

RAPPORT ANNUEL 2019



Sommaire

Le développement stratégique	6
Les orientations 2019 - 2023	8
<i>Gros plan</i> : L'innovation via l'emprunt obligataire	10
La gouvernance	12
Des logements et des hommes	14
Le patrimoine, vecteur d'insertion	16
Les dispositifs de gestion locative adaptée	18
Les investissements de 2019	20
Les investissements à venir	22
Dans le réseau	24
Le réseau, au service des Maisons de Vie et de Partage	26
<i>Gros plan</i> : Le week-end réseau	28
Les fondations abritées	30
Les volontaires en service civique	32
L'année 2019 en détails	34
Les temps forts	36
<i>Gros plan</i> : L'inauguration de la Maison PARM	38
Le CER 2019	41
Le Bilan 2019	44
Les perspectives 2020	46



Chiffres clés 2019

- 7 700 K€ levés en emprunt obligataire
- 3 263 K€ d'investissements réalisés
- 1 576 K€ de dons reçus, intégrant les fondations abritées
- 3 nouvelles fondations abritées
- 82% de la collecte accompagnent les missions sociales et les projets d'investissement



Mesdames, Messieurs,
Ces quelques lignes s'écrivent en période de déconfinement.

Et ma première pensée va vers ceux d'entre vous qui ont

été ou sont touchés physiquement ou économiquement par la crise sanitaire actuelle. Soyez assurés de notre soutien.

Au cours de ces premiers mois de 2020, j'ai repensé à la trajectoire de la FLS. Songez qu'il y a quelques mois seulement nous parlions de renforcement, de préfiguration de notre développement... Que de chemin parcouru en un an. **Aujourd'hui, notre Fondation dispose des moyens de son développement, tant financiers qu'humains.** Nous sommes plus que jamais à l'écoute des personnes les plus fragiles pour leur proposer des réponses adaptées à leurs besoins.

L'année 2019 fut donc une année de concrétisation de nos souhaits pour la FLS, avec **l'ouverture de trois Maisons de Vie et de Partage ces derniers mois** (à Saint-Étienne, Bayeux et Les Lilas).

Cinq autres Maisons de Vie et de Partage sont en cours de réalisation à Briançon, Lourdes, Limoges, Viroflay et une deuxième à Saint-Étienne. **En inaugurant la Maison de Vie et de Partage de Saint-Étienne en juin 2019,** le fait de voir combien une amitié naît et s'installe entre ceux qui y vivent m'a profondément marqué. Je souhaite la voir perdurer des années durant.

En parallèle, nous avons réalisé la levée de la **première tranche de notre emprunt obligataire**, autre innovation pour la FLS,

avec l'arrivée de nouveaux partenaires, investisseurs solidaires. Avec cet emprunt obligataire, la FLS a fait le choix d'innover en utilisant les outils dédiés à la finance dite « classique » pour loger les plus fragiles.

Pour permettre la réalisation de tels lieux de vie partagée pour personnes fragiles, la FLS met à disposition, certes sa compétence de bailleur social, mais aussi son statut de Fondation reconnue d'utilité publique (RUP). Ceci a permis une **collecte en croissance certaine** en 2019, avec des mécènes et des grands donateurs au rendez-vous de notre développement.

Notre reconnaissance d'utilité publique nous permet également **d'abriter d'autres fondations** qui souhaitent bénéficier de l'appui de la FLS pour développer leur activité, tout en partageant notre mission sociale. Ces derniers mois, notre Conseil d'Administration a décidé la création de trois nouvelles fondations sous-égide : la Fondation Village Saint Joseph, la Fondation Jean et Marie et, pour l'année 2020, la Fondation Saint-Lubin.

Mais la Fondation n'est pas un « simple » bailleur social. Le réseau des Maisons de Vie et de Partage s'étoffe, grâce aux rencontres mensuelles avec les associations partenaires et porteurs de projets et à l'organisation d'événements comme le week-end rassemblant toutes ces maisons en octobre à Issy-les-Moulineaux.

Aucun doute : **nous sommes sur la bonne voie, pour donner une place, dans la société, aux personnes fragiles.**

Michel RÉCIPON, **Président**

La FLS en quelques mots

Aujourd'hui, en France, 6,6 millions de personnes souffrent d'isolement. Parmi elles, 600 000 personnes en situation de handicap ou malades et 250 000 sans domicile fixe. Ces chiffres semblent démesurés : c'est pourtant la réalité de notre société.

Depuis plus de 30 ans, la Fondation pour le Logement Social favorise, par le logement, l'insertion des personnes les plus en difficulté, afin qu'elles construisent leur vie en relation avec les autres et prennent leur place dans la société.

Accueillir les plus fragiles d'entre nous, soutenir les familles rencontrant une difficulté, est la clé de notre démarche. Nous les accompagnons pour que le handicap ou la précarité ne soient plus synonyme d'exclusion. Nous le faisons en co-construction avec des associa-

tions partenaires pour répondre à leur besoin spécifique et trouver une solution adaptée et pérenne à chaque type de fragilité.

Cette exigence nous engage à innover pour financer et construire des projets sur-mesure qui permettront l'accueil dans les meilleures conditions.

Parce que nous croyons que l'autonomie se construit en lien avec les autres, nous créons aujourd'hui partout en France, des Maisons de Vie et de Partage. Ces lieux sont au cœur des villes, ouverts sur l'extérieur. Y cohabitent bénéficiaires, bénévoles et professionnels. Tous œuvrent au bien commun.

Plus qu'un logement c'est un accompagnement global que nous proposons.



Mélanie a aménagé sa propre chambre, dans la Maison de Vie et de Partage PARM, à Saint-Étienne.

Nos valeurs

ÉCOUTE

Des familles rencontrant une difficulté et de nos partenaires afin de trouver des solutions innovantes et adaptées



ENGAGEMENT

De toutes les volontés, au service de notre mission



DIGNITÉ

Par l'accompagnement de tous et de chacun au-delà des fragilités économiques, physiques.



TRANSPARENCE

À l'égard de nos donateurs et de toute personne souhaitant être informée sur l'impact de nos actions et missions



Le changement d'identité visuelle

« Pour répondre présent et accompagner l'essor des Maisons de Vie et de Partage, la FLS va dans les mois qui viennent développer sa communication auprès d'un large public. Pour cela, il devenait urgent de moderniser notre logo et le graphisme de nos différents outils ».

Sonia ARAUJO, responsable de la communication





Le développement stratégique

« Soyez conquis ou soyez indignés mais jamais neutres, indifférents, résignés ».

Avec cette interpellation, Raoul Follereau exhorte chacun à agir, à ne pas fermer les yeux. Avec la réception de la première tranche de l'emprunt obligataire, 2019 fut une année de concrétisation certaine du développement stratégique de la FLS, en faveur des Maisons de Vie et de Partage.



Provisoire

Provisoire

Projet de création d'une maison de ville et de jardin
01/200 284 DCT
2000

Projet de création d'une maison de ville et de jardin
01/200 284 DCT
2000

Dessiné par
M. J. B. (21.10.01)





Les orientations 2019 – 2023

Les cinq années à venir permettent la concrétisation de l'intuition du Conseil d'Administration, d'œuvrer en faveur des Maisons de Vie et de Partage, lieux de vie partagée à taille humaine, intégrés dans la ville, pour personnes fragiles. Forte de la réussite des projets pilotes entre 2016 et 2018, la gouvernance a souhaité poursuivre ce développement, en y associant les moyens financiers et humains adéquats.

Quelle que soit la fragilité, la nécessité des Maisons de Vie et de Partage

Selon l'enquête IFOP pour la Fondation de France de 2018, 6,6 millions de personnes se sentent seules en France, et 1 Français sur 10 se sent exclu, abandonné ou inutile. Cela est d'autant plus vrai pour les personnes fragiles.

Depuis la première ouverture, à Versailles en 2017, constatant le succès des Maisons de Vie et de Partage, différentes associations ont sollicité la FLS pour un élargissement du public à d'autres fragilités.

Les personnes concernées ont, en effet, le même besoin d'autonomie, de bienveillance, mais aussi d'adaptation des loyers à leurs ressources modérées. Ces publics possèdent en commun leur fragilité, leur précarité, leur besoin d'autonomie et leur désir de vivre une vie partagée.

Aujourd'hui et demain, les Maisons de Vie et de Partage pourront accueillir une

colocation à taille humaine entre personnes en situation de handicap mental, entre personnes vivant l'étape du grand âge, ou encore des personnes en réinsertion après avoir vécu sans domicile, mais aussi des personnes en situation de handicap psychique.

En bref, cela concerne donc tout public fragile, ayant besoin d'un lieu de vie partagée à taille humaine, intégré dans la ville, à loyer modéré et dans un esprit familial.

Qu'est-ce qu'une Maison de Vie et de Partage ?

Les Maisons de Vie et de Partage (MVP), colocations à taille humaine entre personnes fragiles intégrées dans la ville, représentent une innovation sociale portée par la Fondation pour le Logement Social et ses associations partenaires locales.



La Maison de Vie et de Partage de Viroflay ouvrira fin 2020, pour 7 jeunes femmes en situation de handicap mental, en partenariat avec l'association « Les Maisons Saint-Joseph ».

Luttant contre la solitude des plus fragiles, ces maisons sont adaptées à la fois au désir d'autonomie des personnes accueillies et à leur besoin d'un accompagnement professionnel et bienveillant. Elles favorisent leur liberté de mouvement et d'emploi du temps sans les livrer à elles-mêmes, dans une atmosphère conviviale et fraternelle.

Les défis des Maisons de Vie et de Partage

Innovations sociales, les Maisons de Vie et de Partage préservent l'identité de chaque projet social. Le défi majeur consiste donc à garantir, dans la durée, l'esprit familial et la taille humaine de cette solution. Pour cette raison, la FLS favorise dans son réseau le partage de bonnes pratiques dans l'animation au quotidien, dans la gestion des salariés habitant dans les Maisons, dans la mobilisation de volontaires en service civique, ...

Ainsi, la FLS ne s'arrête pas à l'ouverture de la Maison. Être partenaire dans la durée, cela passe également par l'identification de solutions aux besoins des asso-

ciations partenaires ou des personnes qui y habitent. Toujours en se plaçant aux côtés de partenaires, la FLS peut demain se mobiliser dans l'ouverture de lieux d'activités pour les personnes accueillies, favorisant ainsi une insertion par l'emploi des plus fragiles.

La Fondation peut également accompagner le besoin de logements de « voisins solidaires », qui expriment le souhait de vivre à côté d'une Maison de Vie et de Partage.



À Rambouillet

Dans le cadre des projets pilotes entre 2016 et 2018, la FLS a œuvré à l'ouverture d'un habitat partagé innovant sur Rambouillet : une Maison de Vie et de Partage, destinée à des personnes handicapées capables d'autonomie et avançant en âge. A la livraison des logements en 2017, le projet social, tel qu'il avait été envisagé, n'a pas pu être mis en place. Il a fallu, pour la FLS, donner du sens aux engagements humains et financiers. Un projet de reconversion de cet ensemble immobilier est lancé, associant la dynamique

partenariale qui caractérise la Fondation et le savoir-faire de l'équipe dans l'accompagnement individuel. Aujourd'hui, y logent un couple de personnes handicapées, des personnes réfugiées du Moyen-Orient, une famille de rambolitains et une petite colocation entre personnes handicapées. Ces logements n'ont pas les caractéristiques d'une Maison de Vie et de Partage. Pour autant, il ne fait aucun doute que ces lieux servent notre objet social : loger les plus fragiles.



Gros plan :

L'innovation via l'emprunt obligataire

L'année 2019 a vu se concrétiser la première étape nécessaire au développement de la FLS : une levée de fonds de 7,7 millions d'euros sous la forme d'un emprunt obligataire. Une première pour une fondation reconnue d'utilité publique.

La première émission obligataire de la FLS a rencontré un vif succès.

D'un montant de 7 700 000 €, ce titre porte l'intérêt au taux fixe de 3.47 % l'an sur une maturité de 10 ans. Émis au porteur, il est la première tranche d'un montant de 15 millions d'euros. Cette émission obligataire sera complétée dans les mois à venir.

La levée de fonds, arrangée et placée par le Crédit Coopératif, finance le changement d'échelle de la FLS. Plusieurs investisseurs de l'économie sociale et solidaire ont souscrit ce titre : NovESS ; INCO Investissement ; les fonds professionnels spécialisés Axa Fu-

ture Génération et Ecofi Contrat Solidaire, gérés par Ecofi Investissements (société de gestion du Crédit Coopératif) ; Mirova ; Mutuelle Entrenous ; Solimut Mutuelle de France et UECM 57.

L'emprunt obligataire de la FLS a reçu parallèlement le label Finansol, attestant du caractère solidaire de ce produit financier.



Investisseurs solidaires et membres



« Nous sommes très heureux d'avoir été le partenaire bancaire de la FLS pour cette opération inédite et innovante au profit d'une action sociale essentielle. Le soutien du Crédit Coopératif en faveur des personnes en situation de fragilité fait partie des objectifs et des actions de longue date de notre banque. C'est pourquoi nous avons développé une expertise sectorielle reconnue sur ces enjeux, cruciaux pour une société plus juste. »

Christine Jacglin, directrice générale du Crédit Coopératif

« Les acteurs de l'ESS, et notamment du logement social, ont toujours su innover par une ingénierie juridique et financière toujours plus poussée pour mettre en œuvre leurs projets dans un but d'utilité sociale. La FLS est novatrice dans le monde des Fondations, en émettant le premier emprunt obligataire. »

Maître Jean-Baptiste Croizier, avocat au cabinet DELSOL Avocats

de la FLS et du Crédit Coopératif fêtent ensemble la réussite de cette première levée de fonds (octobre 2019)





La gouvernance

Reconnue d'utilité publique, la FLS est administrée par un Conseil d'Administration composé de trois collèges : les membres fondateurs, ceux de droits et ceux dits qualifiés.

En amont de chaque réunion trimestrielle se tiennent deux comités consultatifs : le comité financier et le comité d'engagement. Destinés à favoriser l'échange et la réflexion collective, ces comités transmettent à l'ensemble des administrateurs une note de recommandations. En 2019, deux personnalités ont rejoint le conseil d'administration de la FLS : Marie-Thérèse LESUEUR DE GIVRY et Gilles ARTIGUES.

Le Conseil d'Administration, au 31 décembre 2019

Michel RÉCIPON

Président

Dirigeant du monde associatif, en activité

Bernard CUILLERON

Vice-Président

Chef-comptable, retraité

Michel BARROIS

Trésorier

Directeur financier, retraité

Robert CLÉMENCON

Agent d'assurance, en activité

Luc FONTELLE

Contrôleur financier, en activité

Marie-Thérèse LESUEUR DE GIVRY

Magistrate, retraitée

Yvon PINSON

Directeur régional de la Caisse des Dépôts et Consignation, entrepreneur retraité

Jacques SIBILLE

Dirigeant d'un organisme 1% logement, retraité

Gilles ARTIGUES
1^{er} Adjoint au Maire de Saint-Etienne, Vice-Président de Saint-Etienne Métropole, en activité

Christophe BIRAULT

Membre de droit, représentant la Préfecture de la Loire

Hamide ZOUAOUI

Membre de droit, représentant la DDT Loire

Joachim CESTER
Membre de droit, représentant la DDFIP Loire

Entretien avec Gilles Artigues

Nouvel administrateur de la FLS

Pour quelles raisons avoir choisi de rejoindre la FLS ?

Je crois en la Providence. Je me suis lancé dans la politique à cause de ma foi, suite à l'appel du pape Jean Paul II qui invitait les chrétiens à s'engager en politique. Devenir administrateur de la FLS est pour moi une manière différente de répondre à ce même appel. Les projets de la fondation s'inscrivent dans des stratégies de collaboration avec les élus. Au moment où la FLS prend une nouvelle dimension, je suis heureux de pouvoir me mettre à son service en apportant l'expérience de mes différents mandats électoraux et mes relations institutionnelles tissées tout au long de ces années.

Qu'est-ce qui vous touche en particulier avec les Maisons de Vie et de Partage ?

La FLS ne fait pas à la place des habitants mais rend possible des idées généreuses et humaines qui émanent du terrain. C'est pour moi l'assurance que ces projets soient pérennes. Je souhaite d'ailleurs aller à la rencontre des bénéficiaires des MVP pour me rendre compte que les décisions prises en conseil d'administration se traduisent par des sourires sur les visages de ceux qui vivent mieux grâce à la fondation.

Le souci d'insérer professionnellement les habitants des MVP, porté par la FLS, est pour moi primordial. Cet aspect mériterait d'ailleurs d'être proposé plus largement en France. Avec ces projets, nous donnons du sens à notre action. Nous ne nous faisons pas que du béton ou du financement : l'humain passe avant tout.

« Nous ne faisons pas que du béton mais avant tout de l'humain »



En quoi le combat de Raoul et Madeleine Follereau est-il toujours d'actualité ?

Dans notre monde, en particulier en France, nous faisons face à de plus en plus d'inégalités. J'ai toujours été touché que des personnes se mettent au service des autres sans tomber dans l'assistanat. C'est ce que j'ai toujours trouvé admirable chez Raoul et Madeleine Follereau : ils ne souhaitent pas apporter seulement une aide matérielle mais redonnaient leur dignité aux personnes qu'ils aidaient, en prenant en compte la globalité de leur situation.



Des logements et des hommes

Raoul Follereau y invitait chacun d'entre nous : « *C'est l'enthousiasme, la joie débordante de vivre qui renverseront les murailles* ». À la FLS, cet enthousiasme nous amène à faire les travaux en amont de l'ouverture des Maisons de Vie et de Partage, mais aussi à loger, dans la durée, les personnes fragiles. Pour cette raison, nous présentons ici ensemble les logements que nous détenons et les hommes qui y habitent.





Le patrimoine, vecteur d'insertion

Au 31 décembre 2019, la FLS disposait de 195 logements dont 181 logements conventionnés. Répartis en grande majorité sur la région Ile-de-France, ces logements ont la caractéristique d'être diffus, c'est-à-dire dispersés dans la ville.

Notre patrimoine en détails

Au 31 décembre 2019

La valeur du patrimoine

- Valeur brute : 28 727 932 €
- Valeur nette comptable : 22 113 409 €

Les Maisons de Vie et de Partage

- 4 Maisons ouvertes : Versailles, Saint-Étienne, Bayeux, Les Lilas
- 5 en cours de réalisation : Lourdes, Briançon, Viroflay, Limoges et Saint-Étienne
- 13 en faisabilité

En chiffres

- La FLS dispose de 195 logements
- 181 logements sont conventionnés (PLAI, PLS, ...).

Une diversité dans l'offre logement

- Appartements en copropriété
- Appartements en petites résidences
- Logements dans des maisons séparées en différents lots
- Maisons individuelles
- Locaux d'activité (bureau, garderie, ...) adjacents à d'autres lieux que détient la FLS

Ce patrimoine a été constitué principalement entre 1995 et 2005.

Il fait l'objet d'un renouvellement depuis 2015, entre les cessions d'une part, et la création de Maisons de Vie et de Partage d'autre part. Afin d'accompagner le développement, la gouvernance a décidé en février 2019 un plan de cession d'une partie de ce patrimoine.



En 2019 est entré dans le patrimoine l'ensemble immobilier constituant la Maison de Vie et de Partage de Limoges

Notre mobilisation : visites et ateliers

Au-delà des rencontres régulières du pôle relations locataires, 35 visites ciblées ont été réalisées au premier semestre 2019 par un binôme : un bénévole et une volontaire en service civique.

L'objectif était de veiller sur certaines familles logées préalablement identifiées, leur appropriation de leur logement, leur environnement et leurs perspectives en termes de parcours logement.

En matière de missions sociales, la FLS a également poursuivi ses ateliers. Les deux premiers ateliers, sur l'aménagement intérieur d'une part, et les économies d'énergies d'autre part, ont sensibilisé 14 familles logées. S'est tenu également un atelier dit « cessions à locataires » organisé en partenariat avec l'ADIL 75. Au préalable, une action prospective a été menée afin d'identifier les locataires désireux de devenir propriétaires du logement qu'ils occupent.

Une dizaine de locataires ont manifesté leur intérêt à cette occasion. Deux autres ateliers ont été organisés en 2019 : le premier sur le réaménagement de son intérieur avec un cabinet spécialisé. Le second a eu lieu dans le cadre de la galette des rois avec un quizz sur les économies d'énergie.



La maintenance et l'entretien

En 2019, le coût d'entretien du patrimoine historique est resté stable, à hauteur de 154 k€. L'entretien courant concerne tout autant les interventions de maintenance (plomberie, chauffage, ...) que les petits travaux portés par les copropriétés dans lesquelles est membre la FLS.



Les dispositifs de gestion locative adaptée

« Ce n'est pas les immeubles qu'il faut insérer au cœur des villes, mais les familles », disait déjà le fondateur de la FLS André Récipon en 1988. Plus de trente ans plus tard, la FLS conserve cette spécificité de trouver un logement adapté à une famille et une histoire de vie particulière. Les familles restent en moyenne 11 ans dans un logement de la Fondation.

Les caractéristiques de notre gestion locative adaptée

La gestion des logements de la FLS est différente d'un parc HLM classique : notre patrimoine est dispersé, les familles vivent dans des pavillons, de petits appartements ou des maisons. Pas

les unes à côté des autres mais bien dispersés dans la ville, afin de vivre au sein d'une authentique mixité sociale.

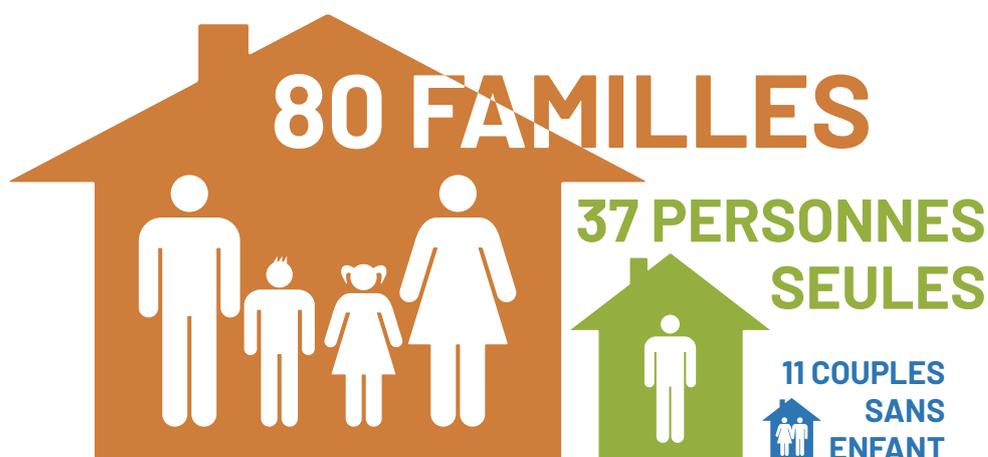
La FLS est convaincue que la dignité de la personne humaine réside dans sa capacité à rester libre, décider d'elle-même et donc être responsable. L'aide que l'on

apporte ne doit jamais être une fin en soi, mais bien un tremplin vers davantage d'autonomie pour nos familles logées. Sachant qu'encourager l'autonomie n'est pas signe d'abandon, notre équipe de gestion locative reste à l'écoute de chacune des familles logées.



La composition des ménages des logements diffus

Avec huit nouvelles entrées et cinq sorties, la composition familiale des 150 ménages de la FLS a évolué. Compte-tenu d'une présence notable de studios et T1 dans le parc immobilier, plus de 25% de ces ménages sont des personnes seules sans enfants dans cette composition. De grandes familles (3 enfants ou +) ont également leur place.



Focus : Ils sont arrivés en 2019 dans un logement FLS

Âgés tous deux d'une trentaine d'années, Idir et Myriam étaient obligés de vivre séparément, d'un côté et de l'autre de l'Île-de-France. Ils ont dû quitter, il y a quelques années, un logement insalubre. Autant dire que ce logement auquel ils accèdent à Saint-Denis les encourage à écrire une nouvelle page de leur vie. Madame avait déjà travaillé dans cette ville, et y a déposé des CV, une insertion professionnelle en bonne voie pour elle. Et Monsieur a confirmé la signature de son CDI.

La FLS leur souhaite un bel emménagement, que ce logement leur permette un nouvel équilibre dans leur vie de famille.

" Nous comprenons bien que nous sommes logés grâce à des donateurs, cette générosité est belle dans notre société d'aujourd'hui, merci ! "





Les investissements de 2019

Les investissements de 2019 de la FLS ont porté exclusivement sur des projets de Maisons de Vie et de Partage, que ce soient des promesses, des actes d'acquisition ou des gros travaux. Tour d'horizon des actions 2019.

La Maison de Vie et de Partage de Normandie

En 2019, ce projet s'est accéléré. Avec un bilan financier sécurisé par des dons de particuliers, de grands donateurs et du mécénat de la Fondation des Promoteurs Immobiliers, la Fondation Safran pour l'Insertion et la Fondation MMA, l'acquisition du bien est validé en février 2019. S'ensuivent quelques mois de travaux, avec visites de chantiers pour les riverains et futurs habitants. En parallèle, l'association partenaire ISSEAD



reçoit la confirmation d'inscription de la Maison dans les dispositifs d'habitat inclusif. Les documents offi-

ciels signés en fin d'année 2019, les premiers habitants y emménagent début 2020.



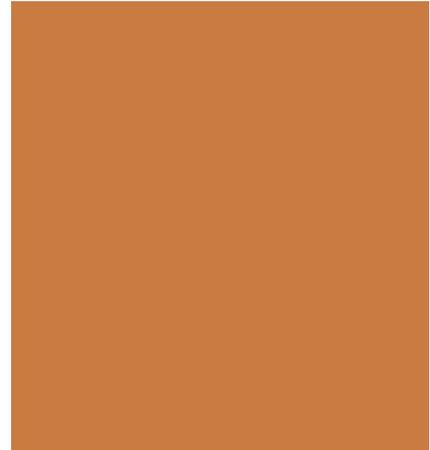
La Maison de Vie et de Partage de Lourdes

2019 fut l'année de construction de l'association locale En Casa, porteuse du projet social. La signature des statuts de l'association en septembre 2019 fut l'occasion d'une grande fête dans le lieu envisagé de la future Maison de Vie et de Partage, en cœur de ville de Lourdes. Nul doute que 2020 est l'année de réalisation des travaux, et 2021 l'année d'emménagement !

La Maison de Vie et de Partage de Viroflay

Passé en études en fin d'année 2018, ce projet, porté en partenariat avec l'association Les Maisons Saint-Joseph, a fait l'objet de toutes les attentions, rassemblant des nombreuses promesses de financements public et privé : la Mairie ; la Préfecture ; la Région Île-de-

France ; le Fonds de dotation Qualitel, la Fondation Safran pour l'Insertion et la Fondation Vinci pour la Cité. En parallèle, l'acquisition est confirmée en septembre. Au programme pour 2020 : rassembler les financements manquants ; réaliser les travaux nécessaires et permettre l'emménagement de 7 jeunes femmes avec handicap mental !



La Maison de Vie et de Partage de Limoges

En 2019, deux projets concomitants ont avancé : d'une part, un habitat partagé pour 8 adultes avec handicap psychique, en partenariat avec La Demeure aux Mille Sources ; et d'autre part, la création de loge-

ments sociaux dans un bâtiment mitoyen de l'habitat partagé. L'acquisition de cet ensemble immobilier est confirmée à la rentrée 2019. 2020 nécessitera une attention particulière sur les recherches de financement et, si possible, le lancement des travaux.

La Maison de Vie et de Partage des Lilas

Depuis 2006, la FLS est propriétaire de ce pavillon, situé aux portes de Paris. Une fois libéré, en 2019, il a fait l'objet de grands travaux, pour être transformé en Maison de Vie et de Partage, en partenariat avec l'Association Pour l'Amitié (APA). Ce logement familial de 120m² est transformé en 5 studios et un grand espace commun, pour favoriser l'autonomie et la vie partagée de personnes anciennement sans-abris. Emménagement prévu au premier trimestre 2020.





Les investissements à venir

À fin 2019, le nombre de projets en cours est multiplié par 2 par rapport à l'année précédente. Et les investissements à venir ne manquent pas. Tour d'horizon des investissements à venir en 2020 – 2021 à la FLS.

La Maison de Vie et de Partage de Briançon

Une fois les lieux réhabilités, seront accueillies quatre personnes dans la maison et la famille accueillante vivra dans l'annexe à proximité immédiate.

Dans un esprit bienveillant et fraternel, la vie partagée se situe dans une maison que la FLS a reçu en legs, à proximité immédiate du centre-ville de Briançon. Alors que l'association locale La Maison de Marthe sera créée officiellement en 2020, une attention particulière est apportée au versant énergétique de la réhabilitation à venir.



Avant



Après

Les projets sur Saint-Étienne

Du fait de sa présence historique sur Saint-Étienne, les besoins de logement entre personnes fragiles, à taille humaine, remontent facilement à la FLS. De cette façon, la Fondation est engagée dans l'ouverture de deux lieux spécifiques :

- Le premier est une maison de vie et de partage à destination de 7 jeunes adultes avec handicap mental. Porté en partenariat avec l'association PARM, ce projet est situé à proximité de la maison ouverte en 2019, en cœur de ville, dans un lieu dont la FLS est déjà propriétaire.
- Le second à destination de personnes souhaitant vivre dans un esprit familial, dans un lieu intégré dans la ville. Projet qui durera plusieurs années de rénovation, l'ensemble immobilier Maison Saint-Antoine abritera demain une maison de vie et de partage pour des personnes avançant en âge, un espace de création de lien social par la nature ou encore des logements familiaux.

Les voisins solidaires de Bayeux

La Maison de Vie et de Partage de Bayeux a ouvert ses portes en début d'année 2020. Sept adultes handicapés y vivent désormais en colocation de la manière la plus autonome possible, dans un environnement familial et fraternel.

Le projet «Voisins Solidaires» vise à construire, à côté de la maison, 7 à 10 logements pour des familles, retraités et célibataires qui ont fait connaître leur désir de vivre à proximité de personnes en situation de handicap.

Chacun pourra ainsi passer d'aidant à aidé, suivant les circonstances. « *L'idée est de s'appuyer sur l'entraide mutuelle et le partage des espaces. On n'est pas dans la logique du soin, mais du prendre soin.* » Guillemette de Sèze, présidente de l'association locale ISSEAD.

Les études de faisabilité

En 2019, treize études de faisabilité ont été menées, que ce soit pour la FLS ou ses fondations abritées. Ces études permettent la rencontre entre les porteurs de projets et la FLS, la mesure des besoins et l'identification des premiers bénéficiaires. En général, quand la FLS lance une étude, un groupe d'amitié, dont le but est de rassembler de futurs résidents et leurs familles, existe ou est créée localement.

Deux maisons partenaires

Avec le développement des fondations abritées se structurent des projets conjoints :



La Maison de Vie et de Partage de Buglose : à l'issue des travaux à venir, la Maison Saint-Jean deviendra un habitat partagé intergénérationnel pour des personnes avançant en âge, encore autonomes, mais rendues seules par les aléas de la vie, ou d'autres personnes en situation de précarité, et une ou des familles. Ce projet est soutenu par la Fondation Jean & Marie ; la FLS l'encourage en participant à la SCI porteuse du projet immobilier.

La Demeure de Louviers : ce bien sera d'une part, la dotation initiale de la future fondation Saint-Lubin ; mais également, une fois rénovée, le lieu d'accueil d'un projet de demeure des sources, à destination de personnes avec handicap psychique.



Dans le réseau

Raoul Follereau le savait : « *Le sourire ne coûte rien et produit beaucoup, il enrichit qui le reçoit sans appauvrir qui le donne.* » Le réseau que constitue aujourd'hui la FLS est porté avant toute chose par le sourire et la joie de la rencontre. Avec près de 100 porteurs de projets d'habitats partagés en faveur des plus fragiles, ce réseau s'étoffe et se structure, au fur et à mesure des mois.







Le réseau, au service des Maisons de Vie et de Partage

Pour loger dans la durée les résidents des Maisons de Vie et de Partage, pour rendre pérenne l'esprit familial et la taille humaine des projets, la FLS tient à développer un réseau qui rassemble tous ceux qui y agissent. C'est là un espace de partage, d'échanges, de renforcement des compétences mais tout simplement aussi ... un lieu de rencontres !

Les portes ouvertes

En 2019, la FLS a institutionnalisé les rencontres mensuelles entre porteurs de projets d'habitat partagé.

Les portes ouvertes consistent en une matinée par mois pendant laquelle sont abordés les sujets aussi importants que l'équilibre d'un budget de fonctionnement d'un habitat partagé ; le renouvellement d'une gouvernance associative ; la mobilisation de bénévoles ou encore la création d'un habitat partagé entre personnes fragiles.

Rassemblant entre 3 et 20 personnes, ces portes ouvertes ont vocation à permettre l'échange entre pairs et personnes engagées.

Des petits déjeuners thématiques ont également été organisés, notamment celui sur l'habitat inclusif, en partenariat avec le Cabinet d'avocat Gide Loyrette Nouel, permettant aux porteurs de projet d'être sensibilisés à cette nouvelle forme d'habitat partagé.



Les associations partenaires

Chacune de ces associations se mobilise dans le réseau de la FLS et anime un habitat partagé à taille humaine entre personnes fragiles, et tout particulièrement des Maisons de Vie et de Partage.



Remerciements

La structuration du réseau des Maisons de Vie et de Partage est rendu possible grâce au **soutien pluriannuel de la Fondation Bettencourt-Schueller.**

Le vivre-ensemble solidaire est un modèle vertueux auquel cette Fondation est très attachée. À ce titre, elle a décidé de **soutenir les Maisons de Vie et de Partage**, en accompagnant la mise en réseau des maisons.

Les objectifs ? Échanger sur les bonnes pratiques, mutualiser certaines ressources et garantir ainsi la durabilité du modèle.





Gros plan :

Le week-end réseau

Les 19 et 20 octobre 2019 se rassemblaient les membres du réseau des Maisons de Vie et de Partage de la FLS. Le pari était osé : réunir en un même lieu, le temps d'un week-end, les colocataires, bénévoles et salariés de Lourdes, Dinard, Versailles, Saint-Étienne, Bayeux, Limoges, et bien d'autres villes encore !

La participation de plus d'une centaine de personnes et plus d'une centaine de sourires associés laisse croire que ce défi a été relevé.

Un temps pour s'engager

"Nous ne ferons pas tout, mais nous ferons quelque chose". Avec ces mots, Raoul Follereau encourageait à continuer, à persévérer. Ce mot d'ordre, nous nous y attachons au quotidien. La rencontre entre tous les acteurs se mobilisant dans les Maisons de Vie et de Partage porte des fruits d'espérance et dynamisant.



Et le témoignage d'Eric Molinié, secrétaire général de Dalkia, nous a conforté dans notre mobilisation à construire des réponses à taille humaine, à proximité des plus fragiles.

« On a tous des moments de fragilité, que nous soyons dépendants ou valides. Cette fragilité est une porte d'entrée à l'échange et au lien social. »

Une rencontre pour rassembler

Ce qui fut apprécié de manière unanime, c'est surtout la rencontre avec des acteurs qui, dans un autre coin de France, se posent les mêmes questions, tout en s'engageant

avec le même enthousiasme sur le chemin de l'habitat partagé pour les plus fragiles.



Un temps pour se former

Avec un programme adapté, des ateliers ludiques et formateurs sur les gestes domestiques ou encore sur la valeur de l'argent ont été proposés aux colocataires. Quant à eux, les bénévoles et porteurs de projets partageaient leurs questions sur le rôle du bailleur, la collecte de dons, et la pérennité d'un projet social, avec intervenants de la FLS et externes. Ces temps collectifs permettaient un partage d'expériences entre les maisons habitées et animées au quotidien, celles en cours d'ouverture, et celles en projet. Avec en prime, les rencontres également entre personnes qui habitent les Maisons de Vie et de Partage. Grande joie !





Les fondations abritées

Trois nouvelles structures ont rejoint le cercle des fondations abritées à la FLS en 2019. La collecte des fondations abritées s'élève à 413 k€, soit 26% de la collecte et 13% des ressources globales.

Les nouvelles fondations abritées



La Fondation Village Saint Joseph est née pour soutenir les différentes maisons de la Fédération Village Saint Joseph : la première maison qui existe déjà dans les Côtes d'Armor depuis l'an 2000 ; le Sycomore en Loire-Atlantique a ouvert en 2018 ; Laudato Si en Charente en 2019 ; et toutes



celles qui sont en phase de projet ou de maturation.

La Fédération Village Saint Joseph est constituée d'associations gestionnaires de maisons conçues comme des petits foyers d'amour, de prière, d'accueil. En y proposant un accueil dans un cadre familial, ces maisons permettent aux plus blessés de faire de leur fragilité un don pour l'autre.



La Fondation Jean et Marie vise à promouvoir la réalisation et soutenir le fonctionnement d'habitats partagés intergénérationnels.

L'entraide et les liens naturels qui s'établissaient autrefois dans les quartiers, les immeubles, les familles : la Fondation Jean et Marie tente de les retisser aujourd'hui, en accompagnant des projets de Maisons de Vie et de Partage intergénérationnelles.



La fondation Saint-Lubin

Validée en 2019, *la fondation Saint-Lubin*, sous-égide de la FLS, sera créée officiellement en 2020. Avec pour objectif de contribuer à l'épanouissement, l'autonomie et l'insertion sociale de personnes ayant une fragilité, cette fondation familiale se mobilisera notamment pour ouvrir et encourager des lieux de vie partagée pour des personnes avec handicap psychique.

Les actualités 2019 des autres fondations abritées

Avec une collecte semblable à celle de 2018 (env. 35k€), *la Fondation Étoiles d'Émeraude*, sous-égide de la FLS, soutient des initiatives en faveur de personnes en situation de fragilité, en particulier dans le champ de l'insertion par le logement, dans la région de Dinard et de la Côte d'Émeraude.

Après un premier lieu de vie et d'accueil dans l'Indre, à côté de Châteauroux, ouvert en 2017, *la Fondation Sainte-Jeanne de Valois* projette d'ouvrir de nouvelles maisons en Bretagne et dans le Nord-Pas-de-Calais, afin de maintenir une proximité aussi étroite que possible avec les familles. En 2019, 88 k€ de dons permettent d'accompagner ces nouveaux projets.

Depuis 2014, *la Fondation Simon de Cyrène* accompagne le déploiement de projets de maisons partagées dans 10 villes en France. 278 k€ ont été collectés, au profit des avancées de l'ensemble des communautés : pose de la première pierre à Lyon ; inauguration à Nantes ; fête des 10 ans de la toute première communauté de Vanves ; ...





Les volontaires en service civique

Être volontaire en service civique permet au jeune de vivre quelques mois une mission d'intérêt général, auprès des plus fragiles. En cohérence avec l'exhortation de Raoul Follereau « C'est à vous, jeunes de tous les pays que je m'adresse. Parce que vous possédez la plus grande puissance du monde : L'AVENIR. ».



Même après son volontariat en service civique, Magdeleine continue de rendre visite aux jeunes de la Maison de Vie et de Partage PARM de Saint-Etienne.

Quatre volontaires

En 2019, quatre volontaires en service civique ont rejoint les Maisons de Vie et de Partage, cinq autres finissaient leur mission débutée en fin 2018. Agés de 18 à 23 ans, ils ont été en missions auprès de bénéficiaires à Lourdes, Saint-Etienne et Versailles. Camille L. et Adrien B. se sont mobilisés dans la Maison de Vie et de Partage PARM, en tissant des liens tant avec les jeunes adultes avec

handicap mental qui y habitent qu'avec les responsables de maison et bénévoles qui y passent. Myriam B. s'est mobilisée dans les associations accompagnant les plus fragiles sur Lourdes pour faire connaître l'ouverture prochaine de En Casa. Et Jeanne T. animait les soirées des jeunes femmes avec handicap mental de la Maison Sainte Thérèse, accompagnée des maîtresses de maison.

Interview de Camille L.

FLS : Peux-tu te présenter ?

Je m'appelle Camille, j'ai 18 ans et je suis volontaire en service civique au sein de la Maison de Vie et de Partage PARM, à Saint-Etienne. Ma mission de 8 mois m'a permis d'approfondir ma connaissance d'un milieu que j'appréciais.

FLS : Pourquoi un service civique à la maison PARM ?

En début 2019, j'avais effectué mon stage de terminale dans la maison. J'avais tissé des liens très forts avec les résidents, mais aussi les employés. Je savais qu'il y avait des volontaires en service civique dans la maison, j'ai donc décidé de candidater.

FLS : Quel fut ton plus grand défi relevé ?

Je pense que c'est de mettre en œuvre quelques activités manuelles. J'avais quelques idées, mais les réaliser était un défi pour moi. Il m'a fallu avoir la confiance d'y aller et d'oser proposer une activité.

FLS : Quel a été ton plus beau moment ?

Choisir un moment en particulier est compliqué, toute mon expérience a été formidable !

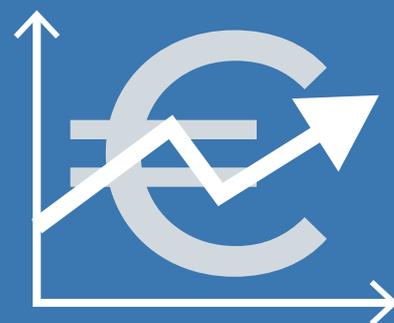
Si je dois en retenir un, ce serait le week-end réseau, organisé sur Paris par la FLS. J'ai pu créer des liens avec chacun des résidents, ça m'a appris, dès le début de mon volontariat à mieux m'ouvrir à eux.

FLS : Qu'as-tu appris lors de ce volontariat ?

Je m'ouvre aujourd'hui bien plus aux gens, j'ai vraiment confiance en moi, et je sais vers où faire mes études. On ne regrette vraiment pas de faire un volontariat en service civique !



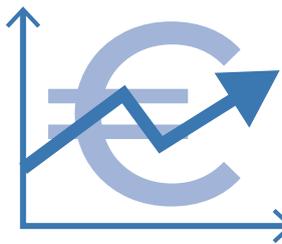
Camille a réalisé un volontariat en service civique au sein de la maison de vie et de partage PARM, à Saint-Etienne.



L'année 2019 en détails

« *Devant la misère, l'injustice, la lâcheté, ne renoncez jamais.* » (Raoul Folle-reau). En 2019, les membres de la FLS n'ont pas renoncé et se sont mobilisés tant pour porter des projets immobiliers que pour accompagner les familles logées ou encore porter la collecte. Au point que début 2020, la labellisation ESUS, entreprise solidaire d'utilité sociale, de la FLS est renouvelée.





Les temps forts

Vers l'ouverture de la Maison de Vie et de Partage de Bayeux



En 2019, le projet s'accélère, avec l'acquisition de la maison, la réalisation des travaux, des visites de chantier, et l'inscription dans les dispositifs d'habitat inclusif. Début 2020, Isabelle, Pauline, Joachim et Marie-Elisabeth, les quatre premiers habitants, reçoivent les clés de leurs chez-eux !

Et si vous deveniez propriétaire ?



Le plan de cession du patrimoine priorise la vente à bailleurs sociaux d'une part et aux locataires et leurs ayant-droit d'autre part. Ce ne sont pas moins de 21 familles qui ont participé à l'atelier « cession » en mai 2019, montrant leur intérêt pour cette initiative.

Transmettre les bonnes pratiques



L'un des défis du réseau consiste à transmettre aux associations locales, qui animent ou animent les Maisons de Vie et de Partage, les bonnes pratiques de gouvernance, de collecte de fonds locale, de gestion de budget de fonctionnement, ... Des sujets régulièrement abordés lors des porte-ouvertes mensuelles et lors des ateliers des week-end réseau d'octobre 2019.

De nouveaux logements



Une maison détenue par la FLS aux Lilas (93), ville aux portes de Paris, a fait l'objet de grands travaux, transformés en cinq studios et un grand espace partagé. Début 2020, juste avant le confinement, les premiers colocataires de l'Association pour l'Amitié (APA) emménagent dans cette Maison de Vie et de Partage.

Partager l'expérience de notre levée de fonds



La première levée de fonds de la FLS a rencontré un vif succès, le partage d'expérience auprès d'un public de pairs est fondamental. C'est pour cette raison que Jean-Axel Dieudonné de Boissieu fut invité à témoigner en octobre 2019, à l'occasion du Forum National des Associations et Fondations.

Le mécénat se poursuit



Michel Ridou, président de la Fondation MMA Solidarités, témoigne de la confiance qu'il nous accorde, à l'occasion de l'inauguration de la Maison de Vie et de Partage de Saint-Étienne. L'occasion pour la FLS de remercier ces mécènes qui, en 2019, nous accompagnent une deuxième, voire même une troisième fois : la Fondation MMA Solidarités et la Fondation Safran pour l'Insertion. Et cela en continuité de ce qui se construit depuis 2018 avec la Fondation Bettencourt-Schueller.

Gros plan :



L'inauguration de la Maison PARM



« C'est avoir plus d'autonomie, plus de responsabilité, apprendre à cuisiner par exemple. » Avec ces mots, Philippe témoignait à France 3 de son arrivée au sein de la Maison de Vie et de Partage de Saint-Étienne.
Retour sur cette belle journée d'inauguration.

Les éléments-clés :

- ◆ Dans un même immeuble, des studios, des T3 et un grand appartement au deuxième étage, totalement rénovés
- ◆ Une verrière et des menuiseries historiques conservées
- ◆ Un budget global d'opération à 2,4 Millions d'€
- ◆ À terme, 14 personnes handicapées y vivront, avec 5 accompagnants



Les partenaires



-EPA-SAINT-ÉTIENNE-



« Quand on voit le résultat, j'espère très sincèrement que d'autres Maisons de Vie et de Partage verront le jour. (...) Lieu de vie familiale, les MVP représentent une chance, tant pour les personnes en situation de fragilité que pour les personnes valides. »

Gaël Perdriau, maire de Saint-Étienne



« Il nous faut travailler ensemble, avec les collectivités locales et les bailleurs sociaux pour faire de l'habitat inclusif, promu par la loi ELAN, une réalité. En effet, l'accès et le maintien dans un logement est un enjeu essentiel pour l'insertion professionnelle, sociale, pour une participation complète à la société. »

Jean-Michel Mis, député de la Loire

« Pour moi, ça a changé que je ne me retrouve pas tout seul et que si je veux, je peux monter avec les autres ».

Régis Chanson, résident d'un studio autonome au sein de la Maison de Vie et de Partage de Saint-Étienne.



La note du directeur délégué



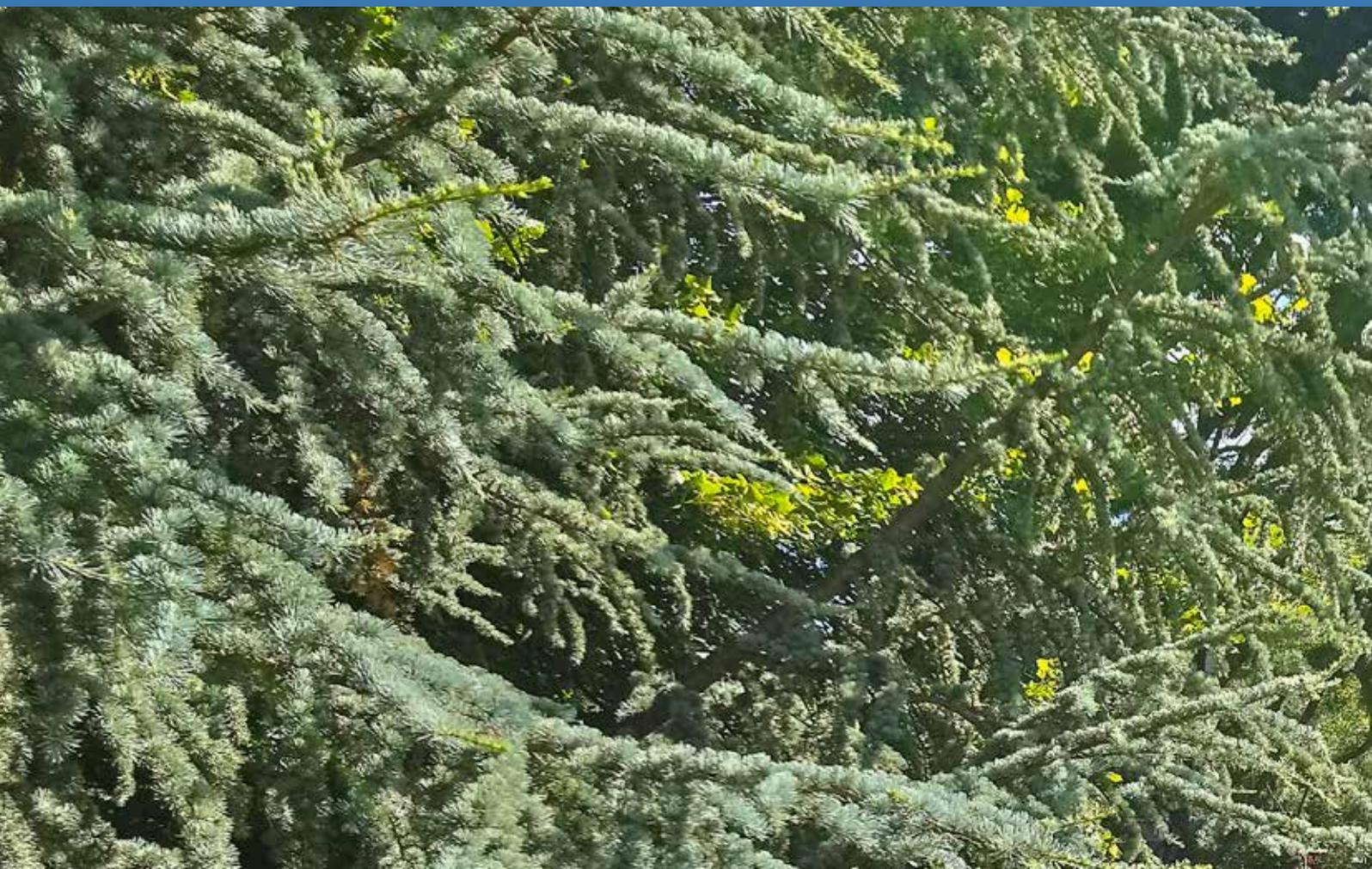
Jean-Axel Dieudonné de Boissieu, Directeur Délégué

Après la réussite des premiers projets pilotes de Maison de Vie et de Partage, le conseil d'administration a décidé d'en accélérer le déploiement, à raison de deux à trois par an. L'année 2019 constitue la transition dans la phase d'accélération du recentrage de l'activité de la Fondation sur l'habitat inclusif.

2019 est aussi l'année de la souscription de la première tranche de l'emprunt obligataire. Par ce biais, la FLS met au service d'une population fragile ou en situation de fragilité toute l'efficacité de son modèle économique. Ceci n'a été possible que grâce à la mobilisation des administrateurs et de l'équipe opérationnelle pour intégrer les outils d'information financière et extra-financière, peu usuels dans l'économie sociale et solidaire. Cette levée de fonds a nécessité une réflexion en profondeur sur l'adaptation de l'organisation opérationnelle, inscrite désormais dans un processus de management par la qualité.

Les outils sont là, les personnes mobilisées et les projets ne manquent pas !

En 2020, la FLS deviendra propriétaire de l'ensemble immobilier Maison Saint-Antoine, au cœur de la ville de Saint-Etienne





Le CER 2019



■ Le Compte Emploi des Ressources (CER) de la FLS suit l'évolution de la collecte. Les grandes clés de lecture :

- ◆ La collecte de la FLS augmente de 34% en un an. À noter les hausses notables des dons en nature, des legs et donations et du mécénat.
- ◆ Les dons versés aux fondations abritées ont diminué pour la deuxième année consécutive, pour se stabiliser à 418 k€.
- ◆ L'accompagnement des donateurs aux projets d'investissements des Maisons de Vie et de Partage se construit, et s'élève à 263 K€ (Bayeux, Lourdes et Viroflay notamment).
- ◆ Au sein des missions sociales, les frais liés à la diffusion du message augmentent de 50% en un an, tout en considérant que la moitié de ces frais est issue de dons en nature.





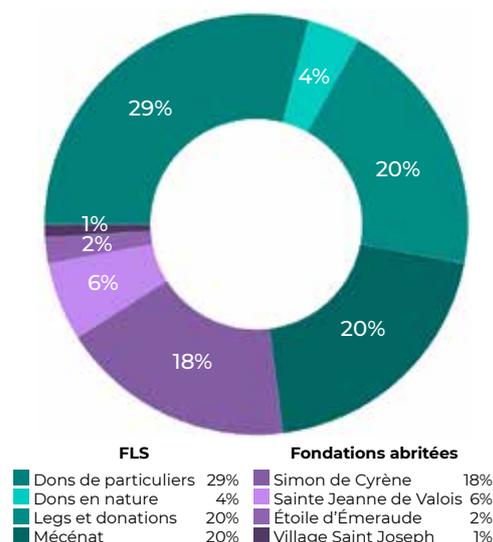
Le CER 2019

Les ressources

◆ Les ressources globales de la FLS en 2019 s'élèvent à 3 215 k€. L'ensemble des dons représente 49% (soit 1 576 k€) et les produits d'exploitation (loyers et maîtrise d'ouvrage interne) 34%. Le reste est issu notamment de l'amortissement des subventions accordées par les collectivités pour financer les acquisitions immobilières (9%) et du report des ressources affectées non utilisées des exercices antérieurs (8%).

◆ La collecte est en grande majorité affectée à la FLS. À noter les hausses notables des dons en nature, des legs et donations et du mécénat. Les dons aux fondations abritées représentent 26% de la collecte (contre 37% en 2018). 263 K€ ont également soutenu l'investissement en faveur des Maisons de Vie et de Partage.

Répartition de la collecte



RESSOURCES (en 2019)	Ressources collectées	Suivi des ressources collectées auprès du public
Report des ressources collectées auprès du public non affectées et non utilisées en début d'exercice		1 027 073
Ressources collectées auprès du public	1 576 227	1 511 668
Dons et legs collectés	1 576 227	1 511 668
- Dons manuels non affectés	221 762	221 762
- Dons manuels affectés	715 365	650 806
- Legs et autres libéralités non affectés	318 601	318 601
- Legs et autres libéralités affectés	320 500	320 500
Autres produits liés à l'appel à la générosité du public	0	0
Autres fonds privés	0	
Subventions & autres concours publics	0	
Autres produits	1 384 812	
Total des ressources de l'exercice inscrits au compte de résultat	2 961 039	
Reprises des provisions	0	
Report des ressources affectées non utilisées des exercices antérieurs	253 790	
Variation des fonds dédiés collectés auprès du public		-64 559
Insuffisance de ressources de l'exercice		
Total général	3 214 829	1 447 109
Total des emplois financés par les ressources collectées auprès du public		1 511 668
Solde des ressources auprès du public non affectées et non utilisées en fin d'exercice		1 027 073

Les emplois

- ◆ Quand les missions sociales représentent près de 2/3 des emplois de 2019, les acquisitions des Maisons de Vie et de Partage s'élèvent, elles, à 17%. Les ressources collectées auprès du public sont ainsi mobilisées à hauteur de **82% dans nos activités sociales en 2019**.
- ◆ Les frais relatifs à la communication et la recherche de fonds s'élèvent à 346 k€ en 2019, soit une baisse de 10% par rapport à 2018.
- ◆ Les frais de fonctionnement sont de 622k€ en 2019. En hausse, ils représentent toutefois le même ratio que les deux dernières années.

Répartition de nos missions sociales en 2019

La **gestion locative et immobilière**, de 1 248 K€ intègre l'entretien des logements (petits travaux ; taxes foncières ; assurances) et le coût propre du logement (amortissement, remise en état).

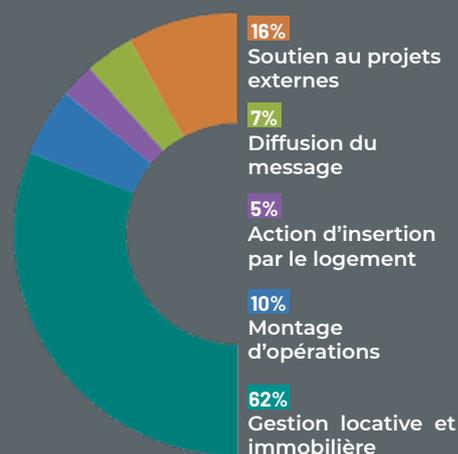
Le **montage d'opérations**, de 193 K€, couvre les frais de personnel, et ceux liés à cette activité : logiciels, études de faisabilité, fonds documentaires...

Les **actions d'insertion par le logement**, de 91 K€, sont assurées avant tout par des collaborateurs de la FLS, avec l'appui d'associations locales d'accompagnement ou des structures intervenant lors des ateliers.

La **diffusion du message**, de 145k€, équivaut aux dépenses de communication auprès des institutions et du grand public. A noter que 48% de ces dépenses est issu de dons en nature.

Le **soutien à projet externes** de nos fondations abritées correspond à 329 k€.

Les **acquisitions** des Maisons de Vie et de Partage représentent, elles aussi, le cœur de nos activités sociales, et s'élèvent à 262 k€ en 2019.



EMPLOIS (en 2019)	Emplois	Affectation par emplois des ressources collectées auprès du public
Missions sociales	67,45% 2 005 675	64,89% 980 984
Réalisées en France	2 005 675	980 984
- Actions réalisées directement	1 676 679	651 988
- Versements à d'autres organismes agissant en France	328 996	328 996
Réalisées à l'étranger	0	0
- Actions réalisées directement	0	0
- Versements à un organisme central ou d'autres organismes	0	0
Frais de recherche de fonds	11,63% 345 824	11,97% 180 912
Frais d'appel à la générosité du public	269 554	142 777
Frais de recherche des autres fonds privés	76 271	38 135
Charges liées à la recherche de subventions et autres concours publics	0	0
Frais de fonctionnement	20,91% 621 880	5,76% 87 027
Total des emplois de l'exercice		82,62% 1 248 924
Total des emplois de l'exercice inscrits au compte de résultat	100,00% 2 973 379	
Dotations aux provisions	0	
Engagements à réaliser sur ressources affectées	318 349	
Excédent de ressources de l'exercice	-76 899	
Total général	3 214 829	
Part des acquisitions d'immobilisations brutes de l'exercice financées par les ressources collectées auprès du public		17,38% 262 744
Neutralisation des dotations aux amortissements des immobilisations financées à compter de la première application du règlement par les ressources collectées auprès du public		0
Total des emplois financés par les ressources collectées auprès du public		100,00% 1 511 668



Le Bilan 2019

Dans les actions touchant au bilan 2019 de la FLS sont à noter des investissements importants, en faveur de 5 projets immobiliers (Bayeux ; Lourdes ; Viroflay ; Saint-Étienne et Limoges). L'emprunt obligataire, à hauteur de 7,7M € est désormais présent dans le bilan de la FLS.



■ Actif

- ◆ Les immobilisations corporelles nettes augmentent de 2 875 K€ et concernent 5 projets immobiliers : Saint-Étienne, Bayeux, Lourdes, Limoges, Viroflay.
- ◆ La FLS détient des participations financières à hauteur de 70 k€. Il n'y a pas de variation par rapport à l'exercice précédent.
- ◆ Le poste subventions à recevoir est passé de 47 K€ à 240 K€, du fait de mobilisations d'acteurs publics en faveur des 5 projets immobiliers précédemment listés.
- ◆ Les disponibilités représentent 6 199 K€ à fin 2019. Cela concerne la FLS à hauteur de 88%. Les 700k€ restants concernent les fonds reçus par les fondations abritées, qui n'ont pas encore été reversés.

ACTIF	Brut au 31/12/2019	NET au 31/12/2019	NET au 31/12/2018
ACTIF IMMOBILISÉ	28 853 462	22 238 939	19 364 110
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	28 727 932	22 113 409	19 238 580
Terrains	5 880 446	5 880 446	5 643 018
Constructions	19 727 561	13 169 420	12 741 035
Autres immobilisations corporelles	65 389	9 008	11 981
Immobilisations corporelles en cours	3 054 534	3 054 534	842 545
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	125 529	125 529	125 529
Participations	69 671	69 671	69 671
Créances rattachées à des participations	55 626	55 626	55 626
ACTIF CIRCULANT	7 031 433	6 905 022	1 447 584
Créances usagers et comptes rattachés	223 902	99 482	73 473
Autres créances	460 192	460 192	295 989
Valeurs mobilières de placement	125 173	123 182	90 925
Disponibilités	6 199 614	6 199 614	981 447
Charges constatées d'avance	22 550	22 550	5 748
CHARGES À REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES	178 937	178 937	0
TOTAL DE L'ACTIF	36 063 833	29 322 900	20 811 694

■ Passif

- ◆ Le résultat de l'exercice 2019 est une perte de 77 K€.
- ◆ Un emprunt obligataire de 7 700 k€ a été souscrit en 2019 pour financer les projets à venir et notamment les Maisons de Vie et de Partage.
- ◆ Le poste emprunts et dettes financières est en hausse de 376 K€. Cette variation résulte d'une part des nouveaux emprunts souscrits pour les projets de Bayeux et de Lourdes ; et d'autre part des remboursements sur l'exercice en capital.
- ◆ Les autres dettes augmentent et passent à 333 K€ à fin 2019, s'expliquant par des soutiens à projets 2019 des fondations abritées, qui n'ont pas encore été versés.

PASSIF (avant répartition)	Au 31/12/2019	Au 31/12/2018
FONDS ASSOCIATIFS	11 497 915	11 549 716
Fond associatifs sans droit de reprise	1 205 725	1 205 725
Réserves	4 375 675	4 275 675
Report à nouveau	127 848	-4 641
Résultat de l'exercice	-76 899	232 490
Subventions d'investissement sur biens	5 865 564	5 840 466
PROVISIONS ET FONDS DÉDIÉS	318 349	253 790
Fonds dédiés sur autres ressources	318 349	253 790
DETTES	17 506 635	9 008 187
Emprunts et dettes / Ets credit	7 781 987	
Emprunts et dettes financières	8 851 773	8 475 063
Dettes fournisseurs	326 398	187 396
Dettes fiscales et sociales	57 825	71 856
Dettes sur immobilisations	155 367	65 357
Autres dettes	333 284	208 514
TOTAL DU PASSIF	29 322 900	20 811 694



Les perspectives 2020

Avec une réorganisation interne achevée, l'année 2020 permet de prouver la pertinence des orientations de la FLS, en faveur des Maisons de Vie et de Partage. Zoom sur les actions et moyens envisagés pour répondre à ce défi.

Dans la structuration de la Fondation :

- Poursuivre le partenariat établi avec les investisseurs solidaires associés à la première levée de fonds.
- Finaliser la réorganisation interne, en faveur d'un fonctionnement par pôle
- Lancer la deuxième tranche de l'emprunt obligataire
- Repenser les questions-clés sur les valeurs, missions et principes et moderniser l'image de la FLS
- Mettre en œuvre le plan de cession d'une partie de notre patrimoine pour financer le développement des Maisons de Vie et de Partage
- Finaliser le schéma directeur d'information

Dans le développement des Maisons de Vie et de Partage :

- Faire en sorte que l'ouverture de chaque Maison soit accompagnée par des partenaires financiers, mécènes, donateurs et acteurs publics adéquats
- Encourager les opportunités issues du réseau de partenaires pour créer, demain, de nouvelles Maisons de Vie et de Partage
- Faire connaître au plus grand nombre l'innovation sociale et la démarche pérenne et solidaire que représentent de telles Maisons

Dans la relation avec les locataires :

- Encourager l'accompagnement au projet de vie de chaque locataire, de l'attribution à la cession. Ainsi que la mise en place de dispositifs de responsabilisation si besoin
- Accompagner les Maisons de Vie et de Partage ouvertes



En début 2020, Pauline, Isabelle et Élisabeth, et leur accompagnante Fanny, au Clos Bartimée, la Maison de Vie et de Partage de Normandie

La Fondation pour le Logement bâtit des maisons pour les personnes handicapées

Par **Romain Subtil** le 3/6/2019 à 11h39

Financé. Présent depuis plus de trente ans auprès des personnes les plus fragiles, l'organisme multiplie les projets dédiés aux personnes handicapées.

Des projets financés en partie par la finance solidaire.



Global Legal Chronicle France

MEILLEUR CHAMPION DE FRANCE MEILLEUR DU MOIS MEILLEUR DE L'EST MEILLEUR DE L'OUEST AGRICULTURE ÉCONOMIE

MEILLEUR MOIS Association Amicale de Truies de 7 millions d'euros Février 5, 2019

Fondation pour le Logement Social: émission obligataire pour un montant de €7.7 millions

de Paris, le 26 Février 2019. Par le Pr. Frédéric LAGRANGE - 03 Octobre 2019 - à 10h00

bleu

Loire Centre Nord Pays de la Loire Bretagne

Économie - Social

Saint-Étienne : quand handicapés et non-handicapés partagent une même colocation

Document 18 Juin 2019 à 10h33 - Par **Mathieu BENOIST** - **France Bleu Saint-Etienne Loire**

Une colocation mixte à Saint-Étienne est inaugurée ce lundi. Depuis six mois, des jeunes adultes trisomiques cohabitent dans une "Maison de Vie et de Partage". Il y en a seulement deux en France et c'est l'association Parni qui est à l'origine de ce beau projet.

la vie

ACTUALITÉ Religion Débat L'actualité Spiritualité Bien-être Culture Santé Méditerranée

Dans le Calvados, un projet d'habitat partagé entre personnes handicapées et "voisins solidaires"

Publié le 25/06/2019 à 16h07 - Modifié le 25/06/2019 à 13h58
Elise Kockoway

le essor

ACTUALITÉS COLLECTIVITÉS ÉCONOMIE

Un cocon familial pour des personnes en situation de handicap

le 26 Juin 2019 - Magali GARNIER - [Apprenez-en davantage](#)

En janvier 2018 une colocation d'adultes handicapés a ouvert rue Elzévir-Rochas. Cette Maison de vie et de partage a été inaugurée le 17 juin. Elle voit le jour grâce à la Fondation pour le logement social, l'association Pierre d'angle de Rueil et Madelon (PARM) et d'autres partenaires.

Des parents après des enfants porteurs de trisomie 21 qui se demandent : « Que va devenir mon enfant quand je ne serai plus là ? », cette initiative de cette colocation pour personnes handicapées, finie en 2014 avec un coût de 7 millions.

HANDIRECT

MÉDIA EXPERT HANDICAP

Maison de vie et de partage : Une cohabitation à Saint-Étienne

Des adultes en situation de handicap cohabitent à St-Étienne

Ils ont parlé de nos projets



FONDATION POUR LE LOGEMENT SOCIAL

www.fls-fondation.org

FLS – Fondation pour le Logement Social

Siège : 18, rue Elisée Reclus – 42 000 Saint-Étienne

Adresse postale : 33, rue de Dantzig – 75 015 Paris - 01 56 08 30 20 – contact@fls-fondation.org



Création : Florent Launay | Rédaction : Sonia Araujo | Directeur de publication : Michel Récipon | Crédits photos : FLS - Artea Communication – Association PARM – Freepik – Camille Morvan Architecte – Olivier Balsan – Village Saint-Joseph – MVP Saint-Jean – Association Diadème – Fondation Sainte-Jeanne de Valois – ISSEAD | Impression : Août 2020

Merci aux bénéficiaires, aux membres de la Fondation et aux partenaires qui sont en photo dans ce rapport annuel.



Agréée ESUS, la FLS est une fondation abritante reconnue d'utilité publique habilitée à recevoir dons, legs et donations.