



Rapport d'activités 2025

RAPPORT ANNUEL DE L'ASSOCIATION
JAN/DÉC 2025



LE RÉSEAU NATIONAL
DES
ACCOMPAGNATEURS
ET
ACCOMPAGNATRICES
PROFESSIONNELLES
DE L'HABITAT PARTICIPATIF

Sommaire

03	—	Introduction
05	—	L’habitat participatif en Loire-Atlantique
06	—	Bilan moral 2025
06	—	Bilan d’activités 2025
13	—	Bilan financier 2025
17	—	Actions engagées en 2026

Introduction

L'association L'Echo-habitants se donne pour but d'être une association nantaise organisée, structurée et reconnue qui :

1. **Favorise le développement de l'habitat participatif** pour tous et une participation citoyenne dans l'habitat sur tous types de territoires (urbain, péri-urbain, rural, centre-bourg, quartier prioritaire...) :
 - a. promotion et sensibilisation à l'habitat participatif et coopératif,
 - b. formations, recherches sur d'autres modes d'habiter de construction collective et contributifs d'une fabrique urbaine inclusive.
2. **Accompagne les porteurs de projets** (personnes physiques ou morales, issues de la société civile ou acteurs de l'habitat (professionnels, institutionnels) dans leur conduite de projet d'habitat participatif ou favorisant la participation habitante.
3. **Anime le réseau local de l'habitat participatif** (Loire-Atlantique) par des échanges entre habitants partageant des questionnements communs et participe au mouvement de l'habitat participatif en France à ses différents échelons régional et national (Habitat Participatif Ouest et Habitat Participatif France. Elle se positionne, à l'échelle de la Région Pays de la Loire, comme interlocutrice incontournable des institutions locales et départementales et régionales pour la participation dans l'habitat.

L'habitat participatif en Loire-Atlantique



une dynamique ralentie

**+ de 50
projets !**

**28 projets
aboutis**

19 projets sur la métropole nantaise dont 10 en autopromotion
9 projets sur le reste du département, dont 8 en autopromotion

**7 projets
en travaux**

5 projets sur la métropole nantaise dont 4 portés par un organisme social
2 projets sur le reste du département, en autopromotion et en partenariat avec un promoteur

**11 projets
en études**

3 projets sur la métropole nantaise portés par un organisme social
8 projets sur le reste du département dont 6 en autopromotion

**+10 projets
en réflexion**

+5 projets sur la métropole nantaise plutôt portés par un opérateur immobilier
+5 projets sur le reste du département plutôt en autopromotion



Bilan moral 2025

Objectifs et nos valeurs

l'Écho-Habitants, depuis 2006, s'est donné pour mission de promouvoir l'habitat participatif. Ce modèle, reconnu par la loi ALUR de 2014, place les futurs occupants au centre de leur projet immobilier. Nous sommes convaincus que c'est un moyen efficace de répondre aux besoins de logement tout en favorisant la cohésion sociale.

Pour y parvenir, nous accompagnons les groupes d'habitants à chaque étape du projet jusqu'à la gestion collective du lieu. Parallèlement nous travaillons avec les collectivités territoriales ainsi que les professionnels de l'immobilier pour soutenir les projets d'HP émergents et lever les freins opérationnels à de nouvelles initiatives citoyennes.

Cet engagement s'enracine dans des valeurs fondamentales : l'égalité de droits, la solidarité et la citoyenneté. Elles nourrissent notre conviction que la coopération et l'inclusion sont essentielles pour combattre l'isolement et créer des liens sociaux solides. Notre vision de l'« habiter autrement » place aussi les enjeux environnementaux au cœur du développement de cadres de vie durables et épanouissants pour toutes et tous.

Intelligence collective

Nous sommes convaincus que l'intelligence collective est l'outil le plus puissant pour améliorer l'efficacité des actions, enrichir une vision commune, valoriser la diversité, promouvoir davantage de justice et d'égalité et créer des liens sociaux solides.

Pour l'Écho-Habitants, l'intelligence collective n'est pas seulement une méthode d'accompagnement, c'est aussi une éthique de fonctionnement interne. Notre organisation repose sur le travail de commissions thématiques (Gestion interne, Communication, Promotion, Structuration, Développement de l'HP et Revue de projets) où administrateurs, bénévoles et salariés échangent, partagent leur expertise et compétences et co-construisent l'avenir de l'association.

En 2025, cet engagement collectif a permis d'améliorer nos outils de gestion et de communication. Plus qu'une simple recherche d'efficacité, ce travail en commissions garantit la transparence et la vitalité démocratique de notre projet. Chaque membre peut ainsi contribuer à l'intérêt général de l'association selon ses compétences.
immobilier plutôt qu'à un accident de conjoncture.

Partenariats et perspectives

Notre action s'appuie sur un réseau de partenaires qui renforce notre capacité à agir. Nous participons aux dynamiques incluant des réseaux nationaux comme le RAHP, HPF, Habicoop ou Echobat, pour rester au cœur des enjeux nationaux de l'Habitat Participatif. Cet engagement se double d'un ancrage local via HPO et Les Ecosolies pour l'ESS et nos liens effectifs avec la Maison de l'Habitant de Nantes.

Ce réseau soutient nos perspectives d'amélioration et de nouvelles pistes de développement identifiées.

En premier lieu celle concernant le portage d'opération en phase d'émergence. En effet nous nous distinguons par une expertise spécifique dans l'accompagnement de « petits » projets. Ceux-ci, souvent en auto-promotion, sont caractérisés par la réhabilitation et l'adaptation de petits collectifs (6 à 12 logements) sur des gisements fonciers et bâtis atypiques, délaissés par les grands opérateurs.

En second lieu, le modèle de la Coopérative d'Habitations est à l'ordre du jour de nos réflexions car il nous semble particulièrement correspondre à nos objectifs et à nos valeurs. Ce projet est en cours d'exploration, afin d'en évaluer la faisabilité et les compétences nécessaires à sa mise en œuvre.

Défis et mutations

En 2025 nous avons enregistré une baisse significative des projets publics sur Nantes Métropole : une dizaine de terrains proposés annuellement entre 2016 et 2020, contre quatre sur l'ensemble de la période suivante. Face aux difficultés générées par cette raréfaction, nous avons décidé de solliciter le dispositif d'Activité Partielle de Longue Durée Rebond (APLD-R) pour sécuriser une phase de réorientation de notre stratégie. Cependant, en mars 2026, l'administration a refusé cette demande, jugeant nos difficultés comme étant de nature « structurelle » et liée à la crise durable du secteur immobilier plutôt qu'à un accident de conjoncture.

L'équipe salariée traverse également des évolutions importantes : Olivier prépare sa retraite progressive, tandis que Florence doit adapter ses missions pour faire face à des contraintes familiales.

Le refus de l'APLD-R et les nouveaux projets d'Olivier et Florence ne remettent pas en cause les évolutions envisagées. Ce sont des opportunités qui nous incitent à engager sans tarder une transformation de notre organisation pour assurer son avenir.

Dans cette période de transition, le renfort de nouvelles compétences au sein du Conseil d'Administration est plus que jamais vital.

Conclusion et engagement

La crise du logement en France nous conforte dans nos convictions, tant elle souligne l'urgence de nouveaux modèles. Ainsi porter le projet « d'habiter autrement » prend tout son sens.

Nous vous invitons à rejoindre l'Écho-Habitants, non seulement pour soutenir notre structure, mais aussi pour ce que cet engagement peut vous apporter. S'impliquer dans nos commissions ou notre Conseil d'Administration est une occasion de nourrir vos propres convictions, de partager vos compétences et de participer à une aventure humaine stimulante.

Nous avons besoin de votre épanouissement et de votre quête de sens pour donner de la vitalité à notre action collective. Chaque contribution, même ponctuelle, est la bienvenue pour dessiner ensemble un avenir plein d'Habitats Participatifs !

Notre fonctionnement

CA et salariés pilotent les orientations stratégiques de l'association, suivent l'activité et veillent à la bonne gestion financière de l'asso

Les Revues de projets permettent un focus sur l'avancement d'un ou de plusieurs projets, d'en identifier les tensions opérationnelles ou organisationnelles, d'en évaluer l'impact et le risque à court ou long terme avant de définir à plusieurs un plan d'actions

La commission gestion interne prend en charge les questions administratives et les fonctions supports, tout en veillant au bien-être des salariés.

La commission structuration organise les réflexions sur les fondamentaux de l'asso et sa vision à moyen et long terme

La commission communication organise les événements et gère les outils de com' et actions de promotion de l'hp ou de mise en lien

La commission développement a pour objectif de définir de nouvelles stratégies qui permettront de dynamiser les initiatives de projet

CA

- 5 administrateur.ices
- 3 réunions

Revue de projets

- 3 à 6 administrateur.ices + salarié-es
- 11 réunions

Gestion interne

- 3 administratrices + salarié-es
- 10 réunions

Structuration

- 5 administrateur-ices + salariés
- 4 réunions

Communication

- 2 administratrices + salariée (+ bénévoles dans la réalisation des actions)
- 4 réunions

Développement

- 2 admin + salariée
- 0

L'association s'est appuyé sur un CA de 5 administrateur-ices et les salariés pour piloter la stratégie via 3 réunions annuelles et 11 revues de projets. 3 commissions thématiques (gestion interne, structuration, communication) ont mobilisé les bénévoles et salarié-es pour assurer le fonctionnement opérationnel et la vision à long terme de la structure.

Adhésions 2025



Les adhésions sont désormais effectuées via le réseau national Habitat Participatif France depuis 2023 mais ce changement a entraîné une diminution du nombre d'adhésions.

**adhésions
en baisse**

12

adhérent.es

05

adhérent.es individuels

3

groupes d'habitant.es

0

partenaires

Communication

**1100
abonnés
facebook**

**Relais annonces
des groupes**

30 posts

Mais aussi

- des publications depuis page web d'EH sur le site WEB HPO pour rendre compte de l'actualité et de l'agenda de la plateforme
- confection d'un panneau oriflamme EH à l'occasion des RLHP (11/2025)

Site web EH

- en maintenance
- refonte du site initiée en fin d'année 2025

Bilan d'activité 2025

En 2025, l'Écho-Habitants a déployé ses actions autour ses domaines d'activités : Promouvoir & sensibiliser, Coordonner & mettre en lien, Accompagner la montée en puissance, Accompagner la conduite de projets

Ces actions se sont concrétisées par un important travail de sensibilisation (10 RDV mensuels, permanences hebdomadaires, coordination des JPO européennes, présentations publiques touchant plus de 267 participants), de structuration du réseau (3èmes Rencontres Locales avec 192 participants, 1ère Rencontre Inter-habitant-es, investissement actif dans les réseaux HPO, HPF, Hal'âge, Habicoop et l'ESS locale), et d'accompagnement à l'émergence (3 diagnostics de projets), néanmoins moins de nouvelles missions d'accompagnement ont été confiées

En parallèle, l'Écho-Habitants a participé à un DLA collectif avec France Active sur le thème "réinventer son modèle économique", comprenant 4 temps de travail (analyse SWOT, identification des faiblesses structurelles et conjoncturelles, pistes d'amélioration) aboutissant à un livrable collectif de restitution.

Nos actions 2025



1.

**PROMOUVOIR ET
SENSIBILISER**



2.

**COORDONNER ET
METTRE EN LIEN**



3.

**ACCOMPAGNER LA
MONTÉE EN PUISSANCE**



4.

**ACCOMPAGNER LA
CONDUITE DE PROJETS**

Promouvoir & sensibiliser

Sensibilisations mensuelles

177 participant.es

RDV mensuels de l'habitat participatif en partenariat avec la Maison de l'Habitant et Nantes Métropole

- **8 rdv** : découverte de l'habitat participatif, la qualité relationnelle dans un groupe, découvrir l'habitat réversible (avec Hameau Léger), les différents statuts de l'occupant...
- **1 ciné débat** (Cinéma Bonne Garde - Nantes) : "Commun accord" avec des habitants des Z'ecobâtitseurs à Louvigny, près de Caen
- **1 spéciale JPO** au sein de l'habitat participatif ("Mozaïc des Garettes" à Orvault)



Permanences hebdomadaires

RDV en présentiel ou en distanciel sur un créneau de 3/4 d'heures à destination en priorité à des noyau de groupes

- une dizaine de RdV

Coordination des JPO européennes +40 participant.es

40 projets/lieux ciblés sur le 44 : 8 habitats visités et une dizaine d'évènements

Présentations publiques

Présentation de l'habitat participatif

- au Lycée Talensac le 30/09 : élèves de BTS
- matinée à Vallet avec l'association "Habitez Autrement en Sèvre et Loire" le 18/10

+50 participant.es



Coordonner et mettre en lien

Organiser des rencontres

3èmes Rencontres Locales de l'Habitat Participatif à Nantes

- 1 table ronde "Propriété et communs - regards croisés" avec Valérie Morel pour Terres Habitées et Pierre Servain
- 1 conférence "La médiation : une solution pour désamorcer les tensions et résoudre les conflits" avec Morgane Richard
- 2 ateliers "Comment mettre en place concrètement l'entraide et la solidarité dans un projet d'habitat participatif ?" et "Comment gérer la différence d'implication entre les personnes dans les phases de conception comme dans les phases de gestion d'un habitat participatif ?"
- exposition de 24 habitats participatifs
- bourse aux projets : **+20 projets représentés**
- stands du réseau et des partenaires



192 participant·es

Consolider le réseau et faire mouvement

Organisation d'une 1ère Rencontre Inter-habitant.es :

- > souhait de ritualiser cet événement dans un habitat participatif du département.
- > 1ère rencontre à Fay-de-Bretagne à CasaNoë, le 30/08
- > **6 groupes représentés**



+20 participant·es



Investissement dans les réseaux de l'habitat participatif :

- HPO (CA, GT Communication),
- HPF (COFIL, GT habitat participatif populaire)
- Groupe juridique inter-réseau
- Réseau des accompagnateur·ices (COFIL RAHP) et l'association l'EPOK (CA),
- Hal'âge (4 ateliers co-animés),
- Habicoop (AG, CA),
- Habitat et Partage (part sociale, groupe de travail sur l'essaimage des coopératives d'habitations),
- Coopérative Oasis (part sociale)
- Hameaux Légers (adhérent)

Investissement ESS

- > participation à la journée territoriale de l'habitat inclusif le 29/04
- > Ecosolies (1 part sociale)
- > participation au comité stratégique d'ICEO

Un partenariat consolidé

- La Métropole nantaise
- La Maison de l'habitant (ADIL44)
- L'association Hal'âge

1 soutien technique

- France Active

2 soutiens financiers

- Nantes Métropole
- Le FDVA

Accompagner la montée en puissance

Réalisation de diagnostics de projets :

- **03 diagnostics réalisés** :
 - L'herbe mauve – Garennes-sur-Loire (Sud d'Angers-49)
 - Plomach à Douarnenez (29),
 - Îlot Possible (quartier le Blossne à Rennes- 35)

Dispositif "Quartier Populaire" (HPF avec le soutien de l'ANCT & Fondation pour le Logement des Défavorisés) :

- mission en cours :
- En collaboration avec le conseil citoyen de Bellevue et Nantes Métropole
- Visites & Débats à Lille, Roubaix, Marseille



L'action a débuté par un diagnostic avec le conseil citoyen, réunissant acteurs publics et associatifs pour discuter d'un projet d'HP destiné aux habitants d'un secteur spécifique, sur un terrain public dans le cadre d'un programme de renouvellement urbain. La prochaine étape implique la mobilisation d'un animateur en CDI pour former un groupe d'habitants. Cependant, l'incertitude des financements et les problèmes de violence dans certains quartiers nantais retardent le démarrage de cette phase.

**créer les conditions
d'initiative par et pour les
habitants des quartiers...**

Accompagner la conduite de projets

Projets suivis

14 projets suivis :

- 1** projet suivi sur Nantes Métropole
- 1** projet suivi en Loire-Atlantique (hors Nantes Métropole)
- 12** de projets suivis en dehors du département !! (**7** en PDL)

Missions confiées

Ces missions peuvent être complètes en AMO et/AMU
ou spécifiques sur le volet juridique et financier ou sur le fonctionnement du collectif

10 missions confiées par un groupe

4 missions confiées par un opérateur immobilier/collectivité

Bilan financier 2025

Le chiffre d'affaires 2025 reste dans la moyenne des années précédentes, porté essentiellement par les prestations d'accompagnement et une subvention de Nantes Métropole en hausse (20 K€), tandis que les missions issues des collectivités poursuivent leur baisse significative (13% du CA). Les charges sont dominées par la masse salariale et les frais de déplacement (80%), la trésorerie demeure insuffisante (très inquiétante dette sociale) malgré des fonds propres stabilisés à 20 K€ et un prêt France Active de 10 000 €.

Subventions

- 20 000 eur de Nantes Métropole
- 3 000 eur du FDVA

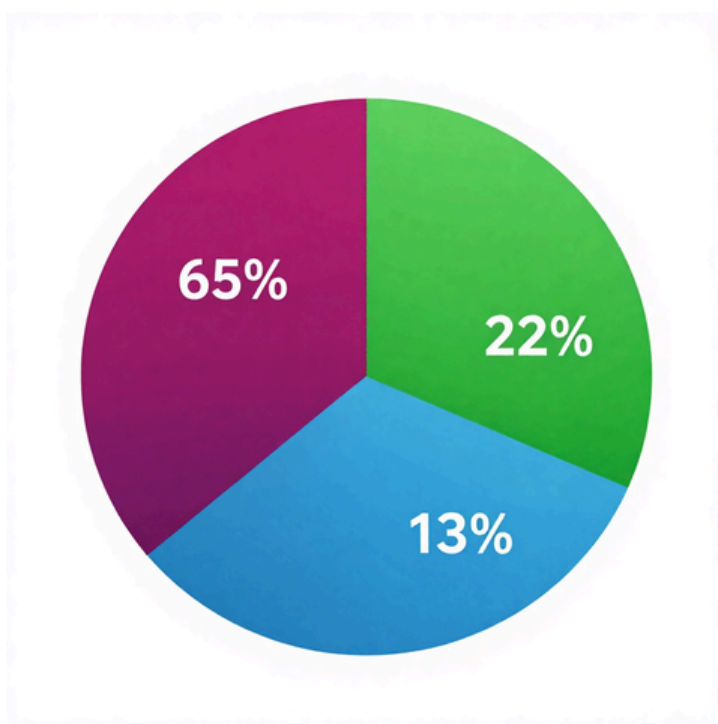
Emprunt

- Nécessité pour palier à un manque de trésorerie récurrent
- Prêt à taux 0 de 10 000 eur octroyé par France Active, en avril 2023 et échelonné sur 3 ans

Notre chiffre d'affaire 2025

107 796 eur

Chiffre d'affaire par Domaine d'Activité Stratégique :



- Promotion & sensibilisation : 13%
- Formation & recherche-action : 0%
- AMO projets à initiatives citoyennes : 65%
- AMO projets à initiatives collectivités/pro : 22%

Notre compte de résultat 2025

CHARGES en €	Exercices		
	Exercice N	Exercice N-1	Exercice N-2
I Charges d'Exploitation			
Achats			
Achats et autres approvisionnements	1 524,18	577,44	411,40
Etudes et prestations	0,00	7 218,00	0,00
Autres achats et services extérieurs	29 805,05	15 680,83	20 376,25
Impôts taxes et versements assimilés	0,00	0,00	0,00
Charges de personnel			
Salaires et traitements	54 696,00	50 578,34	36 392,34
Charges sociales	20 211,60	16 764,21	16 492,53
autres charges de personnel	1 580,14	5 887,48	1 137,87
Dotation aux amortissements	0,00	0,00	0,00
Dotation aux provisions	0,00	0,00	0,00
Autres charges de gestion courante	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	107 817	92 106	74 819
II Charges financières			
Intérêts des emprunts	0,00	0,00	0,00
Autres charges financières	192,88	202,34	1 710,80
TOTAL II	192,88	202,34	1 710,80
III Charges exceptionnelles (Total III)	0,00	0,00	0,00
IV Emploi des contributions volontaires			
Secours et mise à disposition	0,00	0,00	0,00
Prestations	0,00	0,00	0,00
Bénévolat dont groupes projet	440 695	281 359	709 730
TOTAL IV	440 695	281 359	709 730
TOTAL DES CHARGES I + II + III + IV	548 704	373 668	786 259
Soit débiteur : déficit			
TOTAL GENERAL	548 704	373 668	786 259
TOTAL hors bénévolat	108 010	92 309	76 529

PRODUITS en €	Exercices		
	Exercice N	Exercice N-1	Exercice N-2
I Produits d'Exploitation			
Production vendue	0,00	0,00	95,00
Prestations de services AMD	80 027	70 884	62 824
Ventes de marchandises	160,00	0,00	0,00
SOUS-TOTAL A : Montant net des Produits d'Exploitation	80 187	70 884	62 919
Produits Activités Annexes (RS/NRP)	0,00	6 300,00	3 000,00
Production immobilisée		0,00	0,00
produits d'exploitation		0,00	0,00
Subvention d'exploitation	23 000	8 000,00	5 000,00
Reprise d'écritures (et amortissements)		0,00	0,00
Transfert de charges	3 965	7 718,17	0,00
Autres produits de gestion courante (cotisations)	533,56	958,85	1 635,00
SOUS-TOTAL B	27 498	22 918	9 635
TOTAL I (A + B)	107 685	93 802	71 954
II Produits financiers			
TOTAL II	0,00	0,00	0,00
III Produits exceptionnels			
TOTAL III	0,00	0,00	0,00
IV Emploi des contributions volontaires			
Bénévolat	440 695	281 359	709 730
Prestations en nature	0,00	0,00	0,00
Dons en nature	0,00	0,00	0,00
TOTAL IV	440 695	281 359	709 730
TOTAL DES PRODUITS I + II + III	548 380	375 221	781 683
Soit créditeur : excédent	-324	1 553	-4 560
TOTAL GENERAL	548 704	373 668	786 259
TOTAL hors bénévolat	107 685	93 802	71 954

Notre bilan 2025

ACTIF	Année 2025		
	Brut	Amortis	Net
Actif immobilisé			
20. Immobilisations incorporelles	- €	- €	- €
201 - Frais d'établissement			- €
202 - Frais de développement			- €
205 - Concessions et droits similaires			- €
206 - Droit au bail			- €
208 - Autres immobilisations			- €
21. Immobilisations corporelles	- €	- €	- €
211 - Terrains			- €
212 - Aménagements			- €
213 - Constructions			- €
215 - Matériel et outillage			- €
218 - Autres immobilisations			- €
22. Immobilisations financières	- €	- €	- €
221 - Parts sociales			- €
224 - Prêts			- €
225 - Dépôts et cautionnements versés			- €
Total actif immobilisé	- €	- €	- €
			- €
			- €
			- €
Actif circulant			
3. Stocks et en-cours	29 091 €	- €	29 091 €
- Stocks			- €
- En-cours	29 091 €		29 091 €
- Autres approvisionnements			- €
4. Comptes de tiers	15 726 €	- €	15 726 €
410 - Créances Clients	2 691 €		2 691 €
441 - remboursements en attente	13 035 €		13 035 €
Cotisations et dons à recevoir			- €
5. Comptes financiers	12 209 €	- €	12 209 €
	- €		- €
Comptes Banque Crédit Coopératif	12 209 €		12 209 €
Total actif circulant	57 026 €		57 026 €
TOTAL ACTIF	57 026 €	- €	57 026 €

PASSIF	2025	2024	2023
Capitales propres			
10. Fonds propres et réserves	833 €	4 167 €	7 588 €
102 - Fonds associatifs sans droits de reprise			
1031 - Fonds associatifs avec droits de reprise	833 €	4 167 €	7 588 €
106 - Réserves			
11. Éléments en instance d'affectation	21 276 €	19 723 €	24 290 €
110 - Reports à nouveau	21 276 €	19 723 €	24 290 €
12. Résultat net de l'exercice	- 305 €	1 553 €	- 4 566 €
13. Subventions d'investissement			
Total fonds propres	30 951 €	31 276 €	19 723 €
Provisions			
15. Provisions pour risques et charges		- €	- €
151 - Provisions pour risques			
157 - Provisions pour charges			
Total provisions		- €	- €
19. Fonds Déduits	- €	- €	- €
Dettes			
Emprunts et dettes assimilées			
114 - Emprunts auprès des établissements de crédits			
450 - Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
411 - Dettes sociales	36 125 €	31 275 €	39 687 €
487 - Produits constatés d'avance	- €	- €	- €
Total dettes	36 125 €	31 275 €	39 687 €
TOTAL PASSIF	57 026 €	52 551 €	39 329 €

Perspectives 2026

En 2026, l'association structure ses perspectives autour du renforcement de sa communication (nouveau site web, podcasts), l'organisation d'événements fédérateurs (Rencontres Locales 2026, rencontre inter-habitants), le développement de formations grand public et collectivités, et l'ouverture de nouvelles perspectives d'accompagnement via des consultations de programmes et une co-traitance avec Hameaux Légers.

Actions & engagements en cours en 2026

01. Interne

- Nouveau site web
- diffusion de podcasts

02. Evènements divers

- Rencontres Locales de l'Habitat Participatif 21/11/2026
- Réflexion sur une journée territoriale printemps 2027 pour toutes les formes d'habiter autrement (avec le Labo de l'habitat inclusif et ses partenaires institutionnels et associés, Hameaux Légers...)
- rencontre inter habitant-es 29/08/26
- panneau AI – EH animateur plateforme locale
- oriflamme EH

03. Sensibilisation et formations

- Formation destinée aux personnes prêtes à se lancer (décembre 2026)
- Formation aux collectivités

04. De nouvelles perspectives d'accompagnement

- Consultations de programmes portés par des opérateurs sur NM
- co-traitance avec Hameaux Légers