



habitat &  
humanisme  
— NORD-PAS-DE-CALAIS —

# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2023



Depuis 39 ans, pour répondre à l'exclusion et l'isolement des personnes en difficulté, Habitat et Humanisme agit en faveur **du logement, de l'insertion et de la récréation 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 une solution d'habitat**, adaptée à leur situation et leurs ressources,
- de contribuer à une **ville ouverte à tous**, en privilégiant les logements situés dans des « quartiers équilibrés »,
- de proposer un **accompagnement** personnalisé ou collectif pour favoriser la récréation de liens et l'insertion sociale.

Créée en 1993, Habitat et Humanisme Nord-Pas-de-Calais fait partie des 59 associations locales du Mouvement.

## LOGEMENTS

### 102

**logements en diffus**  
dont 25 confiés par des  
Propriétaires Solidaires

### 2

**résidences  
intergénérationnelles**  
soit 68 logements

### 34

**communes couvertes**  
dans le Nord et le  
Pas-de-Calais

## ACCOMPAGNEMENT

### 64

**nouvelles familles logées**  
dont 57 dans les résidences  
intergénérationnelles

### 1

**tiers-lieu solidaire  
éphémère**

## RESSOURCES HUMAINES

### 130

**bénévoles**  
dont 51 nouvelles  
personnes

### 12

**salarié.e.s**  
dont 6 en travail social

### 1

**mécénat de  
compétences**

<b>Edito</b> .....	<b>4</b>
<b>Temps forts</b> .....	<b>6</b>
<b>Loger</b> .....	<b>8</b>
Produire et capter des logements .....	9
Entretenir le patrimoine et assurer une gestion locative adaptée .....	12
<b>Accompagner</b> .....	<b>14</b>
Accompagner les personnes logées vers l'insertion et l'autonomie .....	15
La résidence intergénérationnelle et inclusive « Les Jardins du Carmel » .....	17
La résidence intergénérationnelle et inclusive « Le Verger » .....	19
Le tiers-lieu éphémère « Au Fil de Soi » .....	20
<b>Être en mouvement</b> .....	<b>22</b>
Développer la notoriété et les ressources financières .....	23
Une coopération bénévoles-salariés .....	25
<b>Remerciements</b> .....	<b>27</b>
<b>Rapport financier</b> .....	<b>28</b>
<b>Comment nous soutenir ?</b> .....	<b>31</b>



**Jean Gadenne**  
Président d'Habitat et  
Humanisme Nord-Pas-  
de-Calais

**N**ous voici arrivés au terme d'une année de mandat. Cette année a été riche en événements pour Habitat et Humanisme Nord-Pas-de-Calais, dans un contexte général compliqué mais où chaque jour nous rappelle l'importance de notre engagement au service des plus Fragiles de notre société. La suite de ce rapport vous plongera au cœur de 2023.

Comme nous le rappelle notre Président-Fondateur dans l'ensemble de ses publications, nous devons toujours et de plus en plus « prendre Soins ». Prendre soin de l'ensemble de nos bénéficiaires et pour cela, prendre soin de l'héritage que nos prédécesseurs ont su bâtir depuis 30 ans en Nord-Pas-de-Calais et 40 ans en 2025 pour l'ensemble du Mouvement. Tous les jours je mesure la force du modèle Habitat et Humanisme où chacun, Bénévole, Salarié et Bénéficiaire s'attache à construire les conditions du vivre-ensemble avec un leitmotiv : l'attention à l'autre dans sa diversité, ses forces, ses faiblesses, son projet de vie. Lorsque je vois les sourires des bénéficiaires ou des bénévoles à l'issue d'une journée de partage ou de travaux menés en commun, je me sens bien et c'est le mouvement qui prend ainsi soin de moi.

Tous les jours, nous vivons des situations parfois compliquées : les coûts des travaux dans les logements, la difficulté du quotidien dans certaines résidences, les angoisses légitimes devant les difficultés à mobiliser suffisamment de bénévoles ou de ressources financières pour nos projets, la crise inédite du logement en France pour laquelle les politiques publiques semblent parfois sans boussole, les difficultés administratives etc.

Mais tous les jours nous vivons de belles rencontres. Grâce à vous tous, Habitat et Humanisme Nord-Pas-de-Calais est un acteur reconnu de l'économie sociale en Hauts-de-France. Au-delà de la taille relativement modeste du parc immobilier que nous gérons aujourd'hui, nos partenaires voient souvent en nous des défricheurs infatigables de « solutions ». Nos résidences intergénérationnelles ouvertes en 2023 à Douai et à Sainte-Catherine sont des démonstrateurs des « possibles » qu'il nous reste à mettre en œuvre partout où il y aura des fragilités à venir accompagner. Lors de l'inauguration de Sainte-Catherine, une locataire a ouvert le ban des discours en nous disant tout le bonheur de rentrer tous les jours dans sa maison et de la qualité des relations qu'elle y trouvait.

Je suis persuadé que le meilleur est encore devant nous, même si l'avenir est plus incertain que jamais. Pour réussir demain, c'est aujourd'hui que nous devons être actifs. Le passé est riche mais c'est « passé », demain peut angoisser, mais le « Présent » c'est « cadeau ».

Alors au Présent, sachons dire Oui. Notre mouvement est constitué de 3 branches : le logement, le soin, l'urgence et bientôt le handicap. En Nord-Pas-de-Calais, seule la branche logement était visible jusqu'à maintenant. En ce début d'année 2024, nous avons dit Oui avec HH Urgence pour aider des bénévoles des paroisses de Marcq-en-Barœul et de Lille à accueillir dignement des jeunes étrangers. Nous venons de dire Oui à la Fondation Villa Village pour prendre sa suite dans la gestion de son beau projet de la place aux Bleuets à Lille. Le 13 mai 2024, 13 jeunes bénévoles d'ADEO, Bricos du Cœur ont dit Oui pour la remise en état de l'ancien presbytère d'Erquinghem-le-Sec. Avec l'ouverture de Sainte-Catherine, nous avons dit Oui à l'accueil parents-enfants de notre partenaire « Accueil et Relais ».

Je ne doute pas que tous ces Oui se traduiront cette année encore par une augmentation du nombre de nos bénévoles et, je l'espère, la venue de plus jeunes tant la force de la jeunesse vient heureusement compléter la sagesse des aînés. Je ne doute pas que nos donateurs fidèles, modestes ou plus importants, chacun à la mesure de ses moyens, seront encore au rendez-vous. Les besoins restent considérables notamment pour l'opération Maracci dont nous verrons le démarrage cet automne comme pour celle de Coudekerque-Branche.

**Bravo à tous pour 2023, vive 2024 !**



**Gaëlle Duchaussoy**  
Directrice d'Habitat et  
Humanisme Nord-Pas-  
de-Calais

**2023, une année empreinte d'un nombre grandissant de familles logées et accompagnées, avec la nécessité absolue de bâtir des liens dans une période de fracture et de repli sur soi.**

Ce rapport d'activité donne à lire la richesse et la diversité de nos actions, la créativité et l'énergie qui sont déployées au sein de nos équipes. Je salue leur engagement et la qualité du travail mené pour relever de nombreux défis tels que l'ouverture de deux habitats collectifs innovants, centrés sur la mixité sociale et générationnelle.

Je remercie également l'ensemble des partenaires, mécènes et donateurs mobilisés à nos côtés, qui partagent nos valeurs et nos objectifs et contribuent à concrétiser des projets immobiliers et sociaux répondant aux besoins croissants des plus fragiles, premiers touchés par la crise du logement et l'inflation.

Je sais que l'association peut compter sur des équipes solides et des sympathisants fidèles pour aborder les challenges et les enjeux de 2024 avec sérénité. Après le virage amorcé en 2023, cette année sera celle de l'équilibre entre consolidation et développement de l'association pour, sans relâche, permettre à chacun, avec ses ressources et ses fragilités, d'accéder à un logement décent et de trouver sa place.



**23 JANVIER**



Eric Dupond-Moretti, Garde des Sceaux, et Nicolas Bessone, directeur général de l'AGRASC\*, ont remis à l'association les clés d'un immeuble insalubre situé à Coudekerque-Branche (59) et saisi à son propriétaire par le Ministère de la Justice via l'AGRASC.

\* Agence de Gestion et de Recouvrement des Avoirs Saisis et Confisqués

**En savoir plus ► page 9**

**25 FÉVRIER**

La troupe de théâtre La Mascarade a présenté devant 250 personnes sa nouvelle pièce « La grande course de Flanagan », adaptée du célèbre roman de Tom McNab, au profit de l'association. Plus de 2000 € ont été récoltés !



**31 MARS**



Plus de 50 bénévoles et salariés de l'association se sont réunis pour une journée de séminaire « Relevons ensemble nos défis de demain », rythmée par des moments conviviaux et des ateliers.

**En savoir plus ► page 26**

**13 AVRIL**

Le magasin Leroy Merlin de Douai-Waziers a prêté main forte à l'association, avec les Bricos du Coeur, pour monter 37 meubles de cuisine et 120 barres à rideaux avant l'ouverture de la résidence intergénérationnelle et inclusive « Les Jardins du Carmel » de Douai.



**22 MAI**

La résidence intergénérationnelle et inclusive « Les Jardins du Carmel » de Douai a ouvert ses portes aux premiers locataires.

**En savoir plus ► page 17**



**1<sup>ER</sup> JUIN**

L'Assemblée Générale a été l'occasion pour Françoise Delvoye de transmettre le flambeau de la présidence à Jean Gadenne après 10 années d'engagement considérable au service de l'association. L'Assemblée a été suivie d'une soirée festive pour célébrer les 30 ans de l'association, créée en 1993. Au programme : une soirée La La La, grande chorale éphémère accompagnée de musiciens en live !

**En savoir plus ► page 26**



**28 SEPTEMBRE**



L'association a ouvert les portes et inauguré la résidence intergénérationnelle et inclusive « Les Jardins du Carmel », réunissant plus de 100 invités et en présence de nombreux élus (de gauche à droite : Frédéric Chéreau, Maire de Douai, Jean Gadenne, Président d'Habitat et Humanisme Nord-Pas-de-Calais, Mohamed Khéraki, Adjoint au Maire de Douai en charge des affaires sociales, du logement et de l'habitat, Frédérique Seels, Vice-Présidente du Département du Nord chargée de l'autonomie des seniors, Pierre Azzopardi, sous-préfet de Douai, et Marylise Fenain, Vice-Présidente de Douais Agglo en charge de l'habitat).

**19 OCTOBRE**

Ce fut au tour du magasin Leroy Merlin d'Arras de se mobiliser pour monter les 31 meubles de cuisine dans les logements, avant l'ouverture de la résidence intergénérationnelle et inclusive « Le Verger ».



**25 ET 28 OCTOBRE**

À l'occasion de l'Heure Solidaire, le LOSC et la salle de spectacle lilloise Le Spotlight se sont engagés aux côtés de l'association (ci-contre avec Paul de Saint Sernin).

**En savoir plus ► page 23**



**7 NOVEMBRE**

La résidence intergénérationnelle et inclusive « Le Verger » de Sainte-Catherine a ouvert ses portes aux premiers locataires.

**En savoir plus ► page 19**





## PRODUIRE ET CAPTER DES LOGEMENTS

Pour loger davantage de familles et de personnes seules en situation de fragilité, une équipe dédiée agit pour capter de nouveaux logements auprès de propriétaires privés et pilote des projets de construction et de réhabilitation de logements individuels et d'habitats collectifs en lien avec les sociétés foncières d'Habitat et Humanisme.

### À COUDEKERQUE-BRANCHE, UN IMMEUBLE INSALUBRE CONFIE PAR LE MINISTÈRE DE LA JUSTICE

En août 2022, Habitat et Humanisme a été désignée lauréate d'un Appel à Manifestation d'Intérêt visant à se voir confier un **immeuble situé à Coudekerque-Branche, frappé par un arrêté d'insalubrité non respecté** et ainsi confisqué à son propriétaire par le Ministère de la Justice via l'AGRASC\*.

Le 23 janvier 2023, à l'occasion d'une journée fortement médiatisée, l'association s'est vu remettre les clés de cet immeuble par Eric Dupond-Moretti, Garde des Sceaux, et Nicolas Bessone, directeur général de l'AGRASC. La **promesse de bail à réhabilitation** a également été signée.

L'année 2023 a permis de travailler en lien avec l'association locale AFEJI et la mairie sur la définition du projet social et immobilier. En définitive, **huit logements** seront réalisés, dont deux aux normes PMR, avec une salle commune au rez-de-chaussée. Le projet a vocation à accueillir des **personnes en situation de handicap**, travaillant en milieu ordinaire ou adapté, ainsi que des **étudiants**. La consultation des entreprises sera lancée en février 2024, pour un démarrage des travaux prévu au deuxième trimestre.

\* Agence de Gestion et de Recouvrement des Avoirs Saisis et Confisqués



# LOGER

LE PATIO DE LA RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE LES JARDINS DU CARMEL, ANCIEN CARMEL RÉHABILITÉ.



## DANS LE VIEUX-LILLE, UN PROJET D'ENVERGURE POUR CRÉER UN NOUVEAU VIVRE-ENSEMBLE EN VILLE, DANS UNE DYNAMIQUE DE MIXITÉ

Bénéficiant d'une implantation exceptionnelle, ce projet innovant et inclusif consiste à donner une nouvelle vocation à l'ancienne Institution Scolaire Sainte-Marie. Au sein de ce programme ambitieux de 54 logements, Habitat et Humanisme assurera la gestion des **39 logements destinés à des publics en difficulté** et à faibles ressources et l'animation d'un **tiers-lieu solidaire**.

Le **permis de construire** de ce projet emblématique a été accordé au début du mois de juin 2023. A compter du mois de septembre, le tiers-lieu éphémère et les structures qui faisaient vivre le bâtiment dans l'attente du démarrage des travaux (voir page 20), ont quitté les lieux. En parallèle, d'importantes négociations ont été menées avec le promoteur du projet pour **limiter l'impact de la hausse des coûts sur l'association**. Le démarrage des travaux est prévu au deuxième trimestre 2024 pour une livraison à l'été 2026.



## DES LOGEMENTS INDIVIDUELS DANS LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

Cette année, l'association a **réceptionné 4 logements en diffus**, suite à des réhabilitations lourdes, à Lezennes (ci-contre), Hellemmes, Hem et Lille.

En juillet, l'**acte d'acquisition d'une maison située à Neuville-en-Ferrain** a été signé entre la Foncière d'H&H et la Métropole Européenne de Lille. Après les travaux qui devraient s'achever en juin 2024, cette maison de 105 m<sup>2</sup> pourra accueillir une famille avec trois enfants.

En août, les **travaux d'un ancien presbytère vacant situé à Erquinghem-le-Sec** (ci-contre) ont débuté. Cette maison de trois grandes chambres sera prise en gestion après travaux et bénéficiera à un ménage précaire.



## LIVRAISON DE 2 RÉSIDENCES INTERGÉNÉRATIONNELLES À DOUAI ET SAINTE-CATHERINE

En mai et en octobre, l'association a respectivement réceptionné les résidences intergénérationnelles de Douai et de Sainte-Catherine (ci-dessus durant la phase travaux), soit 68 logements et des espaces de vie commune intérieurs et extérieurs. Ces livraisons ont marqué l'aboutissement et la **concrétisation de beaux projets après plusieurs années de conception et de travaux**.

Suite aux réceptions, le suivi de la levée des réserves a demandé une attention toute particulière aux équipes, en lien avec la maîtrise d'ouvrage assurée par la Foncière d'Habitat et Humanisme basée à Caluire, près de Lyon. L'investissement des responsables des résidences et des bénévoles a ainsi été d'une grande aide pour **faire le relais au niveau local** sur les dysfonctionnements observés et suivre les interventions des entreprises.

## DÉVELOPPER LE DISPOSITIF PROPRIÉTAIRES & SOLIDAIRES



Le dispositif Propriétaires Solidaires permet aux propriétaires de biens à louer et aux personnes souhaitant réaliser un investissement locatif de **confier la gestion de leur bien à notre association** pour le louer à faible loyer à des familles en précarité.

En 2023, l'association a capté **trois nouveaux logements** à Loos, Bousbecque et Arras, portant à 25 le nombre de Propriétaires Solidaires qui lui font confiance.

Cette année, l'association s'est inscrite dans le mouvement « **Plus personne à la rue** » mené par le Souffle du Nord sur le territoire de la MEL. Le projet repose sur un modèle de coopération innovant qui mobilise ensemble les tissus économiques, associatifs, les collectivités et les pouvoirs publics. L'association apporte sa pierre à l'édifice avec son dispositif Propriétaires & Solidaires qui est **l'une des options possibles d'hébergement citoyen**.

## FACE AUX ENJEUX, RESTRUCTURER LE PÔLE HABITAT

En janvier, le pôle Habitat a accueilli Estelle Calatayud, sur un nouveau poste de chargée du développement immobilier et de la gestion de patrimoine. En juin, Guy Caroux a rejoint le Conseil d'Administration de l'association et a pris la responsabilité du pôle Habitat.

Ces deux arrivées ont été l'occasion de réorganiser et de structurer davantage l'activité, en lien avec les souhaits et les disponibilités des bénévoles agissant sur le développement immobilier.

**Dès 2024, un plan d'actions sera déployé**, notamment pour promouvoir le dispositif Propriétaires & Solidaires, qui a connu un ralentissement en 2023. Les nouveaux bénévoles sont les bienvenus pour compléter l'équipe !





## ENTREtenir LE PATRIMOINE ET ASSURER UNE GESTION LOCATIVE ADAPTÉE

L'équipe de bénévoles et de salariées gère l'entretien technique du patrimoine. Elle assure également une gestion locative adaptée et de proximité, permettant de soutenir les locataires dans l'appropriation de leur logement, de prévenir les impayés et ainsi de favoriser le maintien dans le logement.

### ENTRE RÉPARATIONS LOCATIVES ET CHANTIERS DE RÉNOVATION

En début d'année, la gestion du patrimoine a été confiée à **Estelle Calatayud, nouvelle salariée**, qui a ainsi pris le relais de Valérie Deram, en charge de la gestion locative adaptée. Estelle centralise les sollicitations des locataires rencontrant un problème technique dans leur logement et les dispatche vers les bénévoles bricoleurs ou vers une entreprise. Autant que possible, les bricoleurs associent les locataires aux réparations locatives dans une **visée de pédagogie et d'accompagnement à l'autonomie**.

Les bénévoles-bricoleurs ont également été mobilisés sur des **chantiers de rénovation plus conséquents** : dépose de plans de travail, ponçage, peinture, entretien de jardin ou encore évacuation d'encombrants.

A Douai et Sainte-Catherine, des équipes de bénévoles-bricoleurs se sont constituées et ont permis d'assurer un **relais local** avec les entreprises des chantiers qui interviennent dans le cadre de la garantie de parfait achèvement.

Pour mieux répartir les missions, l'association manque de nouveaux bénévoles pour assurer des menues réparations et suivre des chantiers. La mission de coordination des bénévoles-bricoleurs reste également vacante suite au décès du regretté Denis Pierson qui assurait un rôle important de référent technique.

Néanmoins, l'association peut en parallèle compter sur les bonnes relations qu'elle entretient avec les entreprises qu'elle sollicite régulièrement sur le territoire de la MEL. Elle poursuit cependant sa **prospection pour étoffer son carnet d'adresses d'entreprises fiables** à engager sur des travaux.

En fin d'année, des contacts ont été pris avec les **Compagnons Bâisseurs**. Cette association promeut l'amélioration de l'habitat par des chantiers d'auto-réhabilitation accompagnés. Elle intervient pour des petits travaux mais également sur la mise aux normes de décence des logements avant leur location. Les futurs locataires pourront participer aux travaux, leur permettant de s'approprier les lieux.



### UNE GESTION DES LOGEMENTS RAPPROCHÉE ET ATTENTIVE

Contrairement à une gestion classique, la gestion locative adaptée se traduit par un suivi rapproché et attentif des ménages tout au long de leur bail, en lien étroit avec le pôle Accompagnement. Elle vise à prévenir les difficultés des locataires, notamment en termes d'impayés de loyers, et à sécuriser les relations propriétaires/locataires pour **favoriser leur maintien dans le logement**. La gestion locative est assurée en relation avec HH Gestion, basée à Caluire, près de Lyon.

En 2023, l'arrivée d'Estelle Calatayud a entraîné un **nouveau partage des tâches** et la création et mise en place d'outils de partage entre la partie entretien du patrimoine et la partie gestion locative adaptée, assurée par Valérie Deram. Cela a permis de fluidifier la communication, d'assurer la traçabilité des informations, facilitant les relais, et de renforcer la continuité du service. En parallèle, la **création d'un binôme** a été amorcée avec l'arrivée de Sabine Hasbrouck, responsable bénévole de la gestion locative.

L'année a aussi été marquée par l'ouverture des deux résidences intergénérationnelles à Douai et Sainte-Catherine, ce qui a **intensifié l'activité de gestion locative** : états des lieux, signatures des baux, préparation des prélèvements mensuels de loyers, etc. Dans ce cadre, l'équipe a pu compter sur Eliette de la Martinie, bénévole ponctuelle, et sur le renfort d'autres salariées.

L'activité a également été ponctuée par la gestion des sinistres, la mise en place d'un syndicat de copropriété via une plateforme pour des logements situés à Loos, la participation aux commissions d'attribution des logements ou encore la participation à la mise en œuvre d'une association syndicale libre pour la copropriété de la résidence intergénérationnelle de Douai.

**60**  
interventions de  
bénévoles-bricoleurs

**64**  
entrées de nouveaux  
locataires

**7**  
sorties de locataires

**11,46 %**  
d'impayés de loyers

**3,17 %**  
de vacances locatives



L'annonce du décès de Denis Pierson a plongé les membres de l'association dans une grande tristesse. Sa compétence, son professionnalisme, avec en sus son sens de l'humour, faisaient de Denis un responsable de la gestion du patrimoine, reconnu et apprécié. **Tous le remercient pour les cinq années partagées au service de la mission d'Habitat et Humanisme.**



## ACCOMPAGNER LES PERSONNES LOGÉES VERS L'INSERTION ET L'AUTONOMIE

Les travailleuses sociales et les bénévoles accompagnent les personnes seules et les familles logées dans le diffus pour favoriser la récréation de liens sociaux, l'insertion et l'autonomie, par l'écoute, le respect et la confiance réciproques, ainsi que la valorisation des richesses de chacun.

### FAVORISER LA RÉUSSITE DES PROJETS INDIVIDUELS

A travers l'accompagnement proposé aux locataires, l'association œuvre pour faire du logement un vecteur d'insertion. Dans la continuité des années précédentes, une part importante de l'accompagnement a porté cette année sur l'**aide aux démarches administratives** liées notamment aux prestations de la Caf et au renouvellement des titres de séjour. Compte tenu du contexte socioéconomique, les locataires ont également été accompagnés de manière renforcée pour apprendre les bons gestes afin de **maîtriser leurs dépenses énergétiques** et in fine, mieux gérer leur budget.

Tout au long de l'année, l'activité du pôle a été rythmée par la participation aux **commissions d'attribution des logements**, aux **commissions de suivi des impayés de loyers** ou encore par des consultations sur les projets de développement immobilier pour donner un avis quant au projet social envisageable. De manière mensuelle, l'équipe de salariées s'est réunie dans le cadre des **analyses de pratiques**, qui sont des séances animées par un intervenant extérieur leur permettant d'échanger sur les situations vécues, de prendre du recul et de développer de nouvelles compétences.

Pour les années à venir, l'enjeu du pôle reste de recruter de nouveaux bénévoles et de les fidéliser en leur proposant une mission adaptée à leurs envies. Côté salariées, en juin, l'équipe a été complétée par l'**arrivée de Camille Merigout**, conseillère en économie sociale et familiale, pour renforcer les missions d'accompagnement en diffus et mettre en œuvre le dispositif Amelio (voir page 16).



au 31 déc. 2023 :

**18,6 %**  
personnes isolées

**38,1 %**  
familles monoparentales

**41,2 %**  
couples avec enfants

**2,1 %**  
couples

**76,5 %**  
ont moins de 50 ans

dont

**41 %**  
ont moins de 30 ans

# ACCOMPAGNER



## DES ACCOMPAGNEMENTS SPÉCIFIQUES



Le dispositif Thrasos est un **dispositif de mobilité géographique interrégional** qui propose un logement, une opportunité d'insertion professionnelle et un accompagnement social en dehors de l'Île-de-France à des réfugiés franciliens. L'objectif pour le bénéficiaire est de pouvoir s'insérer durablement dans sa ville d'accueil. A compter de février, l'association s'est inscrite dans ce dispositif en accueillant un homme seul à Loos, qui est accompagné sur le plan de l'insertion professionnelle par le référent du dispositif Thrasos à Paris et sur le plan social par un binôme bénévole-salariée de l'association.

Par ailleurs, en 2023, l'association a de nouveau été soutenue par l'Etat via un **financement dans le cadre du plan Logement d'Abord** pour mobiliser des logements dans le parc locatif privé en intermédiation locative et ainsi accompagner de manière renforcée 17 ménages sur la métropole lilloise. Il s'agit de ménages en grande précarité, de personnes sans abri, sortant d'hôtel, de structures d'hébergement ou connaissant des difficultés d'accès à un logement ordinaire avec un bail classique du fait de difficultés d'insertion économiques, sociales ou administratives. Ces personnes sont orientées par le SIAO, qui centralise les demandes et coordonne les parcours d'accès au logement.

## AMELIO, LE SERVICE PUBLIC DE LA MEL POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVÉ

Le dispositif Amelio a pour but de permettre aux propriétaires et locataires du parc privé d'être conseillés et accompagnés (sous conditions de ressources) pour la **rénovation de leur logement dit indécemment ou insalubre**, par le biais des opérateurs France Renov' et de notre accompagnement social.

Au sein d'un groupement réunissant INHARI, l'Union Régionale CLCV Hauts-de-France et la MRES Hauts-de-France, l'association a agi dès le début d'année sur le **territoire Lille Sud et Weppes** par le biais notamment de diagnostics sociotechniques réalisés par un binôme technique/accompagnement social.

La mission de l'association est de créer une relation de confiance et d'accompagner les propriétaires occupants modestes ou très modestes et les locataires dans l'objectif de **lever les freins à la rénovation de leur habitat et faciliter le relogement lorsque c'est nécessaire**. En 2023, 31 diagnostics ont été réalisés et 20 dossiers étaient toujours en cours d'accompagnement en fin d'année.



J'étais dans ma maison insalubre avec une grave maladie. Grâce aux démarches, j'ai pu être relogé dans un appartement social très correct. Je remercie l'association et Amelio pour cette aide. Je me sens maintenant comme un petit prince dans mon appartement, et ma maladie s'est améliorée, je suis en rémission.

Bruno B., propriétaire bénéficiant du dispositif Amelio



## LA RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE ET INCLUSIVE LES JARDINS DU CARMEL

Ouverte en mai 2023 à Douai, la résidence prend place au sein d'un ancien carmel réhabilité en 37 logements avec des espaces de vie commune. Elle accueille des seniors, des familles monoparentales et des jeunes actifs autour d'un projet de vivre-ensemble et de prendre-soin.

### LA NAISSANCE D'UN LIEU DE VIE SOLIDAIRE ET INCLUSIF

Le mois de mai a marqué l'arrivée progressive des locataires de la résidence. Entre emménagements et montages de meubles, **des liens de solidarité se sont rapidement tissés entre les arrivants**. A la faveur de la météo estivale, les locataires ont pu s'approprier aisément les lieux de vie commune, partageant un café, une partie de cartes ou une simple discussion.

Les premiers mois de vie de la résidence ont donc été placés sous le signe de la rencontre, **entre locataires mais aussi avec l'équipe d'animation de la résidence** : Delphine Grasshoff, salariée responsable, et Jocelyn Oger, référent bénévole, rejoints en septembre par Christine Bogaert, salariée coordinatrice-animatrice de la vie sociale et partagée pour les seniors. Le projet se faisant connaître, une équipe d'une quinzaine de bénévoles s'est consolidée pour assurer une présence auprès des locataires, les aider à réaliser des petits travaux et animer des ateliers collectifs.

Ateliers photos, ateliers créatifs, fêtes d'anniversaire, repas partagés, fêtes de fin d'année : la vie collective s'est structurée autour des envies et des initiatives des résidents, réunis au sein d'un comité des locataires. L'inauguration de la résidence en septembre a également fortement mobilisé les résidents qui ont préparé les lieux et participé aux Portes Ouvertes pour, fièrement, présenter leur nouveau lieu de vie.

En parallèle, **des partenariats ont été initiés avec des acteurs du territoire pour favoriser l'ouverture de la résidence** : le CCAS de Douai, l'École d'Art de Douai, le CEAS du Douaisis, l'association Toit et Petits Pois ou encore le Centre Social d'Esquerchin. L'enjeu de 2024 sera de développer ces partenariats, notamment par la concrétisation d'actions communes : ateliers autour des arts et du théâtre, mise en place du jardin partagé, etc. Plus largement, le projet social doit être poursuivi en s'appuyant sur les fondations solides instaurées lors de ces 7 premiers mois, permettant d'espérer un **vivre-ensemble durable au sein de la résidence**.

Avec l'âge qui vient, la maladie qui s'installe, je peux vivre ici à mon rythme. Cet appartement était celui qu'il me fallait depuis longtemps.

Danielle, 75 ans, locataire des Jardins du Carmel et engagée dans le dispositif Habitat inclusif





**21 %** 18-30 ans | **21 %** 31-45 ans | **16 %** 46-59 ans | **42 %** 60 ans et +

**73,6 %** personnes seules | **14,7 %** familles monoparentales | **11,7 %** couples



### LE PROJET DE VIE SOCIALE ET PARTAGÉE DES SENIORS ENGAGÉS DANS L'HABITAT INCLUSIF

La résidence Les Jardins du Carmel est reconnue comme habitat inclusif et financée à ce titre par le Département du Nord et la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie pour faciliter et accompagner la mise en place d'un projet de vie sociale et partagée pour 10 seniors. L'habitat inclusif permet aux seniors de continuer d'avoir leur chez-soi tout en bénéficiant d'un environnement adapté, sécurisé mais aussi facilitateur et stimulant pour le lien social et la citoyenneté.

Des actions impulsées par les seniors ont débuté dès l'été. Avec l'arrivée de Christine Bogaert, salariée coordinatrice-animatrice de la vie sociale et partagée, les initiatives des seniors se sont formalisées autour de grands axes : favoriser la création de liens intergénérationnels, prévenir la perte d'autonomie, promouvoir l'accès à la culture et à la citoyenneté et développer l'ouverture vers l'extérieur et à l'intérieur. La dimension intergénérationnelle fait partie intégrante du projet de vie sociale et partagée voulu par les seniors, ceux-ci souhaitant la participation active des autres locataires aux actions qu'ils initient : ateliers cuisine et repas partagés, sorties culturelles, activités manuelles ou encore activités physiques.



Ce fût un réel plaisir pour Douaisis Agglo de s'engager dans le projet de réhabilitation des « Jardins du Carmel ». En tant que Vice-Présidente, j'ai beaucoup apprécié le généreux sens de l'humanité du bailleur « Habitat et Humanisme » et les moments de partage et de réflexion dans le choix des candidats qui se sont appropriés ce lieu magique. Merci à toutes et tous de m'avoir intégrée dans cette belle réalisation.

Marylise Fenain, 5ème Vice-Présidente de Douaisis Agglo, en charge de l'Habitat



## LA RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE ET INCLUSIVE LE VERGER

En novembre 2023, Le Verger, situé à Sainte-Catherine, a ouvert ses portes aux premiers locataires. Plus qu'un logement, les seniors, familles monoparentales et jeunes actifs qui habitent au sein des 31 logements de la résidence, intègrent un projet de vie collective tourné vers la solidarité et le vivre-ensemble.

En novembre, la résidence a vu l'arrivée de ses premiers locataires. Ils ont pu compter sur la présence de Mélanie Millon, salariée responsable, et de Simon Vaast, référent bénévole qui a pris le relais de Jean Peretti. Une équipe de six bénévoles s'est également constituée autour du projet.

### LES PRÉMICES DU VIVRE-ENSEMBLE



Dès les premières semaines, le vivre-ensemble s'est traduit par des petits gestes et moments du quotidien : aide à l'emménagement, échanges de meubles, moments de convivialité, jeux, etc. Après une première réunion de locataires qui s'est tenue en décembre, les temps collectifs se sont organisés autour des fêtes de fin d'année avec la décoration de la résidence et un repas partagé.

Les locataires ne manquent pas d'idées pour l'aménagement des espaces extérieurs qui débutera en 2024. Les 39 locataires déjà installés en fin d'année verront aussi l'arrivée des derniers résidents. Le recrutement d'une salariée coordinatrice-animatrice de la vie sociale et partagée pour les seniors est également prévu pour le début d'année. Enfin, le Lieu d'Accueil Enfants-Parents (LAEP), animé par l'association Accueil et Relais, devrait voir le jour : il prendra place deux demi-journées par semaine au sein de la salle de vie commune de la résidence. L'année 2024 s'annonce donc riche : les nouveaux bénévoles sont les bienvenus !





## LE TIERS-LIEU ÉPHÉMÈRE AU FIL DE SOI

Le tiers-lieu Au Fil de Soi est un véritable lieu d'échanges et de rencontres au cœur du Vieux-Lille. De 2020 à 2023, dans l'attente du démarrage d'importants travaux, il a permis de faire vivre et d'animer l'ancienne école Sainte-Marie en y faisant émerger une communauté d'acteurs de l'économie sociale et solidaire, ouverte sur le quartier.

### UNE DERNIÈRE ANNÉE RICHE EN ACTIVITÉS

2023 a été la troisième et dernière année d'activité sur le site de la rue Maracci à Lille, avec 9 mois pour développer le champ des possibles solidaires avant la cession du bâtiment au promoteur Loger Habitat pour y démarrer d'importants travaux (voir page 10). Pour l'équipe, il s'agissait d'un challenge de taille : **promouvoir l'ouverture au public du tiers-lieu, tout en préparant la fermeture du site en septembre.**

Le succès des portes ouvertes de janvier a démontré **l'intérêt des habitants du quartier et des associations pour la démarche.** En plus des occupants habituels, des publics très variés ont investi le tiers-lieu au fil des locations ponctuelles de salles : des élèves de l'enseignement supérieur aux yogistes, danseurs et boxeurs, jusqu'aux participants d'événements associatifs autour du féminin ou du jeu de Go.

Enfin, l'arrivée surprise de l'équipe de production du dernier film de Gilles Lellouche « L'amour Ouf », pour occuper les bureaux disponibles, a réimpulsé une dose de vitalité dans les couloirs, avec une fréquentation décuplée par les castings à grande échelle.

En parallèle, l'équipe a été accompagnée dans le **développement des activités ouvertes au public** (repair café, ateliers couture, ateliers créatifs, expositions, conférences, etc.) par la communauté du tiers-lieu, qui s'est renforcée par l'arrivée au sein de l'équipe de deux jeunes en service civique, talentueux et complémentaires. Lou-Ann Graindorge a notamment porté un événement « Ciné-Soupe » en lien avec l'école du quartier et créé une tribune bimensuelle « Les conf' de Maracci », soirées thématiques animées par des membres de la communauté pour valoriser leurs activités. De son côté, Jules Waterlot a facilité la mise en place d'un atelier théâtre et œuvré à la réalisation d'un livrable vidéo témoin des trois années d'innovation sociale au sein du tiers-lieu.

Progressivement, les associations ont pris des initiatives et mis en œuvre des événements où l'équipe du tiers-lieu apparaissait en tant que participante et non plus coordinatrice, comme la fête de l'engagement et de nombreux événements festifs internes. Ainsi était approché le fondement de **l'organisation contributive et participative d'un tiers-lieu solidaire.**

### LA FIN D'UNE BELLE EXPÉRIENCE

En mai, le départ de l'hébergement d'urgence géré par SOS Solidarité au dernier étage du bâtiment, a enclenché le processus de fermeture progressive du site qui s'est étendu jusqu'au mois d'octobre. **L'arrêt du projet après trois ans d'activité était voulu pour permettre le démarrage d'une importante réhabilitation qui devrait s'achever à l'été 2026.**

Pour préparer soigneusement la fin de l'activité, l'équipe du tiers-lieu, appuyée par des bénévoles et salariées de l'association, s'est attelée à soutenir la recherche de nouveaux locaux pour les structures, à gérer rigoureusement certaines démarches administratives et à vider le bâtiment.



### LA GENÈSE D'UN FUTUR TIERS-LIEU

Mais la fermeture du site oblige à se **projeter vers l'avenir** puisqu'après les travaux, un nouveau tiers-lieu solidaire sera créé. Celui-ci pourra sans nul doute profiter du réseau tissé avec les associations d'Au Fil De Soi, les institutionnels partenaires, la Compagnie des tiers-lieux, mais aussi de l'expérience acquise tout au long des trois années d'existence d'Au Fil De Soi.

Dans l'attente, **les activités menées par les bénévoles et vouées à perdurer au-delà de la fermeture du bâtiment ont été relocalisées et poursuivies.** L'équipe souhaitait qu'elles restent dans le quartier, à proximité du site de la rue Maracci, pour maintenir

Ci-contre, de gauche à droite : Christian Vandeveld, bénévole bricoleur, Régis Michaut, bénévole bricoleur, Brigitte Lorthiois, bénévole responsable du tiers-lieu, Natacha Méricand, salariée coordinatrice du tiers-lieu, et Martine Rohart, bénévole chargée des animations.

le lien créé depuis trois ans avec les instances et habitants du quartier. Les recherches ont abouti à l'installation du repair café au Café CoinCoin et à l'accueil de l'atelier couture par les sœurs de la Congrégation des Filles de l'Enfant Jésus.

Par ailleurs, l'implication de Brigitte Lorthiois et Véronique Pénét, bénévoles, dans l'organe de délibération de l'ALFPH\*, qui soutient financièrement des projets de quartier, permettra également de **nourrir le lien avec les associations du quartier et de rester informés de son actualité.**

\* Association Lilloise pour Favoriser la Participation des Habitants



## DÉVELOPPER LA NOTORIÉTÉ ET LES RESSOURCES FINANCIÈRES

À travers une communication en ligne et hors-ligne, l'équipe du pôle développe la notoriété de l'association pour promouvoir ses actions. En parallèle, l'équipe assure la croissance des ressources financières publiques et privées de l'association pour répondre aux besoins financiers de son fonctionnement et de son développement.

### PROMOUVOIR POUR SENSIBILISER ET CONVAINCRE

En matière de communication, l'année 2023 a été marquée par de nombreux temps forts, et notamment par l'organisation de l'Assemblée Générale et de l'inauguration de la résidence intergénérationnelle et inclusive Les Jardins du Carmel de Douai. Ces deux événements ont réuni chacun plus de 100 personnes, démontrant l'intérêt du public pour le développement de l'association.

Tout au long de l'année, l'équipe de bénévoles et de salariées a assuré la promotion et la valorisation des actions de l'association, de ses projets et de ses équipes à travers la publication d'articles sur son site internet et ses réseaux sociaux. Avec 26 retombées presse, l'association s'est régulièrement trouvée sous le feu des projecteurs, aussi bien dans la presse écrite, qu'à la radio ou à la télévision !

Ces actions de communication ont été des mises en lumière essentielles permettant de montrer aux partenaires publics et privés, aux mécènes et aux sympathisants, les réalisations concrètes de l'association au service des personnes les plus fragiles. Pour assurer son fonctionnement et développer de nouveaux projets, l'association compte, en effet, sur les subventions publiques et les fonds privés.

Dans le cadre de sa stratégie de recherche de fonds, le travail de réponse aux appels à projets de fondations et d'institutions publiques s'est structuré. Cela a permis de répondre à 17 appels à projets, dont 7 ont été remportés, permettant de récolter des ressources précieuses pour aménager les résidences intergénérationnelles et inclusives et financer les projets d'animation et d'accompagnement des locataires. Dans le même temps, l'association a bénéficié du soutien de plusieurs mécènes : Hilti par le don d'outillages professionnels pour les bénévoles-bricoleurs, Whirlpool par le don d'électroménagers pour les résidences intergénérationnelles et inclusives, Leroy Merlin grâce aux conventions d'achats solidaires qui permettent à l'association d'obtenir des remises lors d'achat de matériel, ou encore Square Habitat et Indelec à travers des dons financiers.

**26**  
retombées presse  
dont 1 à la télévision

**10**  
événements internes  
et externes

**17**  
dossiers de réponse à  
des appels à projets

**250k €**  
de dons collectés  
(hors dons exceptionnels)

# ÊTRE EN MOUVEMENT

LE 6 OCTOBRE 2023, HILTI REMET DES OUTILS PROFESSIONNELS AUX BÉNÉVOLES BRICOLEURS.





### DES PARTENAIRES À NOS CÔTÉS

Cette année, à l'occasion de l'Heure Solidaire, le club de football du LOSC s'est engagé aux côtés de l'association en permettant à près de 50 locataires d'accéder au centre d'entraînement. Petits et grands ont pu découvrir ce lieu grandiose et fouler le terrain lors d'un atelier foot animé par les formateurs du club. Le joueur Bafodé Diakité nous a aussi fait le plaisir de passer un moment avec les locataires.

Au-delà des beaux souvenirs créés pour les familles participantes, l'engagement du LOSC illustre bien la manière dont une entreprise peut contribuer à appuyer, faciliter et impulser des actions avec notre association, au bénéfice des personnes accompagnées.

Quelques jours plus tard, c'est le Spotlight, café-théâtre de Lille, qui a consacré une soirée à l'association. À l'occasion, une tombola a été organisée au profit de l'association et les artistes du Comedy Club ont porté les couleurs de l'Heure Solidaire et présenté Habitat et Humanisme devant une salle comble !

L'association a également pu compter sur le soutien des Bricos du Cœur, avec les magasins Leroy Merlin de Douai-Waziers et d'Arras, pour organiser deux chantiers solidaires en avril et en octobre, respectivement pour les résidences intergénérationnelles de Douai et de Sainte-Catherine. Main dans la main avec les bénévoles-bricoleurs, des salariés des magasins ont participé au montage des meubles de cuisine dans les logements avant l'arrivée des locataires. L'association se réjouit de ce partenariat solide avec Leroy Merlin qui dure déjà depuis plusieurs années.



Les missions et l'action du LOSC et de son Fonds de dotation sont pleinement dirigées vers l'inclusion des publics en situation de fragilité. Afin d'apporter son soutien à un acteur local partageant les mêmes objectifs, le club a souhaité ouvrir les portes de son centre d'entraînement aux bénéficiaires d'Habitat & Humanisme. Cette collaboration très réussie a permis aux publics ciblés de découvrir, partager, sortir du quotidien et vivre un moment d'épanouissement par le sport. Mais elle a surtout permis au LOSC de mesurer l'impact d'Habitat & Humanisme et toute la joie procurée en contribuant, très modestement, à son action.

Pierre Dael, chef de projet RSE au LOSC

## UNE COOPÉRATION BÉNÉVOLES-SALARIÉS

Le fonctionnement de l'association repose sur la coopération entre des bénévoles et des salariés engagés œuvrant en complémentarité pour assurer les missions au service des plus fragiles. En 2023, l'association a amorcé un virage important du fait d'un changement notable d'échelle dans son activité, en parallèle d'un changement de gouvernance.



### LE DÉVELOPPEMENT DES RESSOURCES HUMAINES

En fin d'année, l'association comptait parmi ses équipes 130 bénévoles, chiffre qui reste stable par rapport à l'année précédente, du fait des arrivées et des départs. 51 nouvelles personnes se sont engagées auprès de l'association, la plupart par cooptation ou via des sites web dédiés au bénévolat. Les événements tels que les inaugurations ou les forums des assos sont aussi de nature à attirer de nouvelles recrues. Les pôles Habitat et Accompagnement sont restés les plus plébiscités, même si l'association recrute pour tous les pôles.

En parallèle, cinq nouvelles salariées ont été embauchées, soit deux créations de poste pour renforcer les équipes dans le pôle Habitat et le pôle Accompagnement et trois embauches dédiées à l'animation des résidences intergénérationnelles et inclusives de Douai et de Sainte-Catherine. Également, en début d'année, Emmanuel Kadima a pris le relais de Maude Lequenne sur le poste de comptable et Natacha Méricond a quitté l'association en octobre du fait de la fin de sa mission au tiers-lieu Au Fil de Soi.

Cette année encore, l'association a veillé à soigner l'accueil, l'intégration et la formation des équipes. Au total, 81 sessions de formations ont été suivies sur des sujets variés : gestion technique du patrimoine, premiers secours en santé mentale, ou encore accompagnement en habitat collectif.

au 31 déc. 2023 :

**130**  
bénévoles  
soit 10,38 ETP

**12**  
salarié.e.s  
soit 11,6 ETP

**1**  
mécénat de  
compétences  
soit 0,4 ETP





# MERCI À TOUS !

Merci à nos partenaires, à nos donateurs et à celles et ceux qui ont contribué et soutenu nos projets et nos actions cette année.

## MÉCÈNES ET PARTENAIRES PRIVÉS



## PARTENAIRES INSTITUTIONNELS ET ASSOCIATIFS



## RELEVER ENSEMBLE LES DÉFIS DE DEMAIN

L'année 2023 a été marquée par un tournant important dans la vie de l'association suite à l'ouverture de ses deux premiers habitats collectifs et au développement de nombreux projets qui impliquent une **croissance significative de son activité**. Concomitamment, l'association s'est préparée à un **changement de gouvernance** avec, en juin, le départ de Françoise Delvoe après 10 années de présidence et l'élection de Jean Gadenne pour prendre sa suite (ci-contre).

C'est pour **féderer les équipes de l'association autour de ces évolutions et de ces défis** que deux événements internes ont été organisés : la Journée de l'Asso en janvier (ci-dessus), et un séminaire en mars. Construits comme une suite cohérente, ces événements ont permis de favoriser l'interconnaissance entre les équipes, de réaffirmer les objectifs et les valeurs de l'association mais aussi de permettre à chacun de se saisir des enjeux à venir pour, in fine, décliner un plan d'actions.





# RAPPORT FINANCIER

PRODUITS EN €	31/12/2023	31/12/2022	VARIATION
Dons et cotisations	832 326	237 370	594 956
<i>Dons manuels et cotisations</i>	529 560	223 320	306 240
<i>Dons en actions</i>	282 975	7 152	275 823
<i>Epargne solidaire</i>	19 791	6 898	12 893
Mécénats	221 796	309 442	- 87 646
Subventions publiques	235 644	116 560	119 084
Gestion locative	139 740	124 814	14 926
Loyers Tiers-lieu	23 591	35 281	- 11 690
Reprise provisions et fonds dédiés	215 207	92 254	122 953
Divers	42 736	29 222	13 514
<b>TOTAL</b>	<b>1 711 040</b>	<b>944 943</b>	<b>766 097</b>

L'ensemble des dons et cotisations des adhérents totalise 832 326 € et représentent **près de la moitié des produits**.

La forte hausse s'explique essentiellement par **deux dons exceptionnels** : un leg d'actions de la Foncière d'une valeur de 265 650 € et un don de 280 000 € dédié au projet de la rue Maracci à Lille.

Les fonds récoltés au titre du mécénat représentent 13 % des produits. Ils sont issus de fondations d'entreprises et sont dédiés au financement des opérations d'**aménagement des résidences** de Sainte-Catherine et de Douai pour 151 626 €. Des fonds affectés au **fonctionnement des résidences** pour 70 170 € ont également été perçus en 2023.

Les subventions publiques représentent 14% des produits et sont **en hausse de 119 084 €**. Elles participent aux diverses activités de l'association, et particulièrement au fonctionnement des résidences intergénérationnelles.

À ce titre, 30 000 € ont été obtenus de la Caf du Nord pour le **fonctionnement de la résidence de Douai** et 25 000 € du Département du Nord pour l'**aide à la vie partagée** (AVP) au sein de la résidence de Douai. Par ailleurs, le Département du Nord a versé 36 025 € pour financer les **travaux de domotique** de la résidence de Douai et la Région a soldé pour 15 000 € sa participation aux **activités du tiers-lieu**. Enfin, le partenariat avec la MEL concernant le **dispositif Amelio** s'est concrétisé par le versement de 22 991 €. Les subventions pour l'**intermédiation locative** et la **gestion rapprochée et attentive** ont représenté 105 438 €, soit une diminution de 9 122 €.

Les produits de la gestion locative (8 % du total) sont constitués des **loyers et charges locatives**

versés par les locataires et par la **rétrocession d'honoraires** de gestion locative versée par HH Gestion (33 705 €).

L'activité du tiers-lieu a pris fin en septembre et a généré des **loyers pour 23 591 €**.

Les fonds dédiés ont fait l'objet d'une reprise pour 212 579 €. Il s'agit des **mécénats reçus affectés aux investissements réalisés par le Mouvement**. Outre 145 000 € versés à la Foncière HH pour contribuer au financement de la résidence de Sainte-Catherine, 67 579€ ont été affectés à l'équipement des résidences.

Les produits divers comprennent le financement par la Fédération Habitat et Humanisme des charges informatiques pour 18 439 €, des produits financiers pour 4 110 €, des produits exceptionnels pour 8 116 € et d'autres produits de gestion courantes pour 12 071 €.

CHARGES EN €	31/12/2023	31/12/2022	VARIATION
Achats	18 708	23 013	- 4 305
Loyers logements en diffus	91 078	88 118	2 960
Charges externes	196 287	128 525	67 762
Salaires et charges	431 714	257 211	174 503
Engagements réalisés	163 420	35 000	128 420
Reports fonds dédiés	553 506	319 000	234 506
Provisions et dépréciations	13 582	14 098	- 516
Amortissements et devis	44 322	29 277	15 045
<b>TOTAL</b>	<b>1 512 617</b>	<b>894 242</b>	<b>618 375</b>
<b>RÉSULTAT</b>	<b>198 423</b>	<b>50 700</b>	<b>147 723</b>

Cette année, **les charges ont augmenté de 69 %**. Cette évolution est liée essentiellement à la hausse des fonds dédiés à engager et à celle des salaires et charges.

Les reports de fonds dédiés constituent, comme l'an dernier, le premier poste de charges et représentent 37 % du total. Ils sont affectés notamment à l'**acquisition du futur siège de l'association** pour 330 000 €, et le solde à l'**aménagement extérieur et à l'équipement des résidences**, ce montant étant mobilisé selon les durées d'amortissement des biens acquis.

Les salaires et charges sociales s'élèvent à 431 714 € et constituent le deuxième poste de charges, soit 28 % du total. Elles progressent de 68 % en lien avec les **recrutements rendus nécessaires par le développement des activités de l'association** et, en particulier, à la mise en service des résidences intergénérationnelles de Douai et de Sainte-Catherine.

Les achats et les charges externes représentent globalement 14 % des charges et évoluent plus modérément. La hausse est notamment due aux **charges locatives du siège**, en année pleine, et à la **croissance des frais de déplacements**.

Les loyers versés (logements en diffus) pèsent pour 6 % des charges. Ils sont versés à la Foncière HH ainsi qu'aux propriétaires solidaires. Ils sont **couverts par les loyers perçus**.

Les charges diverses sont constituées essentiellement des **dotations aux amortissements** (en progression de 21 273 €) suite à la mise en service des résidences de Douai et Sainte-Catherine.

Par ailleurs, en dehors du compte de résultat, il est important de souligner que l'association a bénéficié de l'appui d'un **mécénat de compétences**, valorisé à hauteur de 55 225€, et de l'**intervention de bénévoles** (10,4 ETP) pour un montant estimé à 301 701 €.



**BILAN**

ACTIF EN €	2023	2022
<b>Valeurs immobilisées</b>	<b>1 346 022</b>	<b>869 583</b>
Investissements RIG nets	326 801	74 336
Investissements autres nets	10 723	70 024
Actions Foncière HH	979 460	696 485
Autres immobilisations financières	19 055	19 055
Dépôts et cautionnements versés	9 983	9 683
<b>Valeurs réalisables</b>	<b>320 134</b>	<b>300 676</b>
Acomptes fournisseurs et refacturations	18 096	11 133
Loyers à recevoir	55 320	36 852
Provision pour dépréciation	- 12 619	- 9 098
Produits à recevoir	188 418	68 997
Charges constatées d'avance	65	544
Compte courant avec la Fédération	70 855	192 248
Placements et trésorerie	841 583	792 759
<b>TOTAL</b>	<b>2 507 739</b>	<b>1 963 018</b>

PASSIF EN €	2023	2022
<b>Fonds propres</b>	<b>1 503 791</b>	<b>1 305 369</b>
Fond associatif	1 305 368	1 254 669
Résultat de l'exercice	198 423	50 700
<b>Provision pour risques</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Fonds dédiés</b>	<b>881 220</b>	<b>548 292</b>
<b>Passif exigible à court terme</b>	<b>117 728</b>	<b>104 357</b>
Dettes financières diverses	8 302	8 309
Dettes fournisseurs	35 305	41 043
Dettes sociales et fiscales	68 150	49 743
Dettes diverses	5 972	5 262
<b>TOTAL</b>	<b>2 507 739</b>	<b>1 963 018</b>

Globalement, le total du bilan augmente de 544 722 € sous l'effet des **dons d'actions de la Foncière reçus** (282 975 €), des **investissements réalisés** dans les résidences intergénérationnelles de Douai et de Sainte-Catherine (279 886 €) et de la **hausse de la trésorerie** (251 524 €). Cette trésorerie n'est cependant disponible que pour 34 % de son montant car elle comprend 554 000 € de fonds dédiés reçus et restants à engager. Dans le même temps, le compte courant avec la Fédération a baissé de 121 393 €.



**COMMENT NOUS SOUTENIR ?**

**Devenir bénévole**

Nos projets sont nombreux et nous recherchons en permanence de nouveaux bénévoles prêts à relever les défis à venir. **Les domaines sont variés** : accompagnement, administratif, bricolage, communication et événementiel, recherches de fonds, développement immobilier, ressources humaines...

**Quel que soit votre profil**, nous avons une mission à vous proposer pour participer à notre action en faveur du logement et de l'insertion des personnes en situation précaire et isolées. Rejoignez-nous pour **une mission qui vous ressemble !**

**Faire un don à l'association**

Vous pouvez faire un don à notre association pour contribuer au financement de ses projets. Votre don est **déductible de l'impôt sur le revenu** à hauteur de 75 % sur les 1000 premiers euros, puis à 66 %, dans la limite de 20 % de votre revenu imposable.

Il est aussi possible de faire un **don IFI à la Fondation Habitat et Humanisme** pour les projets du Nord Pas-de-Calais. Ce don est déductible à hauteur de 75 % de l'impôt sur la fortune immobilière (maximum 50 000 €).

**Confier votre bien immobilier**

Vous êtes propriétaire d'un logement situé dans le Nord-Pas-de-Calais ou vous souhaitez réaliser un investissement locatif ? Devenez Propriétaire Solidaire et rejoignez les 25 propriétaires qui nous font déjà confiance ! En nous confiant votre logement, **vous agissez concrètement contre le mal-logement**, vous bénéficiez d'une tranquillité de gestion et d'une fiscalité avantageuse.

**Investir dans le capital de la Foncière**

Le capital de la Foncière d'Habitat et Humanisme est ouvert durant deux périodes chaque année. En achetant des actions, **vous contribuez à la réalisation de projets immobiliers solidaires**. Les titres souscrits ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu égale à 25 % du montant investi, sous réserve des plafonds en vigueur. La détention est de 5 ans minimum.

**Transmettre votre patrimoine**

En transmettant votre **patrimoine immobilier ou financier** à la Fédération Habitat et Humanisme, qui est reconnue d'Utilité Publique, vous pouvez bénéficier des conseils d'une équipe dédiée et de notaires bénévoles, en toute confidentialité.





**Directeur de la publication :** Jean Gadenne

**Comité de rédaction :** Gaëlle Duchaussoy, Christian Delmotte, Mathilde Ferton

**Design graphique :** Mathilde Ferton

**Crédits photos :** Christophe Pouget, André Jacquart, Dylan Marchal, Habitat et Humanisme

Imprimé en mai 2024 par **Print Forum**,  
39 Rue de Mons en Barœul, 59290  
Wasquehal