

# 2016

Rapport d'activité



habitat et humanisme





## Sommaire

Edito .....	3
Carte d'implantation d'H&H .....	4
Présentation d'H&H .....	5
<b>LES FAMILLES</b>	
Les familles logées .....	6
L'accompagnement H&H .....	10
Enquête : les locataires et l'accompagnement bénévole .....	14
<b>LA PIERRE ANGULAIRE</b> .....	16
<b>LE LOGEMENT</b>	
Produire et mobiliser des logements.....	18
Gérer et entretenir les logements.....	26
<b>VIE DU MOUVEMENT</b>	
Une année riche en évènements .....	28
Un Mouvement de bénévoles .....	30
<b>À LA CROISEE DE L'ECONOMIQUE ET DU SOCIAL</b>	
L'épargne solidaire .....	32
Les partenariats .....	34
<b>RAPPORT FINANCIER</b> .....	36
<b>ORGANISATION</b> .....	40
<b>GOVERNANCE</b> .....	42

## Edito



### Bernard Devert

Président - Fondateur d'Habitat et Humanisme  
Juin 2017

Si le rapport d'activité de l'exercice 2015 s'ouvrait sur le visage d'un enfant inondé de lumière, celui de cette année est jonché d'une multitude de frimousses exprimant notre commune détermination - la vôtre, la nôtre - de ne point accepter que l'enfance soit sacrifiée. Or, elle l'est encore pour plus de 2 millions de gosses dont le présent est marqué par la précarité ou la misère, d'où leur avenir compromis quand il n'est pas déjà détruit.

Il nous faut agir pour ne point accepter cette injuste punition, faucheuse de l'espérance.

175 personnes dont près de 100 enfants roms ont quitté des bidonvilles pour trouver place dans un habitat précaire - bungalows - offrant les conditions minimales d'une dignité qui leur était jusque-là refusée.

Je voudrais vous partager la joie de cet enfant : *"j'ai pu me laver avec de l'eau chaude"* ! Ce geste, quotidien et banal pour nous, revêtait pour lui un inattendu et un inespéré.

Avec une scolarité suivie des enfants, l'insertion se construit. Le refus de la différence s'est parfois exprimé avec véhémence mais, avec le temps cicatrisant les outrages, d'aucuns découvrent que ce sont des êtres de chair, désarmés, souffrant et espérant.

Le fait qu'ils aient moins de chance que nous justifierait-il qu'elle leur soit refusée ? Je pense à ce maire qui, accueillant deux de ces familles, corrèle leur réussite à celle de sa Commune pour ne point penser l'hospitalité en termes de charges mais de chance et de sens.

Au début et à la fin de la vie, que d'êtres sont confrontés à une dépendance appelant comme premier soin la tendresse, le respect.

2016 sera pour Habitat et Humanisme l'année de l'intégration de l'association La Pierre Angulaire qu'il me fut donné de créer il y a quinze ans pour trouver une réponse ajustée - mais insuffisante - à l'isolement de personnes dépendantes, confrontées à la faiblesse des ressources.

Le dénominateur commun d'Habitat et Humanisme et de La Pierre Angulaire est le "prendre soin" via un logement adapté et un accompagnement. Ce rapprochement, voté lors de l'AG du 20 juin 2016, ouvre le périmètre d'activité du Mouvement. Il s'est imposé pour répondre à la question de "l'après" en raison du développement de nos maisons intergénérationnelles et la prise en compte du vieillissement des résidents dans les pensions de famille.

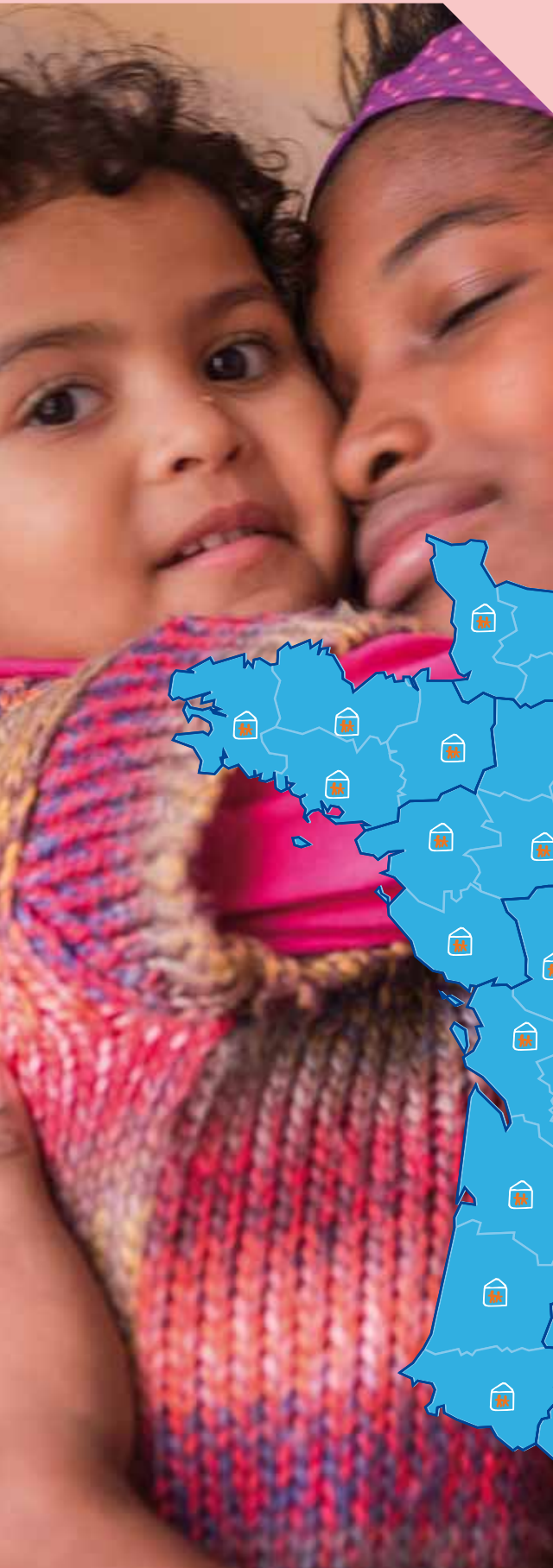
Il vous souvient qu'un des maîtres-mots d'Habitat et Humanisme est résister. Qu'est-ce que cela veut dire, si ce n'est refuser le défaitisme pour ne point consentir à la mocheté qu'est l'indifférence à la souffrance et au ressenti de trop de nos contemporains qui, oubliés de la Société, pensent qu'ils n'auront jamais de place.

La fraternité est un bien commun. Il faut la bâtir ensemble sans jamais ne rien céder. A cette exigence éthique et spirituelle, nous sommes tenus. Votre soutien est source d'une fidélité à une cause si nécessaire que nous ne saurions la désertier.

Vous n'attendez pas de gratitude ; vous la recevez, comme nous, de ces visages qui, s'éloignant de l'accablement, entrevoient un autrement par cette école d'humanité qu'est Habitat et Humanisme au sein de laquelle personne n'est noté mais où chacun note d'imperceptibles changements qui, secrètement, ouvrent les portes d'un nouveau monde.

Merci d'en être les bâtisseurs.





## Carte d'implantation

du mouvement  
Habitat et Humanisme





# Habitat et Humanisme, bâtisseurs de liens



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

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

Habitat et Humanisme s'est donné pour mission :

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

## CHIFFRES CLÉS 2016

**1 800**

nouvelles familles logées

**7**

familles par jour

**600**

nouvelles personnes accueillies en EHPAD

**2**

personnes par jour

**7 515**



logements acquis en propre ou gérés pour le compte de tiers

**40**

EHPAD représentant **2 554** lits

**22 000**



familles en difficulté logées depuis l'origine

**1 500**

salariés



**3 800**

bénévoles



# LES FAMILLES

## Les familles logées



En 2016, grâce à ses différentes actions, Habitat et Humanisme a permis à :

**1 800** nouvelles familles en difficulté d'accéder à un logement :

**1 240** ont été logées en logement individuel

**560** ont été logées en habitat collectif

Par ailleurs, au cours de l'année, Habitat et Humanisme a accueilli en structures d'hébergement d'urgence, **340 personnes**, notamment des réfugiés et migrants, dans le cadre de la grave crise migratoire que traverse l'Europe.

En 2016, plus de **600 nouvelles personnes âgées dépendantes**, à faibles ressources, ont été admises dans un EHPAD du Mouvement.

### Au 31/12/2016

Habitat et Humanisme, à travers ses différents dispositifs, logeait :

**6 920** familles et personnes seules, en difficulté, dont **260** en structures d'hébergement d'urgence.

**2 550** personnes âgées dépendantes résidentes d'un EHPAD du Mouvement.

## Accueil des réfugiés et migrants

Dès l'automne 2015, à la demande des pouvoirs publics, Habitat et Humanisme s'est mobilisé pour répondre à l'arrivée exceptionnelle de réfugiés et migrants, dans un contexte de crise migratoire durable en Europe, avec notamment l'ouverture d'un centre d'accueil au sein d'un ancien monastère à Bonnelles, dans les Yvelines.

En 2016, ces actions se sont prolongées et renforcées :

- Plus d'une trentaine de logements ont été mobilisés auprès de propriétaires solidaires ou au sein du parc de la Foncière d'H&H, par des associations Habitat et Humanisme, dans le Vaucluse, les Yvelines, la Haute-Loire, la Somme, l'Ille-et-Vilaine,... Ils ont permis de loger des personnes ayant acquis le statut de demandeur d'asile, adressées par la Préfecture ou des associations locales. Un accompagnement spécifique se met en place, comportant notamment des cours de français et l'étude d'un projet professionnel adapté.



- À Lyon, Habitat et Humanisme Rhône a été sollicitée par le préfet de Région, dans le cadre du démantèlement de la "jungle de Calais". L'association a ainsi accueilli fin octobre 75 personnes dans des logements diffus, puis a mis en place deux Centres d'Accueil et d'Orientation (CAO). Au total ce sont 95 places d'hébergement réparties sur 2 sites et un encadrement assuré par une équipe pluridisciplinaire.



- Dans le Centre d'Hébergement de Bonnelles, 175 migrants ont été accueillis, hébergés et accompagnés au cours de l'année 2016. En plus d'une indispensable mise à l'abri, l'objectif est de faciliter et fluidifier leurs démarches administratives, et de proposer un accompagnement adapté à leur situation.



Mahmoud,  
du Soudan à la Roseraie

Mahmoud est originaire du Soudan. Fuyant les conflits qui ont éclaté dans son pays, il rejoint la France et Calais en septembre 2016.

Après le démantèlement de la "jungle" en octobre 2016, il intègre le CAO la Roseraie situé à Vénissieux où il partage sa chambre avec un autre migrant.

Au Soudan, il a effectué 3 ans d'études et a travaillé en tant qu'artisan serrurier-métallier.

Désormais, il s'efforce d'apprendre au plus vite la langue française.

Grâce à l'accompagnement d'une association partenaire et l'aide des bénévoles, il prépare aussi son CV et des lettres de motivation en vue de futurs entretiens et tout ça dans la bonne humeur ! Mahmoud aimerait à terme reprendre son métier et l'exercer en France.



H&H Isère loge une famille irakienne venant de Karakoch, la plus grande ville chrétienne d'Irak, à un peu plus de 30 km au sud de Mossoul, où elle possédait un petit supermarché. Après le bombardement intensif de leur ville, ils décident de fuir en laissant tout.

*"Plus jamais nous ne retournerons en Irak, Daech nous a tout pris, notre maison et nos biens. Nous voulons désormais vivre définitivement en France et tourner la page".*



# LES FAMILLES

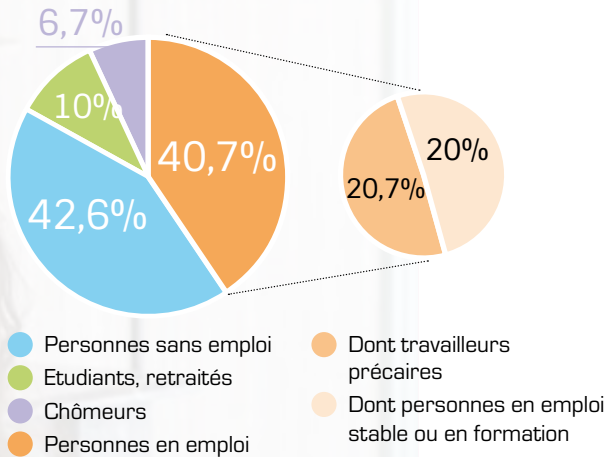
## Les familles logées

### Profils des personnes intégrant un logement Habitat et Humanisme\*

\*hors personnes logées en EHPAD.

#### Des personnes précaires et à faibles ressources

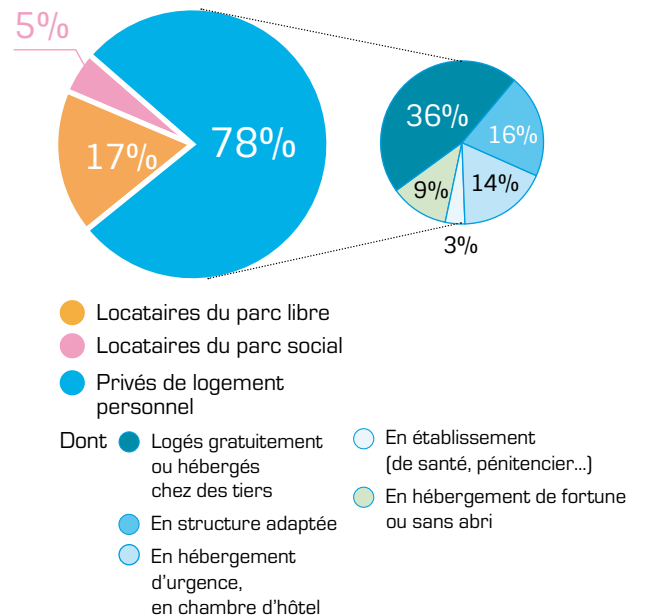
Statut d'activité des ménages logés par Habitat et Humanisme à leur entrée dans le logement



Les travailleurs précaires sont des salariés disposant d'un contrat à durée déterminée (CDD, insertion par l'activité économique, intérim, etc.), contrairement aux personnes ayant un emploi stable, c'est-à-dire un contrat à durée indéterminée. Les personnes sans emploi sont des chômeurs de longue durée, des personnes en invalidité de travail, ou des hommes et des femmes au foyer.

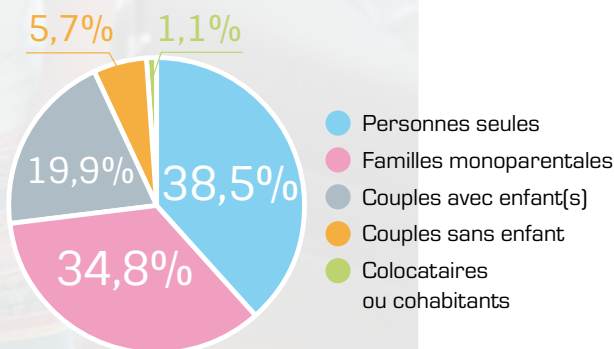
#### Une part importante de personnes privées de logement personnel

Statut d'occupation des nouveaux ménages logés par Habitat et Humanisme en 2016 avant leur entrée dans le logement



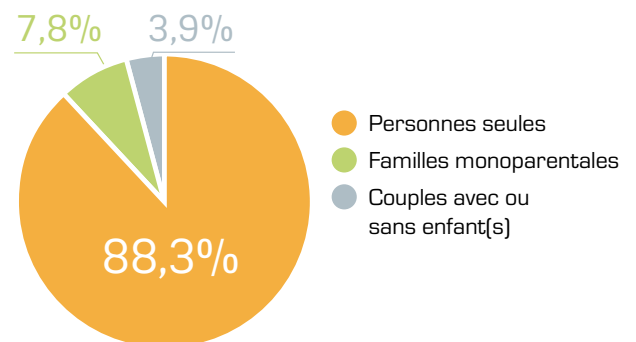
#### Une part significative de familles monoparentales en logement individuel

Composition familiale des ménages logés dans les logements individuels d'Habitat et Humanisme



#### Des personnes seules en habitat collectif

Composition familiale des ménages logés dans les logements collectifs d'Habitat et Humanisme

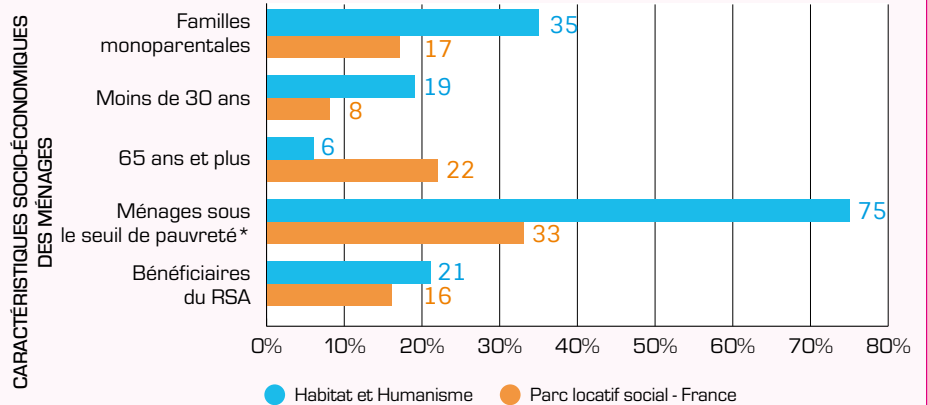




## Une réponse pour des personnes particulièrement vulnérables et victimes du mal-logement

Habitat et Humanisme apporte une solution de logement pour des personnes vivant en dessous du seuil de pauvreté qui ont peu accès au parc social, notamment des jeunes et des familles monoparentales.

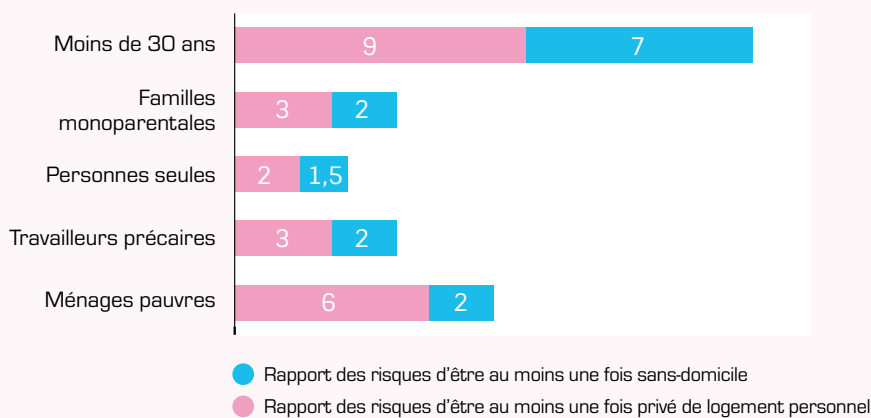
### COMPARAISON DU PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE DES MÉNAGES LOGÉS DANS UN LOGEMENT INDIVIDUEL D'HABITAT ET HUMANISME ET DES LOCATAIRES DU PARC SOCIAL



Source : Insee, enquête Logement, 2013. Champ : France métropolitaine, résidences principales. Insee, DGFIP, Cnaf, Cnav, CCMSA, enquête Revenus fiscaux et sociaux, 2013. Exploitation USH, 2016. DGALN, CRESEGE, enquête Occupation du Parc Social, 2012. Champ : France entière.

\*60% du revenu médian des français (1008 € en 2016)

### RISQUE RELATIF DE LA POPULATION D'ÊTRE TOUCHÉE PAR LE MAL-LOGEMENT



Source : Insee, enquête Sans-Domicile, 2012. Calculs de l'auteur.

Ces populations sont particulièrement exposées au mal-logement. Ainsi, les personnes de moins de 30 ans ont 16 fois plus de risques que les autres tranches d'âges, d'être au moins une fois dans leur vie, privées de logement personnel, dont 9 fois plus de risques, d'être sans domicile fixe.

## L'accompagnement H&H



Chaque famille logée par Habitat et Humanisme se voit proposer un accompagnement, notamment pour l'aider à exprimer et réaliser son projet d'insertion.

### La famille (ou la personne) au centre d'un réseau d'intervenants

**L'accompagnement s'inscrit dans un réseau d'intervenants dont la famille est le centre :** Habitat et Humanisme, travailleurs sociaux, partenaires institutionnels et associatifs.

Au sein du Mouvement **2100** bénévoles et **145** salariés (travailleurs sociaux et hôtes de maison) sont engagés dans l'accompagnement des familles. Ces acteurs, auxquels il faut ajouter les chargés de gestion locative, interviennent en complémentarité, chacun ayant son rôle. Dans ce cadre, la formation est une priorité pour Habitat et Humanisme.

Ainsi en 2016 : **48** sessions de formation ont été suivies par près de **720** participants dans toute la France. De plus, au niveau local, les accompagnants se réunissent régulièrement pour échanger et confronter leur expérience d'accompagnement.

### Des valeurs au cœur de l'accompagnement

- Etablir avec les personnes accompagnées des relations d'écoute, de respect et de confiance réciproques.
- Valoriser les richesses de la personne et respecter la confidentialité.
- Accepter d'être interrogé dans ses représentations par la rencontre de personnes en situation de fragilité.
- Reconnaître chaque personne accompagnée dans l'exercice de sa citoyenneté.



L'accompagnement se décline en fonction de la typologie du ménage et de celle du logement

## L'accompagnement personnalisé

Un **accompagnement personnalisé** est proposé aux locataires de logements individuels. Porté majoritairement par des bénévoles, cet accompagnement peut se mettre en place dès l'attribution du logement et se développer dans le temps. Au fil des visites, des contacts, la relation s'ajuste spontanément, notamment en fonction de la situation du locataire : ainsi les familles monoparentales sont souvent plus intéressées par une aide concrète (administratif, bricolage, soutien scolaire,...) alors que les personnes isolées sont plus attachées au lien social.

Les locataires des lieux de vie collectifs peuvent également bénéficier d'un accompagnement personnalisé quand un besoin spécifique est identifié.



## L'accompagnement en habitat collectif

Dans **les habitats collectifs** (pensions de famille, résidences sociales et habitats intergénérationnels) c'est un accompagnement collectif qui est favorisé avec l'objectif de créer du lien entre les résidents et avec l'extérieur, et favoriser l'émergence d'une **dynamique participative et collaborative**. Par des animations collectives, des propositions d'activités et de sorties, la mise en place de projets (journal associatif, projets de vacances, brocantes, engagement bénévole...), il s'agit de développer la solidarité entre les personnes, favoriser l'estime de soi par la mise en valeur des talents personnels de chacun et globalement, de permettre le développement des liens sociaux. Les résidents participent à la gestion des parties communes et à la vie collective : un comité de résidents se réunit plusieurs fois par an, une charte pose les bases du "vivre ensemble"...



## Le "prendre soin" en établissements médicalisés

Dans les établissements médicalisés, l'accompagnement prend la forme d'un **"prendre soin" attentif à la personne et ses proches jusqu'à la fin de sa vie**. Il est caractérisé par le respect, la considération à l'égard de la personne soignée. Il s'exprime par des marques d'attention et de l'empathie. Il s'agit également de verbaliser et d'expliquer les gestes du soin, d'être à l'écoute, pour une bonne prise en compte des besoins et des souhaits de la personne.



# LES FAMILLES

## L'accompagnement H&H



 Agence  
nouvelle des  
**solidarités  
actives**



### Les rencontres régionales des pensions de famille

Chaque année, les équipes des pensions de famille (bénévoles et salariés) organisent des journées d'échange au niveau régional. En 2016, 4 journées réunissant 122 participants ont eu lieu, avec différents thèmes : **"l'accueil des difficultés psychologiques et psychiatriques"**, **"prendre soin de soi, quels enjeux dans nos pratiques professionnelles"**, **"les représentations de soi et des autres"**. Les participants ont échangé sur leurs pratiques en ateliers, enrichis par des interventions de professionnels partenaires.

Ces rencontres permettent aux équipes de prendre du recul par rapport à leur mission et de l'insérer dans une perspective plus large. Plus globalement, elles favorisent la capitalisation de l'expérience du terrain au niveau national.

### Le pouvoir d'agir

C'est un axe de fond initié depuis plusieurs années par Habitat et Humanisme dans sa pratique auprès des personnes logées, destiné à développer leur capacité à prendre en main leur propre destin et également à agir collectivement sur leur environnement.

En 2016, Habitat et Humanisme a initié un partenariat avec l'ANSA (agence nouvelle des solidarités actives), afin de mettre en œuvre une expérimentation au sein du réseau Habitat et Humanisme sur deux zones géographiques, dans l'Ouest et en Rhône-Alpes, avec comme objectifs :

- d'être à l'écoute des attentes des familles logées et de prendre en compte leur parole,
- de faire émerger une parole collective sur les sujets qui les préoccupent.

L'expérimentation a concerné deux groupes constitués de locataires et d'accompagnants bénévoles et salariés.

Elle a permis l'éclosion de projets très différents comme l'organisation de réunions de locataires, la participation de résidents de pensions de famille à la conception de guides d'accueil de nouveaux résidents,...

Toutes les associations représentées dans le projet expérimental font remonter **le même enthousiasme des participants**. Les attentes sont très fortes. L'un des points mis en évidence par les participants est l'importance de la création de lien social et le souhait de pouvoir contribuer à des actions collectives.

En 2017, ces expériences seront capitalisées à travers la rédaction de documents de référence et la mise en place de formations spécifiques.

## La maîtrise des énergies

Depuis 2013, Habitat et Humanisme s'est engagé de manière volontaire dans l'accompagnement de ses locataires à la maîtrise des énergies, afin de réduire leurs charges.

■ **Le réseau des bénévoles "correspondants énergie"** mis en place au sein des associations est actif auprès des accompagnants comme des familles logées, pour animer des formations, réaliser des diagnostics et intervenir dans les logements, le cas échéant.

■ **Les correspondants sont équipés** d'un ensemble d'outils de mesures et de diagnostics - la **"Malette économie d'énergie"** - indispensables pour identifier et quantifier les dépenses énergétiques.



Ces outils permettent également d'objectiver les mauvais usages auprès des personnes, souvent ignorantes des conséquences de leurs habitudes de vie.

Afin de faciliter l'utilisation de ces outils, une formation en ligne a été développée par la Fédération.

■ Dans le cadre des Certificats d'Economie d'Energie, des centaines d'ampoules LED ont été distribuées auprès des locataires.



## Retour à l'activité

### Se former pour rebondir

Ancien SDF, Julien, 25 ans, est logé par Habitat et Humanisme. Grâce à son logement, il peut se mobiliser sur un projet d'insertion professionnelle. Mécanicien de formation, il ne trouve aucun emploi dans cette branche et envisage une reconversion. Il est accompagné par un bénévole de l'association et également par son assistante sociale, mais peine à obtenir une aide de Pôle Emploi. Finalement sa ténacité sera récompensée : il décroche une promesse d'embauche comme chauffeur de bus et obtient une participation financière de Pôle-Emploi, complétée par Habitat et Humanisme et lui-même.

Pendant sa formation (2 semaines), il a fait tous les jours un trajet de 180 km à ses frais.

*"Je ne voulais pas lâcher le morceau. Une fois la bonne direction prise, il faut y aller (...)"*

Evoquant son accompagnement :

*"C'est un bon truc pour se remettre dans le bon sens de la marche. Mais il faut le goût, il faut qu'on en veuille. C'est un déclic."*

Son expérience a été très stimulante pour d'autres locataires habitant dans le même petit immeuble. L'un s'est lancé dans une micro entreprise de restauration, une autre a surmonté ses appréhensions pour passer son permis de conduire.



**François Genin,**  
bénévole, responsable  
précarité énergétique  
à Habitat et Humanisme Rhône

Nous intervenons sur signalement d'EDF Solidarité, en cas d'impayés et menace de coupure, au domicile des locataires en difficulté, afin d'identifier avec eux les problèmes et aider à leur résolution. Par ailleurs, en 2016, nous avons animé des soirées d'information et formation dans 8 résidences collectives d'H&H et y avons installé des kits d'économie d'eau et des ampoules LED.

*En sensibilisant nos locataires aux dépenses en énergie de leur logement et en leur proposant d'agir pour mieux maîtriser leurs consommations d'électricité, de gaz et d'eau nous les aidons à mieux s'approprier leur logement, à mieux l'utiliser, à mieux gérer la part du budget consacrée au logement.*

*Et au-delà, par ces actions, nous encourageons nos locataires et résidents à être plus actifs et à devenir plus autonomes.*



# Des locataires parlent de l'accompagnement bénévole

ENQUÊTE NATIONALE  
AUPRÈS DE LOCATAIRES  
ACCOMPAGNÉS EN LOGEMENT  
INDIVIDUEL

En 2016, Habitat et Humanisme a mené sa première enquête nationale auprès de ses locataires en logement individuel, pour les interroger sur l'accompagnement de proximité assuré par des bénévoles.

Cette enquête a été conduite auprès de plus de **400** locataires sur **44** départements avec le soutien technique de la MRIE, Mission Régionale d'Information sur l'Exclusion. Les résultats montrent **le rôle incontestable de l'accompagnement bénévole dans le parcours d'insertion des personnes**, à commencer par celui de créer du lien.

Ils permettent de dégager de nouveaux axes de travail pour réinterroger les pratiques d'accompagnement d'Habitat et Humanisme.



Une relation à la fois concrète et amicale

## Un fort taux de satisfaction

**78%** des locataires se disent "tout à fait" satisfaits de l'accompagnement réalisé par le bénévole accompagnant.

**87%** conseilleraient à un nouveau locataire d'être accompagné par un bénévole.

## Une relation qui commence bien et se consolide !

**62%** des locataires rencontrent leur accompagnant avant ou le jour de l'emménagement. Pour 92% des locataires cette 1<sup>ère</sup> rencontre est un bon souvenir.

**75%** des locataires téléphonent à leur bénévole accompagnant pour des conseils, des nouvelles, discuter, se voir.

**75%** des locataires ne connaissent pas de désaccord avec leur accompagnant, et si cela survient ils arrivent à en discuter.

**80%** des locataires souhaitent garder le contact avec leur bénévole quand ils ne seront plus logés chez H&H.

Pour **21%** des locataires, les activités réalisées avec le bénévole accompagnant traduisent **une aide concrète, un appui technique** : gestion des papiers, problème de logement, démarches administratives, aménagement du lieu de vie, découverte du quartier, aide aux devoirs,...

Pour **15%** d'entre eux, ces activités traduisent **une relation amicale, dans la réciprocité** : prendre un café, sortir de chez soi, se balader,...

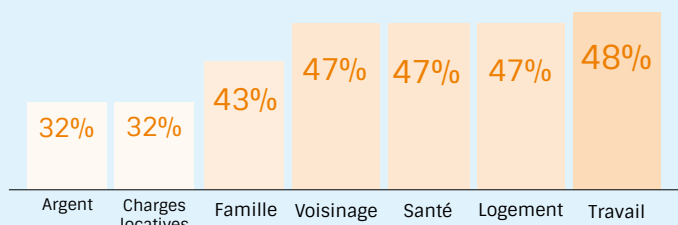
Enfin, ils sont **56%** à estimer que cette relation relève des deux types d'aide, notamment lorsqu'il s'agit d'aborder l'avenir et leurs projets.

## Des échanges qui portent surtout sur les projets et les soucis des locataires

**69%** des locataires ont un projet qui leur tient à cœur.

Dans **78%** des cas, ce projet concerne leur logement ou leur parcours professionnel (formation et travail).

**87%** des locataires parlent de leurs soucis avec leur accompagnant, concernant tous les aspects, y compris personnels, de leur vie :



## Une relation entre locataires et accompagnants qui diffère selon la configuration familiale



### Les personnes seules

Il s'agit le plus souvent **d'hommes, plus âgés**, logés majoritairement en **logement pérenne** (bail classique). En quête de lien social, ces personnes évoquent davantage **la relation amicale** avec les bénévoles. L'accompagnement les aide **à se sentir moins seules** mais elles participent moins aux activités proposées par Habitat et Humanisme. Pour ces personnes, l'enjeu principal de l'accompagnement reste **le lien social**.

*Je veux que ça continue comme ça, le fait de parler ça aide beaucoup et je veux dire que vous êtes vraiment humains.*

### Les familles monoparentales

Il s'agit le plus souvent de **femmes (87 %)** entre **30 et 49 ans**, logées en logement temporaire. Elles évoquent davantage une relation d'aide avec leur bénévole accompagnant. Elles sont **en attente de conseils** et reconnaissent que l'accompagnement renforce **la confiance en soi**.

La fréquence de contacts avec leur accompagnant est la plus forte.

Elles sont **partantes pour s'investir** dans l'association et **aider d'autres locataires**. Pour la plupart d'entre elles, l'enjeu principal de l'accompagnement est l'accès à un logement autonome.



*On parle de femme à femme, je ne connais pas grand monde et ça m'aide énormément.*



### Les familles (couples avec enfants)

Ces familles se répartissent de façon équilibrée entre **logements pérennes et temporaires**. Moins engagées dans une relation régulière avec l'accompagnant, elles entretiennent cependant **plus de relations avec le voisinage**.

Souvent accompagnées par l'ensemble des acteurs d'Habitat et Humanisme, elles sont partantes pour **organiser les activités proposées par l'association**.

*Bernard vient faire travailler les jumeaux, il téléphone d'abord pour voir si c'est bon, la grande lui demande aussi, j'ai été surprise ! Il sait les valoriser.*



## La Pierre Angulaire



En 2016, l'association La Pierre Angulaire a intégré le Mouvement Habitat et Humanisme, officialisant un partenariat existant depuis 16 ans. Dans un contexte de vieillissement de la population et d'augmentation corrélative de la dépendance, La Pierre Angulaire anime un réseau d'établissements d'accueil et de soins de personnes âgées fragilisées ou dépendantes à faibles ressources.

L'association La Pierre Angulaire a été créée en 2000 par Bernard Devert et des membres fondateurs, particuliers et congrégations religieuses. C'est aujourd'hui une association de bienfaisance agréée "Entreprise Solidaire".

### La Pierre Angulaire s'appuie sur 3 caractères fondateurs :

- l'activité à but non lucratif,
- l'attention à la grande fragilité, à l'égard de personnes conjuguant les handicaps de la dépendance sociale et de la perte d'autonomie,
- une approche innovante quant aux alternatives à l'hospitalisation dans le parcours du "prendre soin" des aînés.

### Le réseau de La Pierre Angulaire

La Pierre Angulaire anime un réseau de **40** EHPAD et **4** SSIAD (Services de Soins Infirmiers à Domicile), pour un total de **2 554** lits.

Parmi ces établissements, **19** appartiennent au Mouvement (via EHD ou LPA).

La Pierre Angulaire assure la gestion directe de **24** établissements et **15** sont en assistance à gestion.\*

Dans ce cas, LPA propose une offre de prestations modulable (gestion des paies, démarche qualité, achats...).

### Au sein de son réseau, La Pierre Angulaire développe :

- une assistance fonctionnelle sur les métiers (ressources humaines, maîtrise budgétaire et financière, démarche qualité, méthodes...),
- une mutualisation de moyens (achats, prestataires...),
- des missions de diagnostic et de conseil,
- un accompagnement aux pratiques du "prendre soin" avec un médecin référent.

\*1 établissement n'est pas accompagné en gestion.



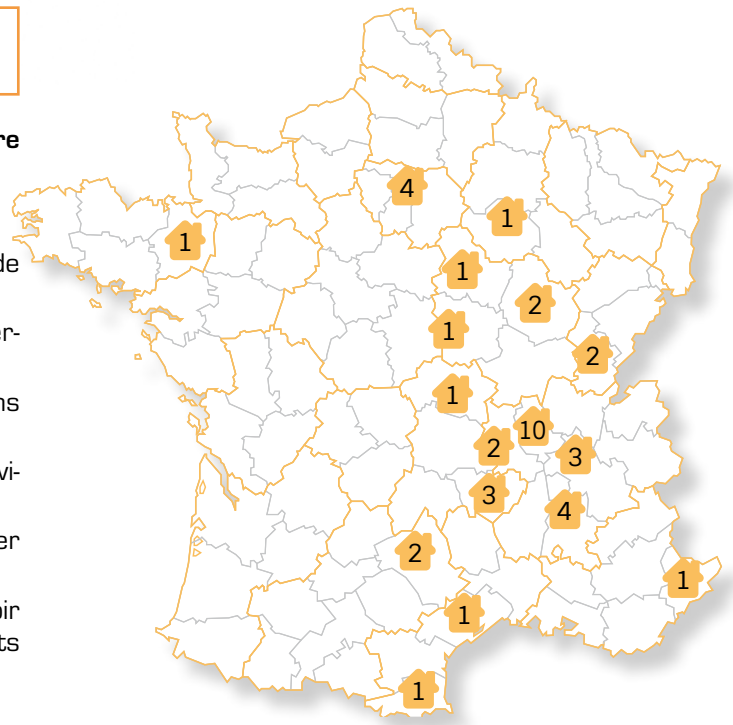
# LA PIERRE ANGULAIRE

## Le "prendre soin" comme principe d'action

L'action de La Pierre Angulaire se fonde sur le "prendre soin" de la personne accueillie dans une approche globale.

### La Pierre Angulaire s'engage à :

- faciliter les liens avec les familles, les proches et le monde extérieur;
- offrir à chacun une écoute et un accompagnement personnalisé,
- maintenir l'autonomie le plus longtemps possible dans le respect de la dignité des personnes,
- privilégier l'activité et l'animation pour une ambiance conviviale et dynamique,
- optimiser les dépenses du parcours de vie sans altérer la qualité du "prendre soin",
- créer des établissements pour des personnes qui, au soir de leur vie, sont confrontées à la rue ou à des habitats indignes et inadaptés à la dépendance,
- accompagner les personnes en fin de vie.



CARTE DES ÉTABLISSEMENTS DE LA PIERRE ANGULAIRE

## Modèle économique

Les établissements du réseau LPA ont vocation à accueillir des personnes à faibles ressources.

Ils pratiquent ainsi des prix de journée inférieurs au prix du marché et, étant habilités à l'aide sociale, ils accueillent une proportion importante de personnes parmi les plus fragiles, recevant les aides de l'Etat.

Les EHPAD sont sous tutelles du Conseil Départemental et de l'Agence Régionale de Santé (ARS) dont ils reçoivent des dotations budgétaires liées à l'hébergement, au soin et à la dépendance.

**Engagement responsable du réseau LPA depuis 1 an**  
*Tous les établissements sont passés en "énergie verte" (garantie 100% renouvelable) pour leur électricité.*

## EHD • Entreprendre pour Humaniser la Dépendance

La Société EHD (Entreprendre pour Humaniser la Dépendance) réalise les opérations de mise aux normes ou de construction des EHPAD du réseau de La Pierre Angulaire. EHD, agréée "Entreprise Solidaire" fait appel à des investisseurs solidaires, particuliers et fonds d'épargne salariaux solidaires pour constituer les capitaux propres nécessaires à ses opérations.



## Produire et mobiliser des logements

Habitat et Humanisme produit en propre et mobilise une offre de logements accessibles aux personnes en difficulté.

Pour répondre aux différentes formes de précarité, le Mouvement développe divers types de logement et expérimente des solutions d'habitat innovantes : logements individuels situés dans des quartiers équilibrés, pensions de famille, résidences sociales, habitats intergénérationnels, EHPAD, et tout autre habitat collectif permettant de répondre à des situations spécifiques locales.

### Les sociétés foncières

**Agréées en maîtrise d'ouvrage d'insertion, ces foncières produisent du logement en faisant appel à des investisseurs solidaires qui souscrivent à leur capital.**

**La Foncière d'Habitat et Humanisme** produit du logement d'insertion en lien avec les associations Habitat et Humanisme locales. Outre ses augmentations de capital, elle bénéficie de subventions des Collectivités Locales et de l'Etat, ainsi que de prêts de longue durée de la Caisse des Dépôts et des banques.

**EHD (Entreprendre pour Humaniser la Dépendance)** réalise des opérations de mise aux normes et de construction d'EHPAD, majoritairement au sein du réseau de La Pierre Angulaire, et produit des logements sociaux, notamment destinés aux personnes âgées. En partenariat avec les pouvoirs publics, EHD met également en place et gère des dispositifs d'hébergement temporaire pour des populations vulnérables.

### Le dispositif "Propriétaires et Solidaires"

Habitat et Humanisme propose aux propriétaires publics et privés de lui confier leurs biens à louer. Ils bénéficient d'une tranquillité de gestion, d'une fiscalité avantageuse et d'aides à la rénovation - *sous certaines conditions* -, tout en agissant contre le mal-logement.

Différents dispositifs sont proposés, permettant un loyer inférieur au prix du marché local, en contrepartie de garanties et d'avantages (mandat de gestion, location- sous-location, donation temporaire d'usufruit...).



Dans le cadre de "Propriétaires et Solidaires", Habitat et Humanisme a signé une convention de partenariat avec l'ANAH (Agence nationale de l'habitat).

35% Prêts

35% Subventions


30%

Fonds propres = actions souscrites


## Chiffres Clés 2016

### En 2016, Habitat et Humanisme :

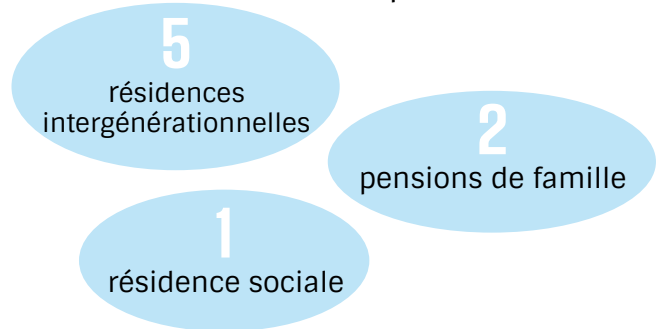
- a mis en service via ses sociétés foncières :

**284** nouveaux logements 

- a mobilisé auprès de propriétaires privés et publics :

**664** nouveaux logements 

Parmi lesquels :



- a construit, réhabilité ou acquis

**6** EHPAD totalisant **398** lits 

### Au 31/12/2016, Habitat et Humanisme disposait :

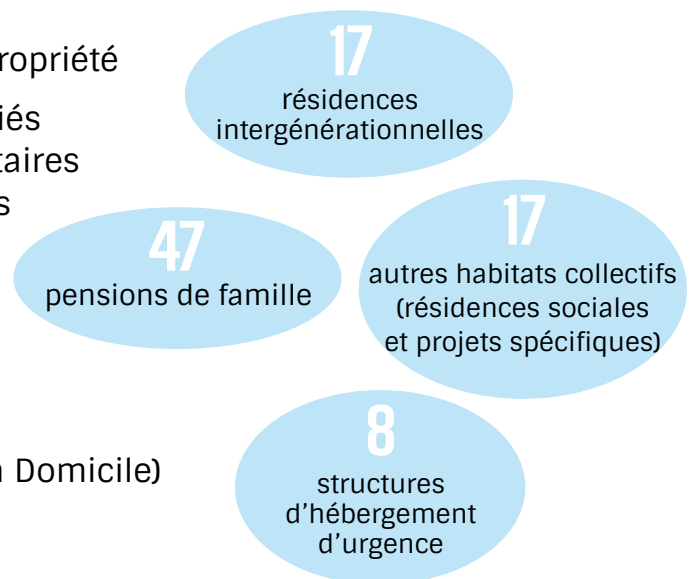
- d'un parc de **7 515** logements



**3 775** logements en propriété

**3 740** logements confiés par des propriétaires privés et publics

Parmi lesquels :



- de **40** EHPAD dont **19** en propriété et **4** SSIAD (Service de Soins Infirmiers à Domicile) pour un total de : **2 554** lits 



## Habitat et Humanisme, acteur du logement des personnes en difficulté

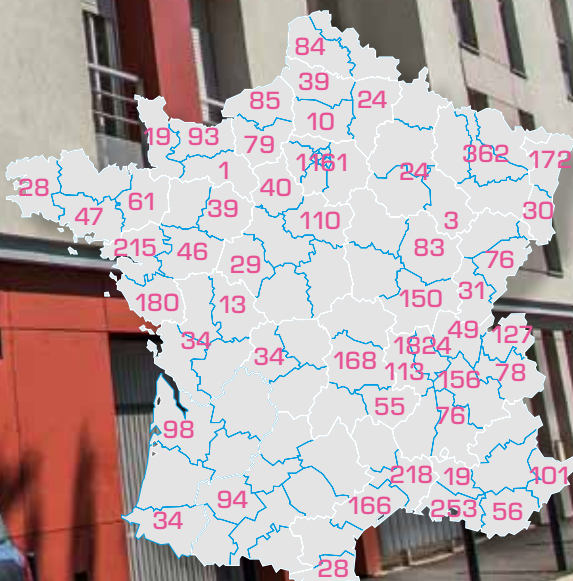
Dans un contexte de pénurie structurelle de logements accessibles aux ménages à faibles ressources, Habitat et Humanisme contribue notablement à la production et à la mobilisation de logements et d'habitats adaptés :

- Habitat et Humanisme totalise **7%** des logements de propriétaires bailleurs conventionnés par l'ANAH en 2016.
- La Foncière d'Habitat et Humanisme a produit **27%** des logements sociaux d'insertion\* financés en 2015\*\*.
- Avec **47** structures, Habitat et Humanisme fait partie des principaux opérateurs des pensions de famille en France.
- Habitat et Humanisme est pionnier de l'habitat intergénérationnel très social.

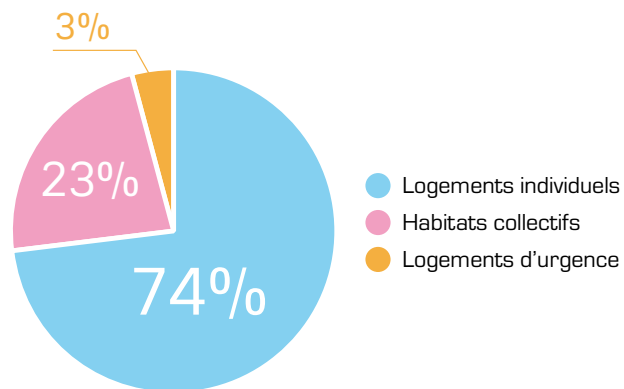
*\*production des bailleurs bénéficiant de l'agrément Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion*

*\*\*donnée non disponible pour 2016*

### RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



### COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS D'HABITAT ET HUMANISME



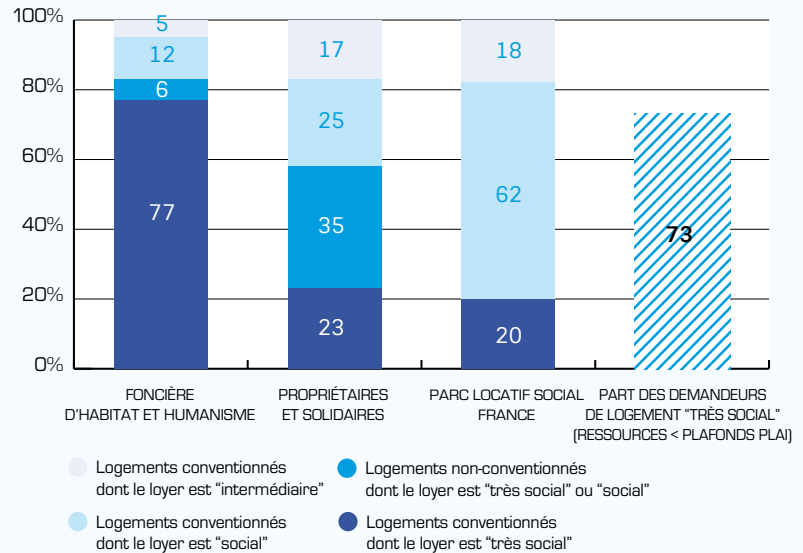
**Les habitats collectifs** sont composés de logements individuels et d'espaces collectifs (pièce commune, buanderie, jardin...) et bénéficient d'une animation spécifique, en plus des éventuels suivis individuels.

Ils comprennent notamment les pensions de famille qui accueillent des personnes isolées en grandes difficultés, des résidences intergénérationnelles, des Foyers de Jeunes Travailleurs et d'autres résidences sociales.

## Une offre de logements adaptée aux besoins des personnes en difficulté

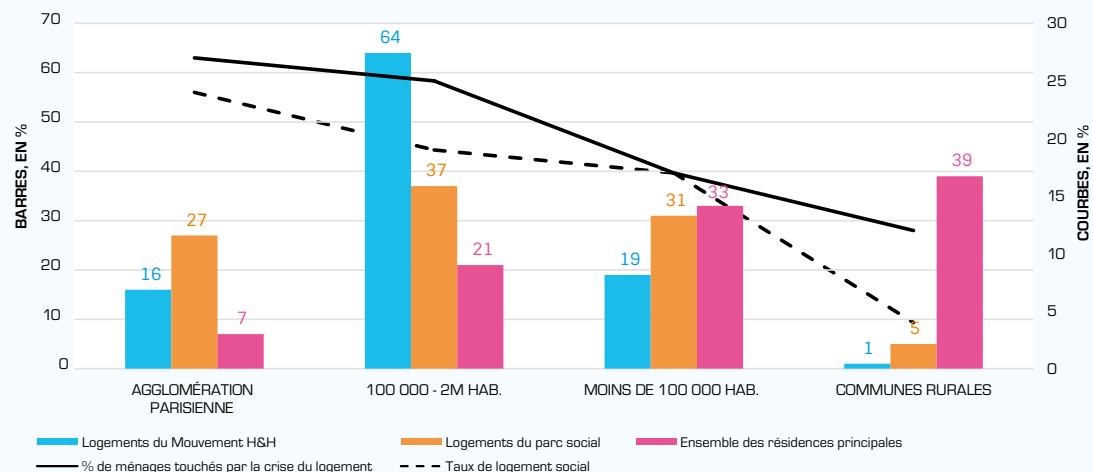
Habitat et Humanisme produit et mobilise une offre de logements en adéquation avec les besoins des personnes à faibles ressources que le parc social peine à loger : en 2016, 73% des demandeurs de logements sociaux avaient des ressources inférieures "aux plafonds PLAI", correspondant aux loyers très sociaux.

PLAFONDS DE LOYER DES NOUVEAUX LOGEMENTS MIS EN SERVICE ET MOBILISÉS PAR HABITAT ET HUMANISME EN 2016



Source : SDeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2016, parc locatif social.

RÉPARTITION DES LOGEMENTS D'HABITAT ET HUMANISME SELON LA TAILLE DE L'AGGLOMÉRATION

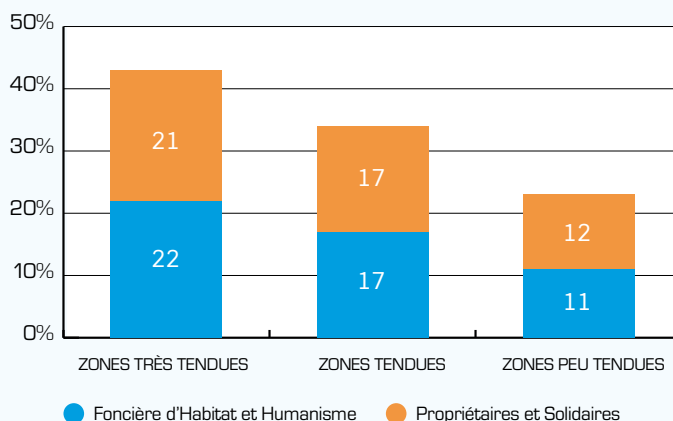


La part la plus importante des logements produits et mobilisés par Habitat et Humanisme se situe dans les grandes agglomérations, là où le décalage entre le nombre de ménages touchés par le mal-logement et le taux de logements sociaux est le plus critique.

## Habitat et Humanisme, acteur de la mixité sociale et urbaine

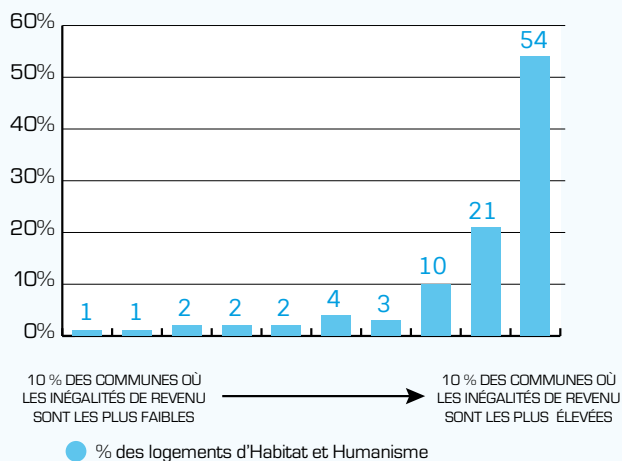
Habitat et Humanisme produit et mobilise une offre de logements située dans les zones tendues du territoire, où les prix de l'immobilier sont les plus forts, rendant les logements inaccessibles aux personnes à faibles ressources. Le Mouvement contribue ainsi à rendre les villes ouvertes à tous, et participe à la mixité sociale et urbaine.

RÉPARTITION DES LOGEMENTS D'HABITAT ET HUMANISME SELON LE NIVEAU DE TENSION IMMOBILIÈRE DU TERRITOIRE



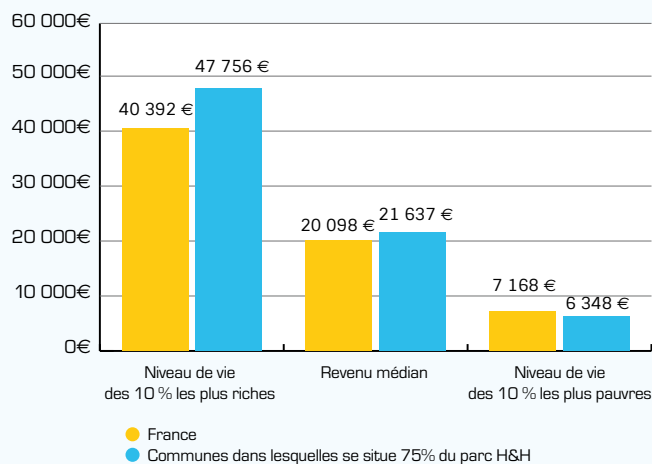
Note : Les zones dites tendues sont les zones A, Abis et B1 au sens du zonage créé en 2009 dans le cadre du dispositif d'investissement locatif dit "Robien", révisé en 2014.

LOCALISATION DES LOGEMENTS D'HABITAT ET HUMANISME SELON LE DEGRÉ D'INÉGALITÉ DE REVENU DE LA COMMUNE D'IMPLANTATION



Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMAV, Fichier localisé social et fiscal, 2013.  
 Champ : communes de plus de 1000 ménages ou plus de 2000 habitants.  
 Note : Le degré d'inégalité de revenu est obtenu par l'indice de Gini.

NIVEAUX DE VIE DES COMMUNES DANS LESQUELLES SONT IMPLANTÉS LES LOGEMENTS D'HABITAT ET HUMANISME



Majoritairement habités par des personnes vivant sous le seuil de pauvreté ou juste au-dessus de ce seuil, les logements d'Habitat et Humanisme sont très largement situés dans des communes "équilibrées". Ainsi, 3 logements sur 4 d'Habitat et Humanisme se situent dans **des communes présentant un fort niveau d'inégalité de revenu**, témoignant de la proximité de personnes pauvres et de ménages aux revenus plus élevés. Cette mixité est d'autant plus réelle que **le niveau de vie dans ces communes est plus élevé qu'ailleurs en France**.

Ce constat illustre la volonté d'Habitat et Humanisme de contribuer à façonner des territoires de mixité sociale et urbaine.



## Quelques réalisations de 2016

### La Maison Intergénérationnelle de Jouy-en-Josas (78)



Cet ensemble acheté en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement), en partenariat avec le bailleur social 3F, constitue le projet le plus important de l'association d'Ile-de-France depuis sa création, soit 80 résidents et locataires accueillis sur un même site.

Il comporte deux bâtiments : le premier accueille **une pension de famille de 26 studios**, des locaux communs dédiés aux activités collectives. Le second comporte **22 logements familiaux** de typologies variées dont **deux appartements en colocation**. Un jardin d'agrément et un jardin potager sont également à disposition des résidents et permettront de développer des activités collectives.

Cette opération innovante vise à créer un lieu emblématique du "vivre ensemble", susceptible d'accueillir en bonne harmonie une grande diversité de publics à faibles ressources, qui ont en commun un besoin d'accès au logement, conjugué pour certains à un risque d'isolement et une véritable envie de tenter l'aventure de la vie en collectivité.

Cette mixité des publics accueillis permet un équilibre des points forts et des fragilités de chacun, et favorise la solidarité des échanges tout en évitant la stigmatisation.

Une équipe dédiée, composée de bénévoles et de professionnels (travailleur social, gestionnaire locatif) est en charge de l'accompagnement des familles logées.

L'équipe de bénévoles assure aussi l'animation de la résidence en favorisant des dynamiques collectives basées sur la participation à la vie de l'immeuble et la solidarité.

### Un investissement locatif solidaire à Vannes (56)



En 2015, l'équipe d'Habitat et Humanisme Morbihan est contactée par Gérard et Marie, qui disposent d'un capital de 90 000 €. Ils n'ont pas besoin de cet argent dans l'immédiat et souhaitent lui donner du sens.

La perspective d'acquiescer un logement sur Vannes ou Lorient puis de le confier à l'association pour y loger des personnes en difficulté leur plaît vraiment ! Il est donc convenu qu'Habitat et Humanisme fasse les recherches puis leur propose un bien qui corresponde à leurs critères et aux siens.

Après plusieurs visites, trois appartements sont présentés aux futurs propriétaires. **Le choix de Gérard et Marie se porte sur un appartement T1bis récent** situé à Vannes dans un quartier résidentiel très bien desservi par les transports en commun. La vente a lieu en avril 2016 et un bail est conclu entre H&H Morbihan et les propriétaires, qui signent également une convention sans travaux avec l'ANAH.

Dès le mois suivant, le logement est proposé à Madame T., hébergée jusque-là par le CADA du fait de son statut de réfugiée "protection internationale". Le locataire en titre reste Habitat et Humanisme Morbihan et Mme T. sous-loue l'appartement moyennant un loyer adapté à ses ressources.

Depuis son installation, elle a trouvé un emploi comme agent agro-alimentaire, elle va pouvoir récupérer la garde de son fils de 13 ans et, épaulée par un bénévole de l'association, effectuer les démarches pour accéder à un logement plus grand auprès d'un bailleur public.

De leurs côtés, Marie et Georges sont déchargés de tout souci de gestion et bénéficient d'une réduction fiscale de 60% de leurs revenus fonciers.

# LE LOGEMENT

## La Villa Léonard de Vinci au Mans (72)



Située à 5 minutes du centre-ville du Mans, la Villa Léonard de Vinci comporte, au sein d'un immeuble de 3 niveaux, **23 logements et des espaces collectifs** pour accueillir des personnes fragilisées, d'âges et de situations variés : des jeunes en situation de précarité, des familles monoparentales ainsi que des personnes âgées isolées souhaitant partager leur savoir-être et leur savoir-faire.

Les 23 logements, de 22 à 53m<sup>2</sup>, sont construits en BBC et meublés selon les besoins des habitants. Au rez-de-chaussée, des locaux collectifs spacieux (cuisine collective, salle d'activité-coin jeux, buanderie, 2 bureaux ainsi que des sanitaires) favorisent les rencontres et la convivialité.

Cette maison a pour vocation de permettre l'accès à un logement autonome tout en expérimentant le "vivre ensemble" à la fois avec les autres résidents et les habitants du quartier. L'échange de paroles, de services, les temps de convivialité,... sont largement encouragés et favorisés par l'existence des espaces communs.

Les **bénévoles mettent en place un accompagnement personnalisé des locataires** pour permettre le retour à l'estime de soi, l'acquisition de l'autonomie et la reprise des liens sociaux.

## L'établissement Lépine Providence à Versailles (78)



Lancé en novembre 2012 par le Centre Communal d'Action Social (CCAS) et Entreprendre pour Humaniser la Dépendance (EHD), avec de nombreux partenaires publics et privés, ce nouvel établissement d'accueil, d'accompagnement et de prise en charge progressive des personnes âgées, semi-valides et dépendantes, seules ou en couple, apporte une réponse globale, graduée et centrée sur le bien-être des personnes accueillies, qu'elles soient hébergées dans l'établissement ou à leur domicile.

Implanté sur une superficie de près de 8000 m<sup>2</sup>, il offre **112 places d'hébergement permanent ou temporaire, 12 places d'accueil de jour, 160 places de service de soins infirmiers à domicile, une salle polyvalente ouverte sur la ville et un jardin paysagé.**

Doté d'équipements de pointe et des meilleures compétences, cet établissement pourra assurer une prise en charge complète des personnes : soins spécialisés, hébergement, repas, entretien du linge, soins non médicamenteux et animations.

Lieu abrité et calme, Lépine Providence est aussi un refuge qui apportera aux personnes âgées un réconfort, où la socialisation se poursuivra, notamment grâce à l'accompagnement des bénévoles. Réalisé dans une dynamique de soutien et de convivialité, cet accompagnement est au cœur d'un dispositif qui place le lien social comme un maillon central du bien vieillir et du maintien de l'autonomie des personnes âgées.



## Le Clos Saint Jacques à Beauvais (60)



Dans un ancien presbytère désaffecté, situé près de l'hyper-centre de Beauvais et de la gare, la Foncière d'H&H a réhabilité un petit immeuble qui a permis la création d'un ensemble de 5 logements : trois logements transitoires (1 T1 et 2 T2) loués au CCAS de la Ville de Beauvais pour des personnes sortant de son foyer d'hébergement, qui trouvent ici les conditions d'un nouveau départ ; deux logements T3 loués sur la base d'un loyer très social, à des familles avec enfants rencontrant des difficultés dans leur parcours logement.

Pour favoriser la réinsertion et aider les familles à se stabiliser durablement, l'association a structuré son action autour d'un accompagnement mené par une équipe de bénévoles. Organisés en binômes, ils interviennent auprès des locataires pour travailler avec eux le "savoir habiter" et les aider à s'insérer dans le quartier.



## Rue de la Rotonde à Marseille (13)



La Foncière d'H&H a acquis et réhabilité un immeuble situé rue de la Rotonde, dans le centre-ville de Marseille pour y créer **5 logements de type T1 destinés à de jeunes majeurs connaissant des parcours difficiles.**

Les travaux ont bénéficié de subventions de plusieurs partenaires institutionnels dont le Conseil Régional PACA dans le cadre d'un programme d'aide au logement des jeunes.

La situation privilégiée de l'immeuble constitue un gage de réussite pour ce projet et favorise l'insertion sociale de ces jeunes actifs, avec, à proximité immédiate, la plupart des services urbains : transports en commun, lieux de formation et d'emploi, commerces,...

Tous engagés dans un parcours professionnel (CDI, CDD, contrat d'apprentissage ou contrat jeune majeur), et accompagnés par un bénévole de l'association, les 5 jeunes aujourd'hui locataires peuvent envisager plus sereinement leur avenir.

Au rez-de-chaussée, l'ancien local commercial vient d'être transformé en un lieu de vie à disposition de "l'archipel St-Charles", qui regroupe une vingtaine de familles hébergées par Habitat et Humanisme Provence dans le quartier St-Charles à Marseille.

Tous pourront s'y retrouver pour discuter, prendre un verre, voire organiser un repas ou suivre un match !



## Gérer et entretenir les logements

Les logements produits ou mobilisés auprès de propriétaires par Habitat et Humanisme sont confiés en gestion :

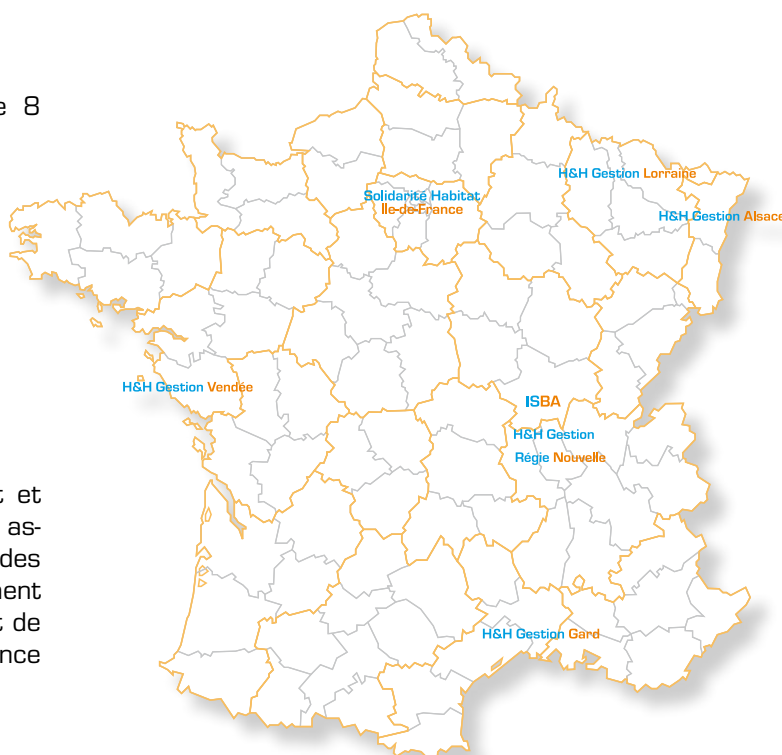
- aux Agences Immobilières à Vocation Sociale du Mouvement,
- à des agences immobilières partenaires, appartenant majoritairement aux réseaux associatifs FAPIL ou SOLHIA,
- à défaut, à un administrateur de biens proche des valeurs du Mouvement.

### Les AIVS d'Habitat et Humanisme

A fin 2016, Habitat et Humanisme en compte 8 à travers la France :

- **Régie Nouvelle H&H** à Lyon
- **Solidarité Habitat** à Paris
- **H&H Gestion Lorraine** à Nancy et Metz
- **H&H Gestion Alsace** à Strasbourg
- **H&H Gestion Vendée** à Saint-Gilles-Croix-de-Vie
- **H&H Gestion Gard** à Nîmes
- **ISBA** à Chalon-sur-Saône et Dijon
- **H&H Gestion**

Cette dernière, intégrée à la Fédération Habitat et Humanisme a pour rôle d'apporter un soutien aux associations du Mouvement dans la gestion locative des logements, d'animer le réseau des AIVS du Mouvement et des associations locales (en matière de GLA et de mobilisation de logements) et de favoriser l'émergence de nouvelles AIVS.



### La Gestion Locative Adaptée

Par une Gestion Locative Adaptée (GLA), l'AIVS assure une gestion de proximité du logement. L'objectif est d'assurer le respect des droits et devoirs du locataire et du propriétaire : garantie de la bonne gestion du logement et sécurisation du risque locatif, ce qui la distingue d'une agence immobilière classique.

Concrètement, l'AIVS :

- accompagne le locataire durant toute la durée du bail,
- aide le locataire à pallier tout problème lié au logement (démarches administratives, difficulté de paiement...),
- intervient en cas de difficulté (de voisinage, technique, financière).



## Valoriser le patrimoine immobilier par l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)

Certaines AIVS pratiquent l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour accompagner le propriétaire dans son projet de réhabilitation en vue de loger un ménage en difficulté (montage de l'opération, modes de conventionnement, évaluation et suivi des travaux...).



### Plan Stratégique de Patrimoine

Depuis 2014, la Foncière d'H&H a adopté un Plan Stratégique de Patrimoine, avec comme priorité, la lutte contre la précarité énergétique mais aussi l'entretien d'un parc dont une part importante a plusieurs dizaines d'années.

En 2016, le montant des travaux engagés dans le cadre du PSP s'élève à **3 920 K€ €**

- 3 433 K€ au titre des réhabilitations lourdes, dont plus d'un tiers correspond à des travaux d'économie d'énergie. Ces travaux ont concerné 10 opérations pour un total de 63 logements.
- 487 K€ au titre des travaux de maintenance, dont 58% correspondent à des travaux d'économie d'énergie.

### Arnaud Guez, chargé de mission pôle immobilier Habitat et Humanisme Ile-de-France

“En 2016, nous avons accompagné un couple de retraités qui venait de récupérer un studio de 24m<sup>2</sup> dans une belle copropriété au cœur du 7<sup>ème</sup> arrondissement de Paris. Le bien, après des années de squat, était fortement dégradé. Nous avons cherché la meilleure solution pour les propriétaires dont le projet était de remettre le logement en état et de le confier en gestion à Solidarité Habitat. Après étude, nous leur avons proposé le dispositif Multiloc de la Ville de Paris, dans ce cadre, ils ont pu toucher 11 000€ d'aides. Par ailleurs, comme le montant des travaux était très important (23 000€), nous leur avons accordé une avance sur loyer sans frais, via le Fonds que nous avons mis en place pour aider les propriétaires à avancer les fonds en attente du versement des aides.

En tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage, nous avons mené la consultation pour choisir l'entreprise de travaux puis avons assuré tout le suivi de ces derniers, jusqu'à la réception.”

### Un immeuble au cœur de Montpellier

Il s'agit d'un hôtel particulier du 17<sup>ème</sup> siècle, pris en bail à réhabilitation par la Foncière en 2007.

Cet immeuble de 5 logements a fait l'objet d'une lourde intervention sur le clos-couvert et sur la dépollution au plomb et à l'amiante. Des travaux d'amélioration énergétique ont également été réalisés [isolation, chaufferie collective et changement des menuiseries extérieures].

Le coût total de l'opération dont une dernière tranche reste à exécuter s'élève à 690 K€, financés pour 110 K€ par l'ANAH et 580 K€ sur fonds propres.



# VIE DU MOUVEMENT

## Une année riche en événements



### Bernard Devert, élu Entrepreneur social de l'année du BCG

En janvier, Bernard Devert a reçu le **prix de l'entrepreneur social de l'année 2015 décerné par le Boston Consulting Group**, pour la société foncière EHD (Entreprendre pour Humaniser la Dépendance) qui construit et remet aux normes les établissements pour personnes âgées dépendantes du réseau LPA.



### Soirée "l'argent, tyran ou serviteur ?"

Le 8 novembre, dans le cadre de la **Semaine de la finance solidaire**, Habitat et Humanisme a organisé une soirée au cinéma MK2 à Paris, avec la **projection du film "l'argent" de Robert Bresson, suivie d'une table ronde.**

Mylène Bresson, premier assistant réalisateur du film et veuve du réalisateur, a introduit la projection. La table ronde a notamment réuni : Frédéric Tiberghien, Président de Finansol, Claude Alphandéry, Président-fondateur du Labo de l'ESS, Maria Nowak, présidente-fondatrice de l'Association pour le Droit à l'Initiative Economique (ADIE).

### Les 30 ans de la Foncière d'Habitat et Humanisme

A l'occasion de **ses 30 ans d'existence**, la Foncière d'Habitat et Humanisme avait réuni une centaine d'invités, amis, partenaires financiers, institutionnels et associatifs, le 14 novembre dernier, dans les locaux de la Fédération Française du Bâtiment.

Jean-François Carencu, préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, est intervenu au nom de l'État, il a salué le travail accompli par Habitat et Humanisme et a vivement incité le Mouvement à continuer à inventer et innover.

### Un nouveau site internet !

En novembre, Habitat et Humanisme a mis en ligne son nouveau site internet, faisant la part belle aux photos et vidéos. Très interactif, il répond aux nouvelles habitudes de navigation sur tablette et smartphone. Les associations locales gardent leur espace de communication permettant la mise en valeur des projets et réalisations.





## Les 30 ans d'Habitat et Humanisme

Au cours de l'année 2016, plusieurs associations Habitat et Humanisme ont organisé des événements pour célébrer les 30 ans du Mouvement, l'occasion de revenir sur les valeurs qui guident l'action déployée sur le terrain et de réunir sympathisants, bénévoles, familles logées pour un moment festif !

### À Nice

**Habitat et Humanisme Alpes-Maritimes** a réuni au forum Jorge François, 160 invités, parmi lesquels autant de résidents, de sympathisants, de bénévoles et de partenaires. La réalisation d'un buffet par les résidents a marqué leur implication dans la vie associative.

### À Lyon

Le 8 juin, **Habitat et Humanisme Rhône** a fêté ses 30 ans avec l'inauguration de l'Espace Emmanuel Mounier, sur le site des anciennes prisons de Lyon. La journée a été clôturée par une soirée exceptionnelle au Cirque Imagine, réunissant 500 personnes dont 200 personnes logées.



### À Strasbourg



Le 12 mars, plus de 200 personnes ont participé au Gala de bienfaisance organisé à Strasbourg.

Au cours de la soirée, différents groupes de danse ont partagé leur passion avec les invités. L'artiste Jean No avait créé 4 œuvres originales à partir de clés récupérées, qui ont été vendues aux enchères. La soirée a permis de récolter 20 000 €, affectés à l'équipement de la future résidence intergénérationnelle de Strasbourg.



### La Soli'run

Dimanche 13 mars, **1 400 personnes** s'étaient donné rendez-vous au Bois de Boulogne, pour la 5<sup>ème</sup> édition de la Soli'Run, seule course solidaire contre le mal-logement en France.

Plusieurs parcours de course ou de marche étaient proposés aux grands et aux petits.

Organisée par le Rotary Club au profit d'Habitat et Humanisme, la Soli'run vise à faire connaître l'action du Mouvement et à récolter des fonds pour soutenir ses projets. L'édition 2016 était dédiée à la Maison Intergénérationnelle, en construction à Jouy-en-Josas.

23 000 € ont été réunis.



### Le Potage des Chefs au Puy !

En novembre, **Habitat et Humanisme Haute-Loire** a organisé pour la troisième année consécutive, "**Le potage des chefs**" : 26 restaurateurs ont offert des dizaines de litres de potage préparés par leurs soins, toute l'équipe de l'association aidée par des résidents les ont vendus sous un chapiteau à un public conquis par cette opération solidaire !



# VIE DU MOUVEMENT

## Un Mouvement de bénévoles



Depuis l'origine, la place des bénévoles est prépondérante au sein du Mouvement et fait partie intégrante de son projet. Elle est garante de son indépendance et de l'expression de ses valeurs fondatrices. La gouvernance du Mouvement est entièrement bénévole au niveau national et local. En particulier, les associations Habitat et Humanisme sont très majoritairement animées par des bénévoles qui interviennent à tous les niveaux de l'action.

### Les missions bénévoles

- Accompagnement individuel des familles en logements diffus
- Accompagnement collectif en pensions de famille et en habitats intergénérationnels
- Bricolage
- Développement des ressources Communication
- Habitat/ Maîtrise d'ouvrage
- Mobilisation de logements (parc privé ou public)
- Gestion Locative Adaptée
- Ressources Humaines bénévoles
- Gestion des Ressources Humaines salariées
- Informatique
- Pilotage/Animation

Le Mouvement compte plus de

 **3 800** bénévoles

dont plus de la moitié sont engagés dans l'accompagnement des personnes logées,

ce qui représente **305** ETP (Equivalent Temps Plein).



## Enquête bénévolat

En 2016, une enquête auprès du réseau de bénévoles d'Habitat et Humanisme a été reconduite, avec un partenaire, Recherches et Solidarités. Outre le fort taux de satisfaction globale, plusieurs points sont notables :

### Les raisons de l'engagement bénévole :

- 89% > le souhait d'être utile
- 66% > la cause défendue
- 83% > l'épanouissement personnel
- 33% > le souhait d'appartenir à une équipe

### Parmi les satisfactions éprouvées :

- 47% > la convivialité

### Les attentes des bénévoles :

- 28% > la formation
- 22% > des conseils
- 19% > la possibilité de changer de mission

### Ces résultats confirment les axes d'action entrepris par le Mouvement :

- renforcer et améliorer l'animation d'équipe, ce thème a été développé lors de la formation des nouveaux présidents en 2015 et 2016.
- structurer la formation et le suivi des bénévoles, à travers un réseau de 40 responsables locaux du bénévolat, animé par la Fédération.

## La formation



La formation est essentielle pour permettre aux bénévoles du Mouvement d'acquérir et perfectionner leurs compétences dans les différents domaines d'activité d'Habitat et Humanisme. En intégrant le Mouvement, les nouveaux bénévoles suivent tous une formation de base sur ses valeurs et missions. Des formations spécifiques sont ensuite proposées par métier et, également, des journées d'échanges d'expériences inter-associations.

### EN 2016

se sont ainsi tenues

**185** sessions de formations

réunissant

**1 900**  bénévoles



### Dominique, H&H Sarthe-Mayenne

“Je suis bénévole depuis plus d'un an. Le tout premier sentiment que j'ai eu en pénétrant la première fois chez Habitat et Humanisme, fut de ressentir une grande chaleur humaine et le désir de partager des valeurs simples et sincères. Tout de suite, j'ai eu l'impression d'avoir toujours fait partie du groupe des bénévoles. J'ai commencé à apporter ma contribution en réalisant des tâches administratives auprès de la coordinatrice et me suis orientée, en même temps, vers l'accompagnement. C'est une tâche difficile qui demande toujours de l'humilité, de la compassion face à tant de détresse mais les progrès accomplis, au fil des mois, sont remplis de joie !

Je suis heureuse de faire partie de la grande famille des bénévoles et continuerai à me dévouer aussi longtemps que j'en aurai les capacités !”

## Création de l'Ecole du Mouvement



En 2016 a été créée l'Ecole du Mouvement destinée à développer et structurer l'offre de formation d'Habitat et Humanisme à destination de tous ses membres.

Des parcours de formation différenciés sont proposés en fonction des missions occupées. Des modules d'e-learning seront bientôt développés, à suivre seul ou en groupe.



# À LA CROISÉE DE L'ECONOMIQUE ET DU SOCIAL

## L'épargne solidaire

Dès l'origine, Habitat et Humanisme a placé son action sous le signe de l'innovation et de l'entrepreneuriat social et basé le financement de son action sur l'épargne et l'investissement solidaires.

Le Mouvement a créé **deux sociétés foncières** agréées "entreprises solidaires", dont le capital est ouvert à des investisseurs soucieux de la valeur sociale et solidaire de leur placement.

Habitat et Humanisme a également développé, en lien avec des partenaires, **une gamme de placements solidaires** pour lesquels l'épargnant accepte de partager une partie de ses intérêts annuels avec le Mouvement.



les produits d'épargne solidaire d'Habitat et Humanisme ont reçu le label Finansol, garantie de transparence, d'éthique et de solidarité dans l'utilisation et la gestion de l'épargne.

**A fin 2016, plus de 22 000 épargnants et investisseurs solidaires accompagnent ainsi Habitat et Humanisme.**


## L'investissement solidaire

### Foncière d'Habitat et Humanisme

En 2016, la Foncière d'Habitat et Humanisme a procédé à deux augmentations de capital pour un montant total de **21 M€** et a reçu en apports d'actifs : **1,2 M€**.

**AU 31/12/2016**

 Capital + Prime émission | **172,8 M€**

 Nombre d'actionnaires | **7 304**


### EHD (Entreprendre pour Humaniser la Dépendance)

En 2016, les nouvelles souscriptions au capital d'EHD se sont élevées à **14,7 M€**.

La société a également reçu en apports d'actifs : **3 M€**

**AU 31/12/2016**

 Capital | **100,5 M€**

 Nombre d'actionnaires | **2 057**

## Les placements et cartes solidaires

### Fonds Communs de Placement

Habitat et Humanisme est bénéficiaire de deux FCP éthiques et solidaires : Solidarité - Habitat et Humanisme et Solidarité - CA Habitat et Humanisme, gérés par AMUNDI et proposés dans les réseaux LCL et Crédit Agricole [ils peuvent être souscrits dans tous les établissements financiers via le code ISIN].

#### PRINCIPE

- FCP de profil prudent
- critères ISR
- rétrocession d'une partie du coupon annuel
- investissement d'une partie de l'actif dans la Foncière d'Habitat et Humanisme
- souscription possible dans le cadre de l'assurance-vie

AU 31/12/2016

 **2 422** souscripteurs FCP

Montant des fonds versés :

 **379 822 €**

Montant de l'investissement Foncière d'H&H :

 **10,3 M€**


### Assurance-vie

Le FCP Solidarité - Habitat et Humanisme peut être hébergé dans des contrats d'assurance-vie tels que Liberalys Vie d'APICIL et GAIPAR Selectissimo [Allianz].

#### PRINCIPE

- investissement dans la Foncière d'Habitat et Humanisme via le FCP
- rétrocession partielle du droit d'entrée et des frais de gestion

AU 31/12/2016

Nombre de contrats ouverts :  **479**

Dons :  **56 689 €**

Investissement dans la Foncière d'H&H :

 **1,14 M€**

### Cartes et livrets bancaires

Habitat et Humanisme est bénéficiaire d'une dizaine de livrets d'épargne solidaire ou services d'épargne solidaire, proposés par de grands réseaux bancaires français : *Banque Postale, Société Générale, Crédit Coopératif, Crédit Mutuel / CIC / BPE / BFM.*

#### PRINCIPE


- pas de frais
- montants et retraits libres
- partage des intérêts annuels

Habitat et Humanisme est bénéficiaire de cartes bancaires solidaires (*Carte Agir du Crédit Coopératif et Carte Lea du Crédit Mutuel*).

#### PRINCIPE

- don effectué par le titulaire lors des retraits
- abondement par la banque

AU 31/12/2016

 **12 515** livrets  
**+ 5,7%** par rapport à 2015

 **629** cartes

Fonds versés à H&H :

 **644 340 €**

### Epargne salariale

Habitat et Humanisme bénéficie de fonds issus de fonds communs de placement d'entreprise solidaires (FCPES).

#### PRINCIPE

- souscription d'actions de la Foncière d'H&H et d'EHD
- souscription d'obligations ou de billets à ordre émis par la Fédération, LPA et EHD

AU 31/12/2016

Investissement dans la Foncière d'H&H et EHD :

 **70,3 M€**

Obligations et BAO souscrits :

 **40 M€**

# À LA CROISÉE DE L'ÉCONOMIQUE ET DU SOCIAL

## Les partenariats



### Altarea-Cogedim, Grand Partenaire d'Habitat et Humanisme



Depuis 2007, le groupe Altarea-Cogedim accompagne Habitat et Humanisme à travers un partenariat tout à fait exceptionnel et exemplaire, par son inscription dans la durée, l'implication de l'entreprise, l'ampleur du concours financier et la diversité des lignes d'actions.

Ce partenariat a été renouvelé pour la troisième fois en 2016 et se décline autour de trois axes : **soutien à la prospection et la gestion des logements en Ile-de-France, apport financier et technique (via du mécénat de compétences) à des opérations d'habitat collectif, et actions de communication.**

En 2016, ce soutien a notamment porté sur deux opérations d'envergure : à Hyères (83) pour la réalisation d'une résidence intergénérationnelle de 14 logements et à Vincennes pour la construction d'un petit collectif de 7 logements.

Au niveau national, Habitat et Humanisme bénéficie du soutien de nombreuses entreprises et fondations qui l'accompagnent pour l'aider à mener à bien sa mission.

#### Crédit Agricole

Le Crédit Agricole est partenaire d'Habitat et Humanisme depuis 2008 à travers sa fondation Solidarité et Développement et ses 39 Caisses Régionales. En 2016, 7 projets ont été soutenus.

#### AG2R LA MONDIALE

AG2R LA MONDIALE s'engage auprès d'Habitat et Humanisme comme partenaire dans la conception et le développement de l'habitat bi-générationnel impulsé par La Pierre Angulaire, à travers le financement de la modélisation du projet et l'accompagnement stratégique et méthodologique, ainsi que le soutien aux opérations locales.

#### Société Générale

La Société Générale a poursuivi son soutien au dispositif "Propriétaires et solidaires" qui permet à Habitat et Humanisme de faire appel aux propriétaires de biens à louer pour loger des personnes en difficulté.

#### Le Groupe BNP Paribas

En 2016, le Groupe BNP Paribas a confirmé son engagement auprès d'Habitat et Humanisme, sous diverses

formes, notamment : la mobilisation de clients de la Banque Privée pour soutenir les projets d'H&H, l'arrondi sur salaire proposé aux collaborateurs de BNP Paribas Real Estate, le soutien financier pour l'accueil des réfugiés dans le Rhône.

#### ENEDIS

En marge de son partenariat avec le Tour de France, ENEDIS organise un défi sportif solidaire interne assorti d'un don à Habitat et Humanisme.

#### ENGIE

Engie accompagne Habitat et Humanisme dans la lutte contre la précarité énergétique. En 2016, l'entreprise a aidé à équiper un petit collectif de 7 logements à Nancy pour permettre aux locataires de gérer facilement leur consommation de fluides.

#### Fondation Saint-Gobain

Tournée vers les actions de solidarité en lien avec sa stratégie de l'habitat, la Fondation Saint-Gobain a soutenu deux projets en 2016, à Toul et à Draguignan, avec le parrainage de salariés.



# À LA CROISÉE DE L'ÉCONOMIQUE ET DU SOCIAL



## Fondation Simply "le goût du partage"



La Fondation Simply accompagne Habitat et Humanisme sur des projets liés à l'alimentation. En 2016, elle a contribué à l'équipement de la cuisine collective de la maison intergénérationnelle de Jouy-en-Josas.

## Fondation SNCF



La Fondation SNCF accompagne Habitat et Humanisme sur le développement des habitats intergénérationnels, et plus particulièrement l'animation des résidences. En 2016, trois résidences ont bénéficié de ce soutien, au Mans, à Romans et à Metz.

## Fondation Somfy, plateforme participative "les Petites Pierres"



En 2016, trois projets ont bénéficié du soutien de la plateforme : la maison intergénérationnelle de Jouy-en-Josas, la résidence Socco à Seynod et la rénovation d'un logement familial près d'Aix les Bains.

## Fondation Truffaut



La Fondation, qui favorise le lien social et le partage par le biais du végétal, a soutenu en 2016 l'aménagement de jardins solidaires dans des lieux de vie collectifs au Mans, à Aix-en-Provence, à Marseille et à Lyon.

## Fondation Vinci



Deux projets ont été soutenus en 2016 par la Fondation : l'équipement mobilier d'une pension de famille à Angers et l'aménagement d'une colocation intergénérationnelle à Montreuil. En plus d'un soutien financier, ces projets bénéficient de l'accompagnement d'un ou plusieurs collaborateurs de Vinci.

## Gide Loyrette Nouel



Le cabinet Gide Loyrette Nouel a participé en mécénat de compétences au montage juridique d'une nouvelle structure de financement de logements du Mouvement. Son fonds de dotation a soutenu le projet social de la maison intergénérationnelle de Jouy-en-Josas.

## Harmonie Mutuelle



Harmonie Mutuelle a renouvelé son soutien à Habitat et Humanisme dans le cadre d'une convention de partenariat de 3 ans. Elle porte sur l'accès à la santé des personnes en situation de précarité. Une déclinaison régionale s'est amorcée afin de favoriser l'implication des salariés dans l'action locale d'H&H.

## Homeserve



Homeserve apporte un soutien financier et mobilise fortement ses salariés pour diverses actions en mécénat de compétences : intervention d'urgence en plomberie et électricité, participation à une table d'hôtes d'H&H Rhône, réfection des salles communes de la maison Christophe Mérieux à Lyon.

## La Macif



La Macif continue à participer au financement de l'accompagnement des familles logées, et plus particulièrement le développement du "pouvoir d'agir". Le partenariat commence à se décliner localement, notamment dans le Rhône et en Ile-de-France. Depuis 2016, Habitat et Humanisme peut utiliser la plateforme Macif Diffuz pour proposer des défis solidaires partout en France.

## La Poste



Dans le cadre du mécénat de compétences, en 2016, 6 salariés du Groupe La Poste étaient en poste au sein du mouvement Habitat et Humanisme.

La Banque Postale, à travers le club "Initiative contre l'exclusion bancaire", prend, avec H&H et d'autres associations, des engagements pour les personnes fragilisées économiquement.

## Malakoff Médéric



Le partenariat initié en 2015 s'est concrétisé en 2016 par la remise d'un guide méthodologique sur le montage d'un habitat intergénérationnel.

## Nexity



En 2016, Nexity a reconduit pour la 2ème année son soutien à Habitat et Humanisme par un mécénat financier. Le partenariat s'est développé localement dans différentes régions : Rhône-Alpes Auvergne, Ile de France, PACA,...

## Orange



Dans le cadre du mécénat de compétences, en 2016, plus de 50 salariés Orange étaient en poste au sein du Mouvement, pour des durées de 1 à 3 ans.

## Whirlpool



Whirlpool, qui a renouvelé le partenariat pour une durée de 3 ans jusque fin 2019, continue à fournir les gros équipements électroménagers des habitats collectifs. En 2016, 7 projets en ont bénéficié.

# RAPPORT FINANCIER

Exercice 2016



Les chiffres sont issus des comptes combinés qui comprennent principalement ceux de la Fédération Habitat et Humanisme, des 55 Associations locales, de la Foncière d'Habitat et Humanisme, de 8 AIVS du Mouvement, et pour la première fois de l'association La Pierre Angulaire et de la société foncière Entreprendre pour Humaniser la Dépendance (les comparatifs 2015 ont été établis selon le même périmètre).

Ces comptes ont été certifiés par le commissaire aux comptes ; le rapport financier complet est disponible sur demande ou consultable sur [www.habitat-humanisme.org](http://www.habitat-humanisme.org).

## Habitat et Humanisme a poursuivi son développement en 2016.

284 nouveaux logements ont été réceptionnés dont une partie dans 5 résidences intergénérationnelles, 2 pensions de famille et 1 résidence sociale. Le Mouvement a par ailleurs mobilisé auprès de propriétaires solidaires 664 nouveaux logements. Enfin 6 EHPAD ont été construits, réhabilités ou acquis pour un total de 398 lits.

La générosité du public (dons, legs, produits de l'épargne solidaire et mécénat...) qui a atteint 13 M€, en baisse de 12% en raison notamment d'une baisse ponctuelle des legs et donations, nous a permis de financer principalement l'accompagnement des familles.

Il faut également souligner l'apport essentiel des 3 800 bénévoles du Mouvement qui, aux côtés des 1 500 salariés, permettent de réaliser nos différentes missions, lesquelles se sont traduites en 2016 par le logement de 1 800 nouvelles familles et de 600 nouvelles personnes en EHPAD.

### Compte de résultat par nature (K€)

PRODUITS	2016	2015
PRODUITS DU PUBLIC	13 133	14 836
PRODUITS MEDICO SOCIAL	32 822	30 916
RECETTES LOCATIVES	28 906	25 707
SUBVENTIONS ET AUTRES FONDS PUBLICS	46 031	39 124
REPRISE FONDS DEDIES ET AUTRES PRODUITS	5 687	5 322
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>126 579</b>	<b>115 905</b>
CHARGES		
ACHATS ET CHARGES EXTERNES	44 099	38 228
IMPÔTS ET TAXES	5 077	4 813
CHARGES DE PERSONNEL	52 660	47 993
AMORTISSEMENTS	14 262	11 347
PROVISIONS	602	3 286
CHARGES FINANCIÈRES	2 361	2 002
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 740	1 524
DOTATIONS AUX FONDS DÉDIÉS	1 806	1 251
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>122 607</b>	<b>110 443</b>
<b>EXCÉDENT COMBINÉ</b>	<b>3 972</b>	<b>5 462</b>

## Bilan synthétique (M€)

ACTIF	2016	2015
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>478,3</b>	<b>425,9</b>
Immo. Incorporelles et Corporelles	473,1	422,9
Immobilisations Financières	5,2	3
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>183,4</b>	<b>166,5</b>
Dont subventions à recevoir	34,7	40,1
Dont autres créances	20,7	16,1
Dont Trésorerie	128,0	110,3
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>661,7</b>	<b>592,4</b>
PASSIF		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>336,5</b>	<b>298,1</b>
Dont Capital et Réserves	332,5	292,6
Dont Excédent	4	5,5
<i>Dont Part du Groupe</i>	<i>81,9</i>	<i>84,9</i>
<i>Dont Hors Groupe</i>	<i>254,6</i>	<i>213,2</i>
<b>SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</b>	<b>125,7</b>	<b>120,2</b>
<b>TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>462,2</b>	<b>418,3</b>
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>10,6</b>	<b>9,8</b>
<b>DETTES</b>	<b>188,9</b>	<b>164,3</b>
Dont Emprunts	154	133,1
Dont autres Dettes et Provisions	34,9	31,2
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>661,7</b>	<b>592,4</b>

**Les capitaux propres**, 336,5 M€ sont en hausse de 13%, ils proviennent essentiellement des augmentations de capital réalisées par nos Sociétés Foncières et sont majoritairement détenus par les sympathisants du Mouvement comme le montre la part Hors Groupe de 254,6 M€.

**La structure du bilan** est solide puisque les fonds propres couvrent la quasi-totalité des actifs immobilisés dont tout le patrimoine des Foncières.

**Les dettes financières** concernent essentiellement les emprunts contractés par les Foncières et représentent 154 M€.

**La Trésorerie du Mouvement** s'élève à 128 M€. Elle est destinée à financer les investissements immobiliers engagés et en cours et à faire face à d'éventuels aléas. Elle est particulièrement élevée en fin d'année par suite de l'encaissement des augmentations de capital du 2<sup>ème</sup> semestre.

La structure du bilan et les équilibres financiers qui en résultent, permettent d'envisager le développement du Mouvement avec sérénité, dans un contexte de diminution durable des subventions publiques.

## Tableau de financement (M€)

Les activités du Mouvement de natures diverses (logement, accompagnement des familles, accueil des personnes âgées et appel à la finance solidaire) sont imparfaitement traduites par le **Compte d'Emploi des Ressources** (CER) Combiné, qui, en application des normes comptables en vigueur ne retrace pas les investissements immobiliers annuels des Foncières, ni leurs augmentations de capital correspondantes.

Il est par conséquent utile de présenter en complément le **Tableau de Financement Combiné** du Mouvement.

On observe ainsi que 62,8 M€ d'investissements immobiliers concernant les logements individuels et collectifs, ainsi que des EHPAD, ont été réalisés au cours de l'exercice 2016.

Ces investissements ont été financés conformément au modèle économique du Mouvement à concurrence de 15,1 M€ par des subventions publiques, 41,2 M€ par des emprunts et enfin par les augmentations de capital de nos Sociétés Foncières (40 M€) de l'exercice ou d'exercices antérieurs.

	2016
<b>EXCEDENT</b>	<b>4,0</b>
AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	22,2
REPRISE DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	-11,9
<b>AUTOFINANCEMENT COURANT</b>	<b>14,3</b>
CESSION D'ACTIFS FINANCIERS	1,9
<b>AUTOFINANCEMENT TOTAL</b>	<b>16,2</b>
AUGMENTATION DE CAPITAL	40,0
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	15,1
EMPRUNTS	41,2
<b>RESSOURCES</b>	<b>112,5</b>
INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS	62,8
INVESTISSEMENTS FINANCIERS	7,7
REMBOURSEMENT D'EMPRUNTS	21,7
<b>EMPLOIS</b>	<b>92,2</b>
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	2,5
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>17,8</b>



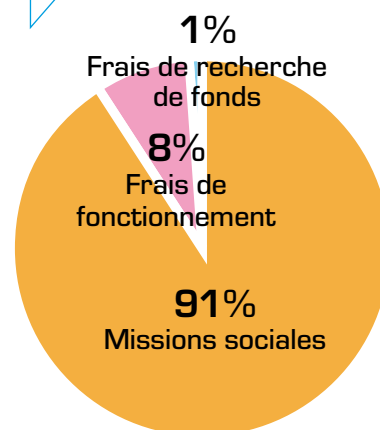
# RAPPORT FINANCIER

## Compte d'emploi des ressources

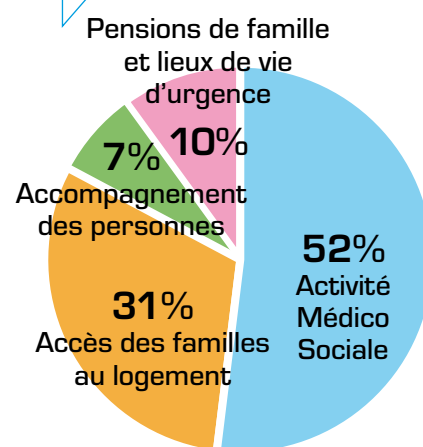
EMPLOIS (K€)	EMPLOIS 2016	DONT AGP*
<b>MISSIONS SOCIALES</b>	<b>108 774</b>	<b>9 862</b>
Accès des familles au logement	33 722	1 200
Accompagnement des personnes dont dispositif migrants	7 141	4 427
Pension de famille et lieux de vie d'urgence	11 042	4235
Activité médico-sociale	56 869	-
<b>FRAIS DE RECHERCHE DE FONDS</b>	<b>1 284</b>	<b>1 284</b>
<b>FRAIS DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>8 401</b>	<b>2 031</b>
dont : animation	1 256	
dont : fonctionnement	5 928	
dont : communication	1 217	
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>1 740</b>	
<b>I. TOTAL DES EMPLOIS DE L'EXERCICE INSCRITS AU COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>120 199</b>	
<b>II. DOTATION AUX PROVISIONS</b>	<b>602</b>	
<b>III. ENGAGEMENTS A REALISER SUR RESSOURCES AFFECTEES</b>	<b>1 806</b>	
<b>IV. EXCEDENT DE RESSOURCES DE L'EXERCICE</b>	<b>3 972</b>	
<b>V. TOTAL GENERAL</b>	<b>126 579</b>	<b>13 177</b>
<b>VI. PART DES ACQUISITIONS D'IMMOBILISATIONS DE L'EXERCICE FINANCEES PAR LES RESSOURCES COLLECTEES AUPRES DU PUBLIC</b>		<b>605</b>
<b>VII. NEUTRALISATION DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS FINANCEES PAR LES RESSOURCES COLLECTEES AUPRES DU PUBLIC</b>		<b>-650</b>
<b>VIII. TOTAL DES EMPLOIS FINANCES</b>		<b>13 132</b>

\*AGP = Affectation par emploi des Ressources collectées auprès du public utilisées sur 2016.

### Emplois (120,2 M€)



### dont Missions sociales (108,8 M€)



Le total des Emplois, 120,2 M€, a augmenté de 13,8% par rapport à 2015.

Habitat et Humanisme a consacré 108,8 M€ à ses missions sociales, soit plus de 88% de ses ressources.

Sur ces emplois, 9,8 M€ proviennent des ressources collectées auprès du public.

Nos missions sociales concernent :

- L'accès des familles au logement pour un montant de 33,7 M€ soit 31%.
- L'accompagnement des personnes en logement individuel (y compris l'action d'accueil de migrants) pour 7,1 M€ soit 7%.
- L'accompagnement des personnes en lieu de vie collectif pour 11 M€ soit 10%.
- L'accueil et soin aux personnes âgées (EHPAD) pour 56,9 M€ soit 52%.

Les frais de recherche de fonds, 1,3 M€, restent contenus à 1,1%.

Les frais de fonctionnement, 8,4 M€, soit 6,8% des ressources, concernent l'animation d'un Mouvement de plus de soixante-dix structures juridiques, mobilisant plus de 3 800 bénévoles et 1 500 salariés, pour loger et accompagner quelques 6 900 familles et 2 600 personnes âgées dépendantes, dont 1 800 nouvelles familles et 600 nouvelles personnes âgées dépendantes en 2016.

Nos formations internes concernent toutes les activités exercées au sein du Mouvement : Accompagnement, Immobilier, Fonctions supports...

185 sessions de formation ont été organisées en 2016 rassemblant 1 900 participants.

Il est à remarquer que ne figurent pas dans les emplois les 62,8 M€ investis par les sociétés Foncières pour mettre en chantier ou achever 284 logements et 6 EHPAD en 2016.

(Voir tableau de financement)

# RAPPORT FINANCIER

RESSOURCES (K€)	TOTAL DES RESSOURCES 2016	AGP*
<b>REPORT DES RESSOURCES NON UTILISEES</b>		<b>70</b>
<b>RESSOURCES COLLECTEES AUPRES DU PUBLIC</b>		<b>13 133</b>
<b>Dons et legs collectés</b>	<b>11 949</b>	
Dons manuels	4 857	
Legs et donations	1 505	
Mécénat d'entreprises	5 587	
<b>Autres produits liés à l'appel à la générosité</b>	<b>1 185</b>	
Produits d'épargne solidaire et de partage	985	
Manifestations	71	
Cotisations	129	
<b>SUBVENTIONS ET AUTRES FONDS PUBLICS</b>	<b>46 031</b>	
Subventions reçues de l'Etat et des Collectivités	19 731	
Dotations Médico-Sociales	26 300	
<b>RECETTES ISSUES DE L'ACTIVITÉ</b>	<b>64 417</b>	
Recettes Hébergement Médico-Social	32 822	
Loyers	26 091	
Autres produits	2 494	
Autres produits financiers	1 499	
Honoraires de gestion	1 387	
Produits de cessions d'actions	125	
<b>I. TOTAL DES RESSOURCES DE L'EXERCICE AU COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>123 581</b>	
<b>II. REPRISE DES PROVISIONS</b>		
<b>III. REPORT DES RESSOURCES AFFECTEES NON UTILISEES DES EXERCICES ANTERIEURS</b>	<b>1 569</b>	
<b>IV. VARIATION DES FONDS DEDIES COLLECTES AUPRES DU PUBLIC</b>		<b>249</b>
<b>V. INSUFFISANCE DE RESSOURCES DE L'EXERCICE</b>		
<b>VI. TOTAL GENERAL</b>	<b>125 151</b>	<b>13 382</b>
<b>VIII. TOTAL DES EMPLOIS FINANCES</b>		<b>13 132</b>
<b>SOLDE DES RESSOURCES COLLECTEES AUPRES DU PUBLIC NON AFFECTEES ET NON UTILISEES EN FIN D'EXERCICE</b>		<b>250</b>
<b>CONTRIBUTION VOLONTAIRE EN NATURE : BÉNÉVOLAT</b>	<b>7 500</b>	

\*Ressources collectées auprès du public en 2016.

**Le total des Ressources, 123,6 M€, est en hausse de 8,5% par rapport à 2015.**

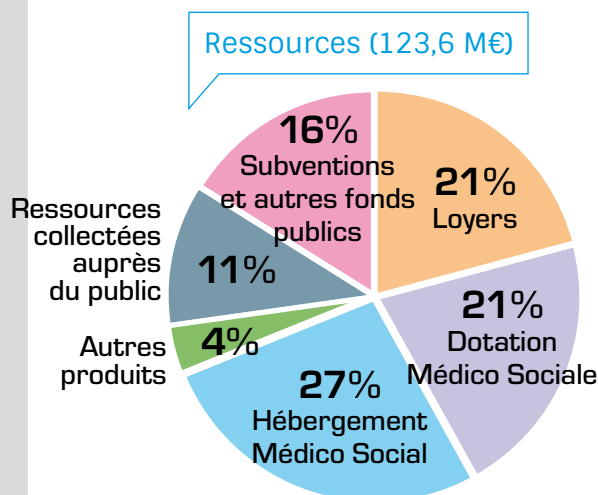
**Les ressources collectées auprès du public, 13,1 M€**, témoignent de l'attachement des sympathisants d'Habitat et Humanisme. Elles représentent 11% des ressources.

Habitat et Humanisme a recours à toutes les formes de collecte, dons, legs et donations, mécénat et produits de partage de l'épargne solidaire... La diversification des ressources est une sécurité et favorise une récurrence globale du montant collecté.

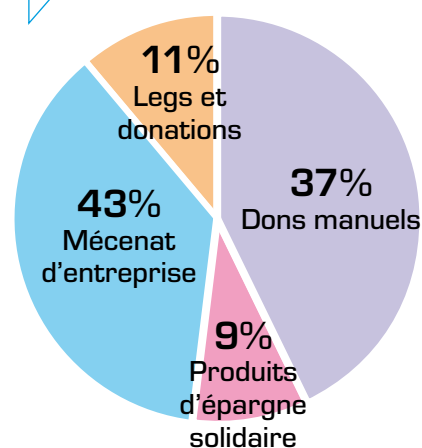
**Les recettes de la sphère publique (subventions et dotations...)**, 46 M€, contribuent pour 37%. Le modèle économique d'Habitat et Humanisme est donc lié partiellement à la situation financière de l'Etat et des Collectivités.

**Recettes issues de l'activité :**

**Les recettes de l'hébergement médico-social** s'élèvent à 32,8 M€ soit 27% des ressources. Elles représentent la contribution des résidents de nos établissements pour personnes âgées.



Ressources collectées auprès du public (13,1 M€)



**Les loyers versés, 26 M€** représentent près de 21% des ressources. Ils sont en progression de 12,4% du fait de l'augmentation du nombre de personnes logées. Toutes les familles s'acquittent d'un loyer, de faible montant, mais qui les inscrit dans leur responsabilité de locataires.

Le solde des ressources provient de fondations, de produits financiers et autres.

Il est à remarquer que dans le total des ressources de 123,6 M€ ne figurent pas, pour des raisons de norme comptable, les 40 M€ d'augmentations de capital de nos deux sociétés Foncières en 2016 qui témoignent de la confiance et de la solidarité de nos actionnaires. *[Voir Tableau de Financement]*

Par ailleurs, le Mouvement bénéficie, en plus du concours de ses 1 500 salariés, de l'énergie de près de 3 800 bénévoles, représentant 306 ETP (équivalent temps plein), soit 7,5 M€ (SMIC chargé), qu'il lui serait difficile de financer.

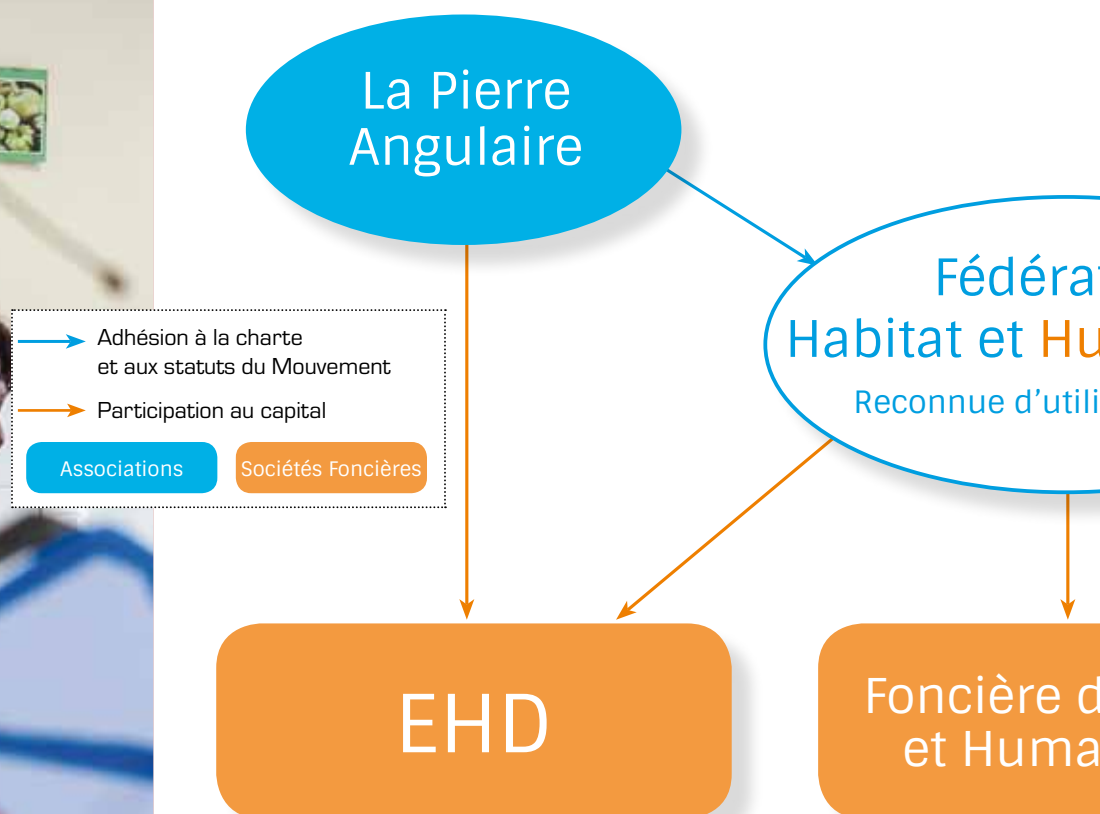
# ORGANISATION

## Le Mouvement Habitat et Humanisme



**La Pierre Angulaire** est une association de plein droit qui gère et anime un réseau de 40 EHPAD\* et 4 SSIAD\*\*.

Elle bénéficie du statut de Bienfaisance et de l'agrément Entreprise Solidaire, qui garantissent la qualité du service apporté aux résidents et la transparence du financement. Son président est Bernard Devert et son Directeur Général est Pierre Agullo. La Fédération Habitat et Humanisme est représentée au sein de son Conseil d'Administration.



**EHD (Entreprendre pour Humaniser la Dépendance)** est une société coopérative d'intérêt collectif à capital variable agréée Entreprise Solidaire et Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion. Son Président est Bernard Devert, la Fédération Habitat et Humanisme et la Pierre Angulaire sont représentées au sein de son Conseil d'Administration qui comporte 5 collèges (Fondateurs, Bénévoles, Partenaires, Usagers, Salariés). EHD, en qualité de société foncière ou de maître d'ouvrage délégué, réalise des opérations de mise aux normes ou de construction d'EHPAD - notamment au sein du réseau de La Pierre Angulaire - de maisons intergénérationnelles et de logements sociaux.

\*Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

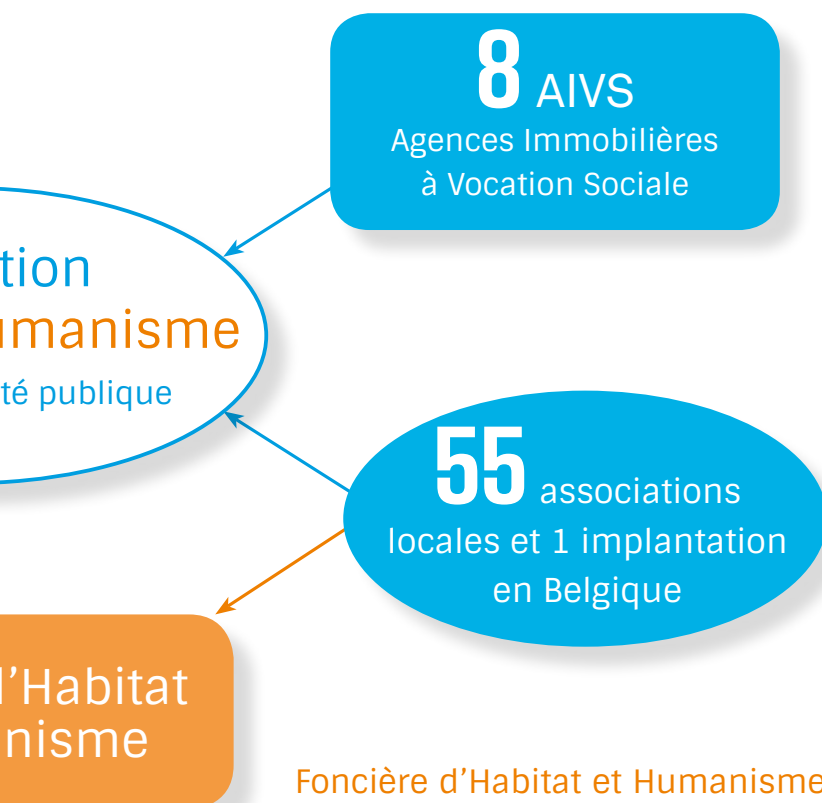
\*\*Services de Soins Infirmiers A Domicile



## La Fédération Habitat et Humanisme

La Fédération Habitat et Humanisme est reconnue d'utilité publique.

Son AG comprend 79 membres dont les Présidents des structures qui composent le Mouvement, et des personnalités qualifiées. Elle est organisée en 6 pôles opérationnels au service des associations et structures du Mouvement : Habitat, Accompagnement, Ressources, Administration/Finances/RH, Vie Associative et Systèmes d'information.



8 AIVS

Agences Immobilières  
à Vocation Sociale

55 associations

locales et 1 implantation  
en Belgique

Foncière d'Habitat  
et Humanisme

Les AIVS, Agences Immobilières à Vocation Sociale, sont également des associations de plein droit. La Fédération Habitat et Humanisme est représentée au sein de leur Conseil d'Administration. Elles travaillent en liens étroits avec les associations H&H présentes sur leur territoire, dont elles gèrent les logements.

AIVS est une marque déposée par la FAPIL (Fédération d'Associations pour la Promotion et l'Insertion par la Logement). Ce label garantit aux propriétaires que les AIVS du Mouvement adhèrent à la FAPIL et en respectent les règles.

Les associations Habitat et Humanisme sont des associations de plein droit.

Elles sont animées par des équipes de bénévoles, complétées par un nombre de salariés variable selon leurs taille et activités. Leurs membres sont les adhérents qui paient une cotisation annuelle et élisent leur Conseil d'Administration au sein duquel la Fédération a un représentant.

**Foncière d'Habitat et Humanisme** est une société en commandite par action agréée Entreprise Solidaire et Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion, et de statut SIEG (Service d'Intérêt Economique Général) dont l'objet est la construction, l'acquisition et la rénovation de logements à destination de personnes en difficulté. L'associé commandité est la SARL FG2H, entièrement contrôlée par la Fédération Habitat et Humanisme, et représentée par ses gérants Patrice Raulin et Philippe Forgues. Un Conseil de Surveillance représente les commanditaires, son président est Pierre Jamet.

La Foncière collabore étroitement avec les 55 associations locales du Mouvement. Chaque projet est soumis à l'approbation du Comité d'Engagement. Celui-ci est composé de membres extérieurs à la Foncière qui donnent un avis sur la cohérence de chaque projet immobilier avec les objectifs (sociaux, financiers) du Mouvement. Un avis positif préalable du Comité d'Engagement est nécessaire à tout investissement par la Foncière.

Par ailleurs, le **Mouvement d'Aide au Logement** qui favorise l'accès social à la propriété, a rejoint la Fédération Habitat et Humanisme en 2016.

Le Mouvement a également créé la **Fondation Habitat et Humanisme – Institut de France** dont l'objet est de mener des programmes d'études et de financer des projets d'habitat social innovant.

# GOVERNANCE ET CONTRÔLE

## de la Fédération Habitat et Humanisme

### Le Conseil d'administration au 31 décembre 2016

Le Conseil d'administration est composé de 31 membres bénévoles, majoritairement des présidents d'association et des personnalités qualifiées. Leur mandat est de trois ans renouvelable deux fois. Le Conseil se réunit cinq fois par an.

#### Bureau de la Fédération

<b>Bernard Devert</b>	<i>Président</i>
<b>Philippe Forgues</b>	<i>Administrateur Délégué</i>
<b>Antoine Fayet</b>	<i>Vice-Président</i>
<b>Alix Guibert</b>	<i>Vice-Présidente</i>
<b>Patrice Raulin</b>	<i>Vice-Président</i>
<b>Michel Chomette</b>	<i>Trésorier</i>
<b>Thibault Couturier</b>	<i>Trésorier adjoint</i>
<b>François Louis</b>	<i>Secrétaire</i>
<b>Béatrice Jouanneau</b>	<i>Secrétaire adjointe</i>
<b>Bruno Pellissier</b>	<i>Membre (H&amp;H Isère)</i>
<b>François Pepers</b>	<i>Membre (H&amp;H Manche)</i>

Le Bureau de la Fédération se réunit mensuellement.

**Direction Générale :** Céline Beaujolin

#### Les Comités consultatifs

• **Le Comité des auditeurs :** le Comité des auditeurs de la Fédération est composé de 14 bénévoles qualifiés qui interviennent auprès de l'ensemble des structures du Mouvement dans le cadre de programmes de contrôles pluriannuels, ou sur demande spécifique.

Le rapport de synthèse des travaux du Comité des auditeurs est présenté lors de l'Assemblée Générale annuelle de la Fédération.

• **Le Comité des donateurs :** composé de représentants de toutes les catégories de sympathisants du Mouvement (donateurs, souscripteurs, bénévoles), il a pour mission de veiller à la bonne utilisation des fonds collectés et à leur emploi en toute transparence.

• **Le Comité des risques :** Il est composé d'auditeurs, de présidents d'association et d'administrateurs. Il est chargé d'établir la cartographie des risques du Mouvement, et d'en suivre l'évolution et la résolution.

Il présente son rapport de synthèse annuel au cours de l'Assemblée Générale de la Fédération.

#### Autres membres du Conseil d'administration

<b>Pierre Agullo</b>	<i>La Pierre Angulaire</i>
<b>Daniel Bintz</b>	<i>H&amp;H Gestion Alsace</i>
<b>Gilles de Bohan</b>	<i>H&amp;H Charente-Maritime Deux Sèvres</i>
<b>François Boneu</b>	<i>H&amp;H Ile-de-France</i>
<b>Jean-François Carencio</b>	
<b>Philippe Clairret</b>	<i>H&amp;H Hérault</i>
<b>Jean-Bernard Coffy</b>	
<b>François Debiesse</b>	
<b>Françoise Delvoye</b>	<i>H&amp;H Nord Pas-de-Calais</i>
<b>Luc Fichter</b>	<i>H&amp;H Provence</i>
<b>Isabelle Lemenager</b>	<i>H&amp;H Ile-et-Vilaine</i>
<b>Denis Michenaud</b>	<i>H&amp;H Indre-et-Loire</i>
<b>Philippe Pelletier</b>	
<b>Christophe Perrin</b>	<i>H&amp;H Rhône</i>
<b>François Philippon</b>	<i>H&amp;H Champagne-Ardenne</i>
<b>Jacques Reumaux</b>	<i>H&amp;H Côte-d'Or</i>
<b>Bernard Usquin</b>	
<b>François Veaudor</b>	<i>H&amp;H Sarthe-Mayenne</i>
<b>Pierre Verdeaux</b>	<i>H&amp;H Lorraine</i>
<b>Béatrice Wettstein</b>	<i>H&amp;H Oise</i>

#### Audits et contrôles

• **Commissaire aux Comptes :** les comptes sociaux de la Fédération et les comptes combinés du Mouvement sont certifiés par le cabinet Acti Conseil.

• **Le Comité de la Charte** de déontologie des organisations faisant appel à la générosité du public délivre un agrément triennal. Celui-ci a été renouvelé le 19 décembre 2016. Les contrôleurs du Comité de la Charte auprès du Mouvement sont Messieurs Michel Marcenac et Jean Mignot.

• **L'ANCOLS** (Agence Nationale de Contrôle du Logement Social) : la Foncière d'Habitat et Humanisme fait l'objet de contrôles réguliers de l'ANCOLS.

Enfin, la Cour des Comptes peut contrôler toute association dès lors qu'elle est reconnue d'utilité publique et sollicite la générosité publique en France.







# 2016

Rapport d'activité

**Conception graphique :**  
[www.onna-noko.com](http://www.onna-noko.com)

**Crédits Photos :** Jérémy Jung,  
Luc Benevello, Nicolas Baker,  
Alan Dub, Guillaume Atger,  
Aurélien Marquot,  
Shutterstock.

habitat et humanisme



69, chemin de Vassieux  
69647 Caluire et Cuire cedex  
Tél : 04 72 27 42 58  
[contact@habitat-humanisme.org](mailto:contact@habitat-humanisme.org)