** dans les 2 mois après l'arrivée du ou de la jeune, au 1 an du parcours résidentiel et avant le départ de Key Baco, à minima.
- En 2024, nous travaillons également plus en proximité avec **la crèche** fréquentée par une enfant de la résidence, avec un objectif commun d'établir en 2025 une convention de partenariat Key Baco HH44 / et la crèche **Tom pouce**. Le **centre nantais de la parentalité** est également un lieu ressource pour accompagner au mieux les familles monoparentales à Key Baco.
- En lien avec le secteur du logement, nous sommes régulièrement en lien avec **la maison de l'habitant, le service du contingent, les bailleurs HLM, le service du FSL (accès et maintien)**
- Nos partenaires liés à l'accès aux droits sont aussi nos interlocuteurs du quotidien (**CAF, EDS, CCAS** notamment)

5.2 Evaluation du dispositif RS

Le dispositif des résidences sociales est un bel outil, un moyen de faire levier sur l'insertion des publics très différents que nous y accueillons.

Le mélange de l'accompagnement proposé **entre suivi individuel et actions collectives** est pertinent. Il permet d'aller vers un mieux-être pour certains, un mieux vivre ensemble également.

L'équipe peut toutefois être démunie face à des problématiques santé, d'ordre psychologique et/ou psychiatrique pour des jeunes non accompagnés.

Certains de nos résidents peuvent également avoir tendance à s'isoler, et notre travail d'aller vers nous amène parfois à découvrir des situations complexes. Il s'agit alors de trouver des relais, et de travailler avec les partenaires de concert.

5.3 Activités

5.3.1 Actions régulières/récurrentes

Action 1- Les soirées du mercredi

	Public de l'action 1
- 25 ans	26
26/30 ans	15
31/59 ans	1
60 ans et +	2
Familles monoparentales	7

Les soirées ont lieu chaque semaine de 19h à 22h. Les soirées sont animées par Elise Blot et Patricia Raballand. Elise travaille jusqu'à 21h et Patricia jusqu'à 22h

En 2024, **45 soirées ont été organisées**. 41 jeunes ont participé à ces soirées, 2 seniors y sont venus au moins une fois et 7 mamans différentes soit 100% des familles monoparentales. Elles rassemblent en moyenne 11 résidents-es dont 29 femmes et 16 hommes en 2024.

L'objectif de ces soirées est de **réunir les résidents autour d'un temps convivial, axé sur les échanges et le partage**. Ces soirées permettent aux résidents de mieux se connaître, et de créer des liens entre eux. Nos **conseils de vie sociale** sont organisés systématiquement le mercredi soir à raison d'une fois

par trimestre avec un temps de réunion suivi d'un buffet convivial. Les repas occupaient la majorité des soirées sur les années précédentes. En 2024, la formule a un peu changé, 36 repas ont été organisés, 8 ateliers créatifs, 1 sortie sur un spectacle au Lieu Unique. Nous avons fait évoluer la formule à partir du mois de septembre car nous avions du mal à mobiliser les résidents sur la préparation des repas pour lesquels nous attribuons un budget de 50€. Nous avons donc décidé de ne pas faire à leur place mais de proposer d'autres activités durant ces soirées. De plus, les jeunes résidents suivis au Centre Barbara, et souffrant de troubles alimentaires ne participaient quasiment jamais à ces soirées. Ce n'est plus le cas actuellement et ils ont répondu largement positivement à cette nouvelle formule.



5.3.2 Actions ponctuelles

Action 2 : les sorties

	Public de l'action 1
- 25 ans	16
26/30 ans	13
31/59 ans	1
60 ans et +	2
Familles monoparentales	7

En 2024, **38 sorties ont été organisées**, soit un peu plus de 3 sorties par mois. Elles sont proposées généralement par l'animatrice de vie sociale et sur les temps de vacances ou d'absence de Patricia par Elise, responsable de la résidence.

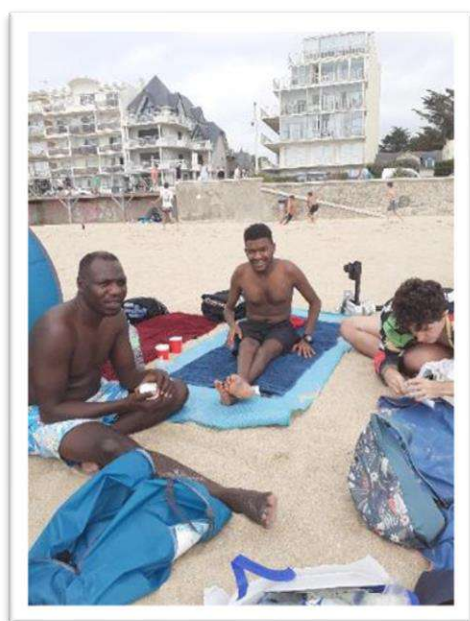


Ces sorties ont, comme toutes les autres activités proposées à Key Baco, pour **objectif de créer du lien entre les résidents**. Ce sont aussi des temps privilégiés pour mieux les connaître, en dehors du suivi social, nous nous attardons plus sur leurs centres d'intérêts, leur connaissance du territoire, leurs sujets de curiosité, leurs envies culturelles.

26 jeunes ont participé au moins une fois à une sortie dont 15 femmes et 9 hommes. 3 seniors et 3 familles monoparentales sont venus sur des sorties.

Le contenu des sorties est varié : spectacle, concert, festival, expo, musées, plage, planétarium, Vendée Globe ont été au programme de 2024.

L'été est une période où nous proposons davantage de sorties : au moins une sortie à la journée par semaine, souvent à la plage, ce qui permet un bol d'air et un petit air de vacances à celles et ceux qui restent à Nantes l'été.



5.3.3 Les autres activités

L'animatrice de vie sociale propose également des **activités en journée ou une fois par mois au moins une soirée le vendredi de 19h à 22h.**

Les activités en journée

En 2024, **28 ateliers divers ont été proposés en journée : ateliers créatifs, ateliers d'écriture, ateliers cuisine.** Ils sont proposés par Patricia sur des après-midi.

L'objectif de ces ateliers en journée est de répondre au plus près, aux envies, aux besoins des résidents. Ainsi Patricia a mené un **cycle d'atelier d'apprentissage du français** écrit pour deux jeunes résidents soudanais.

Ces ateliers regroupent un petit nombre de résidents (6 au maximum) et permettent une interconnaissance plus fine ainsi qu'une identification plus précise de leurs besoins.

Les soirées du vendredi

L'animatrice de vie sociale organise environ **une fois par mois des soirées le vendredi de 19h à 22h**. Ces soirées regroupent une moyenne de 6 résidents. Ce sont souvent des **soirées jeux ou des soirées ciné, de temps en temps des ateliers créatifs (aquarelle, collage, fabrication de déco...)**. Ils répondent à des demandes des jeunes. Il est rare qu'un senior y assiste, parfois une maman y participe

La gestion libre de la salle

A la demande nous laissons les clés de la salle commune à un résident référent si un projet se dessine entre résidents sur une soirée ou pendant un week-end.

Depuis septembre, les résidents se sont emparés de cette opportunité et nous constatons une **nette augmentation de ces demandes**. Nous avons répondu à **18 demandes en 2024**, majoritairement sur le dernier semestre. Les jeunes ont organisé un réveillon de Noël le 24 décembre ainsi qu'une soirée le 31 décembre, ce qui a permis à certains, seuls et sans famille d'avoir un temps festif lors d'une période qui peut être difficile pour ceux qui sont isolés.

D. peu après son départ de la structure :

« Keybaco c'est un nouveau départ, alors que l'on pense que l'on n'y arrivera pas, que c'est trop tard... »

Keybaco c'est un soutien sans faille alors que pour beaucoup, dans nos vies, c'est la pagaille...

Keybaco c'est un nouveau lancement de dés avec un jeu qui cette fois n'est pas pipé.

Keybaco c'est le tremplin dont on a tous besoin ! 😊. »

H, actuellement résidente :

« Pour moi, Key Baco est devenu un petit cocon, un petit chez moi et en même temps une deuxième famille. Je m'y sens bien, en sécurité et surtout j'ai plaisir à retrouver les habitants lors des temps conviviaux. Amis plutôt que voisins, pour moi, ceci est devenu précieux. Keybaco est un endroit riche, de partage, de culture, de rire, de transmission ; tout en gardant son autonomie. Cela permet un épanouissement personnel. J'ai déjà du mal à me dire que je vais devoir m'en aller en fin d'année... »

5.4 RESIDENCE SOCIALE DE LA RUE ST ROGATIEN

5.4.1 Environnement

La résidence sociale intergénérationnelle de la rue Saint Rogatien offre un cadre de vie exceptionnel, au cœur de Nantes, dans un quartier calme et agréable à proximité des transports et de toutes les commodités.

Ouverte depuis maintenant un an, elle a vu toute sa dynamique se mettre en place, ainsi que la cohésion relationnelle (résidents, bénévoles, salariées...). Parallèlement, le quartier se développe aussi autour d'associations avec lesquelles des partenariats dans des liens de proximité sont nés.

Aussi, la responsable a été autorisée à venir avec son chien. Il est rapidement devenu la mascotte. Certains ont eu plaisir à jouer avec lui, à le promener, à le brosser.

5.4.2 Structure et modalités

La résidence s'articule autour de [deux bâtiments séparés par des espaces verts](#) avec l'accès côté rue. Il y a une partie rénovée de 19 logements et une partie neuve de 10 logements, des espaces verts avec des carrés de jardinage, un local vélo.

Conventionnés PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), les logements de la résidence s'adressent aux personnes en précarité avec les minimas sociaux. En 2025, le revenu fiscal de référence pour candidater est inférieur ou égal à 12759€. Les [6 logements seniors pérennes](#) ont été reconnus Habitat Inclusif, et une pièce leur est particulièrement dédiée pour les activités. Il s'agit de l'ancienne chapelle, aujourd'hui investie avec un piano, une bibliothèque, ou autres activités qui soutiennent les résidents. [Les autres logements sont des tremplins pour les jeunes et les adultes](#), avec des contrats d'occupation de 2 ans, un mois renouvelable tacitement selon le respect du règlement.

La majorité des résidents ont accès aux APL et certains au FSL accès pour faciliter et sécuriser l'accès au logement et leur reste à vivre. Dans un deuxième temps, certains ont pu faire une demande de FSL maintien pour absorber une dette accumulée dans des périodes de vie à perte (perte d'emploi, dépenses excessives, traitement tardif des indemnités journalières).

L'objectif est qu'ils puissent trouver [un environnement sûr](#) propice à la sécurité matérielle, financière, émotionnelle. Disponible à l'élaboration d'un projet de vie, la responsable et l'animatrice de vie sociale se concertent régulièrement avec les partenaires sociaux pour [faciliter la réalisation de chacun autour de l'insertion et du relogement](#).

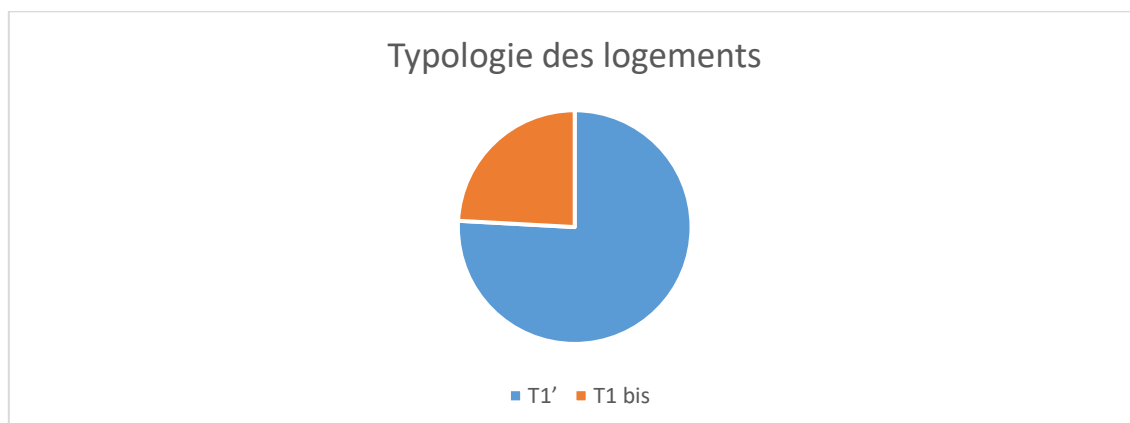
Aussi, depuis 2024, 7 logements doivent être orientés pas le SIAO. A l'entrée, de nombreux résidents étaient déjà référencés par le SIAO. Dorénavant, nous recevons régulièrement des orientations de leur plateforme.

5.4.3 La vie collective

Dans la partie rénovée, il y a de grands espaces communs (170 m²) : Une salle pour les personnes âgées, une grande salle commune d'activités, une grande cuisine. A chaque étage, des paliers aménagés représentent aussi des espaces de rencontre. La partie neuve a été conçue pour s'inscrire en cohérence avec le quartier et l'ancien bâtiment. Sur 2 étages, un espace semi-ouvert sert aussi de palier aménagé pour accueillir des temps de partage.

En 2024, [4 bénévoles](#) sont très actifs sur le site (informatique, bricolage, quotidien, animation, relation).

L'équipe est composée de la responsable de résidence à temps plein, l'animatrice de vie sociale à mi-temps et est complétée par une professionnelle du nettoyage, embauchée sur un mi-temps par le biais d'un groupement d'employeurs.



Les appartements les plus grands sont attribués aux personnes âgées. Un ascenseur sécurisé distribue les étages. Tous les bâtiments, et les niveaux sont reliés par des paliers facilitant la communication et la relation entre chaque résident.

C'est un [aspect architectural très propice au renforcement des relations](#). L'espace est suffisamment bien pensé pour ne pas « imposer » le contact, mais le laisser libre.

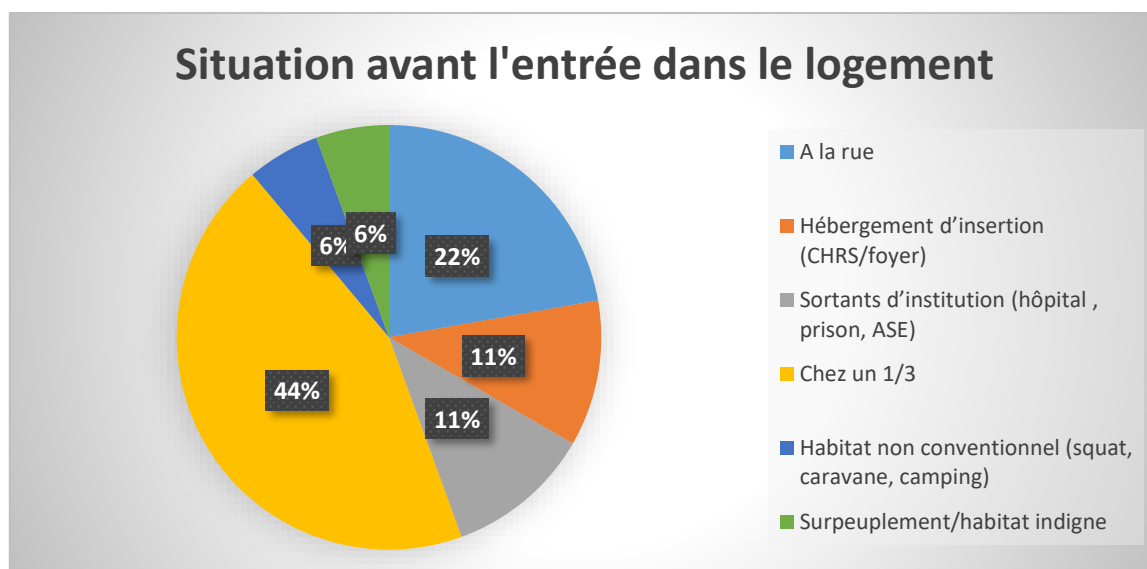
A l'arrivée, lors de la candidature, toutes les personnes adhèrent à l'accompagnement. Au quotidien, la ténacité du suivi des responsables et des animatrices, la concertation avec les partenaires en facilitent la mise en place et l'importance. On observe rapidement qu'une personne qui échappe au suivi régulier voit rapidement sa situation s'enliser. Parfois le suivi est imposé moyennant le suivi de leur situation sociale, administrative et financière.

Dans l'ensemble, chacun est de bonne volonté pour gagner en autonomie. On observe l'importance de préserver le lien, et d'insister sur l'importance d'un suivi régulier avec une assistante sociale.

Le lien social avec le collectif, avec la chargée d'animation, les bénévoles et les résidents favorise l'entraide, la clarification de projet, la mise en place d'actions. La dynamique globale est très productive, tout en patience.

5.4.4 Statistiques

En 2024, la résidence sociale [a accueilli 30 ménages](#), uniquement [des personnes isolées](#). 18 personnes sont entrées et une seule personne est sortie de la résidence.



6 LES HABITATS INCLUSIFS

6.1 HABITAT INCLUSIF DES SORINIÈRES

6.1.1 Rappel du projet et contexte 2024

Le projet global

Dans le cadre d'un partenariat entre ADAPEILA et Habitat et Humanisme 44 accompagnés du promoteur Gambetta, l'année 2024 a vu l'avancée du projet d'un ensemble de 56 logements dont 39 proposés en accession libre à la propriété ou en location et 17 appartenant à Habitat et Humanisme pour le projet d'habitat inclusif.

L'habitat inclusif est **un mode d'habitat regroupé qui est assorti d'un projet de vie sociale et partagée**. Il constitue la résidence principale de la personne qui est son lieu de vie ordinaire, inscrit durablement dans le quartier d'implantation.

L'habitat inclusif des Sorinières a pour vocation d'accueillir 9 personnes en situation de handicap et 8 personnes vieillissantes. 3 des 17 logements seront réservés à ADAPEILA pour des séjours d'adaptation à la vie autonome des jeunes adultes en situation de handicap à compter du 2ème trimestre 2025.

Les finalités du projet d'Habitat Inclusif

- Proposer une offre d'habitat inclusif et de qualité pour des publics traversant des difficultés sociales d'adaptation, en situation d'isolement et/ou de précarité
- Proposer un habitat participatif mixant les personnes handicapées et âgées, permettant à tous de bien vivre ensemble en soutenant la solidarité
- Développer le lien social des habitants au sein de la résidence dans une visée de mixité sociale et intergénérationnelle

- Accompagner le vieillissement et le handicap par une offre de logement et services adaptés.
- Renforcer l'autonomie des personnes handicapées et âgées

L'installation et l'ouverture partielle en 2024 :

L'Habitat Inclusif des Sorinières a accueilli progressivement ses premiers habitants à partir du 20 août 2024 : 10 logements ont été livrés fin juillet sur les 17 prévus une fois les travaux terminés (à compter de fin avril 2025).

Entre le 20 et le 31 août, 7 habitants sont arrivés : 3 seniors et 4 personnes en situation de handicap.

Ils ont pu être accompagnés par l'animatrice de vie sociale et partagée recrutée au 1^{er} juillet 2024.

Début octobre, une personne en situation de handicap a été accueillie (remise des clés retardée en raison d'un problème de fuite d'eau et de travaux supplémentaires nécessaires).

Le 14 novembre, un 9^{ème} logement a été occupé par un senior.

L'habitat inclusif compte dès cette date, 9 habitants composés de 4 seniors et 5 personnes en situation de handicap : le dixième logement étant réservé temporairement à l'espace collectif et au bureau de l'animatrice de vie sociale et partagée jusqu'à la livraison de tous les locaux au 2^{ème} trimestre 2025.

Pour rappel : en avril 2025, l'habitat inclusif accueillera au total 17 habitants dont 8 seniors et 6 personnes en situation de handicap ainsi que 3 jeunes de l'ADAPEILA inscrits dans un parcours d'autonomie.

L'équipe : 1 ETP animatrice de vie sociale et partagée en Habitat Inclusif et 2 bénévoles (1 bénévole bricoleur depuis début octobre et 1 bénévole accompagnement une ½ journée par semaine depuis mi-novembre).

Un travail de recherche et de recrutement de bénévoles est en cours depuis mi-septembre.

Typologie des logements :

En 2024, les 4 seniors accueillis sont répartis dans 2 T2 (d'une moyenne de 47,5m²) et 2 T1bis (d'une moyenne de 35m²) et les 5 personnes en situation de handicap sont répartis sur 5 T1bis (d'une moyenne de 32m²).

Les personnes accueillies au sein de l'habitat inclusif des Sorinières sont locataires en bail 89 et sont autonomes dans leur logement. Certaines sont accompagnées en fonction de leur situation par des éducateurs spécialisés, travailleurs sociaux en EDS ou CCAS ou de l'UDAF, tuteurs, conseiller emploi... indépendamment de l'association Habitat et Humanisme.

L'accompagnement collectif aux activités de vie sociale et partagée se fait différemment selon les parcours et les attentes des personnes :

- Un habitant en situation de santé fragile ne participe qu'à des temps de café papote. Il n'est venu qu'à une seule rencontre dînatoire
- La plupart des autres habitants est présent en fonction de ses disponibilités et son intérêt aux activités programmées

Selon leur état de santé physique ou psychique les personnes peuvent être amenées à ne pas venir aux rencontres.

Pour 2 des habitants, une concertation avec leur intervenant social a eu lieu sur une problématique ponctuelle (en lien avec la santé mentale).

6.1.2 Statistiques

En 2024, à l'ouverture de l'habitat, ce sont **9 ménages accueillis et logés** composés d'une 1 personne par ménage.

Avec une ouverture récente, il n'y a pas eu de sortie du logement (seulement des entrées).

En 2024, la **situation des personnes avant leur arrivée** en Habitat Inclusif était variable :

- 2 personnes venaient d'un logement HLM en bail direct
- 1 personne était locataire d'un propriétaire privé qui avait mis le logement en vente
- 4 personnes (jeunes adultes en situation de handicap) étaient hébergées par leur famille et en attente d'un logement autonome
- 1 personne hébergée par un tiers (en alternance chez diverses connaissances)
- 1 personne hébergée en foyer de jeunes travailleurs dans le cadre d'une rupture familiale

6.1.3 Les ménages accompagnés en 2024

Les personnes en situation de handicap sont âgées entre 22 et 29 ans dont deux ont moins de 25 ans et les seniors entre 65 et 76 ans.

Chacun des 9 habitants vit seul.

Sur les 9 locataires, à leur entrée, 4 étaient bénéficiaires de l'AAH, 3 de pensions de retraite, 1 d'un salaire de CDD à temps partiel et 1 du RSA.

Au 31/12/2024, la situation de ces mêmes 9 locataires n'avaient pas changé, sauf pour la personne au RSA qui est entrée dans un dispositif de chantier d'insertion : soit 4 bénéficiaires de l'AAH, 3 de pensions de retraite, 1 d'un salaire de CDD à temps partiel et 1 de revenus de chantier d'insertion.

6.1.4 Problématiques des ménages logés aux Sorinières

Les 9 habitants accueillis en 2024 rencontrent des problématiques différentes selon leur âge, leur situation, leur parcours :

- **3 personnes travaillent en milieu protégé** (ESAT de l'ADAPEILA), elles sont âgées entre 22 et 29 ans et accompagnées et soutenues par leur famille dans cette première installation hors du foyer. Deux d'entre elles ont des mesures de protection judiciaire : habilitation familiale pour l'une et curatelle renforcée pour l'autre.

1 autre personne en situation de handicap est sous mesure de curatelle simple et est accompagnée par un SAVS, éducateur spécialisé, par une assistante sociale de secteur.

Ces 4 personnes rencontrent des difficultés dans l'autonomie dans la **vie quotidienne au sein du logement** et dans la **gestion administrative et financière**.

- **2 personnes** rencontrent des **difficultés dans l'entretien du logement** : l'une refuse toute intervention de professionnels (aide à domicile), l'autre essaie de faire seule avec un accompagnement limité.
- **3 personnes** rencontrent des problèmes de santé psychique (deux sont accompagnées et la dernière ne l'est pas).
- **1 personne** rencontre de très importants **problèmes de santé physique**. D'autres habitants ont également des soucis mais cela n'impacte pas leur quotidien et leur vie sociale.
- **1 personne** rencontre des **difficultés financières liées à des ressources insuffisantes et des difficultés d'accès à l'emploi** (n'est pas encore retraité – attend l'âge du taux plein pour faire la demande de retraite).
- **1 personne** était concernées par des problématiques de **loyer** et de **charges locatives et d'énergie trop élevées avant d'entrer ayant entraîné une dette locative** auprès de son ancien propriétaire

Ces difficultés étaient rencontrées à leur arrivée dans le logement et sont toujours présentes au 31/12/2024 (seulement 4 mois écoulés entre leur arrivée et la fin de l'année 2024).

6.1.5 Partenariats

- **Partenariats développés au cours de l'année** (autour de la thématique logement, santé, emploi, parentalité...)

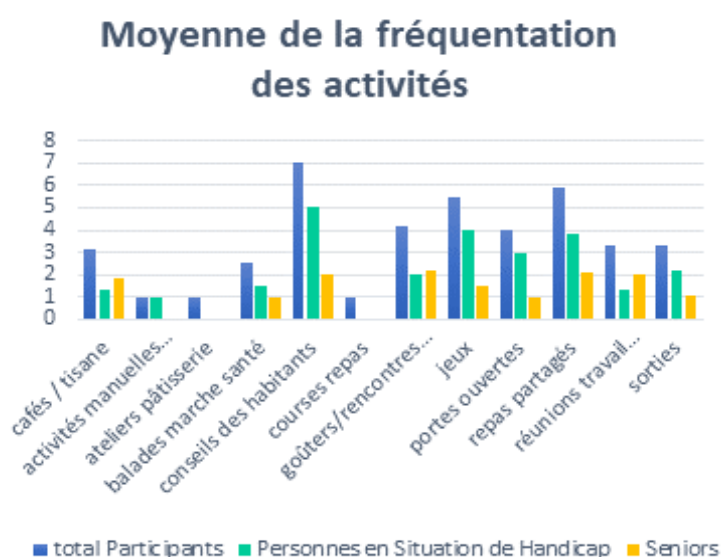
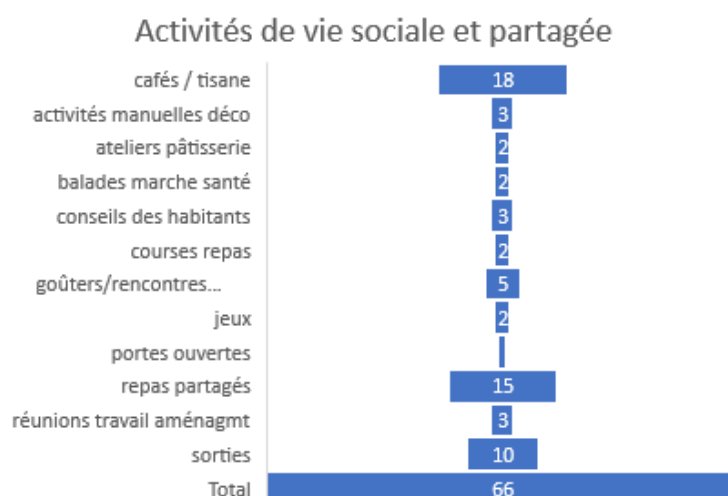
Les partenariats développés entre septembre et décembre 2024 sont principalement de l'ordre du collectif et de la vie sociale. Plusieurs rencontres se sont tenues avec :

- Les élus et les équipes du CCAS des Sorinières afin d'évoquer les services et les projets : 4 au total (2 au sein de l'Habitat Inclusif et 2 en mairie et CCAS)
- Les professionnels de l'IME et du foyer de l'ADAPEILA afin de travailler sur l'accueil des 3 jeunes de l'IME en parcours d'autonomisation : 1 à IME et 2 à l'habitat inclusif (équipe de professionnels et responsables de service)
- Une rencontre avec l'équipe du CLIC Rezé – Sorinières mutualisé avec l'animatrice de l'habitat inclusif afin de repérer les activités et fonctionnement pour orienter les demandes spécifiques des Seniors

Deux partenariats liés à des accompagnements individuels de deux des habitants sont à approfondir : avec l'UDAF et le SAVS d'une des habitantes : échanges ponctuels sur la situation de la personne.

6.1.6 Activités de vie sociale et partagée

Au total **66 activités** et **226 entretiens individuels** en 2024



6.1.6.1 Actions régulières/récurrentes

Café tisane : 18 rencontres de septembre à décembre 2024 avec 3 participants en moyenne / 1 à 5 participants

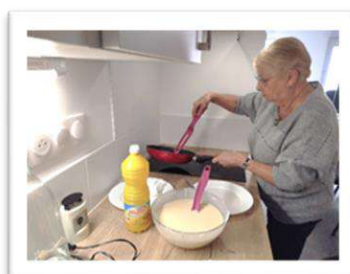
Objectifs : favoriser la convivialité et mettre en lien, permettre aux habitants de faire connaissance, échanger

Public concerné : 8 habitants dont 3 en situation de handicap (1 de -25 ans et 2 entre 25 et 30 ans) et 4 seniors (+65 ans). 5 hommes et 3 femmes

Repas partagés : 15 rencontres de septembre à décembre 2024 (dont un apéritif dînatoire en présence de 3 parents) avec 6 participants en moyenne / 4 à 8 participants

Objectifs : favoriser le partage d'un moment convivial hebdomadaire pour être en lien avec d'autres et apprendre à vivre et à faire ensemble.

Public concerné : 9 habitants dont 5 en situation de handicap (1 de -25 ans et 4 entre 25 et 30 ans) et 4 seniors (+65 ans). 6 hommes et 3 femmes



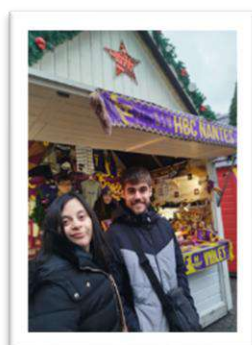
Sorties : 10 sorties depuis septembre avec 3 participants en moyenne / 1 à 7 participants
Objectifs : [découvrir son environnement](#), [mettre en lien avec l'extérieur](#) et [vivre ensemble](#) des moments de convivialité

Public concerné : 9 habitants dont 5 en situation de handicap (2 de – 25 ans ; et 3 entre 25 et 30 ans) et 4 seniors (+65 ans). 5 hommes et 3 femmes

Les sorties : Journée des associations et accueil des nouveaux arrivants de la commune des Sorinières, restaurant, marché de créateur de Tissatoit et rencontre cafèt de l'IME



*Balade dans
Trentemoult le 5/10*



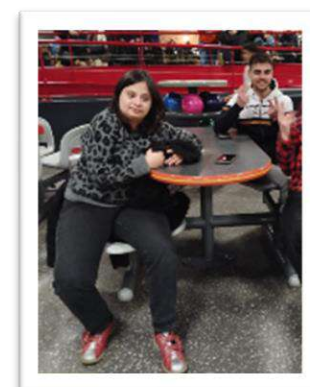
*Marché de Noël de
Nantes le 14/12*



Danse argentine adaptée



*Gare de Nantes en bus
le 18/09*



Sortie Bowling le 28/12

6.1.6.2 Actions ponctuelles

Activités manuelles déco : 3 séances de décoration thématiques (Halloween et Noël) depuis septembre avec 1 participant à chaque séance

Objectifs : [favoriser le bien-être](#) de la personne en [valorisant ses capacités](#) à travers des créations et en s'appropriant les espaces communs par son implication dans les décorations

Public concerné : 1 habitant homme (personne en situation de handicap de – 25 ans)



Ateliers pâtisserie : 2 ateliers pâtisserie depuis septembre avec 1 participant à chaque séance



Objectifs : [valoriser les capacités de la personne](#) et participer au [renforcement de son autonomie](#) à travers la réalisation d'une recette (lecture, compréhension, organisation, réalisation)

Public concerné : 2 habitants (1 personne en situation de handicap de 25 ans à 30 ans et 1 senior). 1 femme et 1 homme



Balades marche santé : 2 balades « marche santé » depuis septembre avec 3 participants en moyenne / 2 et 3 participants

Objectifs : participer au [renforcement de l'autonomie](#) et au [bien-être](#) de la personne, ouvrir sur l'environnement extérieur et favoriser des temps d'échanges pendant la balade

Public concerné : 3 habitants (2 personnes en situation de handicap de 24 ans à 30 ans et 1 senior). 2 femmes et 1 homme

Conseils des habitants : 3 conseils des habitants depuis septembre avec 7 participants en moyenne / 6 à 8 participants

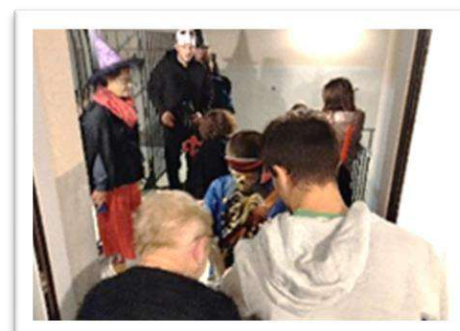
Objectifs : [permettre à chacun d'être acteur de la vie sociale et partagée](#) au sein de l'habitat inclusif, d'exprimer des idées, faire des choix, et agir pour le fonctionnement de cette vie en groupe

Public concerné : 8 habitants (5 personnes en situation de handicap de 24 ans à 30 ans et 3 seniors). 3 femmes et 5 hommes

Courses repas : 2 séances d'accompagnements en courses pour le repas partagé (les autres courses ont été faites par l'habitante référente du projet repas) avec 1 participant en moyenne / 1 participant à chaque séance

Objectifs : [favoriser l'implication et l'autonomie](#) de la personne dans les activités de vie sociale et partagées (réalisation des courses du repas partagé hebdomadaire)

Public concerné : 2 habitants (1 personnes en situation de handicap de 24 ans à 30 ans et 1 senior). 2 femmes



Goûters/rencontres habitants : 5 rencontres goûters, entre habitants puis avec les voisins et futurs habitants depuis septembre avec 4 participants en moyenne / 3 à 5 participants

Objectifs : ouvrir sur l'extérieur, mettre en lien et favoriser la convivialité

Public concerné : 7 habitants (3 personnes en situation de handicap de 24 ans à 30 ans et 4 seniors). 2 femmes et 5 hommes

Pour une rencontre, présence de 2 futures locataires de l'Habitat inclusif, et pour une autre, présence de 6 voisins de la copropriété

Jeux : 2 séances de jeux depuis septembre avec 5 participants en moyenne / 4 et 6 participants

Objectifs : favoriser la convivialité, mettre en lien et apprendre à se connaître à travers les jeux

Public concerné : 8 habitants (5 personnes en situation de handicap de 22 ans à 30 ans et 3 seniors). 3 femmes et 5 hommes

Présence de la compagne d'un des habitants sur un des temps de jeux



Réunions travail aménagement : 3 rencontres avec 2 participants en moyenne / 1 à 3 participants

Objectifs : permettre à chacun d'être impliqué dans l'organisation de l'habitat inclusif, d'exprimer des idées et faire des choix pour l'aménagement des espaces et de leur logement

Public concerné : 3 habitants (5 personnes en situation de handicap de 22 ans à 30 ans et 3 seniors). 3 femmes et 5 hommes

Présence de 3 futures habitantes pour une séance sur le mobilier des espaces communs

Portes ouvertes

Objectifs : faire connaître l'habitat inclusif et ses locataires et trouver des bénévoles

Invitation des sympathisants d'Habitat et Humanisme et des élus et agents du CCAS de la commune des Sorinières

Public concerné : 4 habitants (3 personnes en situation de handicap âgées entre 24 et 30 ans et 1 senior). 3 femmes et 1 homme. Ils ont pu rencontrer le bénévole bricoleur qui interviendra au sein de l'habitat inclusif ainsi que des professionnels du CCAS pour les solliciter sur de l'aide aux démarches

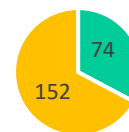
6.1.6.3 Les entretiens et accompagnements individuels

Les habitants ont sollicité l'animatrice de vie sociale et partagée pour un temps d'écoute individualisé sur diverses questions ou besoins.

Cela a concerné les 9 habitants.

Pour les 152 temps d'écoute individualisé concernant des Seniors, 3 seniors ont eu 32 à 58 temps individualisés et 1 seulement 8 (arrivé en novembre). Les 74 temps individualisés des personnes en situation de handicap sont répartis ainsi : 47 pour une personne, 17 pour une autre et entre 2 et 5 pour les 3 autres habitants.

Répartition des 226 entretiens / accompagnements individuels



■ Personnes en situation de handicap ■ Seniors

L'accompagnement par l'équipe de bénévoles

Le bénévole bricoleur est intervenu à compter d'octobre sur 9 interventions auprès de 5 habitants (3 PSH et 2 seniors).

La bénévole accompagnante est intervenue à partir de novembre sur 4 demi-journées en rencontre individuelle pour 5 habitants (1 PSH et 3 seniors).

En 2025 avec l'installation dans le manoir et l'arrivée d'autres habitants, un recrutement de bénévoles est à prévoir.

Travail de communication et d'information

Création d'un groupe Whatsapp entre les habitants, envoi de mails hebdomadaires (programmes / rappel informations et activités...), affichage du programme sur porte d'entrée, inscription aux activités au bureau sur tableau (accessible seulement en présence de l'animatrice), rappel des activités par sms.

6.1.7 Evaluation du dispositif

Constats sur la période septembre-décembre 2024 :

Concernant la vie sociale et partagée, la participation a été active et enthousiaste en général (sauf un habitant pour raison de sa santé fragile et 2 autres en fin d'année moins présents pour raisons psychiques et de la fatigue).

Il apparaît que les habitants ont envie de se rencontrer et de partager des moments ensemble. Par ailleurs, un questionnement pour certains sur la notion d'engagement est perçu : « *je viens, je ne viens pas* » (très marqué chez une des personnes avec troubles psychiques) ou absence au dernier moment car la personne avait oublié un autre rdv (pour 2 personnes en situation de handicap)

De l'entraide et des liens entre habitants de l'habitat inclusif : prêt de matériel, rencontres et discussions dans les logements, sorties communes, don de légumes, potages, transport mutualisé, aide informatique entre les habitants du dispositif. Avec 3 voisins de la copropriété, une entraide est également apparue en fin d'année : un voisin a été aidé avec son ordinateur par l'un des seniors de l'HI, une voisine pour mise à disposition de salle de bain par une habitante de l'HI et une autre pour la garde de son chat pendant son absence par une des habitantes de l'HI.

Des tensions...

L'entrée dans des logements neufs avec des travaux non terminés, des questionnements sur les frais de loyers, la mise en place de contrats individuels d'eau, l'attente de connexion à la fibre internet, le manque de communication du syndic ou de Gambetta et la fatigue liée au déménagement ont été très fortement ressentis négativement pour 6 des 9 habitants.

De plus, des problématiques de santé physique, psychologique et mentale sont présentes pour 2 personnes PSH et 2 seniors.

Constat d'une fragilité psychologique importante : 2 personnes ont évoqué des pensées suicidaires, 2 autres expriment des sentiments de déprime, fatigue (voir épuisement).

Ces problématiques ont entraîné des réactions de colère, agressivité (verbale) et des tensions entre certains : 5 moments d'altercation sur la période septembre à décembre 2024 sur des temps collectifs ou en petit comité hors des temps et espaces communs.

Suite à ces altercations, des inquiétudes et questionnements ont été posés par 2 personnes quant à la possibilité de pouvoir rester dans le logement sans s'impliquer dans la vie sociale et partagée.

Analyse globale :

- Un constat de rythmes et de temporalités très différentes entre les habitants : des actifs travaillant et arrivant tard du travail, des seniors impliqués dans des associations locales ou actifs (travail) font que les habitants ne sont pas forcément très disponibles en journée sauf le jeudi soir et 1 samedi sur 2 sous réserve d'autres activités associatives en weekend
- Une fatigabilité et un repli sur soi marqué chez un des habitants : il n'a pas la force de sortir pour rencontrer des personnes, il vient très ponctuellement pour rencontrer le groupe autour d'un café
- Des individualités fragiles (en raison de troubles, parcours, problèmes de santé...) : difficultés de se sentir bien avec les autres et difficultés à s'engager (s'inscrit mais ne vient pas), fatigabilité.
- Beaucoup de sollicitations en individuel : besoin d'échanger sur des questions diverses (recherche d'emploi, relations au sein de l'habitat, inquiétudes liées au logement, maladie, démarches liées à l'installation (loyer, contrat eau, internet...), besoin d'être rassuré par une écoute, des conseils et informations et une présence.

Axes d'amélioration :

- Être formée à la médiation et aux troubles psychiques / sensibilisation auprès des habitants sur les troubles psychiques
- Questionner les habitants sur les horaires et moments des temps de vie sociale et partagée (possibilité de décaler les horaires de présence de l'animatrice)
- Proposer un accueil dans un espace de vie sociale et partagée plus adapté dans le manoir : salles dédiées, accessibles en autonomie et personnalisées par les membres de l'habitat
- Développer des rencontres avec d'autres personnes : ouverture sur l'extérieur avec des projets qui répondent à des attentes des habitants (jardinage ; jeux de société...) et élargissement du groupe avec l'arrivée des nouveaux habitants fin avril 2025
- Communiquer sur les horaires de présence réelle chaque semaine au bureau (pas seulement sur les temps d'activité) et finaliser un livret d'accueil (ébauche remise aux habitants)

6.2 HABITAT INCLUSIF DES BERGERONNETTES



Les Camélias



Maison du 9, à rénover



Le bâtiment principal

6.2.1 L'HI des Bergeronnettes

Le site a été repris courant 2024 avec une ouverture partielle en juin 2024.

Auparavant, l'association Entraide St Paul qui gère l'EHPAD St Paul avait construit le projet des Bergeronnettes en tant que résidence service pour seniors avec l'objectif de pouvoir accueillir des personnes ayant besoin [d'un lieu de vie intermédiaire entre leur domicile et l'EHPAD](#). Une salle commune ainsi qu'une buanderie étaient à leur disposition.

La gestion étant complexe et prenait beaucoup de temps aux bénévoles de l'EHPA. Ils nous ont contacté pour envisager une [reprise de leur projet](#).

Depuis la reprise par Habitat et Humanisme 44, c'est [un Habitat Inclusif intergénérationnel](#). Nous avons conservé les 3 bâtiments : un petit immeuble d'un étage avec 12 logements (accolé à l'EHPAD), une maison de plain-pied qui va être en travaux d'aménagements intérieur pour faire deux T1bis ainsi que la grande maison "Les Camélias" qui comporte 5 logements.

A notre arrivée, 10 logements étaient occupés par des personnes seniors. Nous avons ensuite logé dans les appartements vacants 3 étudiants (aux Camélias) ainsi que 2 personnes en situation de handicap.

Pour cette année 2024, [15 logements sont occupés par des personnes seules](#) :

10 logements pour des personnes seniors à partir de 65 ans (dans le bâtiment principal ainsi qu'au rez-de-chaussée des Camélias),

3 logements pour des personnes en situation de handicap (2 occupés pour l'instant),

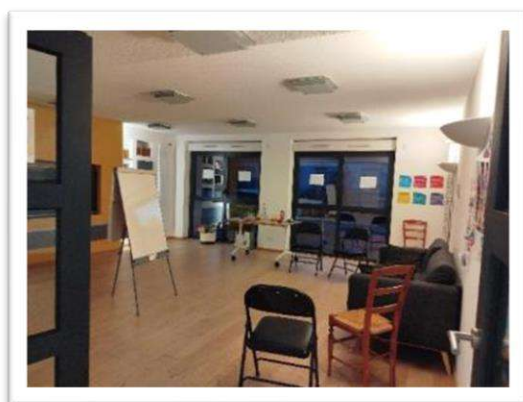
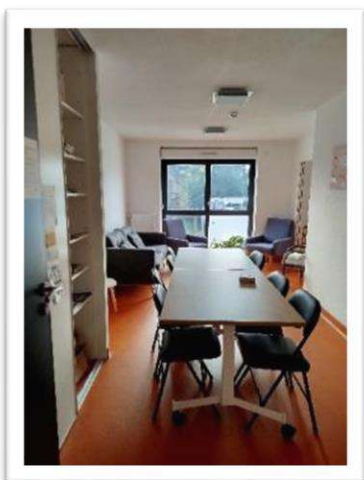
3 logements pour des étudiants, aux Camélias (3 autres courant 2025 dans le bâtiment principal ainsi que dans la maison de plain-pied)

La salle commune actuelle se situe dans l'un des logements du bâtiment principal. Cet appartement est fermé à clé lors des absences de l'animatrice. Pendant ses temps de présence, la porte reste ouverte et chacun peut y venir lorsqu'il le souhaite.

Des travaux auront lieu en 2025 afin d'adapter la salle commune, de construire le bureau de l'animatrice, de construire 3 logements supplémentaires.

La future salle commune aura un espace cuisine (équipée), un espace salon et un espace animation avec tables et chaises.

Une réunion à destination des habitants a eu lieu en décembre afin de leur expliquer les travaux et la gêne occasionnée, avec plusieurs représentants de l'association ainsi que l'animatrice.



2024, année de changements majeurs pour les résidents :

Quinze personnes étaient logées aux Bergeronnettes en 2024 : Les séniors entrés depuis plusieurs années dans la résidence service avant qu'Habitat et Humanisme ne reprenne la structure ainsi que les nouveaux habitants entrés dans les logements vacants.

Les séniors déjà présents étaient habitués à ne pas avoir de propositions d'animation dans leur salle commune. Cette salle était très peu utilisée, aux dires des habitants : quelques jeux de société, beaucoup de livres ainsi qu'une télévision étaient à disposition. La salle était occupée par des chaises ainsi qu'un canapé et 2 fauteuils, 2 tables basses.

Tous étaient présents depuis plusieurs années, en tant que résident payant une redevance.

La reprise par Habitat et Humanisme 44 a donc introduit plusieurs changements majeurs impactant leur vie quotidienne.

En effet, ils sont devenus locataires en bail 89, une animatrice est arrivée et d'autres locataires qui ne sont pas des séniors sont arrivés également. Ces changements sont conséquents vu la moyenne d'âge de 85 ans. Même si l'arrivée d'étudiants et de personnes plus jeunes a été très bien accueillie, la vie de voisinage en a été bouleversée.

Sur les deux derniers mois de 2024, chacun a pu trouver ses marques et il règne une bonne entente, avec parfois des recadrages entre eux ou avec l'animatrice.

Pour autant, [il est encore difficile pour les séniors de prendre part à la vie collective](#) au sens où nous l'entendons : que chacun puisse participer à la construction de la Charte, aux propositions d'animation, notamment par le biais des Conseils des habitants.

Nous prenons le temps de [construire le lien de confiance et de proximité](#) et certains habitants commencent à venir sur les temps collectifs.

Pour faire vivre le lieu, le lien social :

L'animatrice, qui représente 1 ETP, est présente du lundi au vendredi, une soirée par semaine pour les dîner partagés notamment ainsi qu'un samedi sur deux. Deux bénévoles complètent l'équipe : Corinne depuis septembre pour l'accompagnement à la vie sociale et Jacques depuis novembre pour le

bricolage dans les appartements et les parties communes. Enfin, Ridhouane est notre intervenante pour l'entretien ménager des parties communes.

Studio	Aucun
T1 bis	3 à venir pour 2025, dans la maison de plain-pied
T2	16 dans le bâtiment principal ainsi qu'aux Camélias



Statistiques / Les personnes logées

Six personnes sont entrées en 2024 et 1 personne a quitté son logement pour aller à la maison de retraite St Paul qui jouxte l'habitat.

Quatre des nouveaux habitants vivaient auparavant chez leurs parents, pour eux il s'agit du premier logement indépendant et pour certains d'une entrée en première année de fac. Les deux autres personnes sont venues à la suite d'une séparation.

Les habitants vivent donc tous seuls dans leurs logements, nous n'avons pas accueilli de couple.

Pour autant certains habitants (deux) ont de la famille dans la maison de retraite St Paul (un mari et une sœur). Ils peuvent ainsi garder le contact et se voir très régulièrement, déjeuner ensemble et même faire des activités ensemble ici ou à l'EHPAD.

C'est une des particularités de la proximité historique et bien sûr géographique avec la résidence de retraite St Paul, les seniors peuvent se rendre aux animations, au restaurant (sur inscription et si places disponibles) et également être prioritaire pour devenir résident de l'EHPAD le moment venu.

En 2025, nous allons pouvoir accueillir 4 nouveaux habitants : une personne en situation de handicap et 3 étudiants. Nous en parlons déjà et les habitants sont prêts à les accueillir.

Situation des ménages entrés en 2024 avant leur entrée en HI:

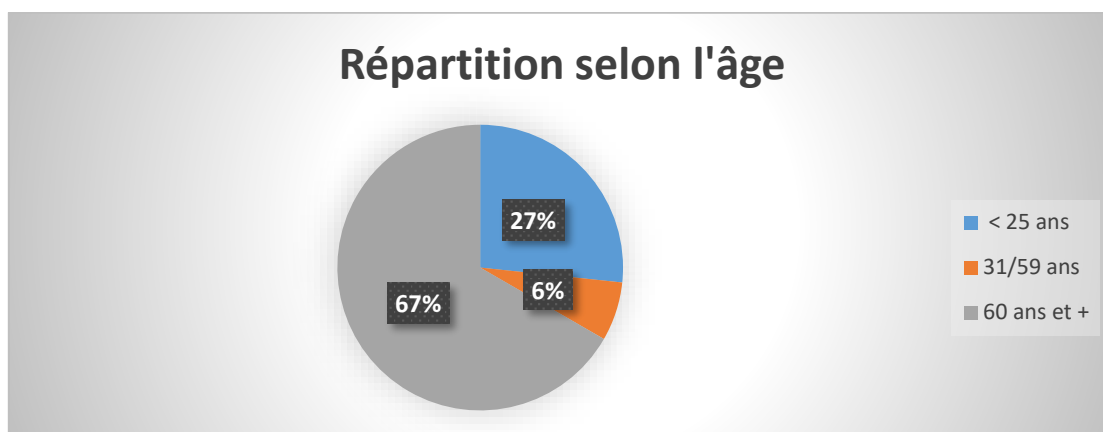
Hébergement familial	3
Autre résidence Habitat et Humanisme	1
Chez un 1/3	1
Menacé d'expulsion	
Rupture familiale	1

Les entrées dans les lieux ont été groupées entre l'été et début septembre 2024.

Situation de ceux qui sont sortis en 2024:

L'une des séniore ne pouvait plus rester à domicile, elle avait besoin d'un encadrement médical. C'est sa famille qui suivait sa santé et s'est occupée des démarches pour son entrée dans l'EHPAD St Paul à côté. C'était pendant l'été, deux semaines après l'arrivée de l'animatrice sur le site.

Les ménages accompagnés en 2024



Il se trouve que l'une des personnes en situation de handicap est dans les âges des étudiants : ils ont entre 18 et 21 ans.

Parmi les habitants, un tiers sont des hommes : 2 séniors, 2 personnes en situation de handicap et un étudiant.

Notre doyenne a 96 ans et la plus jeune séniore a 65 ans.

Composition des ménages

	Tous les ménages
Isolés	15

Certains habitants ont de la famille à proximité mais tous vivent seuls dans leur logement.

Les ressources

	A leur entrée	Sortie ou Au 31/12/2024
CDD temps plein, partiel, intérim	1	1
AAH	2	2
Autres (bourse ou argent des parents)	3	3
Pension retraite	10	10

Problématique des ménages logés aux Bergeronnettes

Deux étudiantes étaient en recherche de logement sur la Commune car elles étaient inscrites en première année à l'UCO, située à Rezé. Elles vivaient chez leurs parents jusqu'à leur bac, l'une en Vendée et l'autre en Ardèche. La vie sociale les intéressait beaucoup pour créer des liens ici et ne pas se sentir isolées.

L'autre étudiant, déjà logé par l'association devait trouver un autre logement en raison de la fin de son contrat temporaire de location de 2 ans (en résidence sociale) et il souhaitait entrer dans un autre habitat de l'association, pour la vie sociale.

La séniora qui est entrée dans son logement en 2024 a choisi les Bergeronnettes pour être entourée et avoir accès à des animations et dans un lieu sécurisé. Elle logeait dans une maison en logement social et était demandeuse de logement depuis deux ans. Son entrée lui a permis d'acter la séparation conjugale et de commencer à prendre un nouvel élan.

L'une des personnes en situation de handicap est entrée à la suite d'une séparation avec hébergement chez un tiers. La difficulté était de pouvoir se poser dans un logement à lui et avec du lien social. L'autre personne est un jeune qui travaille depuis plusieurs années et avait envie de son indépendance tout en étant dans un cadre sécurisé et entouré.

Les séniors déjà logés sur place sont autonomes, certains ont des services d'aide à domicile (portage de repas ou entretien du logement). Certains sont isolés, tous le sont par le décès de leurs amis ou conjoint. Le vieillissement est bien présent, notamment concernant la mobilité par la marche et les pertes de mémoire.

Partenariats

- **Partenariats développés au cours de l'année**



Stand à l'UCO

Depuis la reprise des Bergeronnettes, des partenariats ont été noués avec [trois structures pour les orientations de personnes](#) lorsque nous avons un logement de disponible.

Pour les étudiants, les partenaires sont [l'UCO](#) et [l'ARIFTS](#). Nous avons été invités à être présents aux portes ouvertes de l'UCO le 7 décembre. A cette occasion, nous avons pu présenter à la fois HH44 et le site des Bergeronnettes aux 12 familles que nous y avons rencontré.

Pour les séniors, il s'agit du [service logement de la ville de Rezé](#). Nous les avons rencontrés aux Bergeronnettes afin de leur faire visiter les lieux. Depuis, nous échangeons au sujet des candidatures qu'ils nous orientent.

Pour les personnes en situation de handicap nous sommes en partenariat avec [l'APAJH](#). La personne référente avec laquelle nous sommes en contact privilégié est venue lors de notre commission d'attribution pour les logements pour personnes en situation de handicap.

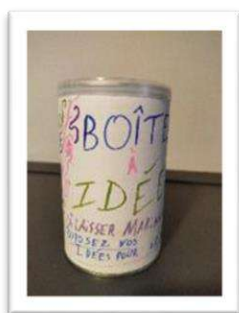
Nous avons un partenariat privilégié, tant historique que géographique avec [l'EHPAD Saint Paul](#). Les séniors peuvent y prendre leurs repas, sur inscription et lorsqu'ils ont besoin d'accéder à une place en maison de retraite, ils peuvent bénéficier d'une priorité. Par ailleurs, nous avons rencontré la collègue animatrice afin d'envisager ensemble des activités passerelles. Nous avons fait les visites respectives de nos locaux.

Par ailleurs, nous avons commencé à tisser des liens avec [le CLIC](#), lieu d'informations pour les personnes retraitées et leurs familles afin de nous faire connaître et de connaître leurs services. Ainsi, nous pourrions orienter au mieux notre public âgé.

Concernant les lieux culturels, nous avons pris contact avec [la médiathèque de Rezé](#), la rencontre a eu lieu en janvier 2025.

Les habitants ayant accepté que des partenariats puissent se nouer avec des structures de proximité dont les résidents ou adhérents pourraient parfois se joindre à nous, nous avons pris contact avec l'association Edit de Nantes qui gère 2 lieux de vie pour étudiants. Il semble que des actions en communs soient difficiles compte tenu des créneaux de disponibilités de leurs jeunes.

Activités et lien social



Le lien social, surtout lors de la mise en place dans un nouveau site avec de nouveaux locataires, passe aussi par la création de liens entre les habitants. Ces liens sont facilités par le fait qu'il se soient vus lors d'une activité ou lors d'un échange informel avec l'animatrice dans les couloirs.

En fin d'année, il y a eu des retours d'habitants qui avaient tissés des liens ensemble, se voyant parfois l'un chez l'autre ou se retrouvant pour des balades le dimanche par exemple.

Lors de l'absence pour congés de l'animatrice pendant les fêtes de fin d'année, les 2 habitants qui viennent régulièrement aux activités se sont retrouvés pour des moments de jeux de société ou de balades.

Il est à noter que pour l'instant, deux salles communes sont utilisables, ce qui a été très appréciable notamment lors de ces congés car les habitants ont pu se retrouver quand même, les jeux ayant été laissés à disposition dans les placards de la salle du bas. Cependant, cette salle, si elle disposait d'un canapé, d'une table et de chaises, ne disposait pas du nécessaire pour un café / thé. Elle est en accès

libre mais n'est pas équipée d'une cuisine. Ce sera le cas lorsque les travaux de 2025 seront terminés et que cette salle sera pleinement opérationnelle et bien aménagée (avec la participation des habitants).

Pour l'instant les habitants n'ont pas de lieu ouvert accessible même en dehors de la présence de l'animatrice.

Cette particularité pour 2024 peut aussi expliquer la difficulté à faire en sorte que les habitants viennent de façon informelle passer un temps dans leur salle commune.

6.2.2 Actions régulières/récurrentes

Une seule action est régulière, c'est le [rendez-vous pétanque](#) proposé par André, un habitant sénior. Il a fédéré un petit groupe autour de lui. Parfois, l'un de ses amis vient aussi. Ils jouent les dimanches dans le jardin entre les deux maisons, si le temps le permet. Certaines dates ont dû être annulées mais 5 ont eu lieu.

	Public de l'action 1
- 25 ans	2 ou 3
26/30 ans	
31/59 ans	
60 ans et +	1

6.2.3 Salle en gestion libre

Les travaux dans la salle commune du rez-de-chaussée n'ayant pas commencés cette année, cette salle pouvait être utilisée également pour des animations mais aussi pour des rencontres familiales. Une sénior, notre doyenne, organise une rencontre avec tous les membres de sa famille tous les ans, avec un restaurant. Elle a pu bénéficier de la salle (avec table et chaises) pour prolonger le moment entre eux après le restaurant. Dans ce cas, nous avons un document à faire signer au locataire qui souhaite réserver la salle, avec la date, le nombre de personnes (nous avons un nombre maximum) et leur engagement à remettre la salle en ordre et propre.

6.2.4 Sorties en extérieur



Un festival des littératures africaines a eu lieu à Nantes Sud, à la Maison des Confluence, accessible en transports en commun. Un habitant a souhaité découvrir ce festival et nous y sommes allés ensemble.

Nous avons eu l'opportunité de nous rendre au Vendée Globe. Deux habitants ont souhaité s'y rendre et ils étaient ravis. Cela a donné suite à deux rendez-vous auxquels ils ont participé pour partager leur expérience et découvrir encore plus de choses autour de cet événement.

Les étudiants ont souhaité se rendre aux marchés de Noël de Nantes mais étant les seuls de l'habitat, ils ont pensé y aller entre eux. Finalement, ils s'y sont rendus avec un groupe d'habitants des Sorinières, un autre Habitat Inclusif d'Habitat et Humanisme qui a ouvert en même temps que les Bergeronnettes, avec leur animatrice.

6.2.5 Actions ponctuelles



Lors de la prise de poste de l'animatrice sur les lieux des Bergeronnettes, en juillet, elle s'est concentrée sur le fait de rencontrer les habitants, de faire leur connaissance pour ensuite commencer à leur proposer des animations qui puissent leur plaire.

Eux-mêmes ayant habité là depuis plusieurs années sans animation sur place, ils n'avaient pas de propositions ni d'envie. C'est en apprenant à les connaître et en [instaurant une relation de confiance par des moments en individuel et quelques temps collectifs](#) que l'animatrice a pu faire des propositions. Au départ, pendant l'été, la plupart de ses propositions n'ont trouvé aucun écho.

Avec l'arrivée des nouveaux locataires, des plannings d'animations par mois ont été réalisés, avec le défi de tenir compte des disponibilités croisées des étudiants, du salarié et des seniors tout en invitant les habitants à proposer des idées d'animation. Les plannings étaient peu remplis pour laisser la place à leurs propositions et envies.

Comme il n'y avait toujours que ses propositions, dans l'attente qu'ils soient à l'aise les uns avec les autres et avec elle, l'animatrice n'a plus rempli les plannings.

Ce qui peut expliquer qu'un peu plus d'un tiers des animations et sorties aient été annulées avec un pic au dernier trimestre.

Les "petits déjeuners papote" des mardis ou samedis par exemple n'ont pas trouvé d'adhésion, ils n'ont plus été proposés.

Par ailleurs, deux des locataires ont proposé des actions ponctuelles : l'un des habitants en situation de handicap (dîner partagé et itinéraire de balade découverte de la commune), l'une des seniors (crêpes party, création de décorations de Noël puis accrochage).



par des habitants.

En tout, 8 animations ont été organisées



La bénévole référente, qui a participé à de nombreuses activités ainsi qu'à des rendez-vous chez les personnes âgées, a organisé une activité (biscuits de Noël).

	ANIMATIONS FAITES	ANIMATIONS ANNULÉES	SORTIES ANNULÉES
Eté	2	7	4
Sept	5		1
Oct	10	1	1
Nov	13	7	
Déc	10	4	1
Total	40	19	7
Total annulées			26

Conseils des habitants :

Les Conseils des Habitants ont débuté en octobre avec 7 habitants présents. Le mois suivant ils étaient 6 et 4 en décembre. Cette opportunité de faire partie des décisions les concernant met du temps pour qu'ils se l'approprient car ce n'est pas dans leurs habitudes. Malgré leur présence, la plupart peinent encore à prendre la parole ou à donner leur avis. Nous abordons peu de points à chaque fois (2 ou 3 proposés par l'animatrice), un peu de temps est consacré à la transmission d'informations et ils ont un temps pour parler de ce qu'ils souhaitent.

En dehors de ce temps, l'animatrice leur demande régulièrement de quelles façons ils préfèrent qu'elle communique sur les animations, comment ils souhaitent s'inscrire lorsque c'est nécessaire (repas par exemple), de quelles façons ils peuvent lui communiquer leurs idées.

C'est dans ce contexte que [2 habitants ont pris l'initiative de proposer une boîte à idées](#) au Conseil des Habitants d'octobre. Elle a été fabriquée en novembre par l'un d'entre eux. Elle est toujours à disposition mais a été peu utilisée en 2024. Nous prenons le temps d'en regarder le contenu depuis novembre. Ils ont également décidé d'un affichage des animations et d'une feuille pour les inscriptions dans la salle commune du rez-de-chaussée.

La présence des habitants aux activités collectives est [encore en construction](#). Cependant 3 des 15 habitants (1 étudiante et 2 seniors) participent très souvent (à la moitié des activités environ).

Deux des trois étudiants ainsi que l'une des personnes en situation de handicap et une sénior sont venus à environ un quart des activités. Soit 4 des 15 habitants.

4 habitants seniors sont venus à moins de 10% des activités.

3 habitants seniors et l'une des personnes en situation de handicap sont venus à moins de 10% des activités.

L'un des habitants souffre d'hyperacousie et vient très peu aux animations pour cette raison (trop de bruit) mais passe parfois, pour échanger et faire connaissance sans rester très longtemps.

Deux habitants seniors ne viennent jamais aux animations.

Une habitante ne vient qu'à certains repas partagés, 2 sur 7.

Trois habitantes ne viennent que pour les repas et les Conseils des Habitants.



Sur les deux derniers mois de l'année, l'une des habituées aux activités s'est fait la porte-parole pour tenter de motiver d'autres habitants.

En Conseil des Habitants, la proposition de l'animatrice d'un atelier de danse adaptée a été acceptée par quelques habitants souhaitant y participer. Les habitants présents ont aussi [validé l'ouverture de certaines animations à des personnes extérieures](#) aux Bergeronnettes (voisins de la rue, Habitat Inclusif des Sorinières).

Deux animations ont été réalisées en commun entre les habitants des Bergeronnettes et des Sorinières.

Deux animations ont été proposées aux voisins de la rue mais aucun n'est venu.

Lors de quelques animations (3), des personnes de la famille de certains habitants se sont jointes à nous (une à deux personnes à chaque fois).

Cinq habitants ont fait des propositions d'animations, certaines ont eu lieu, d'autres ont été annulées faute de participants (absence ou météo), d'autres seront sûrement pour 2025.

Ces propositions ont été faites soit directement en Conseil des Habitants, soit par le biais de la boîte à idées soit en en faisant part à l'animatrice.

De nombreuses animations ont réuni entre 1 et 4 personnes : 31 activités

Peu d'animations réunissent entre 5 et 8 personnes : 9 activités (repas et goûters)



- ✓ Jeux de société (Dobble, jeux des senteurs, Triomino, Cortex, Skyjo...)
- ✓ Jeux d'adresse (à faire debout : pétanque, palet, arceaux)
- ✓ Cuisine, 7 temps forts (petits déjeuners de bienvenue, déjeuner de fin d'année, goûters et dîners) : les habitants les proposent (sauf le 1er et celui de fin d'année), ils proposent les recettes, font les courses, cuisinent, s'occupent du service.
- ✓ Karaoké (les chanteurs ou chansons sont choisies par les participants, même si certains profitent juste de la bonne ambiance)
- ✓ Ateliers thématiques (paix, économie d'énergie et Vendée Globe, décorations de Noël)
- ✓ Découverte aquarelle / peinture, loisirs créatifs
- ✓ Avec intervenant extérieur : danse tango adapté (tout âge et toutes conditions de santé). Un habitant a participé, l'autre étant malade. 3 Habitants des Sorinières ont participé.

Anatole, ancien résident de la résidence senior passée Habitat inclusif:

"Depuis que vous (l'animatrice) êtes là, je peux faire beaucoup de choses, avant je m'ennuyais un peu. Maintenant je peux jouer à la pétanque avec des jeunes, je suis parti aussi en voyage pour les bateaux (Vendée Globe). Je peux me promener avec d'autres."

7 L'AGENCE IMMOBILIERE A VOCATION SOCIALE

7.1 Présentation

Habitat et Humanisme Loire-Atlantique (HH44) s'est dotée en 2018 d'une Agence Immobilière à Vocation Sociale.

Elle est intégrée au mouvement Habitat et Humanisme et a vocation à gérer les logements de la Foncière Habitat et Humanisme et mobiliser des logements auprès de propriétaires privés en vue d'un mandat de gestion.

Dans le cadre de la Convention avec Nantes Métropole, l'équipe de l'AIVS a été renforcée en septembre 2023 avec l'arrivée d'un gestionnaire locatif/prospecteur (40% gestion locative/60% *prospection propriétaire solidaire*), et d'un nouveau contrat en alternance.

Pour la gestion globale du parc, l'équipe est donc composée, à partir de septembre 2023, d'une responsable de l'AIVS et d'un gestionnaire locatif à temps complet, d'une gestionnaire locative à 40% et d'une alternante en formation.

A la suite d'un mouvement de personnel, l'équipe professionnelle a été recomposée, la gestion locative adaptée est aujourd'hui assurée par une responsable d'agence et un gestionnaire locatif à temps complet, un gestionnaire locatif à 50% et d'une alternante en formation.

L'association Habitat et Humanisme 44 est très active sur le territoire et le nombre de logements en Loire Atlantique augmente de façon conséquente depuis plusieurs années, et de nouveaux projets sont à l'étude.

	Nombre de logements gérés par l'AIVS
Propriétaire solidaire	82
Propriétaire Foncière	203
Propriétaire solidaire en sous-location	16
Propriétaire HLM	8
TOTAL	309

LA GESTION LOCATIVE ADAPTEE : un atout essentiel dans la mobilisation des logements

L'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS[®]) Loire Atlantique est un établissement secondaire de l'AIVS H&H Gestion Pays de la Loire, une structure à but social qui a les compétences d'une agence immobilière.

La gestion locative adaptée est un dispositif qui vise à faciliter l'accès au logement pour les personnes en situation de précarité ou ayant des besoins spécifiques. Ce modèle de gestion locative se concentre sur l'accompagnement des locataires, en leur offrant un soutien personnalisé pour les aider à s'installer et à s'intégrer dans leur nouveau logement. Son objectif est de garantir la pérennité de la location tout en prévenant les risques d'impayés et de conflits. Cela se fait par le biais de conseils, d'une médiation entre le locataire et le propriétaire, et d'un suivi régulier. La gestion locative adaptée met également en avant l'importance de la solidarité et de l'entraide, en mobilisant des ressources locales pour soutenir les locataires dans leur quotidien, notamment le travail de partenariat avec les travailleurs

sociaux de l'association ainsi que les bénévoles de l'accompagnement et les bénévoles bricoleurs pour des petites interventions liées à l'entretien des logements.

La gestion locative adaptée est un outil essentiel pour promouvoir l'accès au logement pour tous, en tenant compte des spécificités de chaque situation et en favorisant l'inclusion sociale. La gestion locative adaptée, est également un atout essentiel qui favorise la mobilisation de logements dans le parc privé. Elle permet de rassurer les propriétaires et de sécuriser le parcours locatif.

A ce titre, il est essentiel que l'équipe de l'AIVS soit composée de professionnels qualifiés et disposant de temps suffisant à cette activité de gestion locative spécifique.

7.2 Les actions menées et déterminées en fonction des objectifs

OBJECTIFS	ACTIONS
Promouvoir les dispositifs dédiés au conventionnement	Une prospection active en mobilisant les ressources internes de l'AIVS • <u>Support et communication</u> 1/ <u>Création d'un flyer</u> (avec Nantes Métropole) et diffusion de celui-ci en partenariat avec SOLIHA (dans les mairies de Nantes Métropole, les espaces France Service, Action Logement et également des offices notariaux ciblés, des courtiers – 3000 exemplaires) 2/ <u>Envoi de courriers</u> accompagnés du flyer par Nantes Métropole aux propriétaires des logements vacants sur la Métropole (estimation 1000 ex) 3/ <u>Intervention radio</u> sur la mobilisation dans une émission sur France Bleu le 03/06/2024 (Emission de 15min dans la matinale de 09h30, avec présence de HH44 et Soliha, témoignages de propriétaires solidaires) 4/ <u>Articles de presse</u> (presse locale Ouest France et Presse Océan 2 dates dans les 2 journaux 16 et 22 mars et revues Nantes Métropole Le Mag). 5/ Une page froide sur le site Nantes Métropole pour expliquer le dispositif
Mobiliser les réseaux professionnels, institutionnels et de propriétaires & Capturer des logements à loyers maîtrisés	• <u>Support communication & actions de mobilisation</u> 1/ <u>Appels sur les sites</u> d'annonces (Seloger, Leboncoin) avec une moyenne de 2/3 appels par semaine. Le prospecteur étudie les annonces et contacte les propriétaires privés pour présenter le dispositif. <u>Sur 103 appels effectués : échanges avec 34 propriétaires sur l'intérêt d'un conventionnement ANAH, de la valeur ajoutée liée à la mise en gestion auprès d'une AIVS.</u> 2/ <u>Traitement des contacts entrants</u>. Des contacts qui sont identifiés pour les ¾ d'entre eux comme des contacts de notoriété (Habitat et Humanisme – formulaire rempli sur le site national) et de réseau ➤ 86 contacts téléphoniques ➤ 28 visites

	➤ 21 mandats de gestion avec un conventionnement ANAH 3/ <u>Envoi de 120 courriers</u> aux donateurs de l'association avec un flyer 4/ <u>Prise de contact</u> avec les potentiels viviers de propriétaires (Paroisses, associations catholiques) 5/ <u>Présentation du dispositif</u> au séminaire de rentrée de l'Association (présence salariés, bénévoles, donateurs) 6/ <u>Rendez-vous institutionnels</u> auprès des services sociaux des villes de Rezé, Thouaré et Les Sorinières 7/ <u>Présentation du dispositif</u> à des agences immobilières et agents commerciaux 8/ <u>Participation à des événements grand public</u> : - 18/11/2023 : Forum des copropriétaires de Nantes – Evènement à la Manufacture - 04/06/2024 : Réunion publique Louer Solidaire – Maison de l'Habitat (HH44 et Soliha) - 17/09/2024 : Réunion de lancement Bail Rénov' (siège HH44 avec SOLIHA, UNPI, ADIL) 9/ <u>Organisation Club des Propriétaires Solidaires</u> : Le Club des Propriétaires Solidaires est organisé chaque année par Habitat et Humanisme 44. Cette rencontre permet de réunir les propriétaires et les prospects qui le souhaitent afin d'échanger sur des thèmes qui les concernent. L'édition 2024, qui s'est tenue le 16 avril, a mis l'accent sur les évolutions du logement social à Nantes, et les enjeux de la rénovation énergétique. 23 propriétaires étaient présents, soit environ 30% de nos Propriétaires Solidaires, un chiffre stable par rapport aux années précédentes. Au-delà d'un moment d'échange et de partage, ce rendez-vous annuel nous permet de réaffirmer notre engagement, mais aussi de fidéliser nos Propriétaires Solidaires, qui restent les meilleurs ambassadeurs d'Habitat et Humanisme et permettent de véhiculer une image positive de notre action. 10/ <u>Accompagner les propriétaires dont la convention arrive à échéance</u> : L'AIVS porte une attention toute particulière, à la mise en place d'une convention et à son suivi. Le gestionnaire locatif/prospecteur prend contact avec les propriétaires concernés en amont afin d'étudier avec eux les possibilités en fonction de leur choix. En 2024, 3 conventions ont été concernées. Ce travail se fait conjointement avec l'ANAH.
--	---

	<u>11/ Une offre étudiée pour sécuriser les propriétaires :</u> En accord avec la DDETS, dans le cadre de mesures IML « Mandat de gestion », il a été mis en place la possibilité de verser une indemnité au propriétaire, dans le cas d'une vacance locative supérieure à 2 mois. Dans ce cas, l'équivalent de 1 mois de loyer hors charges, est versé au propriétaire. <u>12/ Le BAIL Renov' : un outil de mobilisation :</u> Habitat et Humanisme 44 est engagé dans le dispositif Bail Renov, par une convention de partenariat avec Soliha, l'UNPI et l'ADIL, avec pour objectif de participer à la réduction de la précarité énergétique dans le parc privé. Dans le cadre du lancement du dispositif sur le département, la signature de la convention a donné lieu à une réunion publique, organisée le 17/09/2024 dans nos locaux. 23 propriétaires bailleurs étaient présents, représentant 79 logements. Ces réunions collectives ont pour but d'informer les propriétaires bailleurs sur le dispositif et les aides mobilisables, mais nous permettent également de leur présenter l'intermédiation locative et les avantages d'une gestion en AIVS.
Accompagner les ménages bénéficiaires	Garantir une gestion locative de proximité et sécuriser le parcours locatif. Savoir mobiliser les ressources en interne et en partenariat dans l'occupation du logement et en cas de difficultés (loyer, troubles du voisinage, demandes sociales...) <u>Mesures d'IML (Intermédiation locative) Mandat de gestion pour tous les nouveaux locataires de logements de propriétaire privé solidaire.</u> Ce dispositif financé par l'Etat a été mis en place afin de pallier le manque de logements sociaux et permettre aux personnes en difficultés d'accéder à un logement pérenne tout en bénéficiant d'un accompagnement social pendant 24 mois. L'accompagnement est effectué par un travailleur social et a pour objectifs : - d'aider les ménages dans la gestion de leur logement (conseil, soutien, gestion du budget, ouverture de compte) ; - soutenir l'appropriation du logement (aménagement, entretien, ouverture de compte, mise en place des virements) ; - expliquer aux locataires leurs droits et devoirs concernant le respect du voisinage, l'entretien du logement, sécuriser leurs parcours locatifs et favoriser le lien social à proximité de leur habitation. travailleurs sociaux sont mobilisés sur ces mesures d'IML en mandat de gestion en 2024, pour 1.2ETP. Habitat et Humanisme a géré 50 logements en IML en mandat de gestion en 2024. L'accompagnement est principalement réalisé à domicile. La problématique <u>majeure des locataires en IML Mandat de gestion</u> est la gestion administrative et financière. Beaucoup ont une maîtrise partielle du français, c'est pourquoi la gestion locative adaptée couplée à l'accompagnement est essentielle pour s'assurer d'une bonne compréhension des droits et devoirs du locataire et des contrats signés.

Dans le cadre de l'IML, les nouveaux locataires sont orientés par le SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation). Après un entretien d'évaluation avec un travailleur social d'HH44, c'est la commission d'attribution qui validera ou pas l'entrée d'un locataire dans un logement de propriétaire privé. Cette double étude est essentielle dans la sécurisation du parcours pour le locataire, comme pour le propriétaire.

L'orientation vers le logement

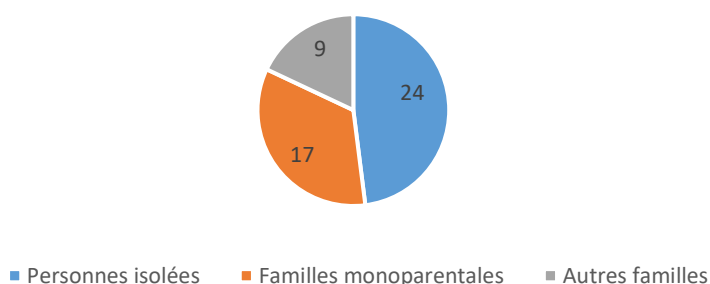
Lorsqu'un logement est disponible, l'AIVS déclare à l'association la vacance. L'association a alors l'obligation de déclarer le logement au de la Préfecture.

Le SIAO a pour mission de recenser les demandes d'hébergement d'urgence ou d'insertion et de logement adapté.

Lorsque le SIAO oriente un dossier, un travailleur social rencontre la personne ou le ménage afin d'établir la faisabilité de leur entrée, en vérifiant notamment les ressources, l'autonomie des personnes, leur éventuel parcours locatif précédent. Une commission d'attribution est ensuite organisée avec les travailleurs sociaux et l'AIVS pour valider ou non le dossier.

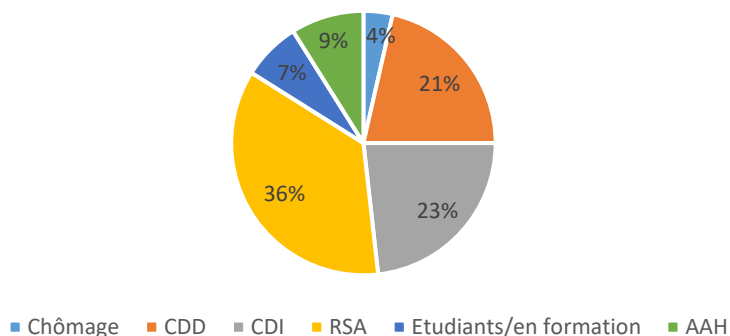
Quelques chiffres

Sur 50 logements accompagnés



La majorité des ménages logés sont des personnes seules ou familles monoparentales donc plus isolés que des familles.

Situation socioéconomique des ménages accompagnés en 2024 :



	La gestion des impayés / partenariat entre l'AIVS et les travailleurs sociaux Concernant les impayés, un suivi mensuel est assuré auprès des locataires en collaboration avec leur travailleur social s'ils bénéficient d'une mesure d'accompagnement. S'ils ne bénéficient pas de mesure, c'est un bénévole qui va rencontrer les locataires et travailler leur budget avec eux. Chaque nouveau locataire bénéficie de la Garantie Loyers Impayés VISALE pour les logements des propriétaires privés. Au-delà de deux mois d'impayés, la garantie est déclarée et se met en place avec rétroactivité.. Ainsi le propriétaire dispose d'une garantie du paiement de son loyer. La gestion du logement Pour tous locataires, l'association dispose d'une équipe de bénévoles bricoleurs mobilisables à différents niveaux <u>en travail collaboratif avec l'AIVS</u>. Ils peuvent aider à la prise en main du logement, à l'apprentissage de l'utilisation des différents appareils (chauffe-eau/chauffages/chaudière etc.) à l'arrivée d'un nouveau locataire. Ils peuvent aussi accompagner les locataires à réaliser de menus travaux leur incombant (flexibles de douche, ampoules, ...). Ils les accompagnent aussi en matière d'économie d'énergies avec des outils fournis par le Fonds de Solidarité au Logement (mousseurs, thermomètres, ampoules basse énergie, etc.). Le regard de ces bénévoles bricoleurs est essentiel pour nous alerter sur des situations de difficulté de gestion de l'entretien du logement ou des difficultés sociales dont les ménages leur parleraient. Ces bénévoles bricoleurs peuvent intervenir, sur demande de l'AIVS, ainsi soutenir l'accompagnement au « savoir-habiter ». La fin de mesure et les situations fragiles Si nécessaire, afin de garantir une poursuite d'accompagnement, les travailleurs sociaux ont plusieurs options : • Ils peuvent demander à ce que des bénévoles, formés en interne, continuent à suivre le ménage. Les bénévoles ne remplacent pas les travailleurs sociaux mais sont là pour écouter, relayer des informations de l'AIVS et de l'association, créer du lien social et accompagner vers les services sociaux. Ils orientent les ménages vers les dispositifs adaptés, y compris en interne. • Ils indiquent aux ménages l'existence d'une permanence sociale au sein d'Habitat et Humanisme qui peut être sollicitée à leur demande, ou par le biais de l'AIVS ou de l'accueil de l'association lorsqu'une situation nous alerte. Cette permanence a lieu 2 ½ journées par mois, au siège de l'association et est réalisée par les travailleurs sociaux qui exercent les mesures d'accompagnement. • Ils peuvent aussi signaler à la cellule « veille sociale » de l'association que la situation reste fragile et nécessite une vigilance de leur part avec des contacts, a minima, une fois par an. Cette cellule « veille sociale », composée de bénévoles de l'association, est pilotée par une travailleuse sociale. Cette cellule se déplace essentiellement à domicile afin d'évaluer les difficultés qui seraient potentiellement rencontrées au sein du logement (dégradations, souci d'hygiène, insalubrité ou autre).
--	--

7.3 Bilan et principaux freins à la mobilisation de logements de propriétaires privés

- Les contacts n'aboutissant pas sur des signatures de mandat concernent essentiellement des propriétaires qui étudient d'autres options (location « classique », vente). Le contexte immobilier étant actuellement difficile, les propriétaires privés hésitent à louer et ce choix se fait davantage comme une solution d'attente pour des propriétaires désireux de vendre. Nous notons que l'engagement d'une location en bail 89 renforcé par l'obligation des 6 ans dans le cadre d'un conventionnement est un frein.
- Les logements dont le DPE est en lettrage F ou G (réalisés après la visite) ne peuvent prétendre au conventionnement et la classification G « gèle » l'augmentation du loyer. Cette classification conduit les propriétaires à vendre leur logement afin de ne pas s'engager dans des travaux.
- Le montant du loyer déterminé selon le dispositif LOC'AVANTAGES ne correspond pas aux attentes de certains propriétaires. Ce montant est souvent un motif de refus auprès des propriétaires qui ont un remboursement de crédit sur le logement qu'ils souhaitent louer.

- La campagne de communication prise en charge par Nantes Métropole a un bilan plutôt positif après analyse des données :

Sur un total de 1 450 vues de la page froide sur le site de Nantes Métropole

- 1 106 proviennent des bannières Leboncoin
- 141 proviennent des bannières Ouest France

On identifie que ce sont principalement des investisseurs, futurs propriétaires qui ont été touchés.

Sur la base du bilan 2024, la mise en place d'une nouvelle campagne serait intéressante en :

- favorisant le support Leboncoin,
- ciblant la consultation sur ordinateur,
- sélectionnant et travaillant sur la cible des propriétaires ayant déjà un bien.

7.4 Les perspectives et actions

L'ensemble des actions de mobilisation vont se poursuivre en 2025 : prospection, gestion des contacts entrants, club des propriétaires, présentation du dispositif auprès de partenaires, distribution du flyer, participation à des événements, accompagnement des propriétaires en fin de conventionnement, organisation du Club des propriétaires solidaires

Certaines de ces actions vont être renforcées et d'autres nouvelles vont se mettre en place.

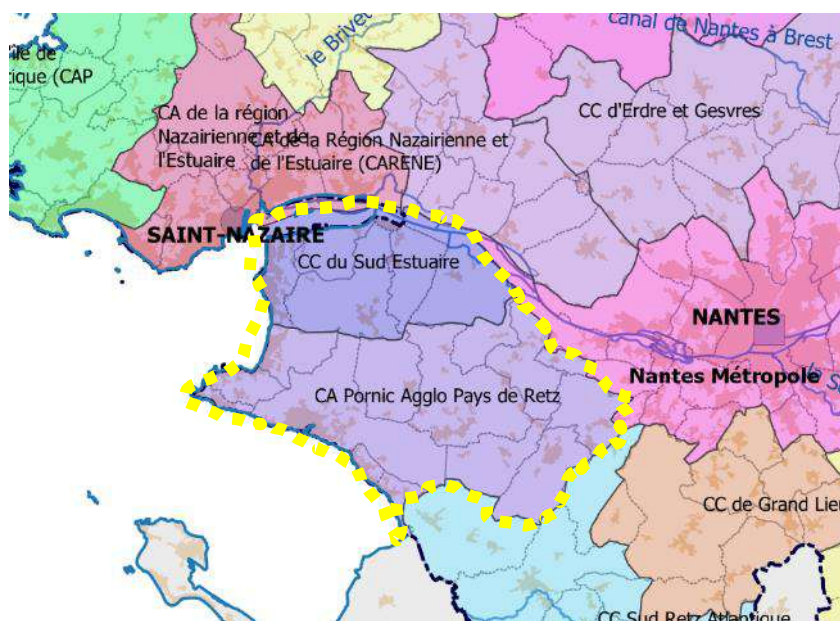
- ❖ **Le Bail Renov'** : dans le cadre de la convention avec nos partenaires, nous devons réaliser sur 2025 au minimum deux réunions collectives, qui nous permettront d'accroître notre notoriété sur le département, en tant qu'acteur du logement durable.
L'engagement d'Habitat et Humanisme 44 et de son AIVS nécessite un investissement certain, **mais nous permettra d'augmenter notre visibilité et de multiplier les sources de contacts avec les propriétaires bailleurs.**

- ❖ Prendre contact pour une réunion publique avec la Maison du Développement Durable sur la ville de Rezé. Rezé est un territoire sur lequel nous nous développons.
- ❖ Renforcer les liens avec des mandataires immobilier afin de faire connaître le dispositif à des propriétaires déjà loueurs.
- ❖ La création en 2024 d'une AIVS Régionale Pays de la Loire avec 3 prospecteurs va renforcer et qualifier le processus de mobilisation grâce à un travail en commun
- ❖ Un nouveau territoire est en cours de développement sur le littoral de Loire-Atlantique avec une équipe bénévole qui travaille en lien avec l'AIVS sur la mobilisation de logements auprès des propriétaires privés. Cette équipe établit les premiers contacts et le relais est ensuite pris par l'équipe de professionnels de l'AIVS. Des actions de présentation ont été faites auprès d'élus de plusieurs communes, une réunion de présentation auprès du grand public est prévue au cours du 1^{er} trimestre 2025.

8 CREATION D'UNE ANTENNE SUR LE LITTORAL

Depuis plusieurs années, Habitat Humanisme Loire-Atlantique reçoit des sollicitations pour intervenir sur le littoral du département.

Avec l'appui d'Hugues Dunoyer, bénévole HH44 résident à Saint-Brevin les Pins, nous avons étudié durant l'année 2024 la pertinence et la faisabilité d'une création d'antenne sur un territoire regroupant deux intercommunalités (Communauté de communes Sud Estuaire et Pornic Agglo Pays de Retz).



L'analyse des besoins réalisée par Olivier Conus (bénévole HH44) nous a confirmé la **forte tension sur le logement social dans ce territoire** :

- Une **forte pénurie de logements sociaux** (6% en moyenne) avec 7 communes (sur les 21 du territoire) déficitaire au regard de leurs obligations SRU (25%).

- Un **délai** d'attribution de logement social de **plus de 2 ans**

Les rencontres avec les principaux acteurs du territoire (bailleurs sociaux, élus...) nous ont confirmé la pertinence de ce projet. Les présidents des deux intercommunalités ont montré une **forte volonté politique d'agir contre le mal-logement** et manifesté un vif intérêt pour les différents dispositifs proposés par Habitat Humanisme Loire Atlantique (habitat intergénérationnel, inclusif ou mobilisation de logements dans le parc privé).

Grâce à notre connaissance du tissu associatif du territoire, nous avons pu constituer en juin 2024 une **équipe de bénévoles locale et expérimentée**.

S'agissant de notre première antenne, il était nécessaire de structurer son mode de fonctionnement et définir ses pouvoirs de représentation. Cette mission a été confiée à Sibylle Allemand en stage de formation CAFDES chez Habitat et Humanisme Loire Atlantique d'octobre 2024 à février 2025.

Le guide de fonctionnement de l'antenne et le mandat de représentation préparés par Sibylle Allemand en lien avec la direction HH44 et les bénévoles de l'antenne ont été validés en réunion de bureau en début d'année 2025.

Il était temps d'annoncer publiquement la création de notre antenne sur le littoral !

Ce fut chose faite, le 4 février 2025, lors d'une réunion d'information publique qui a eu lieu à Saint-Brevin les Pins.

Extrait de l'article du Courrier du Pays de Retz paru le 7 février

L'actu

LE COURRIER DU PAYS DE RETZ
VENDREDI 7 FÉVRIER 2025
actu.fr le-courrier-du-pays-de-retz

6

SOLIDARITÉ. Manque de logements sociaux: Habitat et Humanisme recherche des propriétaires sur le littoral

Depuis sa nouvelle antenne à Saint-Brevin, Habitat et Humanisme lance un appel aux propriétaires de biens à louer sur le littoral de la côte de Jade.

SAINT-BREVIN-LES-PINS

→ **C'est quoi Habitat et Humanisme ?**

Habitat et Humanisme est une association créée il y a 40 ans à Lyon par un ancien professionnel de l'immobilier, devenu... prêtre. Son credo: loger, insérer, recréer du lien. Elle construit, achète et rénove des logements via ses deux sociétés foncières et en mobilise d'autres auprès de propriétaires « solidaires » qu'elle convainc de louer à des

le territoire souffre d'une vraie carence en logements sociaux. « Ici, il y a un vrai besoin car il y a une carence en logements sociaux. Les obligations ne sont pas respectées », abonde Catherine Becque, vice-présidente d'Habitat et Humanisme Loire-Atlantique.

C'est pourquoi l'association vient de lancer une antenne, assurée par huit bénévoles, dont le siège se trouve au CCAS de Saint-Brevin-les-Pins. Son but est de trouver des propriétaires de logements pour « les louer à des tarifs très sociaux à des personnes dans le besoin », explique Hugues Dunoyer, référent de l'antenne.

Cette dernière couvre deux intercommunalités: Sud Estuaire et Pornic Agglo pays de Retz.

L'équipe de bénévoles de l'antenne littoral d'Habitat et Humanisme.

taires sont accompagnés socialement par les bénévoles de l'antenne locale « Nous avons aussi une petite équipe de bricoleurs qui peut donner un coup de main en cas de besoin dans le logement », indique Hugues Dunoyer.

→ **Quels objectifs ?**

Pour commencer, l'antenne du littoral espère convaincre 10 à 15 propriétaires par an de louer leur bien en passant par Habitat et Humanisme. Autre cible pour Hugues Dunoyer, les meubles de tourisme. « Jusqu'ici, ils avaient une fiscalité avantageuse. C'est moins le cas depuis le 1^{er} janvier. On a peut-être une piste à creuser. »

• Simon MAUVIEL

Depuis cette officialisation, **l'équipe du littoral a repris l'accompagnement** (social et bricolage) des logements déjà gérés par HH44 sur son territoire (6 logements).

Elle travaille par ailleurs activement à **un large plan de communication à destination des propriétaires bailleurs** (pub au cinéma, set de table pour les restaurants, ciné-débat...).

Le début de notoriété a déjà permis à l'antenne d'accroître son nombre de bénévoles de l'antenne (désormais 11 bénévoles actifs) et d'identifier les 1ères opportunités (propriétaires solidaires, logements que des communes seraient prêtes à nous mettre à disposition...).



9 LES PROJETS D'HABITAT

En 2024, nous avons accompagné la livraison et l'ouverture de 2 projets d'habitat dans la métropole nantaise et travaillé sur de nombreux projets.

9.1 Livraison

LES SORINIERES – Résidence Le PALMIRA



Habitat Inclusif, composé de 17 logements (T1, T1bis et T2), financés en PLAI, achetés en VEFA au groupe Gambetta. Livraison partielle été 2024 (bâtiment neuf) et printemps 2025 (manoir). Public accueilli : 6 personnes handicapées, 8 personnes âgées en situation d'isolement et 3 jeunes de l'IME (ADAPEI) inscrits dans un parcours d'autonomisation.

9.2 Ouverture

REZE – Les Bergeronnettes



Reprise par le biais d'une fusion absorption auprès de l'association St Paul de 3 immeubles composés de 17 logements pour personnes âgées et d'une maison à réhabiliter. Transformation en Habitat inclusif pour personnes âgées, personnes en situation de handicap et étudiants. Redistribution de certains logements et agrandissement de l'espace commun.

9.3 En cours de réalisation

NANTES – rue C. Flammarion (ex-clinique Sourdille)



3 petits logements diffus (T1), financés en PLAI, achetés en VEFA au groupe Nexity. Livraison printemps 2025. Public accueilli : jeunes et adultes aux situations diverses

9.4 Achat

REZE / Bd de Vendée

Achat d'un appartement T5 auprès de la Paroisse de Rezé, financement en PLAI

9.5 En cours d'étude

NANTES / Rue Amiral Du Chaffault

Reprise du foyer géré actuellement par l'association LA FRAT en vue d'un projet de résidence sociale intergénérationnelle d'une trentaine de logements suite à une réhabilitation lourde.

NANTES / Ile de NANTES

Projet de gestion ou d'achat d'une résidence sociale intergénérationnelle auprès de Nantes Métropole Habitat de 36 logements sur l'Ile de Nantes – Ilot GARY.

NANTES / Rue de BEL AIR

Projet de réhabilitation lourde de l'ancien presbytère géré par la paroisse St SIMILIEN en vue de sa transformation en pension de famille de 16 logements.

NANTES / Bd Jules Verne

Projet de construction d'un ensemble immobilier comprenant 1 pension de famille, 1 résidence intergénérationnelle, des logements étudiants et une éventuelle crèche. Projet en coopération avec BATI-NANTES.

LA PLAINE SUR MER / Centre-ville

Projet de Réhabilitation d'une maison en 7 logements sociaux, étude faisabilité réalisée, négociations en cours avec Propriétaire privé.

VERTOU / Centre-ville

Projet de construction d'un petit immeuble de 4 logements sur un terrain légué par Madame Savariau. Etude de faisabilité en cours.

10 LES FINANCES SOLIDAIRES

10.1 Sympathisants et adhérents

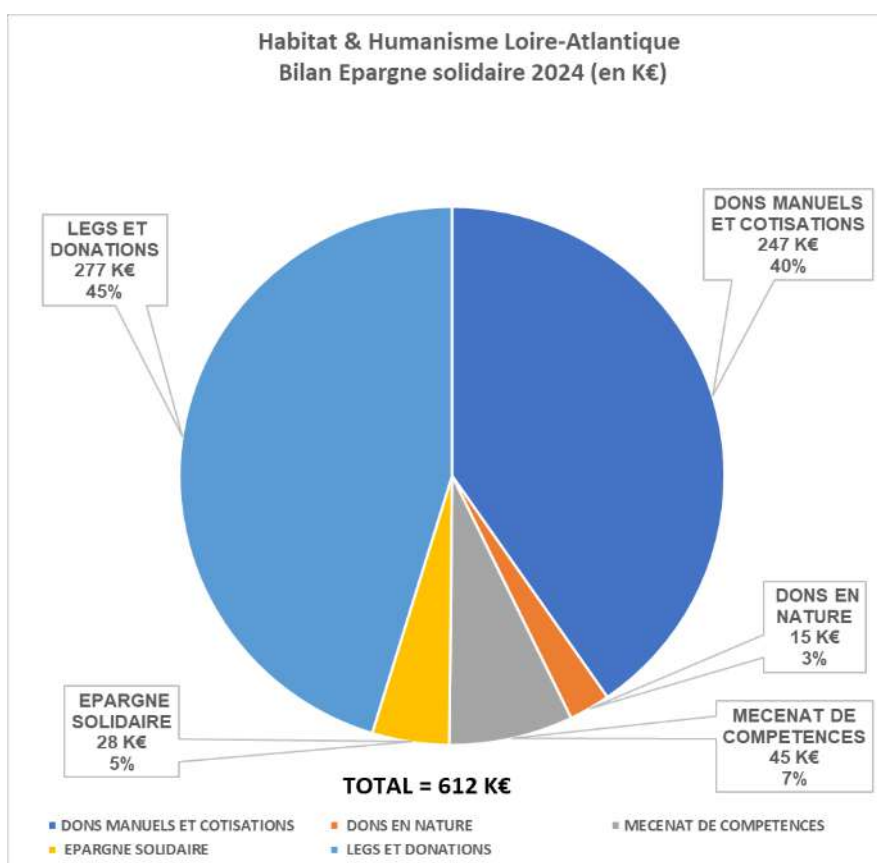
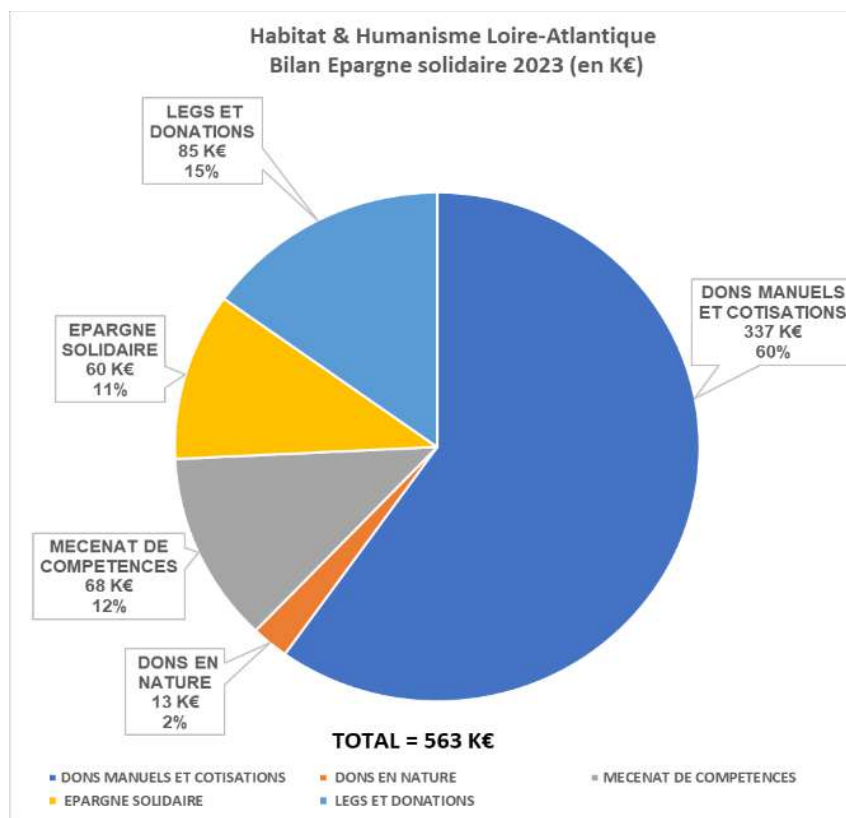
	2023	2024
Sympathisants (personnes ayant effectué au moins une opération en faveur de H & H 44 depuis 3 ans)	1845	1770
Adhérents	248	198

Malgré nos efforts de communication auprès des sympathisants et adhérents, nous constatons une légère érosion de nos soutiens.

Ainsi, au 31 décembre 2024, nous comptons 1 770 sympathisants contre 1 845 en 2023.

De même, le nombre d'adhérents diminue de 248 en 2023 à 198 en 2024

10.2 Finances solidaires



Le montant global des Finances Solidaires augmente de 2023 à 2024 et passe de 563 K€ à 612 K€.

Mais la répartition évolue grandement :

- Le Mécénat de Compétences diminue encore de 68 K€ à 45 K€. Rappelons que le Mécénat de Compétences correspond à la mise à la disposition gracieuse de salariés d'entreprise au bénéfice d'Habitat & Humanisme.
En 2024, le nombre de salariés que nous avons accueillis a diminué, ce qui explique la baisse de ce poste.
- Le poste « Dons Manuels et Cotisations » diminue de 337 K€ à 247 K€ et revient dans la moyenne haute des années précédentes. Rappelons qu'en 2023, nous avons enregistré de 2 dons importants, 96 K€ du Foyer Sainte Geneviève et 60 K€ de la Mutuelle Ivry.
- Les Legs et Donations augmentent fortement de 85 K€ en 2023 à 277 K€ en 2024. Ces libéralités sont généralement le fait de sympathisants qui nous connaissent depuis de nombreuses années et fluctuent de manière aléatoire d'une année à l'autre. Bien que la propriété des biens immobiliers légués ou donnés au mouvement Habitat et Humanisme revienne à la Foncière Habitat et Humanisme, ces libéralités augmentent, en parallèle, la capacité d'accueil d'Habitat et Humanisme Loire-Atlantique. Ainsi, nous disposons de 2 logements supplémentaires en 2024.
- L'Épargne Solidaire : il s'agit des placements solidaires proposés par les banques. L'épargnant donne, en totalité ou en partie, les intérêts générés par les livrets ou de la plus-value réalisée par les FCP. Ces opérations, gérées par la Fédération, sont nombreuses et de petit montant unitaire. Le montant régresse de 60 K€ en 2023 à 28 K€, ce qui correspond à la moyenne haute des années précédentes. Rappelons qu'en 2023, le taux d'intérêt des placements bancaires était particulièrement élevé.
- Les Dons en Nature. Il s'agit de l'abandon des frais des bénévoles. Ce poste est stable, 15 K€ en 2024 contre 13 K€ en 2023.

10.3 Souscriptions à la foncière dans l'année

	2023	2024
Souscription à la foncière H&H (nombre)	118	123
Souscription à la foncière H&H (montant en K€)	823	1 017
Souscription moyenne (montant en K€)	7,0	8,3

Une autre manière de soutenir Habitat & Humanisme est de souscrire à la Foncière Habitat & Humanisme. Avec la souscription, le sympathisant met de l'argent à la disposition d'Habitat & Humanisme. Il en reste propriétaire et peut retirer son placement à tout moment. Cet apport financier est fondamental : il permet à Habitat et Humanisme d'acheter et de rénover des logements destinés aux personnes à faibles ressources. En outre la souscription a un effet démultiplicateur important. En effet, 1 euro souscrit permet de mobiliser 1 euro de subvention et d'emprunter 1 €

auprès des banques.

En 2024, le nombre de souscriptions augmente, de 118 en 2023 à 123 en 2024. Le montant global des souscriptions progresse aussi de 823 K€ en 2023 à 1 017 K€, du fait de la souscription d'un sympathisant pour un montant important.

Ainsi, la souscription moyenne bat les records historiques à 8,3 K€.

10.4 Cumul des souscriptions à la Foncière

	2023	2024
Nombre de sympathisants souscripteurs de la Foncière	419	454
Souscription à la Foncière H&H (montant en K€)	7 762	8 568

En 2024, les souscriptions sont supérieures aux remboursements. De ce fait, le montant global des actions détenues par des sympathisants d'Habitat & Humanisme 44 augmente de 7 762 K€ en 2022 à 8 568 K€ en 2023.

En conclusion, l'année 2024 est une bonne année avec un montant des finances solidaires qui augmente [essentiellement du fait de la progression des legs et donations](#). Mais, notre base de sympathisants et d'adhérents diminue d'année en année ainsi que le montant des dons.

Aussi, nous avons décidé de recruter en 2025 un salarié dédié à la communication et aux finances solidaires afin d'accroître la notoriété de notre association et de fidéliser nos soutiens et d'accroître la prospection, notamment en direction des entreprises.